

物业服务合同

甲方：邓州市中心医院

乙方：邓州市国鑫物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等相关法律法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，经公开招标由乙方提供符合甲方要求的安全防护、保洁服务人员承担该项安保、保洁工作，本着平等互利、诚实信用的原则，以兹共同遵守。

第一条 物业服务范围

保洁服务内容

1. 完成院区 2 号综合楼内各区域室内外卫生清洁（门诊区域：除大型设备间、值班室除外的诊室，住院部除护士治疗室及仓库以外区域）、门前卫生三包、绿化带内枯枝树叶卫生日常清理（除园林公司修剪维护产生树枝垃圾外）。
2. 做好各区域含氯消毒液 500mg/L 消毒工作，特殊区域含氯消毒液 1000mg/L 消毒工作，并能符合医院对各区域消毒检测；
3. 做好各区域控烟管控工作，楼内禁止吸烟。
4. 做好医院病媒生物防治工作，防治蚊虫、苍蝇、蟑螂、老鼠滋生。
5. 做好医院智能医废收集及管理工作。
6. 配合医院做好迎接各项检查及会议保障的工作。

第二条 物业保洁服务人数、分布范围

保洁人数为 36 人，各区域保洁人数及分布如下：

1. 4—16 楼，每层 2 名保洁人员，合计 26 人。
2. 3 楼：康复科 3 人。
3. 2 楼：介入手术室 1 人，大厅 1 人，合计 2 人。
4. 1 楼：大厅 1 人，双源 CT1 人，午夜班 1 人，合计 3 人。
5. 建筑外公共区域：东侧区域 1 人，西侧区域 1 人，合计 2 人。

第三部分 物业保洁服务要求

关于物业管理目标与保洁质量约定乙方应根据甲方的委托管理项目制定本物业管理分项标准，并必须达到以下要求：

- 1、全面负责甲方委托的规定范围的保洁及养护，后勤服务综合满意 90% 以上；
- 2、对医院日常工作任务的派发落实 100%。医院的满意率 90% 以上。
- 3、完成根据医院工作要求制定的其它工作指标。医院的满意率 90% 以上。
- 4、各科内服务要求完成率 100%，服务满意率 90% 以上。
- 5、人员要求固定，到岗人员情况及调换应及时告知各病区护士长，门诊部主任及相应科室负责人。若要调离必须告知科室负责人同意后方可调离。



6、对不负责任，工作表现差的人员，护士长及科室负责人有权提出调离建议，乙方应在三日内安排顶替人员到岗。

7、乙方或乙方聘用人员在就职前需要向甲方提供健康体检证明（无重大疾病）、无犯罪证明，年龄不得超过 60 岁，并且提供安全保险措施（包括个人保险或者集体保险）。

8、乙方提供服务期间所有劳动工具及用料如：拖把、毛巾、清洁液、240L 垃圾转运袋、保洁车、洗地机、不锈钢保护油等保洁用品。

9、乙方或乙方工作人员在工作中不论什么原因造成病人及家属滑倒伤害、与病人发生口角的纠纷，由乙方完全承担责任。

10、乙方或乙方工作人员冒用甲方名义，造成甲方名誉和财产受损，由乙方完全承担责任。

11、乙方或乙方工作人员在工作期间产生疾病、工伤、死亡等情况造成的各项损失，由乙方完全承担责任。

12、出现医疗废物（医疗垃圾）流失、泄露、扩散等事件的影响和损失，由乙方完全承担相关责任。

第四部分 双方的权利与义务

一、甲方的权利、义务

1. 依照本合同规定将邓州市中心医院所属物业保洁服务委托给乙方实行专业化的管理。在合同生效之日起 7 日内向乙方提供托管区物业管理所需的相关资料（由甲乙双方签确认为依据），并在乙方管理期满时予以收回。

2. 有权对乙方的物业服务工作进行监督、检查、考核，提出整改意见，乙方应予以配合并及时改进。

3. 向乙方提供必要的物业服务用房，确保乙方能够正常开展服务工作。

4. 协助乙方协调与医院内部各科室、部门以及外部相关单位的关系。

5. 有权对不负责任、工作表现差的物业人员向乙方提出书面调离建议，乙方需在三日内安排顶替人员到岗。

6. 乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营。

二、乙方的权利、义务

1. 有权按照合同约定收取物业服务费用。

2. 参与甲方组织的相关会议，保证物业服务工作有序进行。

3. 向甲方提出物业管理服务改进的建议。

4. 根据法律法规及本合同约定，对托管区实施物业管理，制定物业服务工作计划、流程、标准等，并组织实施，确保服务质量。

5. 对医院物业服务人员进行专业培训、管理，提高员工素质和服务技能，遵守医院的各项规章制度。

6. 建立本项目的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。在合同期满终止时，乙方须向甲方移交原委托管理的全部物

业及各类管理档案、财产（乙方自己购置的用具及设备归乙方所有）等资料。

7. 对在物业服务过程中知悉的甲方商业秘密、患者隐私等信息予以严格保密。

8. 积极配合甲方完成上级部门的检查、考核等工作，展示良好的物业服务形象。

9. 接受甲方的指导、监督及检查。

第五部分 物业服务期限

本合同有效期自 2026年9月1日至2028年8月31日。

第六部分 物业费用及支付方式

一、物业服务费用

1. 本合同项下物业服务费用为每月人民币 82733元（大写：捌万贰仟柒佰叁拾叁元整）。此费用包含乙方提供上述各项物业服务所需的人工成本、设备维护费、物料费、管理费、税费等一切费用，但不包括以下费用：医院建筑物及其附属设施设备的大修、更新改造费用；非乙方原因导致的水电等能耗费用的额外增加部分；甲方要求乙方提供本合同约定服务内容以外的专项服务所产生的费用。

2. 因甲方单位工作需要，临时多增加工作任务量，由甲方单独支付乙方临时性费用。

二、支付方式

物业管理服务费和配套服务收费金额全年为玖拾玖万贰仟捌佰（992800）元整。按每月依照乙方人员在甲方监督实际签到情况打款，如少一人签到日扣 75 元；如果医院需要增加人员，需经医院主管领导同意后，按照每人每月不高于 2300 元 增加，每月合计后进行打款，支付时间由医院财务科根据月考评分情况核算后次月初 15 日内向乙方支付上月的服务费，甲方不得拖延。乙方按照上述收费，并按合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。如果本合同服务费在应付日后 60 天内未支付（非甲方原因造成延期支付除外），乙方有权立即终止本合同，但应提前一个月以书面方式通知甲方。

因甲方单位工作需要，临时多增加工作任务量，由甲方单独支付乙方临时性费用。

乙方的收款账户为：

户名：邓州市国鑫物业服务有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司邓州支行

账号：410501756708000000979

第七部分 违约责任

1. 鉴于甲方所处行业的特殊性，除合同另有约定外，乙方在双方合同约定服务期内，不得以任何理由停止或暂停提供本合同

约定服务。甲、乙双方无正当理由由提前终止合同应向守约方支付违约金 2 万元整。

2. 若乙方未按照合同约定的服务内容、标准提供物业服务，甲方有权要求乙方限期整改：若乙方未在限定的完成整改或整改后仍不符合要求，甲方有权扣除相应的服务费用，甚至解除本合同，并要求乙方向甲方支付违约金 2 万元整，，给甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3. 如甲方未按照合同约定支付服务费用，逾期超过 60 日的，乙方有权立即终止本合同，但应提前一个月书面通知甲方，由此给医院正常运营造成的影响，乙方不承担责任。

4. 因甲方原因造成事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。

5. 因不可抗力导致一方无法履行本合同的，不承担违约责任，但应及时通知对方，并在不可抗力事件结束后 10 日内提供相关证明。

6. 乙方违反本合同的约定未能完成约定的管理目标或造成甲方不良影响导致甲方经济损失的，乙方应赔偿甲方因此产生的全部损失。

7. 本合同终止后，在新的服务承包商接管本项目之前，如甲方若有要求，乙方应在甲方的要求暂时（一般不超过三个月）继续为甲方提供服务，甲方按合同标准继续支付服务费用。



第八部分 附则

1. 甲方如因医院业务扩大，增加医疗项目，加大工作量，须与乙方协商签订补充协议，双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
2. 本合同及其他文件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。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的及时协商处理。
3. 本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如果协商或调解不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。
4. 本合同自签订之日起生效。本合同一式四份，甲、乙双方各执两份。

(以下无正文)

甲方（签章）：邓州市中心医院



法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2026年8月26日

乙方（签章）：邓州市国鑫物业服务有限公司



法定代表人或授权代表（签字）：

（Handwritten signature)

日期: 2026年8月26日