如皋市政府采购合同

如皋市第三人民医院物业服务委托合同

第一章总则

根据国家有关法律法规，本着“平等自愿、协商合作”的精神，双方就医院物业管理委托服务事项，订立本合同。

第1条 本合同当事人

委 托 方：如皋市第三人民医院 (以下简称甲方)

法定代表人：高小勇

地 址：如皋市石庄镇汽车站西首

联系电话：0513-87564903

受托方：江苏星球物业服务有限公司 (以下简称乙方)

法定代表人：单美芳

地 址：如皋市如城安定街207号

联系电话：0513-87615609

第二章 委托服务的范围内容及期限

第2条 采购计划编号

本合同服务(建筑)面积2.2万平米；

本合同为全委托服务包括安保服务和保洁服务。

第3条 服务内容

3.1 安保服务

全面负责医院安全保卫及消控工作，具体包括但不限于

3.1.1 秩序维护：医院各区域和定点的保安执勤巡逻检查、反盗反扒、医疗秩序维护、车辆秩序维护、医患纠纷现场秩序掌控和调解谈判现场管理、急救中心值班、急救中心通道管理以及夜间巡逻执勤。在发生纠纷时，有效维护好现场秩序，防止和杜绝发生损坏医院公私财物和伤害医护人员人身安全的行为，保护医院和医护人员的人身、财产不受侵犯。

3.1.2 重点部位监控：重点部位包括医院行政办公楼层、急诊和病房大楼、收费处、危化品仓库等。与消防监控室紧密沟通，随时掌握医院各个部位的动态，确保人员在第一时间到达现场，控制事态发展。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

3.1.3 突发事件应急处理：对于出现医患纠纷、病员或家属在医院吵闹、严重扰乱医院医疗秩序、破坏医院公共财物甚至出现威胁、伤害医护人员生命安全等危急情况时，保安队员第一时间(5分钟内）到达现场，控制场面，疏散人群，制止事态发展，单独或配合民警对企图危害医护人员、伤及无辜的相关病员、家属及时制服。在保安队员在场的情况下，医护人员绝对不能受到伤害。

3.1.4 消防安全：包括消防安全巡逻，医院大楼、建筑、各病区以及建筑物内消防设施的检查，消防设施的及时报请维保。

3.1.5 突发事件应对：如医院遇有重大活动、突发治安、灾害事件、突发应急抢救治疗事件，需要临时增派保安人员，供应商无条件服从。

3.1.6 完成院交办的其他任务。

3.2 保洁服务，包含但不限于

3.2.1 保洁：医院围墙范围内的所有建筑物(在建工程除外，以施工围墙为界)内部、道路、绿化、室外公共设施的保洁。建筑物内部包括地面墙面、门窗家具、卫生间、走道楼梯、标识标 牌、电梯灯具等。

3.2.2 工勤服务：包含但不限于病区送检：将病员标本、检查申请单、报告单等物品送达指定地点。病员护送：各病员的院内转运和护送，包括120急救、门诊及住院病人检查治疗及出入院。全院大输液运送及临时性杂物搬运。手术室、ICU、供应室、血透室、类胃镜室、产房、妇科门诊及各病区的工勤服务。拖把布巾清洗消毒。全院医疗垃圾、生活垃圾(含生活区)的收集和清运工作。

3.2.3 运送服务：包含但不限于被服服务：及时为医院各病区输送被服、验收新进被服、收储洗衣房转入的衣被。确保库房衣被储存、收发数量无差错、无霉变、无鼠。物资运送服务：将出库药品及耗材运送至药房及各病区。做好医院总务基建科下达的其他物资运送服务。

3.2.4 完成院交办的其他任务。

第4条 服务期三年，合同一年一签，本合同服务时间为2025年11月18日至2026年11月17日。

第三章 委托服务的质量标准及考核办法

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第5条 乙方必须在甲方设立管理机构，管理人员常驻甲方，负责管理、协调、人员调配、物资供应、质量考核及督促整改，及时与甲方管理沟通协调相关事务。

第6条 质量标准

6.1 一般要求

(1)所有在岗人员必须佩戴统一标志，衣着统一整洁，仪表端庄；对待甲方医务人员及来院病人一视同仁，服务主动，用语文明；定期征求医院主管部门的意见；

(2)管理人员每天巡视检查安保和保洁场地等现场工作面不少于两次，并做好相应记录。每天不少于一次和医院主管部门协调工作；

(3)乙方每周不少于一次检查驻甲方管理人员工作情况及效果；

(4)乙方工作人员不与病员讨论病情及有关甲方医疗事项；

(5)所有服务内容为365*24小时服务，乙方必须合理安排班次，满足甲方医疗工作需要；

(6)各岗位人员在服务过程中要相互协作，在特发事件处置及重大抢救中必须无条件服从甲方管理人员的指挥。

6.2 岗位的具体要求及质量标准详见采购文件第3章《采购需求》之三《服务要求》。

第7条 服务与管理质量考核包括两个方面的内容：服务质量考核和服务满意度调查。考核结果作为服务费结算依据。

第8条 甲方可定期或不定期进行服务质量考核，定期考核由双方共同组织，每半月不少于一次；甲方可单方面不定期考核乙方组织管理情况和任何岗位服务质量，发现问题时乙方管理人员必须在十分钟内到达现场，确认存在问题并及时督促整改。

第9条 服务满意度调查每月一次，服务不到位、满意度不足90%时增加考核频次。

第10条 服务质量检查考核表及满意度调查表见采购文件第3章《采购需求》之六《考核方案》，如当月多次考核，当月各次考核及测评结果的平均分作为月度总评分。

第四章委托服务费用及结算

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第 11 条 委托服务费用为每年 壹佰壹拾伍万陆仟伍佰伍拾叁元贰角捌份 (¥1156553.28 元/年),按用工总人数 37 人核定。

第 12 条 服务费用按月结算，月度总评分不低于 90 分，则在下月 10 日（节假日顺延）前支付乙方管理服务费：（元/月）。每下降 1 分，扣月管理服务费的 1%，连续两个月低于 85 分终止合同。考核中发现的存在问题按项次扣除月度服务费。

第 13 条 合同执行过程中，服务内容增减(如调整委托范围及项目、新拓展服务项目),双方参照《报价清单》计算服务费用的增减。

第 14 条 合同期内费用按年度总额包干，乙方必须根据国家政策规定足额发放员工的工资、办理社会统筹保险。除国家调整最低工资标准和社会保险基数而进行调整外，乙方不得向甲方提出其它费用调整，乙方承担相应责任和风险。

第 15 条 合同期内不能满足甲方医疗工作需要或考核达不到规定要求，甲方可随时终止合同。

第五章甲方的权利和义务

第 16 条 甲方的权利

16.1 根据乙方完成岗位服务质量和管理质量综合满意度的情况，有重新选择管理企业的权利。

16.2 享受与管理服务费用相符的服务，即乙方所承诺的服务。

16.3 检查监督乙方管理服务活动的执行情况，对乙方进行服务质量考核和综合满意度调查。

16.4 由于乙方的管理服务没有达到合同要求而造成甲方损失的，甲方有依法主张赔偿的权利。

第 17 条 甲方的义务

17.1 每月 10 日前，根据对乙方考核成绩支付合同规定的委托管理服务费。

17.2 向乙方提供相关服务所必需的资料。

17.3 乙方因管理服务需要查阅甲方相关设施设备的档案资料时，甲方应提供方便。

第六章乙方的权利和义务

第 18 条 乙方的权利

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

18.1 每月10日前根据考核成绩向甲方收取上月的委托服务费。

18.2 向甲方提出有关事项的建议或方案。

18.3 由于甲方没有达到本合同约定的要求而造成乙方损失的，乙方有依法主张赔偿的权利。

18.4 为满足甲方工作需要，有权调配所属人员。

第19条 乙方的义务

19.1 根据合同约定制定服务与管理实施方案，完成岗位服务与管理工作并符合质量标准约定。

19.2 本合同范围内服务及管理不得委托给他人服务。

19.3 合同期内甲方可根据自身情况调整委托事项，乙方不得提出异议。调整后的费用依据《报价清单》测算。

19.4 约束员工不得与甲方工作人员、甲方服务对象发生纠纷，最大限度地维护甲方的公益形象。

19.5 做好各种服务管理的工作记录，以便双方考核查阅。

19.6 乙方应加强所属人员安全教育和管理，在合同期中如发生人身、财物、交通等一切安全责任均由乙方承担。

19.7 乙方使用人员年龄原则上必须符合：男60周岁以下，女55周岁以下，在合同签订三个月内必须过渡到位。

19.8 乙方加大安保和保洁设备的硬件投入，根据不同的岗位配备对应的安保工具；根据不同的保洁地点配备不同的保洁工具及专用洗涤剂。

19.9 合同签订7天内必须完成所有安保、工勤、保洁等人的入职体检建立相关健康档案，特殊岗位服务人员如医疗固废、感染病区、血透等保洁工勤人员名单及相关健康档案报总务基建科备案。

19.10 乙方必须强化保洁工具清洗消毒点建设并正常开展工作，加强感控知识和操作技能培训，做到规范化。

19.11 本合同终止时，乙方必须向甲方移交管理用房、档案资料，以及甲方提供的设备、工具等物件。

19.12 乙方应制定并严格执行安全管理制度，定期开展安全教育和与安全有关的演练，对因乙方及其工作人员过错造成的安全事故承担责任。

第七章违约责任

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第20条 甲方违反本合同第17条之约定的，乙方有权要求甲方在合理的期限内解决，逾期未能解决的，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方应给予经济赔偿。

第21条 乙方违反本合同第19条之约定的，且不能在甲方提出的合理期限内整改达到本合同约定的，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予赔偿。

第22条 任何一方无正当理由提前终止合同的，违约方应赔偿对方五万元的违约金，造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第八章其他事项

第23条 本合同未尽事宜双方协商处理，协商一致后以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第24条 本合同执行期内，如遇不可抗力致使合同无法履行时，按有关法律法规处理协商调整。

本合同一式肆份，甲乙双方各贰份，甲乙双方签字盖章后即生效。

甲方：如皋市第三人民医院
地址：如皋市石庄镇汽车站西首
法定代表人：
委托代理人：
电话：
邮政编码：2025.12.4

乙方：江苏星球物业服务有限公司
地址：如城安定街207号
法定代表人：
委托代理人：
电话：
邮政编码：
开户银行：
银行账号：

年 月 日

CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

竞争性磋商响应报价明细表

项目名称： 如皋市第三人民医院保安、保洁服务采购

项目编号： JSZC-320682-JSDZ-C2025-0191

序号	服务名称	服务内容	计量单位	工作量	单 价 (元)	总 价 (元)	备注
1	如皋市第三人民医院保安、保洁服务采购	基本工资	人	37	2260	1003440	
2		保险	人	37	50	22200	
		管理费				58528.08	
		易耗品				1560	
		专用工具				2400	
		调试费				1200	
		培训费				1680	
		税费				65545.2	
合计						1156553.28	

大写：每年壹佰壹拾伍万陆仟伍佰伍拾叁元贰角捌分，三年叁佰肆拾陆万玖仟陆佰伍拾玖元捌角肆分。 合同价小写： 1156553.28 元/年， 3469659.84 元/三年

江苏星球物业服务有限公司

2025 年 11 月 18 日