

内蒙古自治区医院物业管理

政府采购物业服务合同

采购人(以下简称甲方): 托克托县中蒙医医院

供应商(以下简称乙方): 内蒙古恩泽物业服务有限责任公司



政府采购物业服务合同

合同编号：150122-HSZC-GK-20250002-HT-2597496

甲方：托克托县中蒙医医院

地址：托克托大街

乙方：内蒙古恩泽物业服务有限责任公司

地址：呼和浩特市玉泉区南二环路与昭君路交叉口科苑佳园 29 号楼 2 单元 2 楼东
户

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、规范性文件以及物业管理服务采购项目（填写项目名称）150122-HSZC-GK-20250002（填写政府采购项目编号）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：1、服务面积：托克托县中蒙医医院占地面积：13958 平方米，建筑面积：21970 平方米，开房床位 345 张；前楼面积：8799.41 平方米，共 4 层；后楼面积：13170.59 平方米，共 7 层。2、服务内容：物业服务区域内的卫生保洁服务、临时性服务、车辆管理服务、保安服务、生活垃圾收集清运、洗衣房日常布草类洗涤服务（含所有消耗品）等、除“四害”和卫生消毒等。

（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如下：

1、室内环境卫生服务包括：

1.1 公共区域服务要求：

1.1.1 物业服务区域室内墙壁无灰尘，无污迹，无蛛网，无乱贴。地面无污渍、无烟蒂、无纸屑。踢脚线无灰尘、无污渍。墙面和地面瓷砖上无残留油漆点（涂料点）、玻璃胶、水泥浆块。

1.1.2 物业服务区域室内窗台、窗框、窗口滑槽无灰尘，玻璃明亮，窗帘整洁。室内房门、（包括门亮子）无灰尘、无污迹。自动旋转门展示室地面、门翼玻璃无灰尘、无污渍、无污垢、无油污。各种设施设备上无杂物，无灰尘。

1.1.3 物业服务区域纸篓、垃圾桶摆放整齐，周围干净，垃圾桶无污水。

1.1.4 物业服务区域大厅、走廊、地面、门口等实施拖布每日清洁2次、负责全院各病区患者入院出院被服更换。

1.1.5 每日清洁电梯轿厢地面；每日使用抹布抹擦清洁电梯轿厢内壁；每日清洁电梯轿厢门、轿门内槽等。

1.1.6 室内步梯（包括台阶、扶手、立柱）、楼道（包括窗台、玻璃），每日使用抹布抹擦清洁2次；室内步梯台阶无脚印、无污迹、无积水、无杂物。步梯扶手、立柱无污尘、无污渍。

1.1.7 会议室、会客室地面、门口每日使用拖把、清水（或盐水、消毒水）擦洗清洁1次；窗台、窗口、窗口滑槽、门窗玻璃，每日使用抹布抹擦清洁1次。会议室、会客室墙壁、吊顶、会议桌椅、空调设备、电气设施、电子显示屏、盆植花卉等处见污除污、一尘不染。及时清理会议室、会客室卫生设施中的废弃物，并对卫生设施每日消毒。

1.1.8 室内凳子、座椅、标识牌、暖气片、暖气管、配电箱、排污管道、照明灯具、电源开关、电源插座、热力阀门及管道、安全出口引导指示牌表面等公共设施无污迹、无污渍、无灰尘。

1.1.9 门诊病房综合楼病房地面、门窗、病床、铁皮储物柜、病房床头柜、病房走廊扶手、病房走廊暖气片、病房医疗设备带、开水间热力分水器、病房走廊热力分水器、钢架玻璃防护栏、每日擦拭保洁。

1.1.10 对走廊、大厅、会议室等公共区域，楼道、电梯间门、步梯间门、步梯把手、电梯轿厢、电梯轿厢按键、出入门开关把手等高频次接触设施设备，每天至少消毒擦拭1次；制剂室、手术室公共区域楼梯、走廊、厕所每周定期清理至少两次，如遇特殊情况随时进行清理；卫生间坐便器、蹲坑无积物，无污垢，无粪迹、无尿迹，手纸入篓；坐便器盖、坐便器支架无积物，无污垢。小便器无污垢，无尿渍。洗手盆台面无污

渍，地面无污迹、无异味。卫生间隔断门、隔断墙无污尘、无污渍。卫生间内外地面无积水、无积尿。卫生间吊顶无粉尘、墙面镜干净明亮。卫生间（洗漱池）无水锈、无异味，地漏无积垢。对卫生间的物业，每日擦拭清洁、消毒2次。

1.2 垃圾的处理与收集 院内生活垃圾实现袋装化，垃圾入桶（筐、箱），垃圾桶（筐、箱）外无散落垃圾，清运垃圾桶（筐、箱）内垃圾及时，无垃圾“爆桶”，无臭垃圾桶；疏通边沟、排水沟，铲除淤泥、清除杂物，保证边沟、排水沟排水畅通。

2、外围保洁服务

2.1 道路、硬化地面等环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、树叶、烟头、果皮、积水、石子等。

2.2 阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应每周清理，无粪便外溢。

2.3 垃圾集中点应保持无蛆、无蝇，垃圾清运箱保持清洁，地面和周围无堆放垃圾。

2.4 院内垃圾应日产日清，无暴露垃圾。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。

2.5 建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、宣传栏、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

2.6 主要干道的地面卫生应在每日上课以前清扫完毕。

2.7 应及时清理院内主要干道的积雪，保证道路通畅和安全。如洒盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内。

2.8 每天对路面、绿地及设施进行彻底清扫、擦拭、拾捡垃圾，清除地面果皮、纸屑、树叶和烟头等杂物，确保无飘洒现象；及时清洗垃圾筒桶身，更换垃圾袋，保持干净、无异味、无满溢，每周使用消毒剂进行彻底消毒，使蚊蝇鼠虫无滋生源。

2.9 每天及时发现及时用铲刀等工具清除粘在地面上的香口胶等杂物；发现污水、污渍、口痰，须在半小时内冲刷清理干净。

2.10 果皮箱和垃圾桶每天清倒不少于两次，每周用长柄刷子沾水刷刷洗一次，每月进行一次消杀灭菌。

3、医用织物洗涤服务

医用织物分类洗涤，洁污分开。污到洁、不交叉、不逆行、不污染、不破损，去污渍、去异味、保消毒，先烘干、后熨烫，先折叠、后储存，待分发、定期下取上送所有清洗物品（床单、被套、窗帘、病人服、手术单等）及工作服（白大衣、手术衣、洗手

衣等），并做好交接。

4、感染控制方案相关技术要求 供应商需具备所制定的方案需明确医院不同区域的清洁消毒流程、频次、消毒剂选用标准及浓度配比；能定期对物业员工开展感控技术培训与考核，确保员工掌握医疗区域防护、交叉感染预防等技能；方案还需包含感染风险监测与应急处置机制，能配合医院开展感控自查与整改，保障感染控制达标率 100%。

5、人员招收招聘及稳定性方案相关技术要求 供应商需具备专业化的人员招聘技术体系，招聘流程需包含健康体检（符合医院从业健康标准，无传染病及职业禁忌证）、背景审查（无违法犯罪记录）、资质核验（相关岗位需持健康证、特种设备操作证等）等环节；人员稳定性方案需具备可落地的技术保障措施，包括建立与医院物业岗位匹配的薪酬福利体系、职业发展通道，以及人员流失预警机制，确保物业团队稳定。

6、人员培训方案相关技术要求 供应商需制定系统化的人员培训技术方案，培训内容需覆盖医院物业专属技能（医疗区域清洁消毒、应急事件处置等）、服务规范、安全知识（消防、防触电、职业防护）等，培训方案需留存完整的培训记录，并能根据医院需求动态调整培训内容，确保员工专业能力满足医院运营要求。

7、电梯服务应急预案相关技术要求 供应商需依据医院电梯使用特性，制定全流程技术合规的电梯服务应急预案，明确困人救援、故障维修、火灾 / 地震等特殊场景的处置流程；预案需包含电梯日常巡检技术标准（如每日检查运行平稳性、应急报警装置有效性，每月开展负载测试），建立与电梯维保单位的联动机制。

9、保安服务应急预案相关技术要求 供应商需按照及医院安保重点，制定针对性保安服务应急预案，明确火灾疏散、治安事件（盗窃、斗殴）、突发事件（可疑人员 / 物品）的处置流程，要求保安团队全员持保安员证上岗；包含 24 小时巡逻技术方案，制定治安应急演练、消防联动演练的开展方案，能配合医院及公安部门快速控制现场。

10、医患纠纷及侵袭医护人员事件应急预案相关技术要求 供应商需结合医院医患沟通场景，制定医患纠纷及侵袭事件应急预案，明确纠纷调解、暴力处置、人员保护的技術流程，要求保安团队配备经专业培训的医患纠纷调解员；预案需包含事件响应机制，建立与医院医务科、保卫科的联动流程，能协助固定纠纷证据（如调取监控、记录现场情况），制定医患纠纷模拟处置演练及防侵袭应急演练的定期开展方案。

二、乙方服务成果的交付时间、地点

(一) 服务期限： 2025 年 11 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日

服务期满后或因任何原因导致合同解除的，在新的物业进场前，甲方可要求乙方延续提供 1-2 个月的服务，费用标准按原合同规定执行，乙方对此无异议。

(二) 服务成果的交付时间和交付要求（如有）： 以双方约定时间和交付时间为准。

(三) 服务地点： 托克托县中蒙医医院。

(四) 乙方代表及联系电话： 郭皓：13274802989 （填写姓名和联系电话）

(五) 甲方代表及联系电话： 赵景富：18647104977 （填写姓名和联系电话）

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和采购需求；
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。

上述质量要求和甲方的采购需求作为甲方对乙方服务质量的考评、验收依据。

上述文件不一致时，以对甲方有利且标准高者为准。

(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

1、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进行整改，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。

2、甲方工作人员及其他物业使用人可随时组织进行对乙方物业服务的综合考评。

六、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求和采购需求的服務的前提下，本合同总金额为 797500.00 元（小写）柒拾玖万柒仟伍佰元整（大写）。

详见后附中标通知书。

七、付款时间及条件

（一）付款时间：

1、考核合格后，医院次月 15 日内支付供应商上月服务费，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 8.30%。

2、考核合格后，医院次月 15 日内支付供应商上月服务费，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 8.30% 。

3、考核合格后，医院次月 15 日内支付供应商上月服务费，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 8.30%。

4、考核合格后，医院次月 15 日内支付供应商上月服务费，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 8.30% 。

5、考核合格后，医院次月 15 日内支付供应商上月服务费，达到付款条件起 15 日，
支付合同总金额的 8.30%。

6、考核合格后，医院次月 15 日内支付供应商上月服务费，达到付款条件起 15 日，
支付合同总金额的 8.30%。

7、考核合格后，医院次月 15 日内支付供应商上月服务费，达到付款条件起 15 日，
支付合同总金额的 8.30%。

8、考核合格后，医院次月 15 日内支付供应商上月服务费，达到付款条件起 15 日，
支付合同总金额的 8.30%。

9、考核合格后，医院次月 15 日内支付供应商上月服务费，达到付款条件起 15 日，
支付合同总金额的 8.30%。

10、考核合格后，医院次月 15 日内支付供应商上月服务费，达到付款条件起 15 日，
支付合同总金额的 8.30%。

11、考核合格后，医院次月 15 日内支付供应商上月服务费，达到付款条件起 15 日，
支付合同总金额的 8.30%。

12、考核合格后，医院次月 15 日内支付供应商上月服务费，达到付款条件起 15 日，
支付合同总金额的 8.70%。

（二）付款条件：达到采购方验收要求标准

（三）乙方账户信息

乙方名称：内蒙古恩泽物业服务有限责任公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司呼和浩特青城支行

银行账号：05490101040023619

（四）乙方收款前应向甲方开具相应金额的发票。本合同执行先开发票后付款，若乙方迟延开票，甲方付款时间相应顺延。如乙方有责任向甲方支付违约金或其他赔偿时，甲方有权直接从上述付款中等额扣除。

八、双方权利义务

1. 甲方权利义务

- （1）代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- （2）审定乙方拟定的物业管理制度；
- （3）检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- （4）根据管理需要向乙方提供房屋相关资料和设备、设施的安裝、使用和维护保养技术资料；
- （5）按期支付物业管理费用；
- （6）在不可预见的情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件的，甲方应积极配合乙方采取必要的紧急避险措施。
- （7）提供乙方所需的办公用房。
- （8）甲方监督乙方依照本合同规定内容所进行的管理和服务活动，组织对乙方工作综合考评，甲方根据考评给予相关的整改要求，对于多次未整改的将视情况扣除一定的物业服务费。

2. 乙方权利义务

- （1）根据有关法律法规、招标文件、投标文件及本合同的约定，制订物业管理制度、方案，根据甲方核定的物业管理制度、方案自主开展物业日常管理服务活动；
- （2）按甲方要求及时如实向甲方报告物业管理服务实施情况；
- （3）建立、妥善保管和正确使用本物业相关的管理档案，并负责及时记载有关变更情况；

(4) 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能;

(5) 本合同终止时,乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料,确保移交的资料和设备、设施完好无缺。

九、乙方的人员配置

1. 乙方的人员配置

1.1 乙方必须采取措施,确保乙方人员稳定,特别是骨干人员。骨干人员变动须经甲方同意,其他人员变动须甲方备案。

1.2 乙方项目总负责人及现场负责人须及时与甲方沟通,第一时间报告重大、紧急事件;每月须向甲方汇报上月工作情况,并提供相关报告。

2. 物业人员要求:

(1) 所有相关人员的配备须获得相关主管部门认证的,须配证并持证上岗,且根据不同岗位统一着装。

(2) 所有相关人员要求政治上可靠,身体素质好,无不良行为记录。

(3) 重要岗位人员必须由甲方人事部门考核、政治审查通过方可录用。

(4) 为提高物业管理水平,所有物业人员还需进行相关的培训。除乙方对服务人员的培训外,需接受甲方对服务人员的集中进行培训,培训费用由乙方承担。

十、违约条款

(一) 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___/___的___/___承担违约责任。延期达到___/___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。

(二) 甲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)违约责任最高以合同总金额的 5%为限;违约金不足以赔偿乙方损失的,乙方有权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0.01%承担违约责任。延期达到15日,甲方有权解除合同,拒付延期部分的相应服务款项,并要求乙方按合同总金额的5%支付解除合同违约金,违约金不足以弥补甲方损失的,继续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 / %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 / %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。

(七)任何一方违反本合同的约定,除按约定承担违约责任外,还应赔偿守约方包括但不限于直接损失、守约方向第三方的违约或赔偿损失、误工费、鉴定费、损失的评估费、律师费、诉讼费或仲裁费、保全费、保险费、公告费、执行费等在内的全部损失。

(八)乙方必须按甲方采购需求配置服务人员,经考评或抽查,累计三次或连续两次人员不足的,甲方有权单方解除合同,并要求乙方按合同总金额的2%支付解除合同违约金。

(九)无论何种原因导致合同解除,乙方提供服务据实结算。

(十)按本合同约定或法律规定,解除合同的事由发生时,解除权人可以解除合同。享有解除权的一方应当自解除事由发生之日起6个月内行使解除权

十一、不可抗力、通知与送达

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15天内提供有关不可抗力相关证明。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。

2. 本合同的通知与送达方式为：

甲方：托克托县中蒙医医院；

通讯地址：托克托大街；

联系人：赵景富；联系电话（手机）：18647104977（微信同号）。

乙方：内蒙古恩泽物业服务有限责任公司

通讯地址：呼和浩特市玉泉区南二环路昭君路交叉口科苑佳园 29 号楼 2 单元 2 楼东户

联系人：郭皓；联系电话（手机）：13274802989（微信同号）。

3. 本合同涉及有关通知事项可按照本合同约定的通知与送达方式，采用邮寄、直接送达、致电或发送短信、微信等任一方式进行，邮寄到达（拒收、退回）当日、直接送达或致电以及短信息、微信发送当时，即视为接到该通知。

4. 双方必须保证本合同约定的联络方式真实有效，前述联系方式不真实、不准确或未留联系方式，一切责任均由责任方承担。联系方式如有变更，必须于变更后 3 日内书面通知对方。否则，通知方按照本合同约定的通知与送达方式向其发出的任何通知均视为合法有效。对方拒收、不在指定地址或联系不上导致通知被退回，均视为通知已经合法有效送达。

5. 双方同意，在本通知与送达条款中预留的地址及电话、传真、电子邮箱等，均可作为送达诉讼（或仲裁）文书（包括但不限于起诉状、上诉状、申请书、传票、举证通知书、出庭通知书、各类裁定、判决等）的确认地址。即，只要人民法院（或仲裁委员会）将诉讼（或仲裁）文书发送至双方预留的地址、传真、电子邮箱，即视为送达。因一方自己提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时告知对方，一方或者指定的联系人拒绝签收，导致诉讼（或仲裁）文书未能被实际接收的，文书退回之日视为送达之日。

十二、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，由甲方所在地人民法院管辖。

十三、合同保存

合同文本一式肆份，采购单位、中标（成交）供应商各执贰份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

十四、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. 中标（成交）结果公告及中标（成交）通知书
2. 甲乙双方商定的其他文件

十五、双方约定的其他事宜：无。

十六、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。

十七、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：托克托县中蒙医医院（章）

甲方法定代表人或负责人：刘景富

2025 年 10 月 23 日

乙方名称：内蒙古恩泽物业服务有限责任公司（章）

乙法定代表人或负责人：刘英

2025 年 10 月 23 日

附件 1：中标通知书

中 标 通 知 书

项目编号：150122-HSZC-GK-20250002



内蒙古恩泽物业服务有限责任公司：

托克托县中蒙医院于2025年09月24日就物业管理服务采购项目（项目编号：150122-HSZC-GK-20250002）进行公开招标采购，现通知贵公司中标，请按
规定时限和程序与采购人签订采购合同。

中标合同包号	合同包1
中标合同包名称	物业管理服务
中标金额(元)	797,500.00
合计金额(大写):柒拾玖万柒仟伍佰元整	

