

政府采购合同

合同编号：

甲方：苏尼特右旗人民医院

地址：苏尼特右旗赛汉塔拉镇

乙方：内蒙古鸿鹤物业管理有限公司

地址：呼和浩特市赛罕区西把栅乡合林村 360 号

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项目（填写项目名称）152524-SYZFCG-GK-20260002（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：物业服务。

（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：2026 年 4 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日（其中 2026 年 4 月 1 日至 2026 年 5 月 30 日为试用期限）

（二）服务成果的交付时间和交付要求：每月按照甲方要求开展验收，未达到甲方要求随时停止合作。

（三）服务地点：锡林郭勒盟苏尼特右旗赛汉塔拉镇阿尔善街 26 号（填写详细地址）

（四）乙方代表及联系电话：张志强 13304715771

（五）甲方代表及联系电话：张羽东 15764713425

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 678400元（小写）陆拾柒万捌仟肆佰元整（大写）。

七、付款时间及条件

（一）付款时间：前 11 个月每月支付 57200 元，第 12 个月支付 49200 元，每月 15 日前支付上个月的费用，

（二）乙方账户信息

乙方名称：内蒙古鸿鹤物业管理有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司呼和浩特迎宾支行

银行账号：05485101040028086

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千分之五承担违约责任。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万分之三承担违约责任。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 5% 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 5% 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 7 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。

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）向苏尼特右旗人民法院起诉。

十二、合同保存

合同文本一式 3 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

医院的小型维修 1000 元以下医院仅负责购买维修物资，维修费用由物业公司承担。1000 元以上协商解决。

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）



甲方法定代表人或负责人：（签字）

朝丁朝鲁

2026年4月1日

乙方名称：（章）



乙方法定代表人或负责人：（签字）



年 月 日

附件一：服务清单

（一）、医院秩序与安全保卫管理服务项目（含秩序管理、消防管理、停车场管理）

1. 秩序维护的具体内容及范围

院内公共秩序维护。包括 24 小时监控中心值班、定点值勤、院内巡逻；
停车场管理。包括车辆进出管理、停车场巡视；
突发事件处理；
医院报刊邮件收发；

2. 秩序维护的具体要求和标准

秩序维护管理坚持“预防为主、防治结合、服务第一、患者至上”方针
按照公安部门的规定并结合我院实际情况设置保卫机构
有完善的治安管理制度和工作程序
能有效地配合公安部门打击区域内违法犯罪活动
高效的巡视和值班制度：保安员 24 小时巡视、值班，分为门卫、电视
监控和

流动巡逻三方面：

门卫：基本要求：友善与威严共存，服务与警卫并举简单咨询，引导服务，为来客提供必要的帮助

◇巡逻：在室内外不断巡视，反复、交叉进行，确保安全巡逻方式：定时与不定时

◇突发事件处理预案：如物品遗失、突然死亡、打架斗殴、流氓滋扰、医患冲突、精神病人出丑、抢劫、爆炸、狂犬病人发作等事件防范预案。

停车场管理

车辆停放有序、秩序井然

停车场秩序井然，无社会闲杂车辆。预防发生车辆被盗、车门被撬、车身擦损等损失。

3. 保安员服务工作标准：

仪表整洁、言行举止得体

模范遵守国家法令、法规，依法办事

坚守岗位，保持高度警惕，预防治安案件的发生，巡逻人员按路线不少走一步。做到不停巡视，对可疑人员进行询问，发生事件及时制止

积极配合卫生、绿化、维修等其它服务，制止违章行为，防止破坏，不能制止解决的向主管报告

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方法

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
每年举办不少于两次的消防演练， 对全院范围的灭火器、消防栓， 熟悉位置并且会使用。

报刊邮件收发准确， 邮件报刊收发及时准确， 无人为因素的漏发、错发、迟发工作安排：

（二）、清洁管理服务

1. 清洁管理服务范围和内容

全方位立体的清洁卫生和环境美化

室内大理石地面， 卫生间釉面砖地面， 其余场所地面为 PVC 地板的专业清洁

大理石地面、 PVC 地板每半年全面打蜡保养一次， 医院业务区外墙清洗每年一次

污水井、雨水井、化粪池等下水道清淤、疏通及无害化处理负责清洗病员服、病房内的被服；

2. 清洁美化管理服务的要求

确保环境卫生符合行业检查标准

确保医疗场所、病房、卫生间达到专业清洁与消毒， 不发生交叉作业垃圾按规范要求分类收集、包装、储存、运输、确保不发生污染事故保持环境清洁， 外墙美观无破损， 绿草树木无枯萎

院区的污水井、雨水井、化粪池等下水道清淤、疏通及无害化处理特殊岗位保洁员须培训上岗。

3. 清洁保洁基本要求

4. 医疗垃圾无害化处理的要求（黄色医疗垃圾袋、黄色医疗垃圾袋包含印字、纸皮锐器盒、塑胶锐器盒由医院提供）：

医院生活及医疗垃圾的收集、 清运

对垃圾进行分类收集， 生活垃圾用黑色袋装， 医疗垃圾用黄色袋装， 放射性废弃物和其它特殊的废弃物使用有特殊标志的污物袋进行收集。 使用合格的包装物、 容器， 使用的污物袋应坚韧耐用、 不漏水

严格按照《医疗废物管理条例》 的规定对医疗废物进行分类收集、 运送与暂时贮存 。 定期对员工进行知识的培训或参加医院组织的相关知识的培训

严禁转让、 买卖医疗废物。 严禁在非收集、 非暂时贮存地点倾倒、 堆放医疗废物

（三）、绿化管理服务

1. 绿化管养服务范围和内容

室内公共区域日常绿植及花木养护

室外花草树木养护、修剪、杀虫；

2. 绿化管养的具体要求和标准

室外绿化的养护、修剪造型

植物养护及时率 100%， 养护合格率 99%

树木、绿地室内摆花当季生长茂盛、挺拔， 病虫害危害率低于 3%

绿地清洁， 绿植美观， 无残花、落叶， 植株生长良好

室内大厅、走廊、领导办公室以及会议室内的盆花养护

楼内鲜花摆放位置合理，如门厅、大厅、走廊、电梯口、等候区、会议室， 摆放搭配得当， 季节性强， 观赏性强， 达到视觉效果上的赏心悦目
节假日彩灯悬挂以及花盆摆放

（四）、“四害”消杀服务

1. “四害”消杀服务范围和内容(室内外公共环境定期消杀、室内“四害”不定期消杀)

控制老鼠、苍蝇、蟑螂、蚊子密度

指导搞好卫生基础设施和防鼠防蝇设施

2. “四害”消杀的具体要求和标准

消杀人员持证上岗， 每月进行全面消杀 2 次；遇重大型疫情每月增加 1-2 次机动消杀服务

“四害”消杀工作达到省、市规定标准

使用国家许可使用的药物， 保证效果和安全

建立规章制度， 做好检查、监督工作并做好记录， 以备查验。

（五）、电梯维保服务

负责医院内部 5 部电梯的日常保养和维修（2 人）。

（六）物业管理服务工作人员基本要求

1. 项目经理（1人）：60周岁以下，有物业管理部门经理上岗证，工作责任心强，一年以上医院物业管理工作经验，有较丰富的创优考评经验，具备良好的组织、协调、沟通能力；

2. 保安部队长（1人）：55周岁以下，身高173CM以上，一年以上物业管理工作经验，具有严明的组织纪律观念和一定的组织协调能力；

3. 保洁部主管（1人）：50周岁以下，两年以上医院物业管理经验，责任心强，具较强的组织、协调和管理能力，有丰富的环境管理经验；

4. 财务人员（可兼职1人）：具有国家认可会计从业资格，有一年以上的工作经验；

5. 物业维修人员（2人）：55周岁以下，有相关水电资格证书，5年以上相关工作经验；

5. 保安员（医疗区8人）：55周岁以下，初中以上学历，身高要求：男170cm以上（退伍军人优先），掌握消防常识和应急处理能力，有较好身体素质，思想品质过硬，能吃苦耐劳；

6. 保洁员（医疗区10人）：55周岁以下，初中以上文化，一年以上清洁服务工作经验，动手能力强，业务熟练，身体健康，肯吃苦耐劳。

附件二：乙方报价单

苏尼特右旗人民医院物业管理服务中标（成交）明细

苏尼特右旗公共资源交易中心受苏尼特右旗人民医院委托，采用公开招标进行采购物业管理服务（项目编号：152524-SYZFCG-GK-20260002）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）

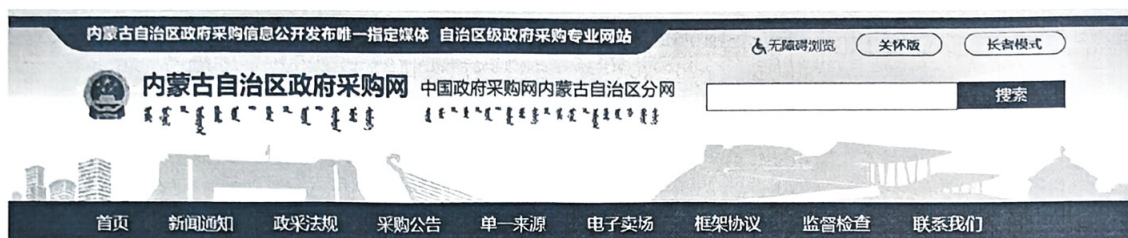
- 1.1、中标（成交）供应商：内蒙古鸿鹤物业管理有限公司
- 1.2、中标（成交）总价：678,400.00 元
- 1.3、中标（成交）标的明细：

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	物业管理服务	满足招标文件服务范围	满足招标文件服务要求	自合同签订之日起一年。合同期满后，通过中标供应商上一年度合同履行情况确定是否续签下一年合同，考核合格，续签合同，且一年一签，最多不超过三年，合同价格不予调整。	满足招标文件服务标准	678,400.00	1.00	项	678,400.00

苏尼特右旗公共资源交易中心
2026年03月10日

附件三：中标（成交）结果公告及中标（成交）通知书



苏尼特右旗人民医院物业管理服务中标（成交）结果公告

发布时间：2026-03-10

< 相关公告 【字号：大 中 小】 打印

一、项目编号：152524-SYZFCG-CK-20260002

二、项目名称：物业管理服务

三、采购结果

合同包1(合同包一)：

供应商名称	供应商地址	评审方法	是否价格扣除	中标（成交）金额	评审总得分
内蒙古鸿鹤物业管理有限公司	内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区赛罕区西把栅乡合林村360号	综合评分法	否	678,400.00元	95.68

中标通知书

项目编号：152524-SYZFCG-GK-20260002



内蒙古鸿鹤物业管理有限公司：

苏尼特右旗人民医院于2026年03月10日就物业管理服务（项目编号：152524-SYZFCG-GK-20260002）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)	678,400.00
合计金额(大写)：陆拾柒万捌仟肆佰元整	

苏尼特右旗公共资源交易中心
2026年3月10日

附件四：甲方招标（磋商、谈判）文件

附件五：乙方投标（响应）文件

附件六：甲乙双方商定的其他文件