

保洁服务协议

甲方：北京市房山区良乡医院

(以下简称甲方)

乙方：北京久好物业管理有限公司

(以下简称乙方)

鉴于：

经公开招标评审确定，北京久好物业管理有限公司取得北京市房山区良乡医院环境保洁服务项目的中标资格；乙方同意依据招标文件（项目名称：房山区卫生健康委员会所属良乡医院非医疗服务政府采购项目（房山区卫健委所属良乡医院 2024 年度保洁服务政府采购项目）；项目编号：11011124210200016217-XM001）规定的要求，向甲方提供符合甲方要求的环境保洁服务（以下简称“保洁服务”）。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法规的规定，甲、乙双方经协商就乙方为甲方提供环境保洁服务等相关事宜达成一致，签订本协议，以资共同遵守。

1. 简述

1.1 委托 北京久好物业管理有限公司

甲方在此委托乙方为其独家提供保洁服务并根据本协议支付服务费；乙方接受委托根据本协议提供保洁服务。

1.2 甲方支持与合作

甲方理解为提供本协议项下之保洁服务，乙方需要甲方各相关部门的支持与合作，甲方将指定相关人员作为配合乙方工作的联系人。

2. 保洁服务范围

2.1 保洁服务

乙方应为甲方提供以下保洁服务：

保洁服务职能

服务详情见以下附件

[保洁服务]

[采购需求]

2.2 服务场所

上述保洁服务位于甲方医院环境保洁服务的 106439.5 平方米的服务场所（“服务场所”）范围内开展。上文列明之附件详细定义了乙方保洁服务的范围及内容。

2.3 人员配置

a. 乙方将向甲方派驻为履行保洁服务所需要的管理人员和服务人员，其中保洁经理不少于【1】人，保洁主管不少于【2】人，保洁服务人员不少于【132】人。由保洁经理负责保洁服务人员的培训及管理并作为乙方的主要代表与甲方接洽，保障乙

方日常保洁服务的正常履行。

b. 除管理人员外，乙方应配备足够的保洁服务人员以保障本协议的顺利履行。

2.4 双方费用、材料、设备承担

a. 乙方将自行承担开展环境保洁服务所必需使用的清洁设备、材料、物品(不含 b 款中的易耗物品)。该设备、材料、物品的成本(不含 b 款中的易耗物品)已包含在本合同金额内，如因甲方额外需求或特殊公共卫生事件导致清洁要求、频次高于合同约定标准而额外支出的清洁设备、材料、物品的费用，由甲方承担。

b. 甲方提供医疗垃圾容器及服务场所供公众使用的易耗物品(如有)。这些物品包括锐器盒、卫生纸、纸巾、除味剂、门口地垫、香皂、洗手间皂液和医疗垃圾袋、垃圾容器等。

3. 服务期限

本协议服务期限为一年，自 2024 年 10 月 22 日至 2025 年 10 月 21 日。

4. 服务费标准及支付方式

4.1 服务费标准

a. 服务费标准为每月 608334.00 元，合计 7300008.00 元。

b. 本协议服务费已包含乙方为完成本协议项下义务所产生的全部费用，甲方不另行向乙方支付任何费用。

本合同金额是根据附件采购需求中所列的服务场所面积、甲方对服务场所的使用情况、乙方工作范围等确定的。本协议签订前，乙方需充分了解甲方服务场所的情况、保洁服务工作范围等。

本协议履行过程中，如服务场所的总面积增加、乙方工作范围扩大，由此增加的费用由甲、乙双方另行协商后签订书面协议。

4.2 服务费支付方式

按月结算。甲方于每月 10 日前对乙方上月服务进行验收，验收合格后，乙方向甲方开具等额增值税普通发票，甲方收到发票后 30 日内向乙方支付上月服务费。

5. 甲方的权利、义务

a. 按协议约定按时向乙方支付服务费。

b. 甲方有权对乙方的保洁服务进行监督、检查。

c. 乙方的保洁服务存在质量问题，甲方有权要求返工；甲方有权要求乙方更换不符合要求的保洁员。

6. 乙方的权利、义务

a. 乙方有权根据本协议内容收取服务费。乙方应正常使用并爱护保洁设施、设备

以及甲方提供的其他各项设施,防止因使用不当造成的损坏(正常磨损除外)。

b. 乙方人员必须遵守甲方各项管理规定及各项规章制度;乙方负责对保洁服务人员进行日常管理、考核,乙方对考核不合格的保洁服务人员应当及时进行更换。

c. 乙方人员若违反甲方的要求和规定,甲方有权要求更换,乙方应当在2日内予以更换;在没有正当原因的情况下,乙方不得随意更换保洁服务人员,如需更换时乙方应当提前通知甲方管理人员,并征得同意,才能办理;乙方保洁服务人员发生辞职、休假等情形时,乙方必须及时补齐,确保保洁服务工作的正常运转。

d. 乙方应当与保洁服务人员签订劳动合同或劳务合同并按国家规定缴纳相关费用,乙方承担用人单位的法律责任,甲方不承担任何法律责任。

e. 乙方为保洁服务人员提供保洁用品及保洁工具等,根据甲方行业特点制定保洁工作制度、保洁项目、标准和保洁工作计划。甲方如遇临时性任务在乙方保洁范围以外进行临时性保洁时,乙方应积极完成。

f. 保证向甲方提供高水平的专业服务,执行国家和政府职能部门和甲方关于保洁管理等方面的管理制度;履行本合同范围内所承担的义务和责任;并指定专人负责。同时,对于甲方的合理意见,乙方应给予积极的响应。

g. 乙方上岗的保洁服务人员应统一着装,接受甲方的监督。甲方人员可通过电话等方式对保洁管理等提出批评、建议。乙方指定专人负责搜集甲方意见、建议、受理投诉,在24小时内进行处理或给予答复。

h. 必须积极配合甲方对保洁管理的检查、监督工作,为甲方的监管人员提供工作便利。

i. 未经甲方书面同意,乙方不得转包、分包本合同的任何部分。

j. 乙方在作业中应严格要求其保洁服务人员,做好各种防护措施,不得擅自挪用甲方的物品或进入与其保洁作业无关的区域。乙方员工在作业中造成自身、甲方人员及第三人的人身、财产损害的,由乙方承担赔偿责任;由此给甲方造成损失的,甲方有权利向乙方追偿。

7. 甲方提供的场地和其它条件

7.1 场地和公用设施

甲方应在其场所内向乙方提供为履行本协议的保洁服务乙方所需使用的办公室、调度中心、设备工具库房、洗涤和烘干场地,这些场地应由乙方独立管理使用并承担属地安全管理责任,但甲方进行安全检查或紧急情况下不受此限。所提供的场地应包括所有为有效履行保洁服务所需的公用设施(包括上下水和电、气、暖、通讯等),乙方免费使用。

7.2 乙方员工可以在甲方食堂用餐,费用自理。

8. 检查及考核

甲、乙双方代表应定期召开联席会议回顾乙方的保洁服务履行情况和其它相关事宜。甲、乙双方将依照共同制定的考核细则对乙方的服务情况进行考核，考核应由双方共同进行，考核结果应经双方共同确认。

9. 合同的变更、解除

a. 甲、乙双方任何一方要求变更本协议的，应提前 30 日以书面形式通知对方，经双方协商一致可变更本协议。

b. 乙方的经营活动须遵守法律法规。如乙方存在违反有关法律法规的行为，甲方有权解除本协议。

10. 违约责任

a. 本协议履行过程中，乙方月度验收不合格的，甲方有权责令乙方限期整改，并可以扣除乙方月度服务费 3% 作为违约金。

b. 乙方要求解除本协议的，应提前 60 日以书面形式通知甲方，并按合同总金额 20% 的标准向甲方支付违约金。

c. 乙方两次月度验收不合格的，甲方有权解除合同，并可以要求乙方按合同总金额 20% 的标准向甲方支付违约金。

11. 争议的解决

本协议履行过程中，甲、乙双方发生争议，应协商解决；如协商不成，甲、乙双方均可向北京市房山区人民法院提起诉讼。

12. 其他约定

a. 本协议、招标文件、乙方投标文件及本协议附件均作为本协议的组成部分，具有同等的法律效力。

b. 除本协议及其附件规定的内容外，其他一切有关甲方的各项管理制度和员工手册对乙方均有约束力。

c. 本协议未尽事宜，甲、乙双方协商后签署补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

d. 本协议一式 8 份，甲方执 4 份，乙方执 4 份，具有同等法律效力。

13. 通知

本协议项下要求或允许的任何通知都应以书面形式直接递交、电子邮件发送或用挂号信邮寄：

致甲方，请寄至：

[甲方指定的负责人] 收

地址：北京市房山区良乡拱辰大街 45 号

邮编：102401

邮箱：

致乙方，请寄至：

[乙方项目负责人] 收

地址：北京市朝阳区五里桥二街 1 号院 7 号楼 1 层 0125

邮编：100024

邮箱：13811558771@163.com

甲方：北京市房山区良乡医院

法定代表人或委托代理人：

签订日期：2024.10.18



乙方：北京久好物业管理有限公司

法定代表人或委托代理人：

签订日期：2024.10.18



附件 1:

安全生产管理补充协议

甲方: 北京市房山区良乡医院

乙方: 北京久好物业管理有限公司

根据《中华人民共和国安全生产法》第一章第六条, 生产经营单位的从业人员有依法获得安全生产保障的权利, 并应当依法履行安全生产方面的义务。为明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施, 双方本着避免、杜绝因作业所带来的安全隐患、事故共同遵守本协议。

第一条、双方应共同遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》等一系列有关安全生产的法律法规, 严格执行相关标准。

第二条、双方应共同遵守, 本协议所规定的但不限于一系列为强化安全生产而制定的安全管理规章制度。

第三条、为统一协调、管理三方单位的安全生产和消防工作, 乙方在进入甲方工作区域前, 必须履行安全生产法律法规所涉及的相关要求。

1、严格贯彻执行“一岗双责、齐抓共管、失职追责”。压紧压实责任, 认真落实中央、市、区、公司及医院的管理规定, 进一步强化安全生产主体责任。

2、三方人员在公安机关的协助下严格背景调查, 确保政治坚定、作风过硬, 背景调查无犯罪前科等情况方可入职。

3、特种作业人员必须经过专业培训, 并且持有相应的证书, 禁止酒后作业、疲劳作业以及盲目追求效率, 严格执行岗位操作规程。

4、牢固树立“人人都是安全员, 人人都是消防员”的责任意识。熟知管辖区域消防器材、安全出口所在位置, 熟练掌握消防四个能力。勤检查, 早发现、早整改, 提高火灾防控意识, 筑牢安全生产的“防火墙”。

5、良乡医院与乙方应每季度开展安全培训、演练; 乙方每月进行宣教、常态化检查等工作, 并做好记录。进一步提高从业人员的安全意识和应急自救能力, 筑牢辖区安全防线。

第四条、甲方的安全责任、权利和义务

1、甲方对乙方安全负有协调管理责任。

2、甲方有权制止乙方的违章作业，乙方在作业过程中有重大违章行为时，甲方有权责令其停工整顿，对乙方拒不整改的行为，甲方有权对其进行处罚。

3、乙方因在施工作业过程中，对施工现场的设备、设施造成损坏、破坏时，甲方有权要求乙方限时对损坏、破坏的设备、设施及时修复，对未及时修复时有权进行索赔。

4、甲方有权对乙方未能及时履行协议的承诺进行处罚，如在施工作业过程中乙方未能履行协议或不能保证安全生产时，甲方多次提出整改拒不整改的，甲方有权从乙方相关费用中扣除相应资金作为改善其安全生产条件的费用。

5、甲方有义务对乙方在安全生产中遇到的困难和问题进行协调和解释。

第五条、乙方的安全责任、权利和义务

1、乙方在进入甲方施工作业场地或需使用甲方机、电等设备、设施时，须提前向甲方提出申请，甲方同意后方可进入、使用，乙方有责任维护甲方的设备、设施。

2、乙方须将自身作业地点、特点、人员安排等相关情况对甲方进行说明，现场须配备相关管理人员和专业人员进行管理。

3、乙方不得违章指挥，不得强令工作人员冒险作业，不得强迫工作人员每日连续作业超过八小时，并且应按照规定做好工作人员的劳动保护工作，同时做好季节性的安全防护工作。

4、甲方所搭设的安全设施不能保证安全施工时，乙方应及时提出，并协商、处理，不得强行施工。

5、对甲方人员违章指挥或者可能危及人身安全、财产损失的指挥，乙方有权拒绝。乙方涉及重大危险施工的，必须向甲方提供经相关部门审核通过的专项方案和措施说明。

6、如发生事故，由甲乙双方共同参加，组成事故调查组，查清事故原因，分清事

故责任，提出对事故责任者的处理意见。

7、对违章作业、未经甲方允许进入施工场所及损坏设备设施、乙方必须及时修复，对造成事故的，由乙方自行承担一切经济损失及相关责任。

第六条、本补充协议为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。本补充协议一式四份，甲方三份，乙方一份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章)
甲方法定代表人
或(委托代理人)



乙方(盖章)
乙方法定代表人
或(委托代理人): 衣世光

2024年 10月 18日

2024年 10月 18日

附件 2:

廉洁合作协议

甲方：北京市房山区良乡医院（以下简称甲方）

乙方：北京久好物业管理有限公司（以下简称乙方）

为进一步加强行风建设，有效防范商业贿赂行为，营造公平交易、诚实守信的合作环境，经甲、乙双方协商，同意签订本廉洁协议，并共同遵守：

一、甲、乙双方严格遵守国家法律、行政法规规定和主合同约定。

二、甲方应当向乙方介绍本单位有关廉洁合作管理的各项制度和规定，乙方保证乙方工作人员知晓并充分了解甲方单位有关廉洁合作管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。

三、甲方严禁接受乙方以任何名义、形式给予的回扣，不得将接受捐赠资助与采购挂钩。甲方工作人员不得参加乙方安排并支付费用的营业性娱乐场所的娱乐活动，不得以任何形式向乙方索要现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等。被迫接受乙方给予的钱物，应予退还，无法退还的，有责任如实向有关纪检监察部门反映情况。

四、乙方不得以回扣、宴请等方式影响甲方工作人员采购或使用产品、服务的选择权，不得在学术活动中提供旅游、超标准支付食宿费用。

五、乙方如违反本协议，一经发现，甲方有权单方解除本协议及主合同，同时按照主合同约定的违约责任向乙方主张违约金，并向有关政府主管部门报告，政府主管部门依法追究乙方的法律责任。

六、本协议作为主合同的附件，与主合同一并执行，具有同等的法律效力。

七、本协议自甲、乙双方签字并盖章之日起生效。

八、本协议一式肆份，甲方和乙方各执贰份，具有同等的法律效力。

甲方（盖章）



法定代表人或

委托代理人（签名）：



乙方（盖章）：



法定代表人或

委托代理人（签名）：

衣世光

2024 年 10 月 18 日

2024 年 10 月 18 日