

上海市金山区中西医结合医院

医院保洁等管理服务合同书

合同编号：11N42502197420254003

甲方：上海市金山区中西医结合医院

乙方：上海航效物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就上海市金山区中西医结合医院医院物业管理服务事宜经双方协商一致，订立本合同。

第一条 基本情况

- 1、项目名称：上海市金山区中西医结合医院医院物业管理服务
- 2、服务地点：上海市金山区枫泾镇白牛路 219 号
- 3、总建筑面积为 37488 平方米，共 7 幢楼，占地面积为 34212 平方米，医院拥有 10 个病区，300 个床位。

第二条 服务的范围和内容：

上海市金山区中西医结合上海市金山区中西医结合医院医院物业管理服务，包括

- 1、病区、门诊服务
 - (1) 保洁部内地面、墙壁、设施设备的日常保洁；
 - (2) 协助进行病人看护、检查陪护等；
 - (3) 检验标本等运送等；
 - (4) 责任区内收集垃圾、医疗废弃物收集运送；
 - (5) 责任区内控烟督导。
- 2、后勤服务
 - (1) 全院水、电等维修；

- (2) 便民服务中心等文员服务;
- 3、按照医院安排落实公车司机服务、中药加工、设备管理等服务。
- 4、其它与医院后勤综合服务相关的服务。

第三条 目标与标准

- 1、按照检查标准，频率，检查合格。
- 2、维修及时率达到 100%，返修率不高于 1%。
- 3、服务满意率达到 90%以上。

第四条 合同期限

- 1、自第 1 年合同签订生效之日起，期限 3 年。

(1) 合同一年一签，甲方每年对中标人进行考核。若考核不通过或发生中标人损害招标人权益的情况或服务无法满足招标人要求的，招标人有权拒绝签订次年合同。

(2) 合同执行中遇有执行重大偏差、不可抗力及上级主管部门重大政策变化，甲乙双方按合同约定另行协商解决。

(3) 合同期内如上海市人社部门发布最低工资标准调整、新增后勤服务区域或岗位，甲乙双方应进行充分协商，以补充协议的形式进行调整。

- 2、本次签订合同期限为 2026 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

第五条 合同价款与付款方法

- 1、合同价款为人民币为人民币 6754000 元(大写: 陆佰柒拾伍万肆仟元整)

- 2、付款方法

(1) 服务经费按实际在岗在位人数进行核算后支付。

(2) 服务经费按月支付，甲方在对上月考核合格后，支付本月费用。

(3) 业主按月进行服务检查，并按检查结果实行年度考核支付，达不到考核目标的扣除相应的服务检查考核经费。年度考核分高于 85 分的(含 85 分)实得服务检查考核经费，低于 85 分将予以一定比例的扣除，年度考核经费为： $(\sum \text{月度考核分}/12/85) \times \text{服务检查考核经费}$ 。

第六条 管理用房



甲方根据相关要求向乙方提供的管理用房、员工更衣及休息场所等。管理用房、员工更衣及休息场所属业主所有，供乙方在本合同期限内使用，但不得改变其用途。

第七条 甲方的权利义务

1、 审定乙方编制的服务方案，监督乙方服务工作的实施。甲方有权按照合同约定和法律规定的标准规范，对乙方实施的服务提出修改和变更建议。

2、对服务质量进行监督检查和考核，对不符合质量标准的管理服务要求乙方整改落实。

3、定期召开会议，与乙方沟通协调服务相关事宜，对服务满意度测评，配合乙方提升本服务的服务质量。

4、因服务公司管理不善，工作失职、不到位造成医院重大财产损失或重大人员伤亡的，造成的经济损失及因服务公司责任给招标人造成的连带经济损失全部由服务公司承担。

第八条 乙方的权利义务

1、根据法律法规的规定及本项目服务的实际情况开展服务，编制服务方案、管理服务计划，报送甲方审定。

2、保证从事本服务项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质，做好从业人员有关政治素养方面的审核。如需调整主要管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应在接到甲方变更在岗人员要求后及时作出调整。

3、按要求组织成立服务质量监督检查部门，定期对服务质量进行内部监督检查，及时向甲方通报本服务区域有关的重大事项，稳步提升服务质量。

4、乙方应在年底前向甲方提交服务年度总结报告；合同期限届满前，乙方应向甲方提交服务总结报告；合同期限届满且不再续签新合同时，乙方应向甲方移交档案资料，并填写移交清单，由双方签收；全部手续完成后签署服务移交确认书。

第九条 争议解决

本合同发生争议的，由双方协商解决或者向上海市信息法律协会申请调解，也可按下列第2种方式解决。

1、提交上海仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院提起诉讼；

第十条 合同生效



本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。本合同一式四份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份。

第十一条 其他

除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

以下无正文。

甲方（盖章）： 上海市金山区中西医结合医院 乙方（盖章）： 上海航效物业管理有限公司

甲方地址： 上海市金山区枫泾镇白牛路 219 号 乙方地址： 上海市金山区张堰镇松金公路 2758 号 1 幢 A4413 室

2025年12月16日
法定代表人：

2025年12月16日
法定代表人： 孙佳安

委托代理人： 孙爽

委托代理人： 陈皎

电话： 021-57352314

电话： 15821551231

日期：

日期：