

政府采购合同
(服务类合同参考文本)

合同编号: ESZCWS-G-F-260002-HT-2642413

甲方: 乌审旗人民医院

地址: 内蒙古鄂尔多斯市乌审旗嘎鲁图镇锡尼路 52 号

乙方: 乌审旗雅居乐物业管理有限责任公司

地址: 内蒙古自治区鄂尔多斯市乌审旗嘎鲁图镇电力 B 区商业楼

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 采购物业服务 项目(填写项目名称) ESZCWS-G-F-260002 (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:

详见合同附件一服务清单。

(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,见合同附件一服务清单。

二、乙方服务成果的交付时间、地点

(一) 服务期限: 服务期限三年,合同一年一考核一签约,第一年服务时间为: 2026 年 3 月 1 日—2027 年 2 月 28 日。在预算有保障,采购需求不变且价格变化幅度较小的情况下,经院方考核合格后最多续签 2 年,服务期内二期住院部建设完成且院方重新招标新物业公司进驻之日起续签合同自动终止,续签合同将按照实际服务时长对应据实结算;如服务期内乌审旗人民医院二期住院部未建设完成,按照合同及招标文件要求执件。中标供应商在服务过程中无法满足招标文件和采购人要求,考核不合格,采购人有权终止采购合同并不予续签后续政府采购合同。

(二) 服务成果的交付时间和交付要求(如有): 服务期内按照招标文件要求及院方实际需求开展物业服务。

(三) 服务地点：乌审旗人民医院，采购人要求地点。

(四) 乙方代表及联系电话：袁 飞：15049416983

(五) 甲方代表及联系电话：曹 璟：18747720234

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。

六、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的 service 的前提下，本合同总金额为 2898000 元（小写）贰佰捌拾玖万捌仟元整（大写）。

七、付款时间、金额及条件

(一) 付款时间及付款金额：按实际完成任务量按月验收，采购人组织履约验收工作；验收时，按照招标文件服务要求及合同的约定对履约情况进行验收。

1. 按月验收后，凭发票，达到付款条件起 30 日，支付合同金额的 8.3% 具体支付额度以甲方考核验收合格后（扣除当月质控罚款）确认结果为准。

2. 按月验收后, 凭发票, 达到付款条件起 30 日, 支付合同金额的 8.3% 具体支付额度以甲方考核验收合格后 (扣除当月质控罚款) 确认结果为准。
3. 按月验收后, 凭发票, 达到付款条件起 30 日, 支付合同金额的 8.3% 具体支付额度以甲方考核验收合格后 (扣除当月质控罚款) 确认结果为准。
4. 按月验收后, 凭发票, 达到付款条件起 30 日, 支付合同金额的 8.3% 具体支付额度以甲方考核验收合格后 (扣除当月质控罚款) 确认结果为准。
5. 按月验收后, 凭发票, 达到付款条件起 30 日, 支付合同金额的 8.3% 具体支付额度以甲方考核验收合格后 (扣除当月质控罚款) 确认结果为准。
6. 按月验收后, 凭发票, 达到付款条件起 30 日, 支付合同金额的 8.3% 具体支付额度以甲方考核验收合格后 (扣除当月质控罚款) 确认结果为准。
7. 按月验收后, 凭发票, 达到付款条件起 30 日, 支付合同金额的 8.3% 具体支付额度以甲方考核验收合格后 (扣除当月质控罚款) 确认结果为准。
8. 按月验收后, 凭发票, 达到付款条件起 30 日, 支付合同金额的 8.3% 具体支付额度以甲方考核验收合格后 (扣除当月质控罚款) 确认结果为准。
9. 按月验收后, 凭发票, 达到付款条件起 30 日, 支付合同金额的 8.3% 具体支付额度以甲方考核验收合格后 (扣除当月质控罚款) 确认结果为准。
10. 按月验收后, 凭发票, 达到付款条件起 30 日, 支付合同金额的 8.3% 具体支付额度以甲方考核验收合格后 (扣除当月质控罚款) 确认结果为准。
11. 按月验收后, 凭发票, 达到付款条件起 30 日, 支付合同金额的 8.3% 具体支付额度以甲方考核验收合格后 (扣除当月质控罚款) 确认结果为准。
12. 按月验收后, 凭发票, 达到付款条件起 30 日, 支付合同金额的 8.7% 具体支付额度以甲方考核验收合格后 (扣除当月质控罚款) 确认结果为准。

(二) 付款条件: 甲方考核验收、供应商提供完整报销材料后对应支付。

(三) 乙方账户信息

乙方名称: 鄂旗雅居乐物业管理有限责任公司
开户银行: 中国邮政储蓄银行股份有限公司鄂旗支行
银行账号: 915009010001619919

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) 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 3% 承担违约责任。延期达到 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。

(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 3% 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 10 % 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 10 % 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 15 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,可以采用下列方式 解决:

(一) 提交甲方所在地仲裁委员会仲裁。

(二) 向甲方所在地人民法院起诉。

十二、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

无 。

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：（章）

乙方名称：（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

乙方法定代表人或负责人：（签字）



附件：服务清单

1、环境清洁保洁服务：

(1) 服务内容

- ①医院公共区域的消毒。
- ②医院红线范围内的院落、道路、墙壁以外公共设施如标牌、宣传栏等以及门前三包范围的清洁、保洁。
- ③病房内床、床头柜的清洁。
- ④生活垃圾清运。
- ⑤沙井、沟渠定期清理等。

(2) 服务要求

①室内区域保洁服务要求，地面：表面无尘灰、污迹、烟头、纸屑及垃圾；墙壁：干净整洁；电梯：光亮洁净；照明灯具：定期擦拭，干净无损坏；各房间及通道：无尘灰、污迹；洗手间：池、壁、地面、大小便器无污物、痰渍，无任何污垢，无异味；门窗：无尘灰、门窗把手干净、无污渍；楼梯：台阶地面干净，扶手洁净。

②医院公共区域的消毒要满足院感的要求。

③医院红线范围内的院落、道路要整洁，无烟头、纸屑；室外公共设施干净无灰尘；墙壁无乱张贴；门前三包区域的卫生标准符合辖区居委会的要求。

④生活垃圾处理，做到分类隔离收集处理，避免二次污染。生活垃圾处理符合政府环保要求及有关规定。

(3) 清洁标准：

①大堂、门口、走廊：大理石、及 PVC 地面，随时保持干净、无污渍、尘渍、痰渍、烟头、杂物等，保持光洁明亮；大理石或瓷砖墙身保持无尘；玻璃门及玻璃幕墙：无手印、无污渍；天花板、大灯及灯箱光管无蛛丝、无灰尘；灯饰、标示牌、风扇、风口无蛛丝、无灰尘；花盆、花槽无杂物、无明显灰尘；烟灰筒、垃圾箱无尘渍、无痰渍，不堆积溢出，无异味；

②电梯：电梯门、不锈钢按钮、运行显示板随时保持无手印、无污渍；电梯箱内照明、天花无蜘蛛网、无污渍；电梯箱内不锈钢内壁、按钮无手印、污渍、随时保持不锈钢亮丽的金属光泽、无蛛丝、无灰尘；电梯箱内地面随时保持光洁、

明亮、无杂物；

③楼内公共走道瓷砖保持干净无污渍；楼梯扶手无污渍；灯饰、天花、标示、风扇、风口无污渍、无尘、无蜘蛛网；消防栓、报警器开关等无手印、无污渍；烟灰筒、垃圾箱无尘渍、无痰渍，无堆积溢出，无异味；

④室内：办公室地面无尘、无杂物，皮质、木质无用具洁净明亮；地面随时保持干净、无污渍、尘渍、痰渍、烟头等，保持光洁明亮；家具、窗台随时保持光洁明亮、无污渍、尘渍等；门窗玻璃无手印、无污渍；灯饰、天花、风扇、风口、隔帘无污渍、无尘、无蜘蛛网；

⑤洗手间：玻璃镜面，大理石台面无污渍；小便器、坐厕、洗手盆随时保持无污渍、无尿渍；地面随时保持洁净干燥，无秽物；洗手间隔板无污渍；灯管、天花无污渍、无灰尘；

⑥外围、天台及地下室：外围走道无杂物、无烟头等；外围花园，围栏无落叶、杂物等；各种水井、沙井、排水沟保持通畅，无垃圾杂物、无积水、无异味，井盖无明显污渍；垃圾箱无尘渍、无痰渍，无堆积溢出，无异味；天台保持清洁，下水道通畅；

2、秩序维护服务：

（1）服务内容

- ①院内秩序维护、消防、停车场及进出车辆管理。
- ②消防控制中心、监控中心 24 小时值班；
- ③协助医院进行医托清理、提醒就诊患者提高防范；
- ④突发事件应急处理及重大活动安保协助。

（2）服务要求

①根据医院实际情况科学、合理地设置秩序维护岗位人员，有完善的治安管理制度和工作程序。秩序维护员实行 24 小时巡视、检查、值班制度，结合门岗、电视监控和巡逻三方面管理方式进行管理，确保医院财产和人身安全。

②建立符合消防法的消防制度和规定，全面实施中心值班制度、消防安全日常巡检制度、防火档案制度、防火责任人制度、突发事件（如防火、防盗、防停水、防停电、防台风等）应急处理制度。

③秩序维护员仪表整洁、言谈得体，遵守国家法律法规，值班人员坚守岗位，

保持高度警惕，维持良好秩序，预防治安案件的发生；巡逻人员按区域和时间定点定时巡视，发生治安案件及时制止和报案。爱护医院各类设施设备，熟练掌握消防器材使用方法，确保医院安全。

④停车场管理：负责出入车辆登记，停车场秩序井然，无社会闲杂车辆、蓝牌车停放。按工商物价部门有关规定实行有偿经营。

⑤协助医院做好“医闹”等纠纷突发事件的处理，并做好安全保护措施，日常要控制“医托”现象发生。

⑥在医院的指导下，每年举办不少于两次的消防演练及消防培训，每月定期消防安全检查，对全院范围的灭火器、消防栓进行检查，并对自动消防系统进行测试，对其他可能发生的消防隐患如有发现及时上报。（注：灭火器、消防栓等消防器材的过期填充、老化更换以及新增等费用由院方支出）

（3）服务工作标准

①仪表整洁、言行举止得体；

②模范遵守国家法令、法规，依法办事。

③坚守岗位，保持高度警惕，预防治安案件的发生，对可疑人员进行询问，发生事件及时制止。

④积极配合卫生、绿化等其它服务，制止违章行为，防止破坏，不能制止解决的向主管报告（制止违章要先敬礼）。

⑤熟悉和爱护医院内配套的公共设施、机电设备、消防器材，并熟练掌握各种灭火器材的使用

⑥积极协助公安机关开展各项治安防范活动或行动，努力完成各项治安服务工作。

⑦密切联系群众，积极向医院（或使用人）进行治安防范和管理方面的宣传。

⑧工作安排：定岗门岗：24 小时；流动巡查：消防设施：2 遍/天；院区安全：24 小时；违章行为：24 小时；停车场车辆停放：24 小时；突发事件：3 分钟内责任人员到达现场。学习训练：学习法规：1 次/周；训练：1 次/周；演示培训：1 次/月；

3、洗衣房服务：

（1）服务内容

负责医院医护人员的工作服，门诊、病房等部门的被服、床单、手术包布、敷料及病服的收集、消毒、洗涤、烘干、熨烫、缝补、下送等工作。

(2) 服务要求

①按洗衣员职责要求和医院后勤规范管理的要求，积极主动为甲方做好洗衣房的各项工作。每日污衣的收集与净衣的下送要与各科室相关人员清点，并做好登记，确保不出现衣物遗失或错送现象。

②制定衣物洗涤制度，严格遵守洗涤程序，做到有色和无色的分开，有血渍的和无血渍的分开，病员的和工作人员的分开，及时完成消毒、洗涤、烘干、熨烫等工作，确保洗涤后的衣物干净、安全。

③衣物如有轻微破损或丢失钮扣、绑带等现象，要及时缝补。如衣物确实使用年限长，破损厉害，报相关科室负责人同意后，予以报损。

4、导诊、会议服务：

(1) 服务内容

负责引导医院就诊人员按科室分诊就医、负责会议室清洁、布置、礼仪、茶水等服务。

(2) 服务要求

1. 导诊服务要求：

①导诊员熟悉医院的环境，科室分布和科室专业特点，专家简介。

②微笑服务，细心周到，有较强的语言沟通能力，主动热情接待病人，有问必答，耐心解释，正确引导患者准确就医和进行其他帮助。

③有较强的应急能力，遇到急危重病人能够迅速反应，及时报告，并协助医生护士做好抢救工作。

2. 会议服务要求：

(1) 会前：提前 1 小时布置会场，提前 20 分钟立岗。布置会场：摆放会议需要物品，如：桌签、桌签单、便签纸、笔、橡皮、文件材料（如需）、茶杯、杯垫、矿泉水等，准备茶水、湿巾、纸巾等物品。调试设备：开启会议室照明设备、音频系统设备、扩声系统设备、监视器等，对以上设备进行调试，会议桌椅摆放整齐、定期维护。

(2) 会中：提供茶水服务、会议室门口立岗服务。

(3) 会后：立即清理会场、清洗茶杯、湿巾，并进行消毒。同时将会场恢复至随时可接待的状况，补充各类会议使用物品。

(4) 会议服务标准：

所有会议室清洁区域无尘土、无污渍、无水渍、无杂物、无手印、物品摆放整齐、规范。会议服务人员仪容仪表干净整洁、统一着工装，礼貌用语、服务热情主动、微笑服务。

5、室外绿化管养服务：

(1) 服务内容

负责医院内绿化带内的绿化浇水、施肥、除草、杀虫等工作。

(2) 服务要求

①统计院内绿化面积和列出植物大致的目录及数量，植物养护及时率 100%，养护合格率 99%。

②树木、绿地摆花当季生长茂盛、挺拔，病虫害危害率低于 3%。

③绿地清洁率 95%，不能有枯枝、枯叶、杂草、废弃物等。

④按时浇水、施肥等。

中标通知书

项目编号: ESZCWS-G-F-260002



乌审旗雅居乐物业管理有限责任公司:

乌审旗人民医院于2026年02月13日就采购物业服务项目(项目编号: ESZCWS-G-F-260002) 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	合同包一
中标金额(元)	2,898,000.00
合计金额(大写): 贰佰捌拾玖万捌仟元整	

