北京市大兴区心康医院

保洁服务合同

委托方：北京市大兴区心康医院

受托方：北京恒瑞宝成物业管理有限公司

保洁服务合同

委托方： 北京市大兴区心康医院（以下简称甲方）

法定代表人：刘会芳

地址：大兴区黄村镇黄良路东口北侧

电话： 61216048

联系人： 韩伟 电话：61216381

受托方： 北京恒瑞宝成物业管理有限公司 （以下简称乙方）

法定代表人：段亚清 电话：69228370

地址：北京市大兴区黄村镇中小学教学技术装备管理站门面房 2 号

联系人：段亚清

第一章 总则

第一条 甲乙双方根据有关法律、法规的规定，经友好协商，在平等、自愿的基础上，就北京市大兴区心康医院物业服务的有关事项达成一致，特订立本合同。

第二条 本合同项目的物业基本情况：

物业名称： 北京市大兴区心康医院 物业服务

项目性质： 办公区保洁及其它有关服务事项

项目位置： 北京市大兴区心康医院及南院区

服务范围： 环境卫生服务，会议服务，室外设施、浴室清洁服务及合同约定的其它服务。

第二章 物业服务要求

第三条 环境卫生服务

1、环境卫生管理内容：

建筑物内公共空间及甲方指定的办公室的日常清洁；

对门、窗、墙壁、扶手、栏杆、标志牌等定期清洁；

对室外道路的清洁保养，管辖内的垃圾收集、归类、袋装、日产日清、做到垃圾满前及时清理；

所有服务区域内的垃圾清理、分类（需符合垃圾分类的要求）、包装、运输。

第四条　会议服务

会议服务包括日常会议及临时会议的会场布置和卫生保洁工作。

第五条 室外设施、浴室服务

室外设施：提供日常清洁服务，定期巡检；浴室：提供日常清洁服务；

第六条 保洁人员岗位职责和管理要求

序号	岗位名称		职责	备注
1	林校路院区	一、二、三、四、五、六、七、八病区保洁	负责病区的卫生清扫、消毒，上水、烧水，给病人洗碗，垃圾分类及清运	8人
2		1号楼一层、二层保洁	负责楼道、卫生间及公共部位的清扫消毒，垃圾分类及清运	2人
3		2号楼一、二、三层保洁	负责办公室、楼道、卫生间及公共部位的清扫消毒、会议室服务，垃圾分类及清运	2人
4		3号楼一层保洁	负责楼道、卫生间及公共部位的清扫消毒、垃圾分类及清运	1人
5		4号楼三层保洁	负责会议室、台球室、楼道、两侧楼梯的清扫消毒，会议室服务，垃圾分类及清运（含药房）	1人
6		5号楼一层保洁	负责楼道、卫生间及公共部位的清扫消毒、垃圾分类及清运	1人
7		5号楼电梯管理员	负责电梯运行管理、消毒	2人
8		外围保洁	负责全院室外及门前三包垃圾箱的清理，清扫院内卫生，落叶、杂草清理清除，医疗垃圾的收集、保管、消毒、记录	3人
9		生活垃圾分类保洁	负责垃圾分类管理，垃圾站垃圾桶清洁消毒，其他垃圾、厨余垃圾装车清运	1人
10		替班	替各岗位休息人员	2人
11		管理岗	北院区现场管理	1人

12		擦玻璃人员	负责医院病区玻璃擦拭	1 人
13	大辛庄院区	十、十一、十二病区保洁	负责病区的卫生清扫、消毒，上水、烧水，给病人洗碗，垃圾分类及清运	9 人
		办公楼	负责行政楼办公室、会议室、楼道、楼梯、卫生间及公共部位的清扫消毒，会议室服务，垃圾分类及清运	3 人
		外围	负责全院院外垃圾箱的清理，清扫院内卫生	2 人

保洁人员数量保证 39 人

第三章　双方权利义务

第七条　甲方权利义务

1、审定、修改并确认乙方拟定的物业服务制度、物业服务方案、物业服务年度计划；

2、监督乙方物业服务工作质量及各项规章制度执行情况，并随时根据实际情况提出整改要求，乙方应及时将整改要求落实，并向甲方汇报整改情况；

3、定期听取乙方关于物业服务合同履行情况的汇报；

4、对乙方违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

5、协助乙方做好物业服务工作；

6、向乙方提供物业服务物料工具存储用房

7、按双方约定的期限向乙方支付物业服务费；

第八条　乙方权利义务

1、根据甲方的授权和法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供保洁服务。乙方提供物业服务的所有工作人均需向甲方书面备案，未备案的不得安排上岗；乙方提供物业服务的工作人只接受甲方的业务监督、管理，与甲方不存在劳动、劳务关系；物业服务人员要求 60 岁以下，身体健康无疾病；乙方需要根据甲方实际工作情况进行人员调整、工作安排、休假安排；乙方负责提供物业服务的工作人员的工资报酬、社保缴纳、公积金等；提供物业服务的工作人在工作中及工作时间之外身体受到伤害、疾病、发生意外或造成他人人身、财产伤害的，由乙方自行承担法律责任，与甲方无关，甲方不承担任何法律责任。

2、向甲方收取物业服务费；

3、根据有关法律、法规及本合同的约定，拟定保洁服务规章制度，制定物业服务方案；并定期对服务人员进行专业及安全教育培训，提高服务人员业务水平。

4、对物业使用人违反本保洁服务规定的行为，有权进行规劝和制止，如发现物业使用人有重大违规而又无法制止时，应及时向甲方报告，并协助处理；

5、乙方应在合同终止前两个月与甲方协商合同续期的相关事宜；

6、指定一名财务人员负责保洁服务财务收支核算，年终财务决算接受甲方的财务审计；

7、根据国家每年上调费用标准，乙方可申请增加服务费；

8、接受甲方对保洁服务日常工作的监督和指导；

9、挑选政治可靠、品质优秀、技术熟练得体的人员为甲方提供会议室的保洁服务；

10、甲方要求撤换投诉事件责任人的，乙方应在 72 小时内撤换；

11、甲方要求乙方解决的问题，乙方应当提出解决方案，经甲方同意后实施；

12、乙方更换主管管理人员时，应征得甲方的同意，主管人员外出离开本物业区域一天以上，须提前告知甲方，经甲方同意后方可外出；

13、对物业设施不得擅自占用和改变使用功能；

14、因乙方管理原因造成甲方财产丢失、损坏或其它人身及财产损失，乙方承担赔偿责任；

15、遵守甲方保密规定，承担违反规定的法律责任与经济赔偿责任；

16、负责与政府有关部门办理保洁服务事宜的沟通与协调；

17、履行谈判响应文件及谈判过程中所作出的所有承诺；

18、不得利用物业服务者的身份为己方或第三方谋求不正当利益而损害甲方利益；

19、其它相关法律、法规规定的权利和义务。

20、乙方承担所派工作人员在甲方工作期间所发生一切法律事件的处理，并承担责任。

21、乙方保证每日各点位人员实际到岗，每月上报给甲方环整组考勤一份，如出现缺岗少员甲方有权扣除相关部分服务费用。

第四章　物业服务费用

第九条 全年保洁服务费用为总额包干形式，服务费用总金额：贰佰陆拾叁万柒仟陆佰元整（￥：2637600元 含税金），乙方在服务期间的所有费用由乙方自行承担，自负盈亏，乙方需按甲方要求提前向甲方开具等额发票，税金由乙方承担。

第十条 乙方依据本合同的规定，及时、全面提供保洁服务，并达到服务质量要求。若乙方未达到服务质量标准和要求时，甲方有权酌情扣减部分物业服务费。

第十一条 付款时间和金额：

甲方自物业合同签订之日，按月支付乙方服务费用 **219800 元**。乙方应在甲方付款七日前按甲方要求开具正规发票。

乙方的收款信息如下：

银行户名：北京恒瑞宝成物业管理有限公司

开户银行：北京农村商业银行股份有限公司清澄支行

开户账号：0903080103020002612

如乙方变更上述账户信息，应提前 5 日书面通知甲方，否则甲方将合同款支付至上述账户视为乙方收讫，由此造成的损失及后果乙方自行承担。

特别约定：如遇甲方因财政资金政策、财政审批流程、财政拨款未到位等原因导致的无法按约支付或延迟付款情形，乙方认可在此情况下，甲方不承担逾期付款的违约责任。

本合同签订后乙方向甲方支付质保金 **50000** 元，乙方违反本合同约定应支付的违约金、罚款、赔偿金等，甲方有权从质保金中直接扣除。合同到期后，剩余的质保金经甲方核算无误后无息退还给乙方。

第五章 合同的期限和终止

第十二条 委托服务期限为 1 年。自2024年8月15日起至2025年8月14日止；

第十三条 在合同履行期间，甲方对乙方的服务质量进行监督检查，如发现违约行为或服务质量达不到合同规定要求，经甲方两次提出后无实质性改进，甲方有权终止或解除合同，乙方自行承担相应的一切责任。

第十四条 本合同终止后，在新的保洁服务企业接管本物业项目之前，乙方有义务继续为甲方提供保洁服务，甲方也应继续给付相应的保洁服务费用，延续期限

一般不超过三个月。

第十五条 合同终止时，乙方应按甲方要求即时移交保洁服务权并撤出本物业，同时还应协助甲方做好物业服务的交接和善后工作。

第六章 违约责任

第十六条 甲方违反合同义务的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方限期给予解决，逾期未解决的，乙方有权解除合同，造成乙方的经济损失，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十七条 乙方违反本合同义务和服务标准的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权申请物业行政主管部门作出行政处理，并有权核减乙方的物业服务费用，由此给甲方造成的经济损失，乙方还应给予经济赔偿。

第十八条 因乙方工作人员的原因，造成乙方提供的服务不符合本合同的相关约定或引起纠纷，甲方有权要求乙方更换相关人员。乙方如拒绝该要求，每次应按合同总金额的千分之五支付违约金，还应赔偿甲方的直接经济损失。前述情况累计发生两次或以上时，甲方有权单方解除本合同，并不必向乙方支付未付的保洁服务费用；已经支付的，乙方必须归还多付月份资金。

第十九条 乙方应派遣专业熟悉人员参加甲方的保洁服务工作。

第二十条 甲方有权对乙方履行合同情况实施季度考核，乙方违约或未能达到合同规定的服务标准的，甲方有权在乙方质保金中扣除人民币 5000 元；乙方累计两次未能到达考核标准的，甲方有权在乙方质保金中扣除人民币 10000 元；全年乙方累计考核不合格次数达到三次的，甲方有权在乙方质保金中扣除人民币 20000 元，并有权单方解除本合同，且不必向乙方支付未付的保洁服务费用；已经支付的，乙方必须归还多付月份资金。

第二十一条 甲、乙双方在对对方无过错的情况下提前终止本合同的提出的一方应向对方支付人民币壹万元（RMB10,000）作为合同的违约金，由于毁约造成的经济损失超过违约金的，应给予赔偿。

第二十二条 因违约而需解除本合同的，提出解除合同的一方应提前一个月通知对方，对方在收到解除通知的三十日内办理交接。如有异议，可请求人民法院确认解除合同的效力。

第二十三条 上述所提到的各项违约责任，如因甲方原因导致乙方不能到达服务

标准及由此造成甲方直接或间接经济损失，乙方免责。

第二十四条 合同有效期届满后，乙方未经甲方同意擅自延期撤离，按照未履行合同的天数以全年保洁服务酬金每日5‰的标准向甲方支付违约金，并对给甲方造成的经济损失予以赔偿。

第二十五条 乙方在合同终止后，不移交保洁服务权，不撤出物业和移交管理用房及有关档案资料，或者不配合甲方与新保洁服务企业办理交接手续的，每逾期一日应向甲方支付当年保洁服务酬金的5‰的违约金，造成经济损失超过违约金的，应予以赔偿。

第七章 附则

第二十六条 本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。根据甲方委托管理事项进行物业服务。

第二十七条 本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，具有同等法律效力。

第二十八条 在合同履行期间，双方建立例会制度，不定期协商解决保洁服务中出现的各种问题，甲、乙双方经协商一致，可对本合同的条款进行修改、补充，并以书面形式签订补充协议，补充协议作为本合同附件与本合同具有同等法律效力。

第二十九条 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。

第三十条 未尽事宜双方协商解决。

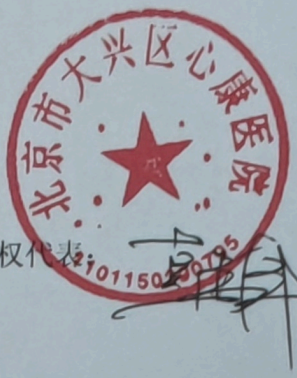
第三十一条 本合同在履行中如发生争议，双方应积极协商，协商不成的，任何一方均有权向合同签订地（北京市大兴区）有管辖权的人民法院提起诉讼。

第三十二条 甲乙双方主动接受配合结果查究。

第三十三条 双方为履行本合同，向本合同中记载的地址、电子邮箱等发出通知等，通知发出后第三日视为有效送达。如拒收或无人签收或退回等，均视为已送达。如因履行本合同发生纠纷而进入诉讼程序，则人民法院向上述地址、电子邮箱等送达法律文书等，发出后第三日视为有效送达。如拒收、无人接收或退回等视为已有效送达。同时，任何一方变更送达方式，均应书面通知对方。否则，按原方式发出即视为有效送达。

（以下无正文）

委托方签章：



法定代表人或授权代表：

2024 年 8 月 14 日

受托方签章：



法定代表人或授权代表：



2024 年 8 月 14 日

北京市大兴区心康医院法人授权委托书

单　　位：北京市大兴区心康医院

地　　址：北京市大兴区林校路68号

委 托 人：刘会芳　　职　　务：院长

联系电话：61211683　　身份证号：110223197109200587

受 托 人：韩伟　　职　　务：主管领导

联系电话：13521270546　　身份证号：110109197702032518

现委托　韩伟　同志负责我单位与　北京恒瑞宝成物业管理有限公司签订保洁合同　相关事宜。

授权期限：2024年08月12日至2024年08月20日。

如期间委托人、受托人职务发生变化，此委托书同时废止。

此授权委托书一式两份，签约单位及医院各保存一份。

委托人（签字）：刘会芳　　受托人（签字）：韩伟

北京市大兴区心康医院

2024年8月12日