

政府采购服务工程网上超市服务类采购合同（试行）

采购单位（甲方）：大庆市龙凤区人民医院

采购计划号：龙凤财购核字[2023]00560号

供应商（乙方）：大庆市龙凤区龙钰物业管理有限公司

招标编号：HLJGCYC21040100Z20231422626

签订地点：大庆市龙凤区人民医院

签订时间：2023年06月10日

甲方经服务工程网上超市询价采购方式，确定乙方为甲方大庆市龙凤区龙钰物业管理有限公司项目供应商，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律、法规规定，按照物业服务项目（招标编号：HLJGCYC21040100Z20231422626）的采购文件及中标（成交）供应商投标（响应）文件等，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 合同文件

本次政府采购活动的相关文件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，这些文件包括但不限于：

- 1、采购文件、澄清和答疑文件等；
- 2、乙方投标（响应）文件等；
- 3、乙方书面承诺等；
- 4、中标（成交）通知书。

第二条 服务项目及要求*

项目需求 一、项目概况 本项目位于大庆市龙凤区人民医院，项目管护共4栋楼，建筑面积8526.76平方米。地址：龙凤区龙凤大街34号。服务周期为合同签订之日起半年。供应商行业属性为：物业管理。二、人员配置 1.供应商提供常驻工作人员不得少于25人(其中有1人可兼电梯操作员)。其中：项目经理1人(具有医院服务管理经验)；保洁员7人；保安12人；电工2人(持有低压电工作业证)；综合维修工1人、污水处理及医疗垃圾回收、院内喷洒消毒等2人。2.电梯操作人员应持有中华人民共和国特种设备作业人员证书(T1或T2)。3.保安；要求：男性，原则上年龄低于55岁，具有医院服务工作经验。4.医疗垃圾回收及污水处理人员应熟练掌握医疗垃圾回收、污水处理的加药操作、污水检测等相关能力、知识及操作流程。5.要求物业服务人员稳定，避免人员更换过频。以上证书必须有效，同时提供参与本项目供应商为上述持证人员缴纳养老保险的缴费证明。三、服务标准及内容 1.门诊楼保安要求：在门诊楼内外、门诊大厅有3名保安维持患者排队秩序，保持人员距离，维护诊室秩序一医一患，协助行动不便患者就医 2.室内保洁 (1)服务内容：医院公共区域的卫生保洁，包括走廊、卫生间、楼梯、大厅、门窗、会议室及垃圾收取等。达到国家级大厦管理服务标准。(2)室内地面每天拖洗3遍，无污迹、纸屑，无灰尘、无水渍。(3)卫生间每天至少清理4遍，保证卫生间无异味，便器无污垢，地面无积水、无污渍、无纸屑、烟头等杂物，垃圾分类管理随有随清。(4)全院玻璃5—10月每月擦拭1遍，目视洁净、光亮。(5)会议室使用频繁，在会议召开前和会议结束后及时进行清理，随时发生，随时保洁，按医院要求进行物品摆放。负责好院内盆栽的养护。(6)病房每天至少打扫2遍，患者出院后及时更换布草，地面无垃圾、杂物，目视无灰尘，明亮清洁。(7)日常垃圾收集每日至少清理两次，收集点周围无散落垃圾、无污迹、无异味。(8)保洁员6：40—8：00、12：30-13：30分两次重点要对各层大厅、卫生间、病房、走廊等主要部位完成2遍保洁。(9)大型体检结束后及时打扫及其他临时性工作 3.室外保洁 (1)服务内容：医院外公共环境卫生，包括公共场地、停车场、人行道等的卫生清洁、冬季清雪、垃圾收集等工作。(2)道路、场地每天普扫1次，8小时巡回保洁，目视地面干净。(3)室外公共场地无可视垃圾。(4)院内积水1小时清理完毕。(5)院内积雪雪停后1小时清扫完毕。4.维修服务 (1)负责医院门诊楼、办公楼、核酸楼、疫苗楼及食堂公用设施等的简易维修及发电机发电和养护等，包括院内上下水、供电、照明的管护。(2)根据要求建立维修巡检制度，定时、定期、定人进行巡检。(3)维修人员每天对公共设施和水电巡检，发现问题及时维修。急修5分钟到达现场，小修不过日，维修合格率100%。(4)落水管每年检修一遍，其它随报随修。(5)医用氧气瓶及时更换并按需配送到各相关科室。(6)发电机的养护及发电。(7)布草被服的登记及取送。(8)污水管清理及化粪池污井等清掏合同期内不少于2次。(9)保障医院正常运行的日常维修项目(更换水龙头、修补门窗、办公桌椅、更换灯管、开关、插座、大小便器等)(10)日常电器维修(热水器、空调、电风扇等)。5.保安工作 保安人员实行24小时值班，随时巡查院内防火、防盗等安全，并做好登记。保障医疗秩序，保障医务人员人身安全等工作。负责院内药品搬运、控烟、疫情防控及其他临时性工作。严禁值班时间饮酒及酒后上岗 6.物业要为其工作人员提供统一服装，要提供清扫、清雪、维修等必备工具。7.生活垃圾分类管理 按照生活垃圾分类相关要求，

负责全院生活垃圾分类管理工作。8.医院的权利和义务(1)有审定物业公司拟定的物业管理方案的权利。(2)医院将按照《龙凤区人民医院物业服务质量考核细则》每月对物业服务质量进行量化考核,考核不合格,医院不予验收,有权拒绝支付物业服务费。(3)如发现物业人员有玩手机、空岗等违反劳动纪律情况,视情节每次扣除质保金200元至1000元;岗位人员更换频繁影响医院正常工作的,扣除质保金1000至2000元;其它给医院带来严重不良影响的情况,扣除质保金1000至2000元;因物业部门未尽职责,给医院和患者造成损失的,由物业承担。(4)所有医院职员遵守各种物业管理制度,共同保持一个良好的工作环境,维护共同利益的义务。(5)对在岗期间发生投诉的、品行恶劣的,医院有权要求物业公司及时换人。9.其他要求服务方各岗位工作人员要遵守医院的相关规章制度,服从医院的安排,完成交办的疫情防控及其他临时性的工作。10.疫情防控(1)门诊楼保安要求:在门诊楼外、门诊大厅有3名保安维持患者排队秩序,保持人员疫情要求间距,协助患者进行医保卡激活、健康码扫描、解答患者咨询、楼外接收快递等;办公楼保安要对来访人员进行测温、登记、流调、健康码扫描、行程卡扫描。(2)保安负责每日对全院职工包括物业人员上下班时间的2次测温及健康检测,并做好记录。(3)负责救护车每次转运隔离人员、发热患者后的喷洒消毒及擦拭,并做好消毒记录。(4)保安负责对公共区域(包括食堂)、电梯间按要求进行喷洒消毒;保洁负责对公共区域进行每日至少3次消毒擦拭。做好每次消毒记录。(5)医疗垃圾回收及污水处理人员每日要按标准对垃圾暂存间进行空气喷洒消毒、物表消毒、紫外线消毒,要对医疗垃圾回收车按要求进行物表消毒,做好每项消毒记录。熟练操作污水及余氯检测仪,每日检测污水PH值与余氯值,填好记录。(6)物业人员要熟练掌握个人防护知识、手卫生及消毒等知识,要熟练掌握穿脱隔离服步骤及流程。(7)物业人员要熟知新冠肺炎防控不同种类的消毒液浓度配比,每日按要求进行配比消毒液用于喷洒及物表擦拭。(8)物业人员完成好医院交办的疫情防控、新冠疫苗接种点、核酸采样点等其它相关工作。

第三条 合同期限(任选其一)

本项目服务期限采用1+1+1方式,采购结果0.5年有效。合同一年一签,是否续签,由甲方视财政预算安排及对乙方提供服务的绩效考核等情况确定。本合同期限起止时间2023-06-10到2023-12-09,共183天。

第四条 合同金额及结算方式

- 1、资金性质:财政资金。(财政资金:按财政国库集中支付规定程序办理;自筹资金:无)
- 2、合同金额:本合同有效期内服务价款金额:¥300000元(大写:叁拾万元整);
- 3、结算方式:

序号	项目阶段	具体内容及交付结果	付款金额(元)	付款期限(天)
1	半年	验收合格	300000	180

4、甲方每次付款前,乙方应向甲方开具符合甲方要求的普通发票,乙方未按合同约定开具发票导致甲方逾期付款的,甲方不承担违约责任。

第五条 双方权利义务和质量保证

(一) 甲方权利义务

- 1、甲方有权按照采购文件及投标(响应)文件要求获取乙方所提供的专业化服务;
- 2、甲方保证服务期间,对乙方工作给予支持,提供采购需求必须的基础工作条件;
- 3、甲方应按合同约定向乙方按期支付服务费。
- 4、(1)有审定物业公司拟定的物业管理方案的权利。(2)医院将按照《龙凤区人民医院物业服务质量考核细则》每月对物业服务质量进行量化考核,考核不合格,医院不予验收,有权拒绝支付物业服务费。(3)如发现物业人员有玩手机、空岗等违反劳动纪律情况,视情节每次扣除质保金200元至1000元;岗位人员更换频繁影响医院正常工作的,扣除质保金1000至2000元;其它给医院带来严重不良影响的情况,扣除质保金1000至2000元;因物业部门未尽职责,给医院和患者造成损失的,由物业承担。(4)所有医院职员遵守各种物业管理制度,共同保持一个良好的工作环境,维护共同利益的义务。

(二) 乙方权利义务

- 1、乙方有权要求甲方提供为完成本次服务所需的相关材料和相关信息;
- 2、有权按照本合同约定收取服务费;
- 3、乙方应恪守职业道德,充分利用其专业知识和业务资源保证完成本合同及附件所列明的工作内容;

4、乙方必须在双方议定的时间、地点完成本次服务工作；

5、乙方为甲方提供服务期间，严格做好安全防护措施，并为提供服务的员工按法律规定办理工伤、意外保险，并承担相关费用。服务期间发生安全事故的，责任由乙方承担，由此造成甲方、乙方人员或者第三方损失的，乙方承担全部赔偿；

6、乙方保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。一旦出现侵权、索赔或诉讼，乙方应承担全部责任。乙方保证提供的服务不存在危及人身及财产安全的隐患，不存在违反国家法律、法规及行业规范要求的有关安全条款，否则应承担全部法律责任；

7、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

第六条 知识产权归属

本合同所约定的工作内容中，本项目正式成果的知识产权归甲方所有。

未经甲方书面许可，乙方不得以任何理由将项目情况用于商业用途，如乙方在学术、文化交流及出版物方面需介绍该项目时，乙方应提前通知甲方并取得甲方的书面认可。

第七条 保密条款

甲方按照本合同约定提供给乙方的任何资料和信息，以及乙方在服务过程中知悉的甲方的商业和技术秘密信息，属甲方的保密信息和甲方拥有所有权的财产，乙方应对该资料和信息严格保密，除为履行本合同约定服务需要向行政机关作出的披露外，未经甲方书面同意，不得用于本合同约定服务以外的任何其他用途，亦不得以任何方式向任何第三方泄露或公开，并保证在本合同约定服务履行完毕后，将所有资料和信息归还甲方。本保密条款不因双方合同终止而无效，自本合同签订之日起，至相关信息已经被公开或事实上一方违反本条款不会给对方造成任何形式的损害时止，本保密条款对双方仍具有约束力。乙方如有失密或泄密行为，则视为乙方违约，甲方有权解除本合同；无论甲方是否解除合同，乙方均应当向甲方支付 10000 元违约金，并赔偿给甲方造成的损失。

第八条 合同履行、验收

政府采购合同的履约适用于民法典的规定，合同签订双方应当严格按照民法典的相关规定履行各自权利和义务。

1、合同签订后，乙方提供服务应当符合采购文件及投标（响应）文件及本合同约定，如提供服务不符合采购文件及投标（响应）文件及本合同约定要求的，甲方有权提出异议并拒绝接受服务；

2、合同履行过程中，甲方对乙方提供服务有异议的，可以以口头或书面形式向乙方提出，乙方应在接到甲方通知之日起 1 日内予以解决，否则视为乙方违约，参照本合同第十条承担违约责任；

第九条 履约保证金

无。根据《大庆市才针具关于进一步规范政府采购保证金收取行为的通知》庆财采【2023】6号

第十条 合同的变更、终止与转让

1、乙方未按合同约定提供服务的，每逾期一日，向甲方赔偿违约服务款额 1‰违约金，违约金累计不得超过违约服务款额 10%。乙方未按合同约定提供服务累计超过 30 天，甲方有权解除合同并要求乙方退还全部甲方已支付款项，同时，乙方向甲方支付 50000 元违约金，并承担因此给甲方造成的经济损失；

2、甲方延期付服务款的，每逾期一日按照应付服务费用的 1‰向乙方支付违约金，但逾期付款违约金累计不得超过应付服务费用的 1%；

3、任意一方擅自解除合同或因一方非不可抗力原因导致合同根本不能履行，视为违约，违约方按本合同约定服务费用的 5%缴纳违约金并赔偿给守约方经济损失。

第十一条 违约责任

1、“不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于：天灾、水灾、地震或其他灾难，战争或暴乱，以及其他在受影响的一方合理控制范围以外且经该方合理努力后也不能防止或避免的类似事件；

2、由于不可抗力的原因，而不能履行合同或延迟履行合同的一方可视不可抗力的实际影响免除部分或全部违约责任。但受不可抗力影响的一方应立即通知对方，并在不可抗力发生后 7 日内出示相关的主管部门签发的证明文件，以便对方审查、确认；

3、不可抗力事件终止或消除后，受不可抗力影响的一方，应立即通知对方，不可抗力事件终止或消除后 7 日内出示

相关的主管部门签发的证明文件确认不可抗力事件的终止或消除；

4、由于不可抗力的原因，致使合同无法按期履行或不能履行的，所造成的损失由双方各自承担。受不可抗力影响的一方应当采取合理的措施防止损失的扩大，否则应就扩大的损失负赔偿责任。

第十二条 合同变更与解除

1、除《中华人民共和国政府采购法》第 50 条规定的情形及不可抗力因素导致合同目的不能实现外，本合同一经签订，未经双方协商，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止；

2、因不可抗力或一方严重违约致使合同目的不能实现，相对方可以解除合同，但应以书面形式通知对方。

第十三条 合同争议解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决的，按下列方式解决：

向龙凤区仲裁委员会申请仲裁；

第十四条 合同文件组成

1、政府采购采购文件；2、乙方提供的投标（响应）文件；3、甲方提供工程清单；4、投标（响应）承诺书；5、评标记录；6、中标（成交）通知书。

本甲乙双方电子签章后生效，自签订之日起 7 个工作日内，将合同（电子版）通过政府采购管理平台上传至本级政府采购监督管理部门备案（纸质版合同根据甲乙双方需要自行签订留存）。

甲方（章）  签订时间：2023 年 06 月 10 日	乙方（章）  签订时间：2023 年 06 月 10 日
签订地点：大庆市龙凤区人民医院	签订地点：大庆市龙凤区人民医院
单位地址：龙凤区龙凤大街 34 号	单位地址：大庆市龙凤区龙华路 187-2 号
法定(或授权)代表人：林燕	法定(或授权)代表人：甘志国
委托代理人：董鹏	委托代理人：甘志国
电话：13604597369	电话：13604664410
电子邮箱：lfqmyy@163.com	电子邮箱：630297511@qq.com
开户银行：大庆建行龙凤支行	开户银行：中国工商银行大庆市分行龙凤支行
账号：23001668950050001528	账号：0905060309200040937
账号名称：大庆市龙凤区人民医院	账号名称：大庆市龙凤区龙钰物业管理有限公司
邮政编码：163711	邮政编码：163711

合同附件

1、投标人承诺具体事项：

2、售后服务具体事项：

3、保修期责任：

4、其他具体事项：

甲方（章）



签订时间：2023年06月10日

乙方（章）



签订时间：2023年06月10日