

扎赉诺尔区中蒙医院物业管理服务合同

合同编号：

甲方：呼伦贝尔市扎赉诺尔区中蒙医院

地址：扎赉诺尔区第三街道新政街56号

乙方：满洲里志同服务有限公司

地址：满洲里市发达万象城A区2号楼1-9

甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及扎赉诺尔区中蒙医院物业管理采购服务项目ZQZC-C-F-250013的中标（成交）结果、招标（磋商、谈判）文件、投标（响应）文件等文件的相关内容，经平等自愿协商一致，就如下合同条款达成一致意见。

一、乙方向甲方提供的服务内容

（一）根据招标（磋商、谈判）文件及中标（成交）结果公告，乙方向甲方提供的服务、货物（如有）内容如下：日常养护、保洁服务、运营维护等。

（二）服务项目名称、服务具体内容、服务方式、服务要求、服务成果及与之相关的货物等详细内容，见合同附件—服务清单。

二、乙方服务成果的交付时间、地点

(一)服务期限:12个月,自2025年 8 月 1 日起至 2026 年 7 月 31 日止。(总服务期三年,合同一年一签),采购人根据服务质量考核情况决定是否续签合同。

(二)服务成果的交付时间和交付要求(如有):

(三)服务地点:扎赉诺尔区中蒙医院

(四)乙方代表及联系电话:马广志, 13088502563

(五)甲方代表及联系电话:田 军, 13948709157

注:服务成果分阶段交付的,应分别列明各阶段的交付时间、交付内容。

三、乙方提供服务成果的质量

(一)乙方提供的服务应同时满足:1.符合国家法律法规和规范性文件对服务质量的要求;2.符合甲方招标(磋商、谈判)文件对服务的质量要求;3.符合乙方在投标(响应)文件中或磋商、谈判过程中对服务质量作出的书面承诺、声明或保证。上述质量要求作为甲方对乙方服务质量的验收依据。

(二)乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、招标(磋商、谈判)文件的相关要求、投标(响应)文件及乙方承诺、声明或保证,向甲方提供相应的服务质量证明文件。

四、乙方服务成果的交付方式及载体

乙方交付服务成果方式及载体应符合国家法律法规和规范性文件的要求，并符合甲方招标（磋商、谈判）文件的要求、乙方在投标（响应）文件中对服务成果交付方式及载体作出的承诺。

五、甲方对乙方服务的监督

甲方对乙方提供的服务有权进行监督，当乙方服务质量、服务内容不符合约定时，甲方有权要求乙方及时整改，对乙方拒不改正或整改不到位的，甲方有权随时解除合同，并根据具体情况扣除部分或全部服务费用。

六、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的服务的前提下，本合同总金额为 951324.56 元（小写） 玖拾伍万壹仟叁佰贰拾肆元伍角陆分（大写）。

七、付款时间及条件

（一）付款时间：达到付款条件起10日，按比例支付（按招标文件中合同支付方式约定执行）。

（二）付款条件：月末考评打到80分以上

（三）乙方账户信息

乙方名称：满洲里志同服务有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司满洲里分行

银行账号：15001616236052510586

八、知识产权

乙方应保证其提供的服务及服务成果的全部及部分，均不存在侵犯第三方知识产权的情形，其服务成果的所有权由甲方享有。否则，乙方应向甲方承担违约责任及赔偿由此给甲方造成的名誉及经济损失。

九、违约条款

（一）因财务支付手续或政府支付资金及审计等任何原因造成甲方支付乙方款项拖延时，甲方应协调尽快支付。因甲方原因导致付款拖延的，甲方应自逾期之日起按同期贷款市场报价利率（LPR）支付利息，逾期超过30日的，乙方有权暂停服务并要求赔偿损失。

（二）甲方没有正当理由逾期支付合同款项的，每延期一日，甲方应按照逾期支付金额1%的标准向乙方支付违约金。逾期付款达到30日，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（三）乙方逾期提供服务成果的，每延期一日，乙方应按照合同总金额的1%承担违约责任。延期达到30日，甲方有权解除合同，拒付延期部分的相应服务款项，并要求乙方赔偿甲方的经济损失。

（四）乙方交付的服务不符合质量要求，或其服务成果存在侵权行为的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总金额1%的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（五）乙方在参与本项目采购活动过程中，如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为，除承担相应的行政责任外，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总金额1%的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（六）乙方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（注：可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

十、不可抗力

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在3天内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，由双方协商解决。

十一、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，可以向扎赉诺尔区人民法院起诉。

十二、合同保存

合同文本一式三份，采购单位、中标（成交）供应商、采购代理机构各执一份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

十三、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力：

- 1、服务清单（双方应盖章确认）
- 2、乙方出具的报价单（函）
- 3、中标（成交）结果公告及中标（成交）通知书
- 4、甲方招标（磋商、谈判）文件
- 5、乙方投标（响应）文件
- 6、甲乙双方商定的其他文件

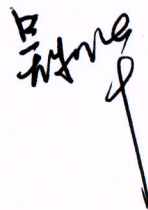
十四、双方约定的其他事宜

十五、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十六、本合同由甲乙双方盖章生效。

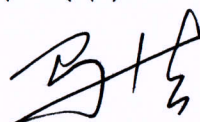
甲方名称：呼伦贝尔市扎赉诺尔区中蒙医院（章）

甲方法定代表人或负责人（签字）：



乙方名称：满洲里志同服务有限公司（章）

乙方法定代表人或负责人（签字）：



2025 年 7 月 31 日

附件1：服务清单

保洁标准：

门急诊部、住院部、办公楼、电梯厅、走廊保洁标准：

①地面：地面保持干净，表面无尘土，做到无烟头、纸屑、污物、痰渍等任何垃圾，地面有废弃杂物、垃圾要及时清理、保洁，有血渍、污液时及时清洗并按消毒规范进行消毒处理。②玻璃：光亮、无手印、污迹。③墙壁、墙裙、墙角、踢脚线：保持洁净、无灰尘、污迹，2米以下手摸无明显灰尘、污迹、印迹、外墙无青苔。④电梯：地面：保持干净，表面无尘土、无污物；不锈钢面：光亮洁净、无任何印迹；电梯扶手：每日擦拭、消毒，保持干净；按键面板：无尘土，无污迹、无手印；客梯厅顶部：定期清扫，保持洁净，每月清洁1次。保洁员2小时巡视一次，随时保持梯厢清洁无异味。⑤照明灯具：定期擦拭，每月擦拭一次。⑥各房间门、通道门：应无尘土、污迹，门把手每日擦拭、消毒。⑦厅、道、走廊：无灰尘、无污渍、保持洁净，无杂物，保持畅通，有不当各类标识、广告及乱贴乱画要及时清理并不留污痕。⑧窗户、窗台：无尘土、污迹，玻璃洁净。⑨垃圾箱内垃圾每天及时倾倒，箱内垃圾不得超过垃圾箱2/3，无异味，消毒规范。⑩清扫、清洗地面及公共附设物时无扬尘及无超国家规定的人体承受噪声。设施设备：每日擦拭、消毒，表面

无灰尘，摆放整齐（包括消防柜、候诊椅、挂号机等等）。

排风及空调口：无灰尘、积尘、污渍，每月1次清洁。

公共区域及病房卫生间保洁标准公共区域及病房卫生间保洁标准：

①地面：无尘土、纸屑、烟头、印、积水、污迹及其他垃圾，保持地面干净。②洗手池及台面：池壁及台面无污垢及水垢、无痰迹及头发等不洁物，台面物品摆放整齐。③水龙头：无任何污垢及水垢，保持洁净明亮。④镜面：无水迹、灰尘、手印、污迹。⑤烘手器：无灰尘、污迹、污垢。⑥小便器：无尿碱、水锈印迹（黄迹）无污垢、喷水嘴应洁净。⑦大便器：内外洁净，无大便遗迹，无污垢黄迹。⑧纸篓：污物量不得超过桶体2/3，且每日倾倒，保持外表干净。⑨隔板、窗户、窗台、墙面、墙裙、门：无积尘、污迹，2米以下每日擦拭。清洁剂、清扫工具、垃圾桶等应按指定位置摆放整齐，清扫工具要分类。⑩保持卫生间内空气清新，无异味。公共区域卫生间专人专管，每15分钟清洁1次，必要时增加清洁频次。住院病房实行“一床一巾、一室一拖”标准，其他卫生和消毒事宜根据科室需要进行工作安排。

楼梯、楼梯间日常保洁标准：

①地面：无纸屑、尘土、烟头、痰迹等垃圾、杂物。②扶手、门把手：每日消毒、擦拭，无污渍。③墙面、墙角：

无鞋印、无蜘蛛网、无积尘。④窗台：无尘土、保持洁净。

⑤玻璃：光亮、无手印、污迹。

开水间保洁标准：

①开水间有专人管理，开水器外表面洁净卫生，水龙头要定时消毒，水龙头下沥水槽清洁无水垢，1月清理一次清洁水箱内水垢。②墙面及地面：及时清扫擦拭、及时清理地漏，地面保持干爽、无积水、无鞋印、保持畅通无弃物，无异味。③水池：及时清理水池内过滤网杂物，过滤网清洁工具保持清洁干燥备用。

外部环境卫生保洁标准：

①做到门前“三包”，保持医院外环境干净整洁、地面无污迹、无杂草，无积雪积水，无杂物、无废弃物保持畅通。②垃圾桶及时倾倒、刷洗、无污渍，标识清晰。③场地、花池、草坪、围栏内卫生：无杂物，无垃圾、要及时清理，保证排污设施通畅。④及时清理墙面、地面张贴物、喷绘字等。⑤保持标识牌清洁、清晰。

工程维修服务工程维修管理标准：

①接到任务务必及时开展工作。派单后15分钟之内准时到达施工现场，出现跑、冒、滴漏5分钟到场，若不能及时到场，维修人员应与科室负责人沟通并做好沟通记录（护士长签字确认）。维修工作当日解决，如遇维修难题，上报上级领导，不可拖拉，如零配件不全，可以延迟3日，但上报主

管领导,给与报备。②维修材料及配件: 务必使用我院指定品牌型号; 如需用其他品牌替代时, 应争得院方负责人同意。③维修人员作业时, 干活需细致, 避免噪音产生, 完工后需请科室负责人检查、确认修好, 在保证安全和功能的前提下, 要兼顾美观问题。④维修人员态度要谦逊, 与科室工作人员进行有效沟通, 禁止与科室工作人员及患者、家属发生冲突。

洗涤服务:

(一) 服务内容: 本院内及四办卫生服务站的病房床单、被罩、枕套、窗帘、病号服、医护人员工作服的清洗消毒、熨烫。

(二) 服务要求: 1、负责医院各种被服、巾单、回收纱布的洗涤、消毒、制做、修补、干燥、烫平等工作, 保证医疗、护理工作的需要。2、新品库存和洗涤在用物品 要分别建账, 分专人管理, 严格出入库手续, 严格报废手续, 以废领新, 做到账物相符。被服报废应办理证明, 连同旧物报总务科批准。3、严格洗涤原料的领取手续, 计件下料、节约用料、用水、用电、用气。4、收回的污染被服, 要及时分类消毒、洗涤、干燥、烫平、折叠分类放置, 做好供应工作。凡发现破损被服, 应修补好后再发放。做到发放的被服无破、无潮和不洁。5、坚持下收下送制度, 收发被服当面点清, 随时办理收发单据, 防止差错。被服供应要充足, 对科室不开支欠条。6、严格操作规程和分类洗涤制度, 防

止交叉感染。做到隔离衣与病人被服分开、妇、儿科与其它科病人被服 分开，有色与无色被服分开，棉化纤分开。7、加强洗涤机械的维修保养，责任到人。机械操作人员应熟练掌握设备性能、不准超负荷运转或空转。机器发生故障应及时报告有关人员进行维修处理。一般人员不得随意修理，严防事故发生。8、缝纫组负责全院新被服制做(隔离衣除外)和旧被服的修补工作，不能制做的新品，报总务科批准外加工，不能修补的旧品及时办理报废手续。9、不准私人洗涤、修补、制做被服。10、保持车间、工作间的清洁卫生，坚持班前清整周末大扫除制度。

信息化建设和管理服务：

(一) 服务内容：院内的机房维护、网络维护、电脑维护、打印机维护及部分软件 系统的维护更新等。

(二) 服务要求：确保院内各部门及部门之间、对外网络信息的畅通，确保各部门办公用电子设备的正常使用。

(三) 服务标准：每天不定时巡视所负责的设施设备的运行情况，发现问题及时处理。针对网络设施存在的缺陷，及时反馈给院方进行整改。

驾驶员服务：

(一) 服务内容：院内急救车辆及公务车辆的驾驶服务

(二) 服务要求：1、出车前与收车后都要对所驾驶的车辆进行检查保养，坚决杜绝带病车辆上路。2、服从院方

的管理与调度，提前做好随时出车的准备。3、值班期间严禁饮酒。

医疗垃圾收集存放管理：

1. 每天巡查。收集次数根据医院的实际情况，必须满足临床科室及院内的需要。

2. 医院生活垃圾存放区域每天清洗消毒一次，每周全面清洗消毒一次。

3. 必须按照医院的管理要求，严格遵守相关的制度，不得从管理或违反相关规定，采购人有权要求予以更换。

4. 回收医疗废物人员严格按照流程回收医疗废物，及时发现医废监管存在的问题及时上报。

附件2：报价单

呼伦贝尔市扎赉诺尔区中蒙医院扎赉诺尔区中蒙医院物业管理服务采购中
标（成交）明细

扎赉诺尔区政府采购中心受呼伦贝尔市扎赉诺尔区中蒙医院委托，采用竞争性磋商进行采购扎赉诺尔区中蒙医院物业管理服务采购（项目编号：ZQZC-C-F-250013）项目，中标（成交）供应商名称及中标（成交）结果如下：

一、合同包1（合同包一）

1.1、中标（成交）供应商：满洲里志同服务有限公司

1.2、中标（成交）总价：951,324.56 元

1.3、中标（成交）标的明细：

服务类

品目号	品目名称	服务名称	服务范围	服务要求	服务期限	服务标准	单价（元）	数量	单位	总价（元）
1-1	C21040000 物业管理服务	扎赉诺尔区中蒙医院物业管理服务	扎赉诺尔区中蒙医院物业管理服务：日常养护、保洁服务、运营维护等。	符合国家及行业相关标准，达到采购人验收合格要求（月末考评打到80分以上）	标的提供时间：2025年7月；合同履行期限：一年；本项目服务期一年，（总服务期三年，合同一年一签），采购人根据服务质量考核情况 决定是否续签合同	符合国家及行业相关标准，达到采购人验收合格要求（月末考评打到80分以上）	951,324.56	1.00	年	951,324.56

扎赉诺尔区政府采购中心
2025年07月02日

附件4:

甲方招标（磋商、谈判）文件（见政府采购云平台系统）



附件5:

乙方投标（响应）文件（见政府采购云平台系统）

附件6:

甲乙双方商定的其他文件（无）