

住院区保洁服务管理合同

甲方（委托方）：北京中医药大学附属护国寺中医医院

乙方（受托方）：北京优信物业管理有限公司

北京中医药大学附属护国寺中医医院经北京市西城区政府采购中心（竞争性磋商文件编号：XCCS-2023-053）组织的竞争性磋商采购，经磋商小组成员评审北京优信物业管理有限公司成交供应商。根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，甲、乙双方同意，按照下面的条款和条件，签署本合同。

第一章 住院区保洁服务概况

第一条、 物业基本情况：

名称：北京中医药大学附属护国寺中医医院本部及厂桥一部。

类型：医疗机构。

坐落：北京市西城区棉花胡同 83 号、北京市西城区太平仓胡同 14 号。

第二条、 住院区保洁服务基本情况：

服务区域：北京中医药大学附属护国寺中医医院本部及厂桥一部。

服务内容：室内外保洁、生活垃圾及医疗垃圾收集清运。

服务期限：一年，即 2024 年 1 月 22 日至 2025 年 1 月 21 日。

第二章 服务内容与质量

第三条、服务内容

在甲方所辖范围被列入服务项目的以下内容：

（一）室内外保洁服务；

（二）生活垃圾清运；

(三) 医疗垃圾收集清运。

第四条、乙方提供的服务内容及质量应达到国家、地方现行标准及竞争性磋商文件要求和参选/投标承诺的内容。

第五条、乙方不得将本项目及所列服务内容进行分包或转包。

第三章 服务费用

第六条、本项目服务费为包干制，服务期限为 1 年，服务费¥1458444.18元/年，人民币(大写)：壹佰肆拾伍万捌仟肆佰肆拾肆元壹角捌分。

第七条、付款条件：

1、保洁服务费，按季支付，甲方以转账支票或电子转账方式付款。每季度结束后的 15 天内支付服务费总额的 25%，第一季度金额为：¥364611.04元；第二季度金额为：¥364611.05元；第三季度金额为：¥364611.04元；第四季度金额为：¥364611.05元，甲方付款前，乙方应按甲方财务要求提供增值税发票，如因乙方未能开具符合要求的发票致使甲方付款延迟，则相应法律后果由乙方自行承担，甲方无需就此承担延迟付款责任。

2、服务人数按实际在岗人数及取费标准执行，甲方可根据岗位实际需求及疫情防控形势需要适当增减人数，人数增加或者减少涉及保洁服务费增减时，按实际在岗人数及取费标准计算，经甲乙双方确认后，签订书面补充协议。

3、服务收费为包干制，甲方不再另行支付其他费用。服务费主要用于以下开支：

员工的工资或劳务费、奖金、餐食、住宿、加班费、夜班费、服装费、节假日补贴、社会保险和按规定提取的福利费等所有人员费用。

员工管理服务费用；

办公费用；（含电话费）

管理费用；

员工管理企业固定资产折旧；

法定税费；

材料费；

企业的利润等；

为完成本合同规定的如上所述服务内容所发生的一切费用，但不仅限于此。

第四章 其他费用约定

第八条、水、电、气能源费用由甲方承担，其他一切费用由乙方承担。

第五章 双方的权利义务

第九条、甲方的权利义务

1、甲方有权对乙方的工作进行监督、检查和具体指导，有权要求乙方更换不适合在甲方工作的人员。

2、甲方无偿为乙方提供保洁用水、电及必要的物料仓库、办公用房，并根据医院情况提供员工宿舍。

3、甲方应尊重乙方员工的工作，对乙方物业保洁员工履行职责的行为予以支持、配合。

4、甲方协助处理乙方物业保洁员工在服务期间因工作原因与甲方人员发生的各类纠纷。

第十条、乙方的权利义务

1、应根据甲方需要，提供符合甲方岗位要求的员工，具备较强的大型非住宅物业保洁服务能力，具有公共卫生疫情应急医疗物业保洁服务经历，有完善的卫生保洁管理团队、物业保洁方案、培训考核等可行性服务管理与保障体系。

2、人员素质：接受过相关专业基础理论学习、考核合格，责任心强、执行力好、敬业忠诚、团结友善，提供外包服务公司担保。

3、职业教育：接受过相关专业基础技能培训、熟悉基本专业技能，满足岗位职业技能要求，且接受过系统培训教育，方可上岗。

4、不得组织除本项目以外的其它任何有偿服务活动，因员工自身违规、违纪、违法行为，一切后果和损失均由乙方自行承担。其员工在职在岗期间发生疾病、工伤事故的，其交通费、医疗费和享受的工伤保险待遇等均由乙方承担。

5、负责员工的思想教育、日常管理和监督执纪。因其员工工作失误，巡视不到位、操作不当造成设备损坏，给甲方造成财产损失、人员伤亡和社会负面影响的，由乙方足额赔偿甲方损失。

6、应向甲方提出项目方面的合理化建议，便于工作平稳有序改进与提升。

第十一条、乙方的服务无法达到本合同第三条、第四条、第十条约定的服务内容和质量标准的，由乙方赔偿因此给甲方及第三人造成的一切损失，但本合同就与之相关的违约责任另有约定的应从其约定。

第十二条、乙方提供住院区保洁服务期间，因乙方责任所产生的一切损失，由乙方赔偿甲方及第三人，甲方有权从其服务费中扣除赔偿款。

第十三条、乙方与其员工之间的劳动/劳务纠纷由乙方自行承担，与甲方无关。乙方应要求其人员严格按照安全规程、规范作业，在作业期间造成人员伤亡、感染等事件全部由乙方负责解决及赔偿。

第十四条、当发生紧急公共卫生事件时，乙方必须依照合同履行职责，保证人员的相对稳定及所提供的服务项目的连续性，不得中断或借故终止合同，否则由此产生的一切损失由乙方承担。

第十五条、发生以下情况的乙方不承担责任：

因不可抗力导致服务项目中断的，乙方不承担责任，但需书面告知甲方，在不可抗力消失后，乙方需在最短时间内恢复服务。

第十六条、合同的续签及解除

1. 乙方违反约定，未能达到规定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改给甲方造成经济损失的，甲方有权从其服务费中扣除赔偿款。同时，甲方有权解除本合同。

2. 乙方未遵守国家法律法规及安全条例，造成重大人员伤亡和重大设备损失的，甲方有权解除合同。一切责任及后果由乙方承担，并赔偿由此给甲方造成的损失。

3. 乙方应承诺：严格遵守国家相关的法律法规，不得以任何形式、不用任何名目向甲方任何科室或任何人员进行商业贿赂。如有违反，愿意承担一切法律责任。

4. 乙方应按甲方要求及时调整人员配置（包括但不限于人数、人员岗位、人员资质能力），未按甲方要求调整的，甲方有权解除合同。

5. 因乙方原因致使本合同解除的，乙方需按本合同约定的年服务费总额的20%向甲方支付违约金。

第六章 其他事项

第十七条、合同期限届满，在甲方未确定次年服务公司的前提下，经甲乙双方协商可续签至下一周期的中标公司接管之日。如不续签，双方均应提前 30 日书面通知对方，本合同自约定的期限届满之日终止。

第十八条、经甲乙双方协商一致，可另行签订书面协议，对本合同的内容进行修订、更改或补充。

第十九条、其它

1、 本合同提前解除或者合同到期终止且不再续签服务合同时，乙方必须向甲方移交其档案资料和相关设备器材等，且甲、乙双方需共同清点固定资产，并做好移交工作。如乙方不依约进行移交，则需按年服务费总额的 10%向甲方支付违约金。

2、 在服务管理规定范围内如遇有紧急情况需要立即补救或处理，乙方应在第一时间通知甲方，同时乙方有权采取必要的行动进行补救和处理。

3、 由于乙方原因造成甲方设备、物品等损坏，乙方应照价赔偿，否则甲方有权从服务费中扣除赔偿款。

4、 乙方必须服从甲方管理，遵守甲方的各项管理制度。

5、 乙方应完成甲方临时安排的其他工作任务。

6、 乙方应严格按照合同服务范围及作业标准提供服务，坚持质量第一，并承诺符合国家的有关规定。

7、 乙方应建立健全有效的上岗培训计划及标准，新员工入职培训并考核合格后方可上岗，经发现未达到要求或不称职，甲方有权要求更换。

8、 遇到自然灾害等恶劣天气或突发公共卫生事件时，乙方应无条件积极参加抗灾抢险工作。

第七章 争议解决

第二十条、合同一经签订，双方应严格履行，如发生争议应协商解决，协商不成任何一方均可向北京市西城区人民法院提起诉讼。

第八章 附则

第二十一条、本合同自甲乙双方法定代表人或其授权代表签字并加盖双方印章后生效。

第二十二条、本合同壹式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，具有同等法律效力。

甲方（签章）：

法定代表人（签字）：

开户银行：北京银行华安支行

账号：0109 0374 4001 2010 9028 690

签订日期：2024年1月22日

乙方（签章）：

法定代表人（签字）：

开户银行：交通银行北京木樨园支行

账号：1100 6090 1013 0015 0363 8

签订日期：2024年1月22日

