

合同编号:

物业服务合同

项目名称: 北京市第六医院

签订日期 2024 年 01 月 25 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（环境保洁、工程维修、等部分），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

- a. 物业范围内的环境保洁和相关场地的卫生、垃圾的收集等
- b. 物业服务范围的工程小修

2. 乙方根据甲方医院情况向甲方提供物业服务的工作计划。

3. 除本合同正文及附件确定的物业服务内容和年度服务计划以外，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环境部分物业服务的，乙方应当根据甲方的要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（物业服务范围内除外）。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

第三条 服务期限

乙方为甲方提供环境类物业服务的期限为 24 个月（“服务期”），自 2024 年 01 月 25 日起至 2026 年 01 月 24 日止。

第四条 服务人员 47 名

1. 项目主管 1 人，综合维修 2 人，保洁领班 2 人，保洁员 42 人。
2. 向甲方提供环境类、工程类物业服务，人员的具体安排由乙方确定，但须满足甲方需求和服务。
3. 乙方负责发放物业服务人员、平移的医院工勤人员的工资，缴纳社会保险，并按照国家 and 北京市相关规定提供必要的劳动保障。
4. 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约定的物业服务。

第五条 物业服务人员的基本条件

乙方指派的物业服务人员应当身体健康、无不适合从事环境类物业服务的各类疾病（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验。

第六条 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. 审定乙方制定的环境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. 如乙方丧失物业服务企业经营资质，甲方有权单方解除合同。
6. 甲方提供办公条件，不提供乙方物业服务人员食宿保障。

第七条 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，制订环境服务制度、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. 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。
3. 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。
4. 乙方有权要求甲方及物业使用人配合乙方的服务行为。
5. 向甲方收取物业服务费。
6. 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。

第八条 服务费用和付款方式

1. 服务费用：

(1) 年服务费用共计人民币 2152595.76（大写：贰佰壹拾伍万贰仟伍佰玖拾伍元柒角陆分）。

(2) 保洁工具、物料、药剂由乙方承担；保洁人员个人防护用品（口罩、一次性医用手套等）、垃圾桶由甲方承担。

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 15 日内，向乙方支付上月服务费用，共计人民币：179382.98 元/月（大写：壹拾柒万玖仟叁佰捌拾贰元玖角捌分）；

3. 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

第九条 合同的终止与解除

1. 合同到期自动终止。
2. 任何一方提出解除合同，需提前一个月书面通知对方，否则视为违约，支付未违约方一个月的服务费用。

第十条 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，并不再支付解除合同后的服务费用。
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违约金及赔偿金等。
3. 任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付相当于一个月服务费用的违约金，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 合同生效及其他

1. 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。
2. 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充合同，



补充合同与本合同具有同等法律效力。

3. 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协商处理。

4. 本合同一式五份，甲方执三份，乙方执二份，具有同等法律效力。

5. 本合同附件是本合同的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。合同附件如下：

附件一《费用明细》

附件二《营业执照副本》

附件三 物业管理项目服务费扣罚标准

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：2024 年 1 月 25 日

日期：2024 年 1 月 25 日



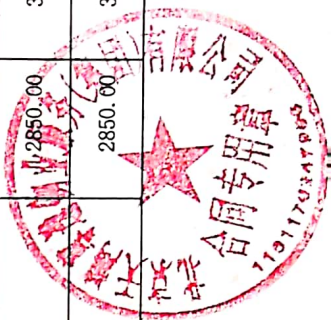
附件一 《费用明细》

费用测算

序号	项目名称	每月报价	年度费用(元)	备注
1	员工工资、福利、法定计提费用	159,553.69	1,914,644.28	附表1
2	行政办公费用	0.00	0.00	
3	工具更新/维修	0.00	0.00	
4	物料消耗	8000.00	96,000.00	
5	成本合计	167,553.69	2,010,644.28	
6	服务酬金	1,675.54	20,106.44	1%
7	法定税费	10,153.75	121,845.04	6.00%
8	合计	179,382.98	2,152,595.76	



序 号	岗 位	人 数	工资标准		工 资			社保公积金	其他支出				月合计	年合计
			元/人·月	餐补	交通补贴	岗位工资	加班费		培训费用	工会费用	福利费用			
1	项目主管	1	5000	500	500	5000	-	20	100.00	666.67		8953.69	107444.28	
2	维修电工	1	6400	0	0	6400						6400.00	76800.00	
3	维修电工	1	6400	0	0	6400						6400.00	76800.00	
4	住院部领班	1	4000	0	0	4000						4000.00	48000.00	
5	手术室保洁员 1	1	5600	0	0	5600						5600.00	67200.00	
6	手术室保洁员 2	1	4000	0	0	4000						4000.00	48000.00	
7	手术室 1	1	4600	0	0	4600						4600.00	55200.00	
8	保洁员	1	2850	0	0	2850						2850.00	34200.00	
9	保洁员	1	2850	0	0	2850						2850.00	34200.00	
10	保洁员	1	2850	0	0	2850						2850.00	34200.00	
11	保洁员	1	2850	0	0	2850						2850.00	34200.00	
12	保洁员	1	2850	0	0	2850						2850.00	34200.00	
13	血透保洁员	1	4200	0	0	4200						4200.00	50400.00	
14	保洁员	1	2850	0	0	2850						2850.00	34200.00	
15	ICU 保洁员	1	2850	0	0	2850						2850.00	34200.00	



附件二 营业执照副本

统一社会信用代码		营业执照		扫描二维码“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息	
统一社会信用代码	91110117795647501R	名称	北京天鸿尊逸物业服务(集团)有限公司	注册资本	10000万元
类型	其他有限责任公司	成立日期	2006年11月10日	营业期限	2006年11月10日至长期
法定代表人	崔立新	住所	北京市平谷区大华山镇大华山中路382号		
经营范围	物业管理;专业承包;从事房地产经纪业务;园林绿化;机动车公共停车场服务;建筑物清洁服务;会议服务;家庭劳务服务;酒店管理;餐饮服务;票务代理;技术咨询;供热服务(燃煤、燃油热力生产除外);销售环卫用具、五金交电(不含电动自行车)、办公用品;城市生活垃圾清扫、收集、运输、处理。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;城市生活垃圾清扫、收集、运输、处理以及依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)				
登记机关		2021年03月24日			

国家市场监督管理总局监制



附件三 物业管理项目服务费扣罚标准

北京市第六医院物业管理服务费用扣罚标准

- 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 至更换物业服务人员。
(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、 院级检查环境卫生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。同一区域总务科检查环境卫生不合格, 扣罚 500 元。
- 6、 科室及公共区域保洁未及时响应扣罚 500, 因保洁或下水道疏通不及时造成医院损失应承担相应赔偿金额。
- 7、 每日未派专人巡查环境卫生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、 偷窃医院财务应照价赔偿并更换服务人员, 扣罚 500-5000 元。

