

朔州市荣军优抚医院物业管理服务采购项目采购合同

合同编号：11N73933261X20241

需方：朔州市荣军优抚医院

供方：朔州市泰达物业管理有限公司

供方在朔州市营商环境促进中心组织的朔州市荣军优抚医院物业管理服务采购项目（项目编号：1406992024CCS00139）竞争性磋商采购活动中成交，经双方协商一致，签订本合同。

一、服务条款

供方向需方提供物业管理服务。

服务内容：朔州市荣军优抚医院门诊楼（5层）、住院楼（4层）及其他附属用房、院区道路的物业服务包括：物业管理服务、保洁服务、秩序维护服务、水暖电维修服务等。

二、合同价格：

1、合同总金额

人民币（大写）：肆拾壹万叁仟贰佰柒拾伍元叁角贰分（小写）：¥413275.32 元

此价格为合同执行不变价，不因国家政策变化而变化。

2、合同价格包括提供相关服务费用以及税费和利润等所有的费用。

三、款项支付

签订合同，乙方开具正规合法发票后，甲方在 30 个工作日内一次性付清。

四、服务及承诺

供方向需方承诺：参与本项目拟投入物业服务人员，全部经过身份审查，没有来历不明人员和违法犯罪人员；保证所有人员身体健康，能够从事所分配的岗位工作；保证所有人员在上岗前全部进行体检，并向需方提供岗前体检证明，体检费用由供方承担；保障对拟投入物业服务人员进行岗前安全培训，严格按照国家相关安全规范规定要求开展服务工作。依照磋商文件要求和响应文件承诺提供服务。

五、服务

1、服务期限：一年，即 2024 年 11 月 22 日至 2025 年 11 月 21 日

2、服务地点：朔州市荣军优抚医院

六、交验

根据合同内容需求，双方协商确定交验方式进行验收。

七、需方责任

- 1、及时办理付款手续。
- 2、负责提供工作场地，协助供方办理有关事宜。
- 3、对合同条款及价格负有保密义务。

八、供方责任

- 1、保证所提供服务均为响应文件承诺的。

2、严格依据响应文件及相关承诺履行供方责任。

3、供方所聘工作人员在物业服务过程中，如发生安全事故均由供方负责。

九、违约责任

1、需方无正当理由拒付合同款的，需方向供方赔偿合同总额 2 %的违约金。

2、供方所提供服务不符合合同规定标准，需方有权拒收。同时，供方 向需方支付合同款总额 2 %的违约金。

3、供方不能提供服务时，供方向需方偿付合同款总额 2% 的违约金。

4、供方逾期提供服务时，每逾 1 日供方向需方偿付合同款总额 3 ‰的 滞纳金。逾期超过 30 天后，需方有权决定是否继续履行合同。

5、因需方错告或变更服务地点而给供方造成的损失，由需方负担。

十、不可抗力

供需双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行理由；在取得有关主管机关证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免予承担违约责任。

十一、争议解决供需双方在执行合同中发生争议，应通过协商解决。如协商不成，可以向合同签署所在地法院提出诉讼。

十二、合同生效及其他

1、合同由供、需双方代表签章确认后，即行生效。

2、合同执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背合同和磋商文件的前提下协商解决。协商结果以“补充合同”形式作为合同附件，与合同具有同等效力。

十三、下列文件为本合同不可分割部分

1、磋商文件

2、响应文件

3、磋商供应商所做的其他承诺

4、以下附件为本合同的组成部分，具有与本合同同等的法律效力。

附件：服务要求

需方（章）：

法人代表或委托代理人：

日期：2024年11月21日

供方（章）：

法人代表或委托代理人：

日期：2024年11月21日

合同签订地点：网上签约

附件:

服务要求

序号	服务名称	服务范围	服务及技术要求	服务标准
1	物业管理服务	负责管理协调物业服务日常工作。	需要物业经理 1 名。（熟悉物业管理运作流程且掌握有关物业管理相关法律、法规）。 （1）管理与提升日常物业的服务品质，完善操作管理流程。 （2）服从并配合甲方加强日常监督管理工作。 （3）妥善处理一切紧急与突发情况（含消防）。 （4）能够合理规范化管理及协调服务人员，监督服务人员按时到岗，高效率高质量完成本职工作。	建立较完善的管理服务制度，并落实到位；服从并配合甲方保证医院的正常运营。

2	保洁服务	门诊楼 住院楼 附属用房	需要保洁服务人员 4 名。 （年龄要求 18 周岁—55 周岁。） 公共地面：大厅、楼道等地面上下午上班前各清洁一次，并随时进行保洁，保持干净无水渍；门口等铺设的地垫保持整洁； 公共通道：天花板洁净，无污渍，无蛛网；灯具、空调风口干净，无积尘、污渍；指示、标识牌洁净。 楼梯及楼梯间：每日清洁，地面保持干净、无水渍；扶手栏杆、防火门及闭门器表面干净无尘无污渍；防滑条（链）干净，墙面、天花板无污渍、积尘、蛛网。 卫生间：每日清洁，循环保洁，地面干净，无污渍无积水；台面、镜面无明显水迹；小便斗、座便器无黄渍、无尿碱；水龙头干净无污渍；金属饰件有金属光泽；保持空气流通，无明显异味。 公共区域消杀：定期进行四害消杀。 垃圾处理：保证公共区域垃圾不堆放，做到定时、定点巡查及时处理垃圾。	1. 保证楼内环境整洁卫生 2. 公共场所做到洁净、光亮、无尘土、无纸屑、无积水、无垃圾堆积； 3. 各类垃圾定点存放，及时处理； 4. 定期进行四害消杀。
---	------	--------------------	--	---

3	秩序维护服务	医院大门 口、门诊 楼、住院 楼、附属用 房、停车场 及院内道 路。	需要秩序维护人员 4 名。（年龄：18 周岁—49 周岁。） 秩序管理服务：实行 24 小时安全协防值班制，协助医院做好楼内及院内安全协防工作。负责秩序维护，保证区域内的的工作秩序和安全，以及楼宇周边的治安维护，做好车辆疏通和停放管理，做到出入有序、停放安全。 门卫守护和巡逻：公共秩序维护、治安及其它突发事件处理。 监控室值班值守：每日开展防火巡查，并台账记录，对消防设施进行监控，确保设施设备正常运行，发现问题及时汇报。 外围及周边道路：一天普扫两次，雨雪天气及时处理积水及积雪，保持干净，无杂物、无积水、无污迹；沟渠、池、井内无杂物无异味；各种路标、标志、宣传栏表面干净，无积尘无水印。 照明设施：每半月清洁 1 次，表面无污渍、广告贴纸等。 地上停车场：随时清洁，地面无垃圾杂物，无积水，标识指示牌清晰干净。 绿化带及景观：绿地内无杂物，花台、雕塑、景观表面干净无污渍。	1. 做好医院内的工作秩序和安全，以及楼内周边的秩序维护工作和院内监控设施设备的监控工作，确保正常运行。 2. 做到道路整洁干净，路面无纸屑、无积水、无垃圾堆积、无杂草丛生； 3. 各类垃圾定点存放，及时处理；
---	--------	--	--	--

4	附属公共设施维护服务	医院水电及公共设施维护服务。	需要水暖工：1 人。（年龄：18 周岁—49 周岁。） 1、负责上下水管道、落水管、照明、低压电器等公共设施的维护、养护。 2、负责水电暖门窗、门锁各场所照明线路的维修更换。电线、插座等维修维护检查。 3、每天巡查公用设备的运行情况，检查是否存在安全隐患并及时排除，做好运行检查记录。 4、熟悉水电暖及硬件设备的维护和保养。 5、提供日常零星维修，急修应 30 分钟内到达现场，其他维修事宜及时解决。	1. 供电、供水、供暖系统运行正常，出现故障及时维修； 2. 设施设备维修、保养日常化。 3、重大节假日及恶劣天气前后组织系统巡检一次。
---	------------	----------------	--	---