

政府采购合同

合同名称（项目名称）：岑溪市人民医院后勤保洁服务社会化承包项目

合同编号（项目编号）：WZZC2025-G3-810120-ZYGJ

甲方单位：岑溪市人民医院

乙方单位：岑溪市华城恒祥投资服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国物业管理条例》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对岑溪市人民医院后勤清洁洗衣司梯服务承包订立本合同，以便双方共同遵守。

一、 委托服务的情况

第一条 本合同所涉及的管理服务基本情况

1、项目业主：岑溪市人民医院

2、项目地址：岑溪市北山路2号、岑溪市北山路5号

3、合同期限：壹年，从2025年11月1日起至2026年10月31日止。

3、为了保证医院后勤工作的正常开展，在合同期满时乙方应配合甲方做好各项移交工作。

二、 合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (1) 合同条款
- (2) 投标人提交的投标函、投标报价表和技术文件等全部投标文件
- (3) 投标内容及要求
- (4) 中标通知书
- (5) 甲、乙双方商定的补充协议

三、医院物业管理事项

按照采购文件《服务内容及要求》中服务内容及投标响应文件中的所有要求执行（详见附件一、附件二、附件三）。

四、甲方的权利和义务

1、与乙方议定年度管理计划，审议乙方拟定的物业管理制度。

2、对乙方的管理实施监督检查，每月进行一次全面考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，有权终止合同。

3、甲方在合同生效之日起7日内按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理工作档案、资料，并在乙方管理期满时予以收回。

4、合同签订后，向乙方的物业服务中心无偿提供具备办公条件的物业管理办公室一间、值班室一间、仓库一间、洗衣场地按原有场地，各科室清洁工贮藏室按原有地方，晒衣场按原有场所。

5、提供必要洗涤设备：自动洗衣机9台，烘干机6台，1台空压机等共16件设备。由乙方保管、使用、维修（电源线路、闸刀开关由甲方负责）。如不能使用需大修的经甲方确认后由甲方负责，须报废的由甲方办理报废手续。

6、设施：污水处理设施由乙方负责操作管理，妥善保管、维护，出现故障及时通知甲方维修。晒衣场晒衣、晾衣设施按原有，损坏后由甲方维修。抽水设施按原有，由甲方维修，水、电费、龙头、管件等由甲方负责。

7、工具与材料：病房用的开水车、字纸篓、垃圾车、被服收送工具；应急处理烘干被帐的器材、洗衣房的洗涤剂、消毒剂等卫生清洁材料，由院方负责。

8、电梯技术性培训、指导；并承担以下费用：

①、特殊工种要求的技术资格上岗培训费用（如电梯司机证）

②、环卫垃圾费及医疗废物、生活垃圾处理、清运费。

③、污水处理费及污水处理系统投放的消毒剂费用、化粪池清理费用。

④、布草缝补、更新、补充等费用。

⑤、属于甲方的清洁、洗涤电梯或保养、维修及材料等费用。清洁、洗涤电梯服务所需水电费。

9、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；协助乙方做好物业管理工作。

9、法规政策规定由甲方承担的其他责任。

五、乙方的权利和义务

1、根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理活动，但不得损害甲方的合法权益而获得利益。

2、遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

3、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督。

4、根据采购文件允许分包的基础条款，鉴于业务发展需求，乙方拟通过委托具备相应专业能力与资质的公司，承担所辖物业的专项管理与服务业务。乙方承诺，在此委托期间，将全力保障服务总体标准、质量以及内容体系的稳定性与一致性，确保与原有服务无缝对接。

5、接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的监督。

6、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能。

7、乙方应采取一定的安全防范措施以维护物业范围内的安全和正常的工作生活秩序。

8、建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

9、负责妥善保管和使用甲方移交的所有物品及设备设施，如有损坏负责修复、赔偿。

10、本合同终止时，乙方必须向甲方移交医院物业管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料；

11、乙方对甲方的工作业务、办公事项等负有保密义务，需与甲方签订保密协议，如违反有关保密规定，发生泄密事件，将按照有关法律法规追究乙方有关人员的责任。

12、乙方所需负责承担的设备、材料及责任

①、员工工作服，工作用具，劳保用品。

②、地面清洁磨光设备、玻璃擦括等仪器

③、清洁用品，垃圾袋，地板、厕所消毒剂，清洁工使用的洗涤、消毒物品（除洗衣房外），其他区域所使用的清洁材料由乙方负责提供。

④、洗衣室各种设备的维修，若单次维修费用等于或低于500元，则由乙方承担维修费用；若单次维修费用超过500元，则由甲方承担维修费用。

⑤、所使用的各类服务工具必须是先进的。

⑥、提供使用的清洁、洗涤剂、消毒剂、地面保养产品，必须是通过国家相关部门审批并予以使用的优质产品。所用消毒剂必须是通过国家卫生部批准予使用的，并符合医院院感管理的要求。

⑦、对院内垃圾的处理必须是符合医院院感管理的要求。

⑧、乙方的责任给病人造成的一切意外伤害、意外事故，责任全部由乙方承担。

⑨、公司所属员工在服务提供过程中发生的一切意外伤害、意外事故，责任全部由乙方承担。

⑩、乙方有责任配合医院接受上级领导部门的监督、检查，并提供必须的材料。

13、乙方每年需为特殊工种人员提供一健康体检，包括但不限于每天接

触医疗废物的清洁员等（注：医疗废物清洁人员一年2次体检）

14、乙方派遣在我院服务的职工，必须遵守劳动纪律，按时上下班，不迟到，不早退，工作期间不得擅自离开岗位，员工因事请须经甲方所属科室或部门负责人批准，所有请假记录必须交由院方对应的监督人备案。

15、乙方按照医院要求，结合监督细则，分区确定责任人，定期巡查，每天巡查不少2次，并形成记录，次月5日前向医院上报巡查记录。

六、管理目标及办法

1、乙方根据甲方的委托管理事项制定出医院物业管理分项标准（各项保洁、洗涤管理的工作标准和考核标准），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。

2、每天安排至少1名管理人员在非工作时间进行后勤服务总值班，保证对医院现场突发事件进行快速处理，以及夜班对医院所属区域进行全面巡查，后勤服务总值班人员熟悉各项事件的处理流程，有效应对，由医院根据实际情况提供服务管理必要的值班用房。

3、需制定管理人员夜间月度查岗计划并上报医院管理部门，严格落实查岗制度。

4、夜间查岗管理人员需将查岗记录的问题上报给医院管理部门监督人，上报方式可采用微信或书面形式，需有现场问题图片及影像进行佐证，并做好相关纸质版记录。

七、管理服务费用

1、管理服务总费用为负责岑溪市人民医院清洁、洗衣、司梯等工作进行包工作岗位、包消耗物品、包质量及所有支出的总金额：¥4578990/年（人民币大写：肆佰伍拾柒万捌仟玖佰玖拾元整/年）。

2、付款方式：每月支付一次。乙方在每期服务结束，经考核合格通过后（当月考核上月份），在5个工作日内开具发票及付款材料上交甲方，经审核通过并完成付款审批手续后，甲方30日内一次性支付

服务费用至乙方指定的账户；每次支付合同总金额的 1/12，即 ¥ 381582.5 元。

3、需要使用而本方案第四、五条中没有列出的物品、材料，由甲、乙双方另议。

4、若甲方安排乙方在职员工顶换甲方清洁岗位职工工作，应按每人每天 86 元标准支付加班费（即每小时的加班费是 $86 \text{ 元} \div 8 \text{ 小时} = 10.75 \text{ 元}$ ）；若甲方安排乙方员工从事合同约定职责范围以外的其他服务工作，相关费用由双方另行协商确定。

5、若因甲方特殊应急检查需要，乙方现有人力无法满足甲方需求，确需另行聘请非全日制用工的，该用工费用按广西壮族自治区人民政府当时公布的全日制用工月最低工资标准折算为小时工资后予以核算，并由甲方承担。

6、管理人员每天必须到科室做工作检查及工作指导，保证医院患者服务部每月服务质量考核后勤组服务满意率达 90% 以上。

7、为了保证医院后勤工作符合医疗服务质量要求，要求公司管理人员、保洁员、洗衣人员、电梯员、打杂员按规定配置，不得缺岗。

8、为了保障员工劳动报酬，防止出现上访讨薪现象，要求公司按规定准时、足额发放员工工资、加班费、福利等。

9、招聘的员工男性 55 岁以下，女性 50 岁以下，利于提高工作效率。

10、员工劳动保险及说明：由乙方统一安排购买员工社保，费用由乙方承担。

11、如有临床科室增加，按实际设置科室情况，需增加清洁员工、电梯司机、清洁材料等费用，将按照本招标方案进行核算增加，并签订补充协议。

八、 履约保证金：

1、履约保证金金额：乙方向甲方缴纳履约保证金，按中标金额的 1.5%

计算。即人民币陆万捌仟陆佰捌拾肆元捌角伍分（¥68684.85），在服务期满时，乙方向甲方提交申请材料，经审核通过后，甲方一个月内将履约保证金全额退回（不计利息）。

2、履约保证金提交方式：银行转账、保险机构出具的保函等非现金方式。

九、 安全生产、劳动保护

1、乙方应按有关规定发放劳保用品给员工，保证员工正规有序地开展

工作。

2、甲方为乙方提供安全的劳动环境，确保人身安全。乙在工作过程中发现有安全隐患应及时向甲方提出整改，使乙方员工在安全的环境下进行工作。

3、乙方重新购置的各种设施，必须符合安全要求，如出现安全问题，全部由乙方负责。

4、乙方应经常教育员工严格执行安全生产操作常规和规程及安全用电规定，确保生产安全及人身安全。凡因乙方因素引起的安全事故，均由乙方负完全责任。

十、 检查验收

1、由甲方总务科、护理部及乙方管理人员组成检查验收组，按《医院后勤服务检查考核办法》（见附件四）每月进行检查验收一次，并按《医院后勤服务检查考核表》（见附件五）进行评分、处罚。

2、平时甲、乙双方应不定期经常进行抽查或检查，并把抽、检查情况做好详细记录，作为月检查及年终考核依据。

3、甲方有关科室平时反映的存在问题，甲、乙双方应及时派人核实，如情况属实，乙方应及时进行整改；双方并做好记录，作为月检查及年终考核内容。

十一、 员工招聘或解聘

乙方有权利按本清洁服务中心相关规定招聘或解聘员工。

十二、 管理办法

1、由甲方法人代表主管本项工作，分管领导管理本项工作，甲方总务科负责日常具体工作，并由总务科牵头成立检查验收小组。

2、乙方需制定各项规章制度、考核制度、奖罚制度及相关组织，对本合同工作进行规范化管理，做到组织落实，有章可循。

3、乙方应经常对员工进行政治思想教育、爱岗敬业教育、职业道德教育、遵纪守法教育、专业技术教育，（并做好记录）。使员工不断增强事业心和责任心，不断提高工作质量和服务质量。

4、如乙方员工对乙方管理人员出现争议情况，由乙方合同责任人调解，甲方协助，调解不了的则由市劳动仲裁委员会仲裁解决。

十三、 物品、器材管理

1、甲方拨给乙方保管使用的各种机械、器材，应列册登记，入账存档，妥善保管，不能人为故意损坏。

2、乙方使用的水、电、蒸汽等材料，应做到物尽所用，节约开支，反对浪费。

3、甲方拨给乙方保管使用的各种机械、器材需定期保养，并严格按操作规程进行操作使用，如违反操作规程造成机械损坏的，则追究乙方责任；如丢失的应照价或折价赔偿。

4、合同期满时，乙方使用的各种机械、器材（报废销账除外）必需如数清点交回甲方。

十四、 其它事项

1、乙方所有员工应遵纪守法，维护甲方利益，必须按政府有关计划生育政策规定实行计划生育，违反者医院有权责令乙方作出严肃处理。如因乙方原因造成政府追究院方责任，则处乙方 500 元以上罚款。

2、乙方必须服从院方领导，随时自觉接受院方监督检查及医院上级卫

生行政主管部门的工作检查，发现问题及时整改。

3、乙方需建立应急预案机制（如重大疫情，特大车祸，阴雨天气等），确保在任何情况下，有条不紊地做好一切工作，保证足够的后勤物资供应。

4、本着互相尊重，互相体谅，共同协作的原则，乙方员工应虚心接受医务人员的意见，不断改进工作，提高服务质量；医院各有关科室应尊重乙方员工的人格尊严及辛勤劳动，不辱骂、恶语、丑化乙方员工，有问题解决不了的应找医院具体负责人员或乙方管理人员协商解决。

5、因医院方规模扩大，增加科室或增加合同规定以外任务时，由双方协商确定增加承包金。

6、医院方按政府部门要求有重大改革时，如关系到乙方劳动力及资金的重大变化，院方需及时通知乙方；有关利益问题，由双方协商解决。

十五 除不可抗力因素和第十七条补充规定外，双方均不得单方擅自提前解除本合同，违约方处罚金人民币壹万元。

十六 甲、乙双方对办公楼的管理服务内容事项负有保密的义务，未经对方许可，不得向第三方透露，违约方处罚金人民币壹万元。

十七 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十八 在本合同执行期间，如遇不可抗力致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时友好协商处理。

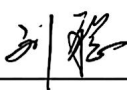
十九 本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决，或报请相关行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，同意向当地人民法院提起诉讼。

二十 本合同期满前一个月，乙方应提前一个月进行工作交接手续。

二十一 除本合同外其余条款要求按本项目招标文件及投标响应文件执行。

二十二 本合同及附件自双方有权签字人签字、盖公章之日起生效。

二十三 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方两份，乙方两份，政府采购监督管理部门、采购代理机构各一份。

甲方（盖章）： 	乙方（盖章）： 
法定代表人： 	法定代表人： 
或授权代表：  	或授权代表：
地 址：岑溪市北山路2号	地 址：岑溪市岑城镇工农路15号一楼铺面
邮政编码：543200	邮政编码：543200
电 话：0774-8201010	电 话：0774-2483318
电子邮箱：	电子邮箱：gcthjc@163.com
银行名称：	银行名称：岑溪市华城恒祥投资服务有限公司
开户银行：	开户银行：广西岑溪农村商业银行股份有限公司沿江支行
账 号：	账 号：403812010105632575
日期：2025年10月29日	日期：2025年10月29日