



物业管理服务合同

合同编号：_____

甲方：土默特右旗中医蒙医医院

地址：土默特右旗工业路以南、经四路以东

乙方：内蒙古福强物业服务股份有限公司

地址：内蒙古包头市青山区少先路2号工商联大厦2203

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、规范性文件以及土默特右旗中蒙医院物业管理服务项目（BTZCTY-C-F-260003）的中标（成交）结果、招标磋商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、项目基本情况：

项目总建筑面积23000平方米，主体为集门诊、急诊、住院功能于一体的综合性大楼，大楼主体地上12层、地下1层，楼内共设电梯7部（其中普通电梯6部，消防电梯1部），目前开放床位130张，总体规划床位199张。

二、项目服务内容

（一）根据招标磋商文件及中标（成交）结果公告，乙方向甲方提供的服务内容如下：

序号	服务名称	服务内容
1	土默特右旗中蒙医	项目综合管理、房屋及建筑物巡查服务、绿化维护、公用设备设施运行巡查服务、公用设施维护管理、环境卫生与感控管理、



(二)验收方式、服务要求、服务成果及与之相关的详细内容,见合同附件1《一、验收要求》、附件2《验收方式》、附件3《服务验收单》;

三、服务时间、地点及联系方式

(一)服务期限:自2026年6月1日至2027年5月31日(自合同签订立即提供)。本次项目实施续期采购,第一年采购合同到期后最多续签两次,是否续签以考核验收标准及甲乙双方意愿为主。

(二)服务地点:土默特右旗工业路以南、经四路以东

(三)甲方代表及联系电话: 武主任 18947203615

(四)乙方代表及联系电话: 申经理 15771255555

四、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,甲方验收后仍不合格的,甲方有权要求解除合同,并根据具体情况扣除部分服务费用。

甲方不承担乙方运营中自身的任何纠纷,乙方应将自身纠纷、矛盾及时化解,不得影响医院正常办公秩序。

五、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的 service 的前提下,本合同税价合计金额为:
705840.00元(大写:人民币柒拾万伍仟捌佰肆拾元整);月费用58820.00元(大写:伍万捌仟捌佰贰拾元整)

(一)服务范围外,如甲方委托乙方实施其他作业任务,相关费用另行洽谈。



(二)以上费用包含: 200元以下工程服务所需配件; 保洁及绿化服务所需的耗材、工具及药剂(不含一次性清洁用品、大型清洁设备及绿化设备); 履约期间的人员工资、员工服装、意外险(雇主责任险)费用、员工福利及其他相关的人工费。

(三)为甲方提供服务时, 所产生的水、电、气能源费, 由甲方承担, 乙方员工节约使用。

六、付款时间及方式

(一)付款时间: 按月等额支付。

(二)付款方式: 合同签订后甲方按月据实支付服务费, 付款前乙方需向甲方出具符合法律规定的相应金额发票。乙方拒绝开具发票或者开具的发票不符合甲方要求, 甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任, 乙方不得拒绝履行合同义务。

(三)乙方账户信息

乙方名称: 内蒙古福强物业服务股份有限公司

开户银行: 中国银行股份有限公司包头分行昆都仑区支行营业部

银行账号: 150852387848

七、违约责任

(一)甲方没有正当理由逾期支付合同款项的, 延期达到10日, 甲方应按照逾期支付金额的1%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) 乙方逾期提供服务成果的, 每延期10日, 乙方应按照合同总金额的1%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。

(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, 甲方有权解除合同, 并要求乙方支付合同总金额1%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。

(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(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。

八、双方权利和义务

(一) 甲方权利义务

1. 代表并维护自身的合法权益, 接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, 并监督甲乙双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. 向乙方提供物业服务用房(产权属甲方由乙方无偿使用), 用于值班、库房。
6. 帮助乙方协调周边的关系, 创造便利的外部环境。
7. 协调、处理非乙方原因而产生的各种纠纷。



8. 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。
9. 按月进行服务质量考核。
10. 按合同约定时间，如期向乙方支付服务费用。
11. 在合同约定期限内，甲方有义务保证合同正常履行，不得无故中止、解除合同，如因甲方原因导致的合同中止，由甲方承担违约责任，违约金为年合同额的50%；不包含乙方为服务于甲方购买的设备、工装、车辆等物品的折旧损失；

(二)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；负责编制物业管理年度管理计划。
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，对于甲方发生的临时事项，在不影响正常物业服务工作的前提下乙方予以积极配合。
6. 在服务实施过程中，爱护好甲方的各种设施不受损坏，对服务实施过程中，乙方由于操作不当造成的物品损害或由于服务实施不当造成的人员伤害，由乙方按其责任予以赔偿。

九、合同终止与解除

1. 本合同期满前，甲方决定不再聘用乙方的，应在期满前1个月书面通知乙方；若未通知乙方，视为合同自动顺延，甲方支付乙方合同到期后已提供服务的费用（按实际服务天数 × 日均服务费计算，日均服务费 = 月均服务费 ÷ 30）；



2. 本合同期满前，乙方决定不再续约的。应在期满前1个月书面通知甲方；
若未通知甲方，视为合同自动顺延；

3. 本合同期满前，甲方决定继续聘用乙方的，应在期满前1个月书面通知乙方；乙方自接到续约通知后15天内回复甲方，逾期未回复视为拒绝续约，甲方有权重新选定新的物业服务公司；

4. 双方同意续签，应于合同到期前签署新服务合同书。

5. 合同解除后的费用结算，按乙方实际提供合格服务的天数计算，在乙方交接完成后90日内，甲方应付清所有费用。甲方没有正当理由逾期支付合同款项的，延期达到90日，甲方应按照逾期支付金额的1%承担违约责任。

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10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

（一）合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，可以向甲方所在地有管理权的人民法院起诉。

（二）因服务所涉及货物质量问题发生争议的，应邀请国家认可的质量检测机构对货物质量进行鉴定。货物符合标准的，鉴定费由甲方承担；货物不符合标准的、鉴定费由乙方承担。

（三）诉讼期间，本合同继续履行。

十二、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：附件1《一、验收要求》、附件2《验收方式》、附件3《服务验收单》。



十三、本合同由甲乙双方盖章生效。

合同文本一式肆份，甲乙双方各执贰份。本合同自实际进场之日起生效。

甲方名称：土默特右旗蒙医院
(盖章)
中方法定代表人或负责人：(签字)

2026年 6 月 1 日

乙方名称：内蒙古福强物业服务股份
有限公司 (盖章)
乙方法定代表人或负责人：(签字)

2026年 6 月 1 日



附件1:

一、验收要求

本项目验收内容涵盖乙方依据合同及采购需求提供的全部服务，主要包括九个方面：项目综合管理、绿化、公用设备设施运行管理、公用设施维护管理、环境卫生与感控管理、秩序维护与安全管理、后勤保障与应急服务、以及其他服务。

验收内容	具体要求
项目综合管理	项目团队人员配置需合理，项目经理、保洁主管、高压电工、消控室值班员等核心岗位人员须在岗位表中配置齐全，且资质证书真实有效；同时需验收档案管理情况，要求各类巡查、维修、培训记录齐全规范，并每月按时提交月度服务报告。
房屋及建筑物维修维护	主要验收日常巡查制度的落实情况：屋面、外墙、门窗等公共区域需每日巡查，极端天气前后应开展专项巡查。维修响应时效为关键考核指标：普通区域报修需24小时内响应、一周内完成；病区、卫生间等关键区域需2小时内响应、三天内完成；影响安全的紧急维修须30分钟内到场处置。
设备维修	要求修补后表面平整牢固，更换配件功能正常，且现场做到“工完场清”。公用设备设施运行管理验收需确保各子系统运行状态正常，若有异常须及时报备。供配电系统要求配电室24小时有效监控，公共照明故障需在三日内修复；给排水系统发生爆管等紧急情况时，须及时报修。
绿化维护	绿化带保持无垃圾，植物长势良好；标识牌保持洁净，松动的及时



	加固；果园每年剪枝一次，根据杂草生长情况定期使用除草剂除草，并对果树进行打药。确保果园树木长势良好，无大量杂草，且无病虫害。
日常保洁	公共区域需按标准频次开展清洁消毒工作，卫生间每日清洁消毒不少于2次，确保无异味。医疗废物管理应严格执行分类收集、封口、称重、贴标流程，使用专用工具密闭运输，交接登记需完整齐全，转移联单保存期限不少于3年，定期开展医疗废物泄漏应急演练。
服务员的服务态度和专业性	要求服务人员主动热情，仪容仪表符合规范；对老弱病残孕等特殊群体主动提供帮助，并负责维持挂号缴费窗口的秩序。
秩序维护与安全管理	门岗值守，严格执行出入管理制度；巡逻及巡查制度；车辆停放保持有序，急救通道24小时畅通；消控室24小时由持证人员值班，定期开展一次消防设施巡查，并配合医院每年组织消防疏散演练。
后勤保障 应急服务	被服洗涤的收集与交接记录；以及停水停电、电梯困人等突发事件的应急处置能力，要求具备完善的应急预案和充足的物资储备。
其他要求	节能管理方面，需做好能耗监测记录并提出节能建议；同时应具备配合医院完成各类卫生评比、等级评审等迎检工作的能力。



附件2:

二、验收方式

考核方式	执行主体	考核内容及标准
日常巡查	医院后勤 管理部门	随机进行，发现问题记录并责令限期整改及跟进整改结果
月度考核	医院	每月末对当月服务质量进行全面量化评分，满分为100分，每发现一项不合格项根据问题严重程度扣0.2至1分
		得分80分以上为合格物业费全额支付；80分至60分责令限期整改后物业费全额支付；低于60分扣除当月服务费的5%并责令限期整改



服务验收单

合同编号:

项目名称	土默特右旗中蒙医院物业管理服务项目
验收期限	
验收时间	
验收结果	
验收人 (签字)	

