

北京市西城区 展览路医院

物业服务物业管理服务合同

2026 年

物业服务物业管理服务合同

甲方：北京市西城区展览路医院

地址：北京市西城区西直门外大街桃柳园西巷 16 号

邮编：100044

法定代表人：李欣

乙方：北京永泰恒卫生服务有限公司

地址：北京市西城区新文化街 7 号

邮编：100031

法定代表人：秦继芳

联系方式：010-66039059

户名：北京永泰恒卫生服务有限公司

开户行：工商银行北京灵境支行

帐号：0200013309200005743

为进一步做好北京市西城区展览路医院的物业管理服务工作，确保生产经营工作顺利进行，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，经双方充分协商，甲方将院辖区内的医务辅助及后勤支援管理工作委托乙方进行，为明确双方的权利和义务，特订立本合同。

一、服务范围、区域、服务人数及服务费用

1、物业项目经理人数 1 人，管理项目所有事宜，服务费用标准为人民币 12645.95 元/月/人。月服务费合计为人民币 12645.95 元，大写：壹万贰仟陆佰肆拾伍元玖角伍分。

2、物业项目主管人数 1 人，主管现场工作，服务费用标准为人民币 10645.95 元/月/人。月服务费合计为人民币 10645.95 元，大写：壹万零陆佰肆拾伍元玖角伍分。

3、电梯员人数 4 人，负责电梯运送、清洁、消毒、保养、上不锈钢亮光剂等，服务费用标准为人民币 4060.85 元/月/人。月服务费合计为人民币 16243.40 元，大写：壹万陆仟贰佰肆拾叁元肆角。

4、医废处理人数 1 人，要持有健康证，严格按照医疗废物管理规定进行收集、转运和处理，统计数量、按要求报送，服务费用标准为人民币 4460.60 元/月/人。月服务费合计为人民币 4460.60 元，大写：肆仟肆佰陆拾元陆角。

5、司炉工人数 1 人，持有专业技能岗位证书，负责医院锅炉房相关事宜，服务费用标准为人民币 5460.60 元/月/人。月服务费合计为人民币 5460.60 元，大写：伍仟肆佰陆拾元陆角。

6、中药运送人数：1 人，运送中药房所用药材、月底盘点，服务费用标准为人民币 4960.90 元/月/人。月服务费合计为人民币 4960.90 元，大写：肆仟玖佰陆拾元玖角。

7、垃圾外环处置人数：1 人，负责垃圾分类、清运垃圾、清理中药渣，服务费用标准为人民币 4060.84 元/月/人。月服务费合计为人民币 4060.84 元，大写：肆仟零陆拾元捌角肆分。

8、中控人数：6人，全部具有《消防设施操作员》职业资格证书，负责监控医院各个区域，及时发现并处理异常情况，和接听总机电话服务，费用标准为人民币 6461 元/月/人。月服务费合计为人民币 38766.00 元，大写：叁万捌仟柒佰陆拾陆元整。

9、医导人数：1人，负责接待来院患者，并做好患者与康复师之间的联系，服务费用标准为人民币 4460.60 元/月/人。月服务费合计为人民币 4460.60 元，大写：肆仟肆佰陆拾元陆角。

10、供应室人数 1人，负责卫生清洁消毒、收集和发送医疗器械，服务费用标准为人民币 4060.84 元/月/人。月服务费合计为人民币 4060.84 元，大写：肆仟零陆拾元捌角肆分。

11、专项清洁人数 1人，负责擦洗清洁玻璃、地面打蜡等专项工作，服务费用标准为人民币 4060.84 元/月/人。月服务费合计为人民币 4060.84 元，大写：肆仟零陆拾元捌角肆分。

12、保洁员人数 22人，负责办公区、康复中心、四层病房、四层门诊、三层病房、三层门诊、手术室、二层病房、二层门诊、检验科、一层病房、一层门诊、楼梯、地下室等区域的清洁卫生、物表、消毒、高处除尘等工作，年龄在 18-45 周岁之间，持有健康证，服务费用标准为人民币 4060.84 元/月/人。月服务费合计为人民币 89338.48 元，大写：捌万玖仟叁佰叁拾捌元肆角捌分。

上述每月服务费用总计为人民币 199165.00 元，大写人民币：壹拾玖万玖仟壹佰陆拾伍元整。

二、合同期限

服务期限一年，自 2026 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日。

三、费用结算

支付时间：物业公司服务满一个月后，在次月 5 日前，乙方为甲方开具正规有效合法的增值税发票，甲方收到发票后在 30 个工作日内以支票或

银行转账形式支付乙方上月的服务费用。乙方迟延开具并送达前述发票的，甲方有权拒绝付款且不视为甲方违约。

(1) 乙方指定收款银行账户信息

乙方名称：北京永泰恒卫生服务有限公司

开户银行：工商银行北京灵境支行

银行账号：0200013309200005743

(2) 甲方开票信息

甲方名称：北京市西城区展览路医院

纳税人识别号：121101024007934761

四、甲方的权利和义务

(一) 甲方的权利

1. 甲方有权拒绝乙方员工在服务场所内从事与服务项目无关的活动。
2. 甲方对乙方员工身体健康情况有异议的，有权要求重新体检。
3. 甲方有权向乙方追究因乙方员工故意或过失而给甲方造成经济损失的责任。
4. 甲方监督检查乙方的经营行为和服务质量，并向乙方提出具有积极的、建设性的意见和建议，对于不符合要求标准的服务有权要求乙方予以改进。
5. 乙方提供月满意度调查结果不真实，甲方有权要求乙方配合复查。
6. 满意度调查低于 90%或联合检查低于 85 分，以及甲方提出的整改意见一周内整改无效或整改不到位的，甲方在月总服务费的 10%范围内酌情提出扣罚意见，并通报乙方落实。

(二) 甲方的义务

1. 甲方保证为乙方履行合同义务提供所必要的条件和便利；确保乙方服务人员能够进入医院履行服务内容；
2. 甲方应尊重和维护乙方员工的人格尊严和劳动。
3. 服务内容需要变更或增加的，甲方须提前十个工作日以书面形式通

知乙方需要进行服务的内容和区域，以便乙方进行前期筹备工作。

4. 甲方应在其场所内向乙方免费提供乙方进行管理服务所必需的办公场所和设施，如：项目办公室：设备间、物资耗材库房等(注：不含宿舍)。

5. 甲方应向乙方提供物业管理项目的必要的一次性劳务用品，如医用垃圾袋、生活垃圾袋等(注：不含办公类耗材)。

6. 对具有传染性、有毒性和其他危险性的特殊服务内容，甲方有义务预先提示乙方人员，乙方同意后，甲方应提供必要的劳动保护。

7. 按照本合同的约定按时足额向乙方支付服务费用。

五、乙方的权利和义务

(一)乙方的权利

1. 乙方在根据本合同约定的区域内提供各项服务，如需增加服务项目或区域，双方应另行协商。

2. 乙方对服务人员享有自主管理权，并根据经营需要调派、调整。包括但不限于：服务人员的招聘、派工、解雇、奖惩等。

3. 在不改变和影响本合同履行的前提下，乙方有权根据经营需要调整经营模式。

(二)乙方的义务

1. 根据甲方的各项规章制度，乙方细化并出台各区域管理办法和考核细则，自主开展自身各项管理经营活动。

2. 乙方应在派遣员工上岗前做好培训，确保岗前培训不少于 40 小时，笔试、口试、实操考核均需合格；并负责监督管理服务人员的日常管理、技能培训、政治思想教育等工作，并提供相应设备及承担相应费用。

3. 乙方对法律法规有要求的特定岗位应安排合规的人员持证上岗。

4. 乙方如有人员变动(包括入职、离职、岗位变动等)，应提前至少 10 个工作日告知院方，由院方对人员台账进行更新。

5. 乙方应对乙方的员工进行安全生产的相关教育，接受甲方的统筹安排、要求及检查指导，对乙方及乙方员工自身的原因产生的不安全后果承

担责任；因乙方员工违规及操作不当造成的人员、财产损失，如乙方员工拖地后未放置提示标识或放置不到位所造成的人员滑倒等，由乙方进行处理并承担其后果责任。

6. 乙方做好火灾预防及发生事故时应急方案的制定与执行工作。

7. 为物业管理服务项目提供日常所需的小型工具及安全设施，如保洁工具、毛巾、方巾、拖布、地巾片、消毒液等保洁物料，并为所有员工提供各部门统一的工作服。

8. 乙方应协助配合院方场地清理及科室调整需要的搬运工作。

9. 乙方不得私自处理院方文件及各类物品。

10. 乙方每月做一次客户满意度调查，并统计分析后向甲方汇报；乙方应配合甲方每月进行一次联合大检查，对乙方的各项服务内容的质量、效果进行评估并督促追踪整改；乙方应配合甲方每季度召开一次联席会议，交流情况，研究、解决更好地履行合同中存在的问题，商讨进一步改进工作的事项。

11. 乙方履行合同期间应当严格遵守相关法律法规的规定，不损害甲方的合法权益，乙方应完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求条款。

六、服务金额的调整

1. 在本合同履行期间，如因甲方业务量增加导致人员编制增多，经甲乙双方协商一致并签订补充协议后，甲方应按照当年相应比例或人员数量调整每月给付乙方的费用。

2. 如果乙方提供服务的区域、所管理的部门和设备，或工作任务的总量出现增加、减少或变更的情况，经甲乙双方协商一致并书面确认后，合同金额可以做出相应的增加或者减少。调整金额在经甲方核对确认后在给付当月费用中应有所体现。

七、合同的变更及解除

依据中华人民共和国相关法律和本合同约定，甲乙双方在合作过程中

出现问题，双方应持建设性态度积极解决；甲方于本合作期间内不得擅自更改合作伙伴；如出现如下情况，双方可对合同进行变更及解除。

1. 在合同期内，如遇甲乙双方经营重大变故，经双方协商一致后，可变更合同。

2. 甲方逾期支付服务费用，经乙方催告后经过 10 日仍未支付的，乙方有权解除本合同。

3. 乙方提供的物业管理服务不符合质量要求，经甲方责令整改后仍未改进的，或给甲方造成较大损失的，甲方有权解除本合同。

4. 该项目每月进行客户满意度调查，调查结果 4 个月满意度不达标，甲方有权解除合同。

5. 任何一方未按照本合同履行合同义务，经对方催告后，仍未在合理期限内改进的，对方有权解除本合同。

八、违约责任

1. 甲乙双方均应严格遵守本合同，依据本合同享有相关权利，承担相关义务。任何一方违反本合同约定的，均应承担违约责任，并赔偿守约方因此遭受的经济损失，包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费、保全费等。

2. 任何一方擅自解除合同或导致合同不能履行的，应承担违约责任。

九、争议的解决

1. 未尽事宜：法律、法规有规定的，按照相关规定办理；无规定的，由双方协商解决。经双方协商一致，对本合同进行修改、补充达成的书面补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 双方在履行合同时发生争议，应本着实事求是的精神友好协商解决；协商不成，任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、验收标准

按照《物业服务考核及奖惩办法》标准，组织项目验收。

1. 物业服务考核及奖惩办法

考核标准及工作程序

1.1 该考核办法结合物业服务标准每月对物业服务进行考核。

每月满意度调查，医院根据工作需要、服务情况适时组织，当医院本月未进行满意度调查时，本月满意度调查分数以物业考核分数为准。

2. 考核管理工作程序

2.1 医院以本服务标准为依据，每发现一处不达标，视情况进行 100-300 元的罚款，下达任务乙方未能按时保质保量的视情况进行 100-300 的罚款。人员配置不齐的情况下按相应的岗位工资成比例扣除服务费用，并进行 100-300 的罚款，服务标准不达标视情况进行 100-300 的罚款，并由物业负责人在处罚书上签字确认，拒不签字的，报医院领导裁决确认后，双倍处罚。

2.2 处罚书为月末考核的附件，是月末考核的主要依据，考核表中单项出现两次为一般，三次为不满意，三次以上问题的或物业人员拒不执行下发任务的或因工作失误造成严重后果的即为非常不满意，除对物业公司进行罚款、追究相关责任外，对当事人予以辞退。

2.3 其他未尽事宜，双方协商解决。

十一、文本与生效

本合同一式四份，双方各执两份，经甲乙双方签字盖章后正式生效。

(以下无正文)

甲方：北京市西城区展览路医院

签约代表签字：

2026年8月7日

乙方：北京永泰恒卫生服务有限公司

签约代表签字：

2026年8月7日