

物业管理服务项目合同

项目名称：物业管理服务项目

项目编号：BSZCQQ-C-F-260001

甲方（采购人）：乌拉特前旗人民医院

乙方（中标供应商）：内蒙古桐新保洁有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规之规定，结合本项目磋商文件要求及乙方的响应承诺，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的原则下，就甲方物业管理服务项目事宜达成如下协议，以兹共同遵守。

第一条 项目概况

项目地点：乌拉特前旗人民医院院内。

项目规模：医院占地面积3.4万平方米，建筑面积61348平方米。服务范围包括：门诊楼（1-4楼）、内科住院楼（1、4-9楼）、外科、行政楼、体检中心（1-4楼）、感染科楼、综合楼（地下1层、地上1楼、6楼）等。

第二条 服务内容与范围

乙方为甲方提供以下综合物业管理服务：

清洁保洁服务：包括共用卫生间、病区、门急诊大厅、楼道与消防通道、外围环境及道路、门厅玻璃、各类标识牌、垃圾桶及果皮箱的日常清洁、消毒与卫生消杀等。

垃圾收送服务：负责院内生活垃圾及医疗废物的分类收集、封闭转运、暂存管理及交接记录。

电梯导乘服务：负责指定电梯的专人值守、乘客引导、秩序维护及电梯轿厢与厅部的保洁消毒。

绿化服务：负责院内绿地、花坛、行道树等绿化植物的日常养护、修剪、病虫害防治等。

会议服务：负责医院内部会议、培训、学术活动的会前准备、会中服务及会后恢复。

维修服务：负责医院公共区域水电设施的日常巡检、小型维修及 24 小时应急故障处理。

仓储辅助服务：协助医院完成非医疗类公共物资的入库、出库登记、日常整理及盘点工作。

(具体服务标准与操作规范严格按照本项目磋商文件技术要求执行)

第三条 人员配置要求

乙方须按以下最低标准配置本项目服务人员，并确保人员满足健康、年龄及专业技能要求：

项目经理（兼管理负责人）：1 名；

保洁员：52 人；

垃圾收送人员：6 人；

电梯员：15 人；

园林绿化工：2 人；

会议接待：2 人（可雇佣兼职人员）；

维修人员：2 人（须持有效电工/水工特种作业操作证）；

保管员：2 人。

第四条 服务期限

本合同服务期限为 壹年，自 2026 年 7 月 1 日起
至 2027 年 7 月 1 日止。

服务期满后，甲方将根据合同约定对乙方服务质量、服务内容、服务标准等进行绩效考评。考评合格的，双方可续签合同，本项目服务期限最多不超过三年。

第五条 合同金额及付款方式

合同总金额（中标成交价）：

人民币（大写）：壹佰玖拾柒万元整（¥1,970,000.00 元）。

注：此价格为包干价，包含人工费、设备使用及维护费、材料费（含全部保洁消毒工具及低值易耗品）、运输费、税费、管理费、利润及织物类物品清洗缝补等完成本项目所需的一切费用。合同履行期间不再调整。

履约保证金：本项目不收取履约保证金。

付款方式：

实行按月考核支付。甲方于每月结束前对乙方进行考核，考核合格后结算上月物业管理费用。达到付款条件起 30 日内，甲方按以下比例向乙方支付服务费：

第 1 至第 11 个月，每月支付合同总金额的 8.30%（即 ¥163,510.00 元）；

第 12 个月，支付合同总金额的 8.70%（即 ¥171,390.00 元）。

乙方需在每次付款前向甲方开具等额合法的增值税发票。若当月考核不合格，甲方有权按考核办法扣减相应服务

费。

第六条 甲方的权利与义务

甲方有权对乙方的服务质量、人员在岗情况、安全管理及院感防控等进行监督、检查和考核。

甲方负责制定服务质量考核办法，并提前书面告知乙方；考核结果直接与当月服务费支付挂钩。

甲方应为乙方开展物业服务提供必要的工作条件（如水电接入点、工具存放间等）。

甲方有权要求乙方更换不符合要求、违反医院规章制度或存在严重失职的服务人员。

甲方应按合同约定按时向乙方支付物业服务费用。

第七条 乙方的权利与义务

乙方应设立项目部，配备具有物业管理经验的项目经理全面负责现场管理，并建立完善的值班、交接班、安全巡查及培训制度。

乙方负责所有服务人员的招聘、薪酬、社保、食宿及劳动纠纷处理，甲方不承担乙方人员的任何雇主责任。乙方人员上岗前须提供有效健康证明，并经甲方审核确认。

物资配备：乙方须自行配备满足日常保洁、消毒、防护所需的全部工具、设备和耗材（如拖布、消毒液、手套、口罩等），所用产品须符合国家卫生安全标准并经甲方认可。

院感与安全责任：乙方必须严格执行《医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范》及医院感染防控要求，实行保洁工具“分区使用、颜色编码”管理。乙方对其派驻人员的安全

作业、劳动保护承担全部主体责任；因乙方人员操作不当或管理失职造成的安全事故、院感事件或财产损失，由乙方承担全部法律及经济赔偿责任。

乙方须建立应急预案，针对火灾、电梯困人、医疗废物泄漏、突发公共卫生事件等制定响应子预案，并定期参与甲方组织的应急演练。

乙方应建立健全档案管理制度，妥善保存保洁消毒记录、垃圾清运凭证、人员培训及体检档案等，保存期限不少于规定年限，供甲方随时调阅。

第八条 违约责任

乙方未按合同约定标准提供服务，或在甲方月度考核中不合格的，甲方有权按照考核办法扣减当月服务费；连续两次考核不合格或发生重大服务事故的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿损失。

乙方人员发生盗卖医院财物、医疗废物，或私自买卖医疗垃圾等严重违法违规行为的，甲方有权立即解除合同，并移交司法机关追究刑事及民事责任。

甲方未按合同约定支付服务费用的，乙方有权催告；因甲方原因逾期支付的，双方协商解决。

未经甲方书面同意，乙方不得将本项目整体或部分转包、分包给第三方，否则甲方有权解除合同并追究违约责任。

第九条 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提

起诉讼。

第十条 附则

本项目磋商文件、乙方的响应文件及承诺、服务考核办法等均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。如遇内容冲突，以要求较高、较严格的标准为准。本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

甲方（盖章）： 乌拉特前旗人民医院

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026年7月1日

乙方（盖章）： 内蒙古桐新保洁有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：王新福

日期：2026年7月1日

