

# 物业管理服务合同

合同编号：ESZCQQ-G-F-260021

甲方：鄂托克前旗卫生健康委员会

地址：鄂托克前旗人民医院上海庙部

乙方：内蒙古国泰物业管理服务有限公司

地址：鄂托克前旗教勒召其镇沙日塔拉东街6号楼7号底商

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》《物业管理条例》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，以及鄂托克前旗卫生健康委员会采购物业服务150623-CGXM-2025-01071等文件的相关内容，在平等、自愿、协商一致的基础上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

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，详见附件1：鄂托克前旗卫生健康委员会物业服务明细。

## 二、乙方服务期限、地点

(一)服务期限：2026年6月12日--2027年6月11日。

(二)服务地点：鄂托克前旗人民医院上海庙部。

(三)乙方代表及联系电话：王治国、15547714343。

(四)甲方代表及联系电话：\_\_\_\_\_。

## 三、乙方责任与义务

(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(公开招标)文件对服务的质量要求;

3.符合乙方在投标(响应)文件中或公开招标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。

(三)乙方应当遵守甲方管理制度,共同维护甲方内部环境,在清洁作业中应严格要求服务人员,做好各项防护措施,加强管理安全生产,如因清洁施工不当而引发的人员伤害等安全问题由乙方承担责任。

#### 四、乙方服务成果的交付及载体

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(公开招标)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 1058000 元,大写:壹佰零伍万捌仟元整,本金额

为全部服务费用，除附件 1 中约定的费用之外，乙方不得额外向甲方收取任何费用。

## 七、付款时间及条件

1. 由物业使用单位鄂托克前旗人民医院上海庙部根据鄂托克前旗卫生健康委员会物业服务明细进行考核并出具具备付款及涵盖具体金额的情况说明至甲方后，甲方依照情况说明据实付款，乙方应当向甲方开具相应金额的发票，由此产生的费用由乙方负担。

## 2. 乙方账户信息

乙方名称：内蒙古国泰物业管理服务有限公司

开户银行：中国农业银行鄂托克前旗支行教镇分理处

银行账号：05396201040003077

## 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) 甲方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任；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。

(二) 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 5% 承担违约责任，延期期间甲方可委托第三方代为履行服务，由此产生的费用由乙方承担。延期达到 10

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。

(三)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，甲方有权单方解除合同，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。若乙方服务过程中造成甲乙双方或第三方损害，乙方承担全部赔偿责任。

(四)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。

(五)乙方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任；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)乙方员工因触犯法律，被司法机关处理；因违章作业而发生工伤等各类事故；甲方员工或就医人员因乙方违规作业或没有按时维护安全设施等造成财产损失和人身安全事故等，均由乙方负责处理、解决，并承担由此事所产生的各项费用。

#### 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，双方约定由鄂托克前旗人民法院诉讼管辖。

十二、合同保存合同文本一式肆份，采购单位执叁份、中标(成交)投标人、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年。

十三、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。

十四、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）：

*王治同*

乙方名称（章）：



乙方法定代表人或负责人（签字）：

*王治同*

2026年06月22日

年 月 日



附件 1:

## 鄂托克前旗卫生健康委员会物业服务明细

甲方简介：鄂托克前旗人民医院上海庙部行政门诊楼 3 层，住院楼 4 层，发热门诊 1 层、电梯 7 部。

乙方服务内容及范围：医院住院楼、门诊楼、发热门诊、。物业公司按照招投标有关配备环境清洁保洁服务，院内外秩序维护服务、消防持证人员上岗、管理人员。

一、环境清洁保洁服务范围：乙方负责甲方室、内外(包括天花、顶棚、天台、3 米以下内墙、玻璃门、灯具、氧气带风口、地面、室内家具、楼梯、走廊、通道、窗户、窗纱、门、桌、椅、床、柜、宣传栏、洗手间、电梯间、公共通道、开水间热水器每月除垢 1 次)，和甲方院落、道路的清洁工作并在规定的时间内完成(冬季：早 08：20 前，中午 14：20 前，晚 19：00 后；夏季：早 08：00 前，中午 14：20 前，晚 19：00 后)，不能影响患者正常就诊。

标准及要求：(以下区域清洁消毒均按照甲方院感消杀标准执行)

### (一)各楼大厅、电梯厅、走廊清洁标准

1. 地面：地面保持干净，表面无尘土，做到无烟头、纸屑及任何垃圾、污物、痰渍等，地面有废弃杂物要及时清理、保洁，

地面有血渍、污液时及时清洗并按消毒规范进行消毒处理。

2. 墙壁：墙壁保持干净整洁、无尘土、污迹，3 米以下手摸无明显灰尘、污迹、无青苔。

3. 电梯：无尘土、光亮洁净、无任何印迹。按键面板：无

照明灯具：定期擦拭，每月擦拭 1 次。5. 各房间门、通道门；应无尘土、污迹。客梯厅顶部：定期清扫，每一月一次。不锈钢面：随时发现有脏、污立即清抹。6. 厅、道无悬挂物，无灰尘，有不当各类标识、广告及乱贴乱画要及时清理并不留污痕。

7. 窗户：除玻璃幕以外玻璃，每年擦拭一到两次。

8. 垃圾箱内垃圾每天及时清倒，箱内垃圾不得超过垃圾箱三分之二，无异味，消毒规范

9. 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，

## (二) 卫生间清洁标准

1. 地面：无尘土、碎纸、垃圾、无积水、无污迹、

2. 洗手池：池壁无污垢。无痰迹及头发等不洁物。

3. 水龙头：无任何污垢，洁净。

4. 洗手池台面：无水迹、无尘土、无污物。

5. 镜面：无水点、水迹、尘土、污迹。



6. 小便器：无尿碱、水锈印迹(黄迹)无污垢、喷水嘴应洁净

7. 蹲便池：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，且每日清倒保持外表干净，

9. 隔板：无尘土、污迹、无手印每天清抹，清洁剂、清扫工具等应按指定位置放置。

### (三) 住院部房间清洁标准

1. 地面：无尘土、污迹、烟头、垃圾

2. 墙壁：无尘土、污迹

3. 门：无尘土、污迹、拉手洁净

4. 窗：无尘土、污迹，玻璃洁净，每月擦拭一次，

5. 拉手洁净；随时清洁，保持洁净，每天消毒一次

6. 灯具：无尘土、污迹

7. 洗手盆：无污迹、龙头无污垢。

### (四) 楼梯(步梯)

地面无尘土、烟头、痰迹及垃圾杂物、扶手无尘土。

### (五) 临床科室

各科室病房每天按规定清洁，手摸无尘迹，洗手盆、卫生间每天全面清洁、清理、消毒不少于 2 次，无水渍、污渍，无异味，四壁无污渍，无卫生死角。其余时间进行巡回保洁，预防产生异味。如遇特殊情况，按医务人员的要求及时清洁消毒。

(六) 行政房屋(大会议室、小会议室)

1. 地面：无尘土、污迹、烟头、垃圾
2. 墙壁：无尘土、污迹。
3. 门：无尘土、污迹、拉手洁净。
4. 窗：无尘土、污迹，玻璃洁净，每年擦拭一到两次。
5. 拉手洁净；随时清洁，保持洁净，每天消毒一次。
6. 灯具：无尘土、污迹、
7. 洗手盆：无污迹、龙头无污垢
8. 桌椅：无尘土、污迹、摆放整齐，

(七) 发热门诊

1. 地面：无尘土、污迹、烟头、垃圾。
2. 墙壁：无尘土、污迹。
3. 门：无尘土、污迹、拉手洁净
4. 窗：无尘土、污迹，玻璃洁净，每年擦拭一到两次。
5. 拉手洁净；随时清洁，保持洁净，每天消毒一次，
6. 灯具：无尘土、污迹、
7. 洗手盆：无污迹、龙头无污垢，

(八) 其他

1. 当发生医疗垃圾泄漏事件时，能启动相关应急预案做好泄漏区域的消毒处置，同时报告甲方相关部门和院感染办
2. 当发生重大事件时能及时向甲方相关部门报告，并及时协调应对本部门工作有序保障医疗环境。

3. 在进行湿拖、洗地机作业、雨天时要在作业区醒目位置

放置告示牌防止病人滑倒或绊倒。

## 二、维修服务范围

乙方负责甲方供水、供电、供暖、消防设施设备及病房、办公区域设施设备维修与更换(200 元以内配件由物业公司承担且人工费由物业公司自行承担,200 元以上由院方承担,其中拖布、消毒液、清洁用品等易耗品由物业公司承担)

其中水暖管件类:水龙头、脚踏阀、下水反板、高压管、水暖球阀、小便池感应器、加热棒、水龙头、水暖配件、拆装地漏水过滤网、马桶盖、马桶冲水浮维修配件、墩布池、活接、小便池、蹲便池、水暖冲洗、花洒、换闸阀、热水嘴、下水道疏通与更换配件、阀兰等。

电器类维修:病房卫生间换气扇、电源开关、灯管、灯架、平板灯、吸顶灯、筒灯、电线、插座、线板、LED 灯条、普通灯泡、保险丝、启回器、灯罩、接触器、床护栏把手、电源空开、电源定时器、应急灯、电磁阀、声控开关、格栅灯、节假日灯笼热水器维修、检修、维修供电线路等,

办公后勤其他类更换与维修:柜门及床头柜拉手、胶布、窗把手、窗纱、自喷漆、氧气带、焊接维修、焊条、门锁、钥匙、锁芯、螺丝、钉子、五金配件等、粘结胶、瓷砖、腻子维修、污物车、柜门合页、穿衣镜、窗帘杆、水泥、步梯

台面、闭门器密封条、小方凳维修、衣架、线槽、灭火器年检、更换与维修门吸、推拉门轮、墙体修补、挂件、玻璃打胶、抽屉滑轮、木门

合页、乳胶漆、门插、垃圾桶、大理石台面、办公设备维修(桌椅凳子沙发等)、不锈钢垃圾桶、窗户防护栏、楼梯扶手、矿棉板、吊链等

三、院内外秩序维护服务范围：24 小时对院内机动车、非机动车乱停放、室外施工、搭建现象、乱摆卖现象、高空抛物、乱扔垃圾现象、破坏绿化现象及房屋本体设施和公共设施情况巡查如遇突发事件：5 分钟内责任人员到达现场。

工作要求：

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，巡逻人员做到对甲方各楼层不停巡视，对可疑人员进行询问，发生事件及时制止。
4. 纠正机动车、非机动车乱停放行为，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. 熟悉和爱护甲方内配套的公共设施、机电设备、消防器材，并熟练掌握各种灭火器材的使用方法
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，积极向甲方(或使用人)进行治安防范和管理方面的宣传。

四、会议室卫生保障服务范围及要求：积极与甲方办公室对

接各项会议时间，保障会前、会后清扫会场等工作。

五、消防维护服务范围及要求：

(一)乙方负责对各种消防控制设备的监视和运行。不得擅自离职守，做好检查、操作等工作。消防年检，消防设备年检由院方承担。

(二)熟悉本单位所采用消防设施系统基本原理、功能，熟练掌握操作技术，协助技术人员进行修理、维护，不得擅自拆卸挪用或停用，保证设备正常运行。

(三)发生火灾要尽快确认，及时、准确启动有关消防设备正确有效地组织扑救及人员疏散，给领导决策当好参谋，并及时报警，消防队到场后，要如实报告情况，协助消防人员扑救火灾，(四)对消防控制室设备及通讯器材等要进行经常性的检查，定期做好各系统功能试验，以确保消防设施各系统运行状况良好做好交接班工作，认真填写值班记录及系统运行登记表和控制器日检登记表。

(五)积极参加消防业务学习和专业培训，不断提高业务素质。

六、电梯服务内容及范围：乙方负责甲方电梯的维保、

年检；卫生、专人操作和仪表整洁、文明用语、服装统一、使用普通话报楼号等。

#### 七、餐厅服务内容：

乙方按照与甲方签订的协议使用甲方食堂用于医院的饮食服务工作。

八、其他服务内容：必要时积极加班配合院方工作，如固定资产及设备的搬运，严格执行迟到早退奖罚制度，由总务科监督执行。

九、乙方在服务期间及服务完成后的合理期限内，对服务内容及知悉的甲方医患信息、技术信息、病案资料等负有保密义务：若实际产生侵权行为，则乙方应当承担相应的法律责任。

