



富大物业
FUDAWUYE

察哈尔右翼后旗人民医院
(物业管理服务合同书)

内蒙古富大物业服务有限公司



察哈尔右翼后旗人民医院物业管理服务合同

甲方：察哈尔右翼后旗人民医院

地址：察右后旗白音察干镇蓝天大道北

乙方：内蒙古富大物业服务有限公司

地址：内蒙古自治区乌兰察布市集宁区白海子镇郡东路江东郡小区 D 区 3 号楼独立底商 103/203

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、规范性文件以及察哈尔右翼后旗人民医院物业管理服务项目（填写项目名称）WSZCHQ-C-F-260003（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、服务内容及服务面积

根据招标（磋商、谈判）文件及中标（成交）结果公告，察哈尔右翼后旗人民医院物业管理服务项目

1. 乙方向甲方提供的服务内容如下：保洁服务、安保秩序服务、电梯服务、外勤服务、洗衣房服务、绿化服务（除草、种花、浇水）等。

2. 服务面积：综合大楼（包括地下室）17300 平米、健康大楼

(包括地下室) 5862.18 平米、中医楼 2300 平米、传染病楼 889 平米、新门诊楼 3346 平米、新传染病楼 2491 平米。

二、服务期限

1. 本合同服务期限自 2026 年 9 月 1 日起至 2027 年 8 月 31 日止。

2. 合同期满前 30 日，双方可协商续约事宜，达成一致可续签书面合同，续签须以甲方对乙方上一年度考核服务合格为前提；未达成续约的，合同到期自动终止。

3. 合同期满未续签、甲方未选聘新物业单位前，乙方需继续按本合同标准提供 1-2 个月的服务，直至新物业入驻交接完毕，期间服务费用按本合同标准正常结算，超过 2 个月仍未完成交接的，甲乙双方另行商议。

4. 本项目为政府采购中标项目，不设置试用期。本合同生效后前 3 个月为服务观察期。观察期内甲方拟以服务不达标解除合同的，应当向乙方出具书面考核明细及事实依据，乙方有权在 5 个工作日内提出书面申辩及复核申请，甲方应当组织复核。经复核确认乙方服务确实达不到合同约定标准的，甲方方可解除合同；合同解除后甲方按照乙方实际服务天数据实结算服务费，并补偿乙方合理人员遣散成本。

三、服务标准与考核要求

1. 乙方所有服务严格执行国家物业管理规范、医疗机构院感管理规范、甲方医院后勤管理制度，满足医院医疗运营、院感防控、安全生产、文明行医的全部要求。

2. 环境卫生：全院干净整洁、无垃圾、无积水、无异味、无卫生死角，医疗区域保洁消杀频次、流程符合院感标准，垃圾分类转运合规，每日定时清洁、随时巡检整改。

3. 安保秩序：24小时不间断值守，出入管控规范，巡逻记录完整，无重大治安、消防、安全事故，及时处置各类现场突发状况。

4. 服务质量：乙方人员文明服务、着装统一、持证上岗，服从甲方管理调度，医患服务投诉率可控，甲方月度综合满意度不低于90%。

5. 甲方实行月度考核、季度考评、年度总评制度，制定专项考核细则，考核结果与服务费用、续约资格直接挂钩。

四、双方的权利义务

（一）甲方的权利与义务

1、有权对乙方物业服务全过程进行监督、检查、考核、督导，对不达标服务、违规操作有权要求限期整改、扣罚费用，情节严重的有权单方解除合同。

2、有权审核乙方工作人员配置、排班制度、服务方案、应急预

案进行评估，对乙方违纪违章的员工提出更换的要求，乙方应在 30 天内按甲方要求及时更换新的员工。

3、有权对乙方违反院感规定、安全规定、服务规范的行为进行追责，追究相应经济及管理责任。

4、甲方因工作需要，可要求乙方现场负责人临时增派或调配人员完成职责范围之外的工作，该等人员仍由乙方负责管理和指挥，其工作内容由乙方负责人安排，甲方不得直接对其进行考勤、排班、奖惩等管理行为。因该等工作产生的人员伤害、劳动争议等责任，仍由乙方承担。

5、有权监督乙方对本合同的履行情况，如果乙方不履行或不完全履行合同条款，甲方有权责令乙方限期改正。一般性问题整改期限不超过 24 小时，其他问题整改期限由甲方根据实际情况确定，最长不超过 7 日。乙方逾期未整改或整改不合格的，甲方有权按本合同第六条及相关附件约定追究违约责任，包括但不限于扣减服务费。

6、按约支付乙方服务费用；

7、积极配合乙方工作，为乙方无偿提供办公用房、无偿提供工作用水、用电；

8、合同期满前 30 日，甲方应书面通知乙方是否续约。如甲方未按期发出通知，本合同到期后自动终止，不视为续签。

（二）乙方的权利与义务

1、有权按照合同约定，收取物业服务费用。

2、在符合甲方管理制度前提下，自主开展日常物业服务工作，合理安排人员排班、日常作业。

3、对甲方不合理、违规的工作指令有权提出异议，经双方协商确认后执行。

4、人员管理义务：按需配备足额、合格的工作人员，所有员工统一着装、持证上岗、岗前培训，熟悉医院院感、消防、安保、保洁专项知识；建立员工档案、考勤制度，定期开展业务、安全、医德礼仪培训；严禁聘用无证、高龄、有不良记录及不适宜医疗服务岗位的人员。

5、院感防控义务：严格遵守医院感染防控各项规定，区分医疗、生活、隔离区域作业规范，专用工具分区使用，定期消杀，杜绝因物业服务不当引发院感事故、交叉感染事件。

6、安全责任义务：落实 24 小时安保值守、消防巡查、隐患排查制度，建立突发事件、医患冲突、火情险情、极端天气应急预案；服务期间发生的治安事故、安全事故、保洁作业事故、人员伤害事故，乙方人员及财产的损失，全部由乙方承担全部责任及经济损失。具体责任有争议的由第三方及相关管理部门鉴定为准。

7、合规作业义务：严格落实垃圾分类、医疗废弃物辅助转运管理规定，严禁违规处置医疗垃圾、污染物，违者承担全部法律及经济责任。

8、保密及纪律义务：乙方所有人员严格遵守医院保密制度，严禁泄露患者隐私、医院内部工作信息、诊疗数据，严禁私自进入诊疗禁区、擅自触碰医疗设备及药品。若乙方违约，甲方有权解除合同、扣除服务费，并要求乙方赔偿全部经济损失、承担相应法律责任。

9、整改配合义务：对甲方检查、考核、督查发现的问题，按要求限时整改，逾期未整改或整改不达标的，自愿接受甲方处罚。

10、劳动关系义务：乙方所有工作人员均为乙方员工，由乙方全权负责劳动合同签订、社保缴纳、工资发放、工伤理赔、劳动纠纷处理，与甲方无任何劳动关系，所有劳动争议、劳资纠纷由乙方独立承担全部责任，乙方不得以任何理由向甲方追偿或向甲方索赔。

11、应急保障义务：遇节假日、突发公共卫生事件、医疗高峰、督查检查、应急防控、应急救援等特殊情況，乙方必须无条件增派人员，24小时配合甲方完成后勤保障工作。

12、有义务接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，接受甲方的监督、检查。

13、因甲方所协定的服务范围及区域增加，由甲乙双方共同协商按照行业标准增加相应的服务人数及服务金额。

14、为加强现场管理，乙方应当指定物业服务具体负责人，以便及时与甲方对接沟通相关事项。

15、未经甲方书面同意，不得将本合同项下物业管理服务项目全

部或部分转包委托给第三方、不得与第三方合作实施。

本合同终止时,乙方需在三十日内移交物业管理权,撤出本物业,协助甲方做好物业服务的交接善后工作,不得拖延。

五、服务费用及支付方式

(一) 服务费用

本合同年度物业服务总费用: 人民币 1536900.00 元。(大写: 壹佰伍拾叁万陆仟玖佰元整)。

费用包含: 人员工资、社保、福利、工装、保洁耗材、消杀药剂、小型工具、安保器材、日常运维、税费、管理费、应急保障等全部费用, 甲方无需另行支付其他任何费用。

(二) 费用支付方式

1、服务费按 月 支付。甲方在次月 10 日前, 根据月度考核结果及甲方实际需求的岗位出勤人数据实结算应付费。

2、付款流程: 双方确认当月考核结果及结算金额后, 乙方开具合法有效增值税发票并交由甲方审核无误后, 甲方通过银行转账方式将服务费支付至乙方指定账户。

3、乙方指定收款账户:

开户名: 内蒙古富大物业服务有限公司

开户行: 中国建设银行股份有限公司乌兰察布幸福路支行

账 号：15001666638052502100

4、考核扣款：月度考核不合格的，甲方依据考核细则扣除相应服务费，扣款金额从当期费用中直接抵扣。

六、违约责任

1. 乙方服务不符合合同或附件标准，经甲方书面通知后 24 小时内未改正的，甲方有权按 100 元/次/项的标准直接从服务费中抵扣；同一问题持续或反复出现的，可累计扣款。

2. 乙方出现以下严重违约情形之一，甲方有权单方解除合同，并要求乙方支付合同总价 30% 的违约金，赔偿由此给甲方造成的全部损失（包括但不限于重新采购差价、处置费用、诉讼费等）：

(1) 擅自将服务转包、分包；

(2) 其人员发生盗窃、破坏、泄密等行为，或发生安全责任事故；

(3) 未经甲方同意，擅自撤离或停工，影响甲方正常工作的。

3. 乙方违约给甲方造成的损失超过约定违约金的，甲方有权就超出部分继续追偿。乙方同意甲方有权从应付未付款项中直接抵扣违约金及赔偿款。

4. 甲方没有正当理由逾期支付合同款项的，经乙方书面催告后 60 日内仍未支付的，乙方有权解除合同；若乙方不解除合同，可以要求甲方以逾期支付金额为基数，按每日万分之五的标准支付自逾期之日起至实际付清之日止的违约金。

5. 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:甲方不得无正当理由私自解除本合同);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。

七、不可抗力

因地震、台风、洪水、疫情、政策调整等不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的,双方互不承担责任,根据实际服务天数据实结算费用。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。

八、争议解决

因本合同产生争议,双方协商解决;协商不成的,任何一方均有权向乌兰察布市察哈尔右翼后旗人民法院提起诉讼。

九、其他约定

1、本合同所有附件(医院物业服务标准、医院物业服务质量考核细则、医院环境清洁消毒服务规范及院感防控标准等)为本合同不可分割部分,与本合同具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜,双方可签订补充协议,与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式四份,甲方执贰份,乙方执贰份,自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人：

经办人：

日期：2026年8月28日

乙方（盖章）：

法定代表人：

经办人：

日期：2026年8月28日