**合同编号:**

北京市第六医院后勤班组社会化保障服务合同

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称：** | **北京市第六医院** |
|  |
| **签订日期：** | **2023年6月1日** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**甲方：北京市第六医院**

地址：北京市东城区交道口北二条36号

法定代表人：卢艳丽

电话：010-64035566

传真：

**乙方：****北京天鸿尊逸物业服务（集团）有限公司**

地址：北京市朝阳区农展馆南路13号

法定代表人：崔立新

电话：010-65921736

传真： 010-65923769

根据物业管理相关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿平等、协商一致的基础上，就乙方为甲方提供物业服务（工程维修、机动车驾驶、被服运送），订立合同如下：

**第一条 物业基本情况**

1. 物业类型：医院
2. 物业地址：北京市东城区交道口北二条36号

**第二条 物业服务内容**

1. 服务内容
2. 为院方提供救护车及公务车辆的驾驶服务
3. 物业范围内的水电维修服务
4. 天然气锅炉的值守及运行服务
5. 供氧站的值守及运行服务
6. 物业范围内的电梯管理服务
7. 净化及空调设备的运行服务
8. 为院方提供指定衣物、被服的登记、运送服务及对接洗衣供应商。
9. 除本合同正文及附件确定的物业服务内容以外，在合同约定的服务期内，若甲方发生特殊情况，需要乙方提供额外的物业服务的，乙方根据甲方的需求为甲方提供相应的物业服务，由甲方额外支付相应的费用。费用甲乙双方协商处理。如乙方凭借其资质和能力确实无法实现甲方要求的，为确保甲方工作的顺利进行，免遭损失，乙方可以委托第三方，但应提前告知并取得甲方同意。
10. 若甲方服务的需求超出合同约定的工作时间，由甲方另行根据加班人员薪资标准计算并支付加班费用，亦可通过调休的方式补偿所发生的超时工作。

**第三条 服务期限**

服务期限为12个月，自2023年06月1日起至 2024年05月31日止。

**第四条 物业服务人员的基本条件**

1. 乙方指派的物业服务人员应当身体健康、无不适合从事岗位工作的各类疾病（包括但不限于传染病、精神疾病等），且着装统一、整洁、严肃，言行文明。技术人员熟练掌握相关专业技能；熟练掌握相关专业的操作规范；有两年以上相关工作经历或专业技术学校学习培训经历；身体健康；
2. 乙方共计提供服务人员26名（详见附件一）
3. 乙方服务人员需持有国家法律、法规规定的相应岗位的资格证书。

**第五条 甲方权利、义务**

1．甲方有权对乙方指派的物业服务人员从事的各项物业服务工作进行指导、监督、纠正，有权要求乙方更换不符合工作要求的物业服务人员。

2．审定乙方制定的管理制度并提出修改意见。

3．按照本合同正文及附件内容对乙方物业服务的实施及制度的执行情况进行检查监督。检查监督方式为不定期巡查。每次巡查后，甲方将检查结果通知乙方。每个月初，甲方将乙方上个月发生的违约情况以书面方式告知乙方，并按照本合同约定进行相应处理。

4．对乙方提出的年度工作计划进行监督。

5．按时支付服务费用。

6．服务所需的工具、耗材由甲方提供。

**第六条 乙方权利、义务**

1．向甲方提供本合同约定的物业服务，根据相关法律、法规及本合同的约定，制订服务制度、计划，并接受、配合甲方对乙方制度、计划的监督和履行合同情况的检查。

2．按照规范编制设备维修方案，经甲方审定后实施；每月向甲方提供物业服务范围内的设备损益、物料计划等报表，以协助甲方了解本物业运行状况。

3．对物业的公用设施不得擅自占用和改变其功能，如需在物业内改、扩建或完善配套项目，须经甲方同意后方可实施。

4．乙方除提供本合同约定的服务事项外，须在力所能及的范围内积极完成甲方临时交办的其它任务，相关费用由甲乙双方协商确定。

5．乙方有权要求甲方及物业使用人配合乙方的服务行为。

6．向甲方收取物业服务费。

7．乙方可采用规劝等必要措施，制止物业使用人违反本合同的行为，并及时通知甲方。

8.乙方应当根据本合同约定的服务范围及安全生产相关法律规定对甲方物业、甲方职工及患者的人身安全和财产安全，承担保障义务。乙方未尽到职责范围内的义务，导致甲方及他人遭到人身及物品损害时，应当承担与其过错相当的赔偿责任。

9.乙方因违反安全生产相关规定，造成安全生产事故应由乙方负责，并承担相应的赔偿责任，未造成事故的甲方有权进行处罚，因乙方服务人员违反安全生产规定引发火灾，乙方承担相应责任，情节严重的甲方有权单方面解除合同并要求乙方退还服务费用并承担30%违约金。

10.工作期间乙方服务人员未按照安全生产相关规定，造成的乙方服务人员人身伤亡的，由乙方负责。

11.乙方应定期组织服务人员进行安全生产培训及应急演练并做好相关记录。

12.向甲方提供的服务人员具体安排由乙方确定，但须具备相应资质并满足甲方的服务需求。

13.乙方负责发放物业服务人员、平移的医院后勤人员的工资，缴纳社会保险，并按照国家和北京市相关规定提供必要的劳动保障。

14.乙方应指导、督促其物业服务人员及时、充分地向甲方提供各项物业服务，确保甲方设备运行、供电及物业设施安全运转。

**第八条 服务费用和付款方式**

1．年服务费用共计人民币2229421.42元，（大写：）贰佰贰拾贰万玖仟肆佰贰拾壹元肆角贰分。其中：合同款2103227.75元（大写：贰佰壹拾万元叁仟贰佰贰拾柒元柒角伍分，增值税率：6%，增值税金：126193.67元（大写：壹拾贰万陆仟壹佰玖拾叁元陆角柒分）

2．付款方式：

乙方应根据甲方的要求，向甲方提供合法6%增值税专用发票后，甲方于每月20日前，向乙方支付上月服务费用共计人民币：185785.19元/月（大写：壹拾捌万伍仟柒佰捌拾伍元壹角玖分）；

3.2023年 6月份服务费甲方按乙方实际入职人数及入职人员在甲方工作实际出勤天数，结算当月服务费。

4．收款账户

收款人（全称）：北京天鸿尊逸物业服务（集团）有限公司

开户银行（全称）：平安银行北京朝阳门支行

银行帐号：11014552377003

5．按甲方要求提供的超时、超范围工作，由甲乙双方共同确认费用并经乙方开具发票后，计入当月服务费用，（由甲方于下月20日前一并支付）。

**第九条 违约责任**

1．乙方提供的物业服务不符合合同约定的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期仍未整改的，甲方有权单方解除本合同。

2．如乙方不按照合同约定的内容和标准提供物业服务的，视为违约，甲方有权从应付服务费用中直接扣除。

3．违反约定终止合同，违约方应向守约方支付违约金，违约金标准为合同金额5%，给对方造成的经济损失超过违约金的，按实际损失金额赔偿。

**第十条 合同的终止和解除**

1. 合同到期自动终止。

2.甲、乙双方协商一致可以提前终止合同。

3.一方提前终止合同，需提前一个月书面通知对方。

**第十一条 争议解决**

基于本合同订立、履行、变更、终止、解释所引起的争议或与本合同有关的其他任何争议，甲、乙双方首先应协商解决，如协商不成，均应起诉至北京市东城区人民法院。

**第十二条 合同生效**

本合同经双方法定代表人或授权代表人签字并盖章后，视为自文首所示日期生效。双方如欲续约，应于服务期终止前三十日内重新签署书面服务合同。

**第十三条 通知与接收：**

在发出通知或其他文件，在下列情况下将视为已被对方收到：

1.如果由专人交到接收方的手中，则从交付的时间开始。收件方不签收的，同城以特快专递发出后的第二个日为送达日，异地以特快专递发出后的第三日为送达日；挂号邮寄的，同城以信件发出后的第三日为送达日，异地以信件发出后的第七日为送达日；

2.如果文件是通过邮件送达对方，自邮件发出之日始；

3.如果文件是通过传真机传给对方，自传送方收到接收方的确认信号时。

**第十四条 不可抗力：**

不可抗力指战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害，以及本合同各方不可预见、不可防止并不能避免或克服的一切其他事件。任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，该方应尽快通知对方，并须在不可抗力发生后三日内以书面形式向另一方提供详细报告及不可抗力对履行本合同的影响程度的说明。发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或延迟履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，但遭受不可抗力影响的一方有责任尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力影响，遭受不可抗力影响的一方对因未尽本项责任而造成的相关损失承担责任，合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同，或是继续履行本合同。

第十五条 本合同内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，合同如有改动，应在改动处加盖公章，否则无效。

第十六条 本合同中未规定的事宜，均按照国家有关法律法规和规章执行，或由双方协商后签订补充协议，与合同正文具有同等法律效力。

第十七条 本合同期满后，如需延续，可在本合同终止前30日内甲乙双方确认，并重新评审和签订合同。

第十八条 本合同一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，具有同等法律效力。

第十九条 本合同附件与正文具有同等法律效力。

**甲方：北京市第六医院 乙方：北京天鸿尊逸物业服务（集团）有限公司**

代表（签字）： 代表（签字）：

日期：2023年 6 月 日 日期：2023年 6 月 日

附件部分：

附件一：

|  |
| --- |
| 北京第六医院项目后勤班组社会化人员明细 |
| 班型 | 总人数 | 六院人数 | 天鸿人数 | 工作时间 |
| 项目经理 | 1 | 0 | 1 | 8:00-17:00 |
| 氧气班 | 4 | 2 | 2 | 24小时工作 |
| 洗衣房 | 2 | 0 | 2 | 每日6:00-14:00 |
| 司机班 | 6 | 1 | 5 | 24小时工作 |
| 铁工班 | 5 | 0 | 5 | 24小时工作 |
| 锅炉 | 4 | 0 | 4 | 24小时工作 |
| 净化班 | 3 | 2 | 1 | 24小时工作 |
| 电工班 | 6 | 2 | 4 | 24小时工作 |
| 二部 | 1 | 0 | 1 | 8:00-17:00 |
| 电梯 | 1 | 0 | 1 | 8:00-17:00 |
| 合计 | 33 | 7 | 26 | 　 |

附件二：

各岗位服务要求

**一、司机岗位职责及要求**

1.服从单位安排，负责接送人员出行，保障物资运输。
2.保证车辆状况良好，确保车辆正常使用和安全。
3.进行车辆内外部的日常清洁。
4.熟悉车辆的保险、验车、保养、维修等工作。

5.单位交办的其他日常事务。
6 .A2以上驾照，能开9座以上金杯等车辆，有五年以上实际驾龄。
7.无不良行车记录，开车稳重具备丰富的驾驶经验及突发情况处理能力。
8.熟悉北京当地地区路况，北京户口优先。
9.具有良好的驾驶技术和安全，工作中使用文明用语，礼貌待人，工作务实、敬业，懂法守法。
10.身体健康，仪表端庄，成熟稳健，头脑灵活、处事机敏、工作积极主动。
11.能熟练使用办公软件，有一定的学习能力。
12.能适应临时加班。

13.应牢固树立服务临床的思想，必须爱岗敬业，有良好的职业道德，坚守岗位，不脱岗，不睡岗，不溜岗、不许违规使用电器、不吸烟。

14.实行24小时工作制，不得私自调班，下一班人员未到，当班人员不得离开。

15.要求身高1米75以上,年龄45以下，身体健康，形象较好。

### 二、综合维修工岗位职责及要求

1.负责单位的上下水、卫生洁具、五金维修、门窗维修、暖气、建筑维修、简单土建及路面维护、修理与保养。

2.每日填写上下水、卫生洁具、五金维修、门窗维修、暖气、建筑维修、简单土建及路面维护记录（检修工程、内容、部位、所需零部件、日期、工时、备件材料消耗等项）积累好原始资料。掌管所使用的工具、量具、仪表的使用方法。

4.负责每日检查生产设备的运行状况、巡查各种管线及上述维修项目，对检查发现的隐患或故障及时排除。

5.工作经历：经有关部门专业培训、特种作业人员操作证(焊工)上岗从事水电工作5年以上。

6.熟悉单位的各类维修设备工作原理及操作规程。

7.工作中常用零配件应及时申请并节约用料，保管使用备件、材料，做好记录。

8.应牢固树立服务临床的思想，必须爱岗敬业，有良好的职业道德，坚守岗位，不脱岗，不溜岗、不许违规使用电器、不吸烟。

9.实行24小时工作制，不得私自调班，下一班人员未到，当班人员不得离开。

10.要求高中或高中以上，年龄50岁以下。

### 三、电工岗位职责及要求

1.负责单位的高、低压线路和电气设备的安装、修理与保养，专心学习和掌管先进的电力技术，熟悉所辖范围内的电力、电气设备的用途、构造、原理、性能及操作维护保养内容及电气设备检验周期。

2.每日填写电气设备大、中修记录（检修工程、内容、部位、所需零部件、日期、工时、备件材料消耗等项）积累好原始资料。掌管所使用的工具、量具、仪表的使用方法。保管、俭约使用备件、材料，做好交接班记录。

3.负责每日检查生产设备的运行状况、巡查电器线路及照明，对检查发现的隐患或故障及时排除。

4.工作中常用零配件应及时申请并节约用料，保管使用备件、材料，做好记录。

5.经有关部门专业培训、特种作业人员操作证(电工)上岗从事电工作5年以上。

6.应牢固树立服务临床的思想，必须爱岗敬业，有良好的职业道德，坚守岗位，不脱岗，不溜岗、不许违规使用电器、不吸烟。

7.实行24小时工作制，不得私自调班，下一班人员未到，当班人员不得离开。

**三、天然气锅炉司炉工岗位职责及要求**

1.司炉工在值班时须履行职责，遵守劳动纪律，严格按照操作规程操作锅炉。操作规程包括：

（1）设备投运前的检查与准备工作；

（2）启动与正常运行的操作方法；

（3）正常停运和紧急停运的操作方法：

（4）设备的维护保养方法。

（5）做好锅炉的每日巡视工作，包括锅炉压力、出回水温度及液位表等是否处于正常工作状态。

2.司炉工应用正确的处理措施，保证锅炉水质符合《锅炉水质标准》的要求，定期进行水质监测。

3.司炉工要遵守公司的安全管理制度。锅炉房附近不准堆放易燃易爆物品，管理好消防设施，会使用消防灭火器；保证消防通道畅通；不准私改电路，不准用超负荷电器。

4.应牢固树立服务临床的思想，必须爱岗敬业，有良好的职业道德，坚守岗位，不脱岗，不溜岗、不许违规使用电器、不吸烟。

5.实行24小时工作制，不得私自调班，下一班人员未到，当班人员不得离开。
6. 经有关部门专业培训、特种作业人员操作证(锅炉)上岗从事司炉工作2年以上。

**四、供氧站岗位职责及要求**

1.负责全院医用气体的供应工作。

2.应牢固树立服务临床的思想，必须爱岗敬业，有良好的职业道德，坚守岗位，不脱岗，不溜岗、不许违规使用电器、不吸烟。

3.严格执行交接班制度，交接班时必须认真检查各供气间的重要环节，确保管道畅通、仪表处于良好工作状态。并做好交接班记录。

4.认真做好电话记录，及时送气、供气，确保24小时供应。

5.认真做好各种气体的标签、标识工作，所有特种气体要有鲜明标记，并不得混放氧气瓶空、实瓶必须分开存放，严防各种差错事故发生。

6.工作人员必须遵纪守法，爱护公共财产、机器设备。严格执行各种设备操作规程，了解设备工作性能，掌握设备的工作原理和工作程序。

7.供氧站工作仪表指针接近报警， 要特别密切关注，切不可擅离工作岗位。

8.经常巡视用气环境，若发现故障，应立即分析原因，及时排除，若难以排除，应立即上报维修人员。氧气瓶里氧气用完，必须立即更换，不得拖延不换。

9.实行24小时工作制，不得私自调班，下一班人员未到，当班人员不得离开。

10.身体健康，热爱工作，有责任心和安全意识，无违法、违规等不良记录。

11.高中及以上学历，年龄不超过50周岁，必须有固定式压力容器操作证R1及公立医院氧气站相关工作经验。

**五、电梯管理岗位职责及要求**

1.工作人员必须遵纪守法，爱护公共财产、机器设备。严格执行各种设备操作规程，了解设备工作性能，掌握设备的工作原理和工作程序。

2.应牢固树立服务临床的思想，必须爱岗敬业，有良好的职业道德，坚守岗位，不脱岗，不溜岗、不许违规使用电器、不吸烟。

3.每日检查电梯做好巡查记录，发现电梯故障及时通知甲方及维保单位，并关停电梯。

4.高中以上学历，必须持有电梯管理证A4及电梯管理相关工作经验。

**六、净化班岗位职责及要求**

1.冷水机组、循环水泵、冷却塔、风机、风机盘管、水处理等设备。

2.每日做好运行、巡视、测温维护等记录。

3.温度符合节能要求，节水节电有具体措施。

4.每月对能耗分析、统计。

5.压力容器及仪表：配合采购人委托的第三方公司进行定期检验。

6.管道、阀门除锈。

7.新风机、表冷器、箱体、清洗消毒。

8.空气处理机滤网清洗消毒。

9.风机盘管滤网等清洗消毒。

10.应牢固树立服务临床的思想，必须爱岗敬业，有良好的职业道德，坚守岗位，不脱岗，不溜岗、不许违规使用电器、不吸烟。

11.实行24小时工作制，不得私自调班，下一班人员未到，当班人员不得离开。

12.身体健康，热爱工作，有责任心和安全意识，无违法、违规等不良记录，年龄不超过50周岁。

13.高中及以上学历，有公立医院净化班相关工作经验。

**七、洗衣房岗位职责及要求**

1.应牢固树立服务临床的思想，必须爱岗敬业，有良好的职业道德，坚守岗位，不脱岗，不溜岗、不许违规使用电器、不吸烟。

2.每日对全院衣物、床单、病人服装进行收集登记，与洗衣公司做好对接。

3.身体健康，热爱工作，有责任心和安全意识，无违法、违规等不良记录，年龄不超过50周岁，高中及以上学历。

附件三：

北京市第六医院后勤班组社会化服务费用扣罚标准

1. 违法医院各项规章制度扣罚500-5000元。
2. 违反医院安全生产工作有关规定的扣罚1000至更换服务人员。（例如：在工作区域内吸烟、违规使用电器、电动车在室内充电等）
3. 工作时间工作场所会客、聚餐、饮酒、打牌、等与工作无关的内容，视情节严重程度扣罚1000元-5000元，同时更换服务人员。
4. 因管理不善或违反操作规范造成设备、器材故障、损坏或被盗，需承担相应赔偿责任，同时根据情况扣罚500-5000元。
5. 院级检查安全发现问题提出整改要求仍不改正，扣罚1000元，造成不良后果的扣罚相5000元。
6. 科室报修未及时响应及维修扣罚500，因维修不及时造成医院损失应承担相应赔偿金额。
7. 每日未巡查或未登记巡查记录扣罚500元。
8. 脱岗、溜岗每次扣罚1000元，空岗责任人应予以更换并扣罚5000元。
9. 接到各类投诉，经核实却为服务人员失职扣罚500元。
10. 偷窃及浪费维修材料应照价赔偿并更换服务人员，扣罚500-5000元。