

延津县人民医院 物业管理服务项目合同

甲方：延津县人民医院

住所地：延津县卫生西路166号

社会信用代码：12410726417255287M

法定代表人：王凯

乙方（中标单位）：北京满天星物业管理有限责任公司

住所地：北京市朝阳区左家庄北里58号楼4层1单元401内413

社会信用代码：911101057000106482

法定代表人：赵清

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》《中华人民共和国民法典》等相关法律，甲、乙双方就延津县人民医院物业管理服务项目，经平等协商达成合同如下：

一、合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，组成合同的各项文件应互相解释，互为说明，解释合同文件的优先顺序如下：

（一）合同格式以及合同条款

（二）中标通知书

（三）中标人在评审过程中做出的有关澄清、说明、承诺或者补正文件

（四）中标人投标文件

(五) 招标文件

(六) 本合同附件

同一层次的合同文件规定有矛盾的以较后时间制定的为准。

二、合同的范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的实质内容相一致。

三、服务内容

乙方在本合同中所提供的服务项目内容：延津县人民医院物业管理服务，包括保洁服务、电梯导乘服务、医废收集、生活垃圾清运、绿化养护、病媒防治、卫生责任段的清洁工作、甲方安排的其他临时性工作等。

四、合同金额及付款方式

1. 本合同的技术服务报酬总额人民币小写：812500元/年，大写：捌拾壹万贰仟伍佰元整。

2. 乙方开具以甲方单位名称为抬头的发票。

3. 付款方式：按月支付。每月25日发放服务费。若服务期内中标人出现重大事故，招标人有权终止合同，服务合同期满结清服务费用。

4. 甲方每笔资金支付前，乙方应先向甲方提交书面付款申请，付款申请应写明付款的依据、付款金额、乙方经办人员信息。付款申请应附带与付款金额相对应的，符合甲方财务要求的发票；如乙方付款申请和附件不符合本条约定的，甲方有权拒绝支付，并不承担违约责任。

5. 乙方应于本合同签订生效后7个工作日内向甲方缴纳履约

保证金人民币80000元，大写：捌万元整，合同到期甲乙双方确认后7个工作日内甲方原路退还履约保证金。如果乙方违约，保证金不再返还。

6. 本合同服务期为三年，自乙方正式进场提供服务之日起计算，具体进场时间以甲方书面通知为准。甲方有权在每年度服务期满前，根据乙方当年考核结果决定是否继续履行下一年度合同。如乙方年度考核不合格，甲方有权提前终止本合同剩余期限，另行采购物业服务，乙方应配合交接并不得主张任何权利。

五、项目联系人及其责任

双方确定，在本合同有效期内，甲方指定为甲方项目联系人，乙方指定为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任：

1. 协调项目进行过程中的各项事务性事宜。
2. 送达与接收本合同履行过程中的各项通知、函告。
3. 签收与送交应急预案及相关文件资料。
4. 监督项目实施的过程与质量。

六、乙方服务的质量要求、服务范围

1. 全院总建筑面积55147m²，覆盖门诊楼、行政办公区、外科综合楼、医技楼、内科楼及院内停车场，含门诊诊室、儿童康复区、放疗室、中医馆、妇产门诊等新增特殊诊疗区域等。

2. 核心服务内容包含全域保洁及消毒、13台电梯导乘、全院医疗废物闭环收集转运、生活垃圾清运、院内绿化养护等工作，附加窗帘床品拆装、会务保洁、专家公寓运维、各类临时迎检等。

3. 硬性标准要求保洁执行三级医院卫生标准，落实清洁工具



分色管控、医废按《医疗废物管理条例》处置，卫生责任段的清洁工作及甲方安排的其他临时性工作任务等。

另，本合同提及不到的服务内容以中标方投标文件内的服务内容执行。

七、权利义务

（一）甲方权利义务

1. 督促乙方完成合同第三条、第六条约定的工作内容。
2. 经甲方同意后方可更换项目负责人；有权要求乙方更换不称职的乙方员工，直至满足合同要求。
3. 甲方在约定的支付期限内支付服务报酬。
4. 所有资料及成果版权，归甲方所有。

（二）乙方权利义务

1. 严格服从甲方的管理要求，按照合同第三条、第六条的约定要求完成工作内容。
2. 自觉接受甲方的监督和考核。
3. 在本合同履约期限内，保持项目负责人及主要乙方员工的相对稳定，如有调整应报甲方同意。
4. 乙方及乙方工作人员和关联方，必须遵守各项保密规定，对工作涉及的各项国家秘密、商业秘密、个人隐私严格保密；如违反本项约定，乙方除赔偿甲方全部损失外，还须承担一切法律责任。
5. 工作完成后将所有档案资料按时移交。
6. 乙方工作人员的劳动关系、工资发放均与甲方无关，乙方

应做好员工管理工作，不得出现乙方工作人员以各种形式向甲方主张劳动报酬、人身损害赔偿、工伤等情形。如发生上述情形，视为乙方违约。如甲方因上述原因受到损失，甲方有权从服务费中直接予以扣除，不足部分有权向乙方继续追偿。

7. 因乙方人员工作过错造成甲方或第三方人身、财产损害的，由乙方承担全部赔偿责任，甲方先行垫付的有权从服务费中予以扣除，不足部分有权向乙方继续追偿。

八、违约条款

1. 一方不履行合同主要义务，经另一方催告后5个工作日内仍不履行的，守约方有权单方解除本合同，违约方要承担相应的法律责任。

2. 如因一方违约，双方未能就赔偿损失达成协议，引起诉讼或仲裁时，违约方应赔偿对方经济损失。

3. 其它应承担的违约责任，以《中华人民共和国民法典》和其他有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

九、不可抗力条款

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知采购代理机构及另一方，双方互不承担责任，并在3天内提供有关不可抗力的相应证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行问题，可由双方协商解决。

十、争议解决方式

因合同发生的一切争议，由甲方住所地人民法院管辖。

乙方授权河南分公司收取款项开具发票，除合同外乙方还应



单独出具授权河南分公司的授权委托书。

十一、其他条款

1. 为了遵守国家法规（属地纳税）的规定，北京满天星物业管理有限责任公司将与贵方相关的发票开具，费用的收取等事务，授权给北京满天星物业管理有限责任公司河南分公司全权处理。

其中物业发票开具及款项收取账户信息如下：

单位名称：北京满天星物业管理有限责任公司河南分公司

纳税人识别号社会统一信用号：

开户银行：

账号：

2. 如有未尽事宜，由双方依法订立补充合同。

十二、合同保存

本合同壹式肆份，由双方各执贰份。

甲方：

法定代表人（盖章）（授权代表）：

电话：

传真：

签订日期：2026年7月29日

乙方（盖章）

法定代表人（授权代表）：

电话：

传真：

签订日期：2026年7月29日