

通化市东昌区人民医院物业服务合同

1. 乙方按照甲方要求，为甲方提供项目经理、门诊楼保洁、住院部保洁、外围保洁、地下车库保洁、垃圾处理保洁、洗衣房人员、水暖工、电工等岗位人员。

2. 乙方负责人员的招聘、选拔、培训，管理和服务人员符合甲方的岗位要求和相关标准，服务人员应具备健康证，无不良行为和健康状况，能够胜任物业管理服务工作。

(二) 服务范围

1. 负责医院公共医疗区内环境的清扫与保洁，包括走廊、大厅、卫生间、地面、门、窗台（不包括玻璃）、墙面、天花板等。

甲方（采购人）：通化市东昌区人民医院

乙方（供应商）：吉林省众信诚就业服务有限公司

签署日期：2025年4月30日

甲乙双方根据相关法律、法规的规定，在合法、平等、自愿并协商一致及诚实守信的基础上订立本协议，由甲乙双方共同遵守本协议所有条款。

一、服务内容

（一）岗位需求

1. 乙方按照甲方要求，为甲方提供项目经理、门诊楼保洁、住院部保洁、外围保洁、地下车库保洁、垃圾处理保洁、洗衣房人员、水暖工、电工等岗位人员。

2. 乙方负责人员的招聘、选拔、培训，管理确保服务人员符合甲方的岗位要求和相关标准。服务人员应具备相应的专业技能和健康状况，能够胜任物业管理服务工作。

（二）服务范围

1. 负责医院公共医疗区内环境的清扫与保洁，包括病房、水房、卫生间、墙面、门、窗台（不包含玻璃）、地面、电梯等区域。

2. 承担楼内生活垃圾、医疗垃圾的运送工作。

3. 负责院内绿化的维护与管理。

4. 负责医院内水暖、电气设施设备日常巡检、维护、保养和维修。

（三）保洁工作日程及标准

1. 清扫员和护理员需按照规定的周工作程序和日工作程序进行作业，确保各区域的清洁卫生。

2. 卫生标准应达到地面干净整洁、无垃圾污渍，座椅无积尘，窗台无污渍，卫生间无异味等要求。

3. 洗涤、清洁用品由乙方自行配备

二、服务费用及支付方式

服务费为中标金额 1683044.00 元/年，服务费按季度支付。每季度服务期满，经甲方验收合格后，甲方需向乙方支付本季度的服务费用 420761.00 元/季。

三、双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1. 甲方有权对乙方的日常工作进行检查、监督和考核，对不合格的内容进行惩戒、罚款。

2. 甲方无偿为乙方提供日常服务工作所需的水、电等能耗，员工休息室、物料仓库，办公用房。

3. 甲方有权要求乙方员工遵守甲方管理制度，共同维护甲方的内部环境，爱护相关的设施及器材等。

4. 甲方有权建议更换不能胜任工作的乙方员工，对工作不达标并造成严重后果者，有权责令乙方立即对其进行更换。

5. 如甲方有大型活动需要乙方配合或甲方须扩大服务范围，应及时通知乙方，以便乙方进行人员招聘、培训和物料准备等相关工作。因此而增加的人员补助、直接耗材等成本费用由双方另行协商。

（二）乙方权利与义务

1. 按照合同要求完成各项服务工作并接受甲方的监督考核，对甲方查出的问题及时整改，乙方现场员工应积极配合完成甲方交办的服务范围内的任务。

2. 每月指派区域经理定期至服务地点检查呈报范围内的各项服务工作情况,积极征询甲方相关负责人员意见、加强沟通,不断提高服务品质。

3. 乙方人员要统一着装,衣帽整洁,遵守甲方各项内部规章制度。

4. 要求员工爱护甲方建筑及各种设施,注意节约水电等资源。

5. 服务工作时间应遵守甲方规定的时间要求,如有变更,双方另行协商解决。

6. 乙方及乙方员工不得因履行本合同范围内的服务工作向其他任何人员另行索取报酬。

7. 不得将服务工作转包给第三方。

四、质量验收标准及方法

(一) 验收标准

按照招标文件中规定的技术服务要求、卫生标准以及双方约定的其他标准进行验收。

(二) 验收方法

1. 甲方定期或不定期对乙方的服务质量进行检查,发现问题及时通知乙方整改。

2. 每季度服务期满后,甲方根据乙方的服务情况进行综合验收,验收结果作为支付服务费用的依据。

3、《招标文件》、《物业管理要求》作为本合同附件,与本合同具有同等效力。

五、违约责任

本合同签订后，未经双方协商一致不得任意解除。若确需变更或解除的，一方应提前一个月通知另一方，在征得另一方同意并以书面文件确认，方可变更或解除；若未征得对方同意，单方面变更或解除，则要承担违约责任。

六、争议解决

合同履行过程中若发生争议，双方本着友好合作、互惠互利的原则协商解决；如协商不成可通过甲方所在地法院提起诉讼。

七、其他条款

（一）合同变更

1. 本合同的任何变更或补充需经双方书面协商一致，并签订书面协议。

2. 变更或补充协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（二）合同终止

1. 合同期满且双方未续签的，本合同自动终止。

2. 若一方严重违反合同约定，另一方有权解除合同，并要求违约方承担相应的法律责任。

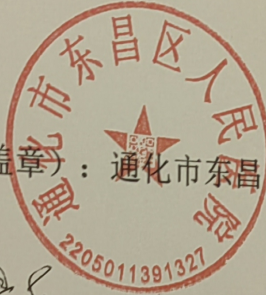
3. 因不可抗力或其他不可预见、不可避免的原因导致合同无法履行的，双方可协商终止合同，且互不承担责任。

（三）保密条款

1. 双方应对在合同履行过程中知悉的对方商业秘密、技术秘密及其他机密信息予以保密，未经对方书面同意，不得向任何第三方披露。

2. 本条款的保密期限为自合同生效之日起一年。

甲方（盖章）：通化市东昌区人
民医院



孙

法定代表人（签字）：

联系方式：13404516802

签订日期：2025年4月20日

乙方（盖章）：吉林省众信诚就
业服务有限公司



法定代表人（签字）：

联系方式：19104451123

签订日期：2025年4月20日

