

物业服务委托合同

委托方（甲方）：和林格尔县人民医院

地址：呼和浩特市和林格尔县城关镇和盛路东

受托方（乙方）：内蒙古众辉物业服务有限责任公司

地址：内蒙古自治区呼和浩特市新城区中山东路金天帝皮草城 13 层
1315 号房

签订日期：2025 年 9 月 29 日

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方提供物业管理服务事宜，达成如下协议：

第一章 总则

第一条 物业基本情况

物业类型：医院物业管理服务

坐落位置：呼和浩特市和林格尔县城关镇和盛路东

建筑面积：约 36000 平方米（含门诊楼、综合楼、传染病楼、高压氧舱、专家公寓等）

服务区域：全院区内公共区域、楼宇内部、停车场、草坪、一、二、三平台等

第二条 服务受益人

本合同服务的受益方包括甲方及其工作人员、患者、家属等所有在场人员。双方均应依法履行本合同义务。

第二章 委托服务内容

第三条 物业服务内容

乙方应提供包括但不限于以下服务：

1. 环境卫生服务（含日常保洁、垃圾清运、消杀等）；
2. 医疗废物与生活垃圾收集、分类、转运服务；
3. 绿化养护服务；
4. 引导服务（门诊、急诊、住院部等区域）；

5. 会议服务；
6. 设施设备运维
7. 秩序维护
8. 配合医院完成临时性、应急性工作任务；
9. 其他服务。

第四条 服务标准

乙方提供的所有物业服务之质量标准不得低于甲方招标文件中所提出的所有技术要求、服务标准和人员设备配置要求。本合同中约定的任何服务标准（包括但不限于附件《物业服务标准与考核细则》），均应视为对招标文件要求的具体化和补充，若本合同约定之标准与招标文件要求存在不一致之处，应以更高标准为准。招标文件（包括其所有附件、补充文件）为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

乙方应严格执行附件《物业服务标准与考核细则》中的各项要求，确保服务质量符合医院感染控制、安全生产及相关法律法规要求。

第五条 人员配置及素质要求

1. 乙方为本项目配备的物业经理，须具备至少三年以上医疗行业（医院）物业管理从业经验，熟悉医院运行流程及感染控制要求。
2. 其他人员配置及要求详见附件《人员配置方案》。乙方应严格按照招标文件及《人员配置方案》的要求，配置足够数量的工作人员，具体人数及岗位安排以附件为准，未经甲方同意不得擅自变更。

第六条 乙方入驻时限

1. 乙方应保证在本合同正式签订生效后7个自然日内，所有管理人员、骨干技术人员及必要的设备、物资全部进驻甲方项目现场，并能够立即开展基本的物业服务工作，确保服务的连续性和稳定性。
2. 乙方应在合同签订后2个自然日内，向甲方提交详细的人员、设备、物资入驻计划及时间表，经甲方确认后执行。
3. 服务过渡与衔接：乙方有义务在入驻期内与现有的服务方（如有）或甲方相关部门完成全面、细致的工作交接，包括但不限于档案资料、设备设施状态、钥匙、尚未完成的报修单、特殊注意事项等，并签署书面交接记录。乙方应确保在入驻过程中，甲方的正常医疗秩序和工作环境不受影响，同时确保物业服务质量不下降。

第三章 服务期限

第七条 合同期限

本合同期限为壹年，自2025年9月29日起至2026年9月28日止。

合同期满前，甲方将对乙方进行年度综合考核，考核合格方可续签，续签期限不超过贰年。

第四章 双方权利义务

第八条 甲方权利义务

1. 代表并维护自身的合法权益，享受乙方提供的物业服务；
2. 制定物业管理的相关内容及要求，并监督乙方人员对物业服务规定的执行情况；

3. 审核乙方拟定的物业服务方案、制度，检查乙方提出的物业服务年度计划；
4. 检查监督乙方服务工作的实施及制度的执行情况；
5. 向乙方提供为完成本项目所需的办公或仓库用房(产权归属甲方)，用房数量、面积等根据医院实际情况由甲方指定；
6. 在服务期限内给乙方提供为完成本项目所需的水、电等，费用支出由甲方承担；
7. 帮助乙方协调周边的关系，创造便利的外部环境；
8. 协调、处理非乙方原因而产生的各种纠纷；
9. 负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料、移交给乙方；
10. 按合同约定时间，向乙方支付服务费用。

第九条 乙方权利义务

1. 根据有关法律法规及本合同的约定，制定各项物业服务制度；
2. 按本合同的约定，对业主和物业使用人违反法规、政策及物业服务规定的行为，提请有关部门处理；
3. 负责编制各项物业服务的年度计划，由甲方审批后执行；
4. 接受甲方监督、检查，认真做好各部门的回访工作，发现问题及时处理，重要事项应及时向甲方汇报；
5. 配合甲方接受相关部门的监督和检查，并做好检查前的各项准备工作；
6. 在服务实施过程中，爱护好甲方的各种设施不受损坏；

7. 乙方人员在工作期间，要遵守《安全生产法》等各方面法律、法规及甲方各项规章制度，包括防火、交通、治安等各方面规定，服从甲方管理；
8. 本合同终止时，乙方向甲方移交物业服务相关的档案资料；
9. 乙方必须接受甲方授权委托的职能科室的管理，受委托的职能科室代表甲方行使日常的管理检查和考核工作，并接受《物业服务管理考核办法》进行处罚，乙方必须按标准限期进行整改；
10. 本项目范围内产生的生活垃圾、医疗垃圾不得乱堆乱放，清运至甲方规定地点，清运工作中所产生的一切费用及事故纠纷等问题全部由乙方负责。

第五章 物业服务费用

第十条 物业服务费

1. 本合同的物业服务费为人民币壹佰叁拾伍万壹仟陆佰捌拾元整（¥1,351,680.00 元）/年。
 - （1）甲方不接受乙方任何因遗漏报价而发生的费用追加，因乙方违反《民法典》及相关法律法规所造成的一切经济、法律责任和损失全部由乙方承担。
 - （2）如果物业管理服务质量严重偏离甲方要求，甲方有权扣除相应服务费，造成重大损失将追究责任并赔偿损失。
2. 乙方物业服务费用中应包括：员工薪金待遇、社会保障要求缴纳的各类保险及意外险、特殊岗位补贴及国家规定的其他补贴费用、各类工种工作服装、职工教育经费、工会经费、完成作业的设备、完成

作业的工具、完成作业的耗材、个人防护用品、加班费、办公费、有害生物防治费用、管理酬金和税金及所需的一切费用、因政策性文件规定所产生的相关费用等各项费用。

第十一条 付款方式

1. 付款分十二期进行，每月支付合同总金额的 1/12，即人民币：¥112,640.00 元。甲方根据每月末的考评结果（依据本合同第十四条规定）支付当期费用。

2. 付款条件：经甲方每月末考评，考评分数达 95 分以上。

3. 乙方指定收款银行账号：05526801040009033

账户名称：内蒙古众辉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金桥支行

第十二条 保险责任

1. 员工人身意外保险：乙方所有人员的事故由乙方全权负责，乙方应对其员工投入身意外险，以保证甲方在乙方工作人员索赔时不受任何责任的约束。

2. 第三者责任保险：乙方应对乙方人员以及第三方全权负责，乙方应对其员工投保第三责任险，在所属区域内由于乙方原因导致自己员工或第三方的事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。

3. 特别约定：乙方工作人员（包括但不限于合同工、临时工、帮工等），发生事故伤害或者伤亡的，若甲方对此承担了相应补偿、赔偿、被罚款等责任的，甲方均有权向乙方进行追偿，追偿过程中，产生必要费用（包括但不限于差旅费、复印费、律师费、证据保全费、公证

费、交通费以及相关人员误工费等) 由乙方承担。

第六章 服务质量与考核

第十三条 考核方式

甲方每月末对乙方服务进行综合考核, 考核内容包括保洁质量、垃圾处理、绿化养护、服务态度、设施设备运维、秩序维护等, 具体标准见附件《物业服务考核细则》。考核结果作为当期付款依据。

第十四条 考核结果应用

每月考核分 95 分及以上, 月度服务费全额支付; 每月考核分 90-95 分以上 (含 90 分) 的, 扣除月度服务费 10%; 每月综合考核分 85-90 (含 85 分) 分, 扣除月度服务费 15%。连续三个月考核分 <85 分的, 采购人有权终止合同。

第七章 违约责任

第十五条 乙方违约

1. 若乙方未按合同约定提供服务或连续三个月服务质量不达标, 甲方有权要求单方解除合同, 并追究乙方违约责任。
2. 入驻违约责任: 若乙方未能在合同签订后 7 个自然日内入驻, 视为乙方无正当理由迟延履行主要合同义务, 甲方有权单方解除本合同。甲方解除合同的, 乙方除需支付上述延期违约金外, 还应向甲方支付本合同总金额 10% 的违约金, 用于赔偿甲方因此遭受的损失 (包括但不限于甲方为重新招标所支出的费用、临时寻求替代服务产生的额外成本等)。

第八章 附则

第十六条 合同附件

本合同附件包括：

《物业服务标准与考核细则》

《人员配置方案》

附件与本合同具有同等法律效力。

第十七条 争议解决

因本合同引起的争议，双方应协商解决；协商不成的，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十八条 合同生效

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：和林格尔县人民医院

法定代表人（或授权代表）签字：

日期：2025年 9 月 29 日



乙方（盖章）：内蒙古众辉物业服务有限责任公司

法定代表人（或授权代表）签字：

日期：2025年 月 日

