

百色市政府采购合同

合 同 名 称：田东县人民医院物业管理服务

合 同 编 号：12N99480292B2026008

采购单位（甲方）：田东县人民医院

供应商（乙方）：广西恒诚物业服务有限责任公司

签 订 合 同 地 点：田东县人民医院

签 订 合 同 时 间：2026年4月27 日

合同使用说明：根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照采购文件规定条款和中标供应商响应文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

合同协议书

甲方：田东县人民医院

乙方：广西恒诚物业服务有限责任公司

根据国家和地方政府有关物业管理的法律、法规和政策规定，甲、乙双方本着自愿、平等原则，就田东县人民医院物业管理服务事宜充分协商一致，特签订本合同，以资信守履行。

第一条 甲方聘请乙方为田东县人民医院使用人提供管理服务。

第二条 服务区域基本情况如下：

建筑面积 4.34 万m²，占地面积 3.48 万m²；具体物业范围及构成细目见本项目采购文件中第二章《招标采购项目采购需求》的相关内容。

第三条 乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

(一) 保洁服务、洗涤服务、送药服务、安保服务；

(二) 具体服务内容包含采购文件的《招标项目采购需求》、响应文件的《服务方案》和乙方 的所有承诺服务内容(签订合同时将列为合同附件)。

第四条 合同金额

(大写) 人民币壹仟贰佰伍拾伍万捌仟贰佰肆拾元整 (¥12558240.00)，(投标报价是履行合同的最终价格，包括完成本采购项目全部工作所需的一切费用，包括但不限于服务的人工成本、设备和工器具(含为完成本项目所需的各种专业设备和工器具)、耗材、通讯器材、巡检器材、统一的工作服和胸卡、办公设备和设施、员工宿舍(非夜间值班人员不允许在医院住宿)、设备和工器具库房、各种税费、保险费、劳保及安全措施费、利润、税金、政策性文件规定及物价上涨因素等服务期内的所有风险费用，还包含办公费、清洁用品费、洗涤用品费、搬运费、防护用品费、管理费、中标人所聘用人员的工资、福利、社会保险费、加班费等招标文件规定的一切费用)。

第五条 服务期限 叁年，即 2026 年 5 月 1 日至 2029 年 4 月 30 日。

第六条 付款方式

1. 服务费按月支付，每个月的服务费次月支付(当月支付金额=中标金额÷36 个月)，对因服务质量不达标或其他原因而被处罚的款项均从中标人应得的服务费中一次性扣除；

2. 采购人根据当月考核得分并报送中标人签字确认后形成考核结果(考核办法依据采购需求附表实施)。采购人在收到中标人付款申请、人员情况及全额发票等附件后，经审核无误在每月 20 日前一次性支付中标人上月服务费(遇到特殊情况或节假日等顺延)。

3. 考核合格，则每月支付金额为：(大写) 人民币 叁拾肆万捌仟捌佰肆拾元整 (¥348840.00)。

第七条 交付和考核

1、服务期限：本项目服务年限为三年，项目起始时间以合同书为准。项目一年一考核，当年度结束前三个月，经甲方组织人员按《田东县人民医院物业服务监督与考核评价管理办法(2026 年修订版)》(东医字〔2026〕13 号)文相关规定对乙方物业服务进行全方位考核，考核合格双方继续履行合同，如考核不

合格按照合同约定扣除相应费用并给乙方一个月的整改期，整改期到期甲方收到乙方递交的考核申请后再次考核，如再次考核不合格则甲解除本合同，不再续约，甲方行为不构成违约责任。

2、考核评价方法：

按《田东县人民医院物业服务监督与考核评价管理办法（2026年修订版）》（东医字〔2026〕13号）文相关规定考核。

第七条 质量保证：乙方提供的服务质量标准按国家和地方政府的规定和本合同约定的物业服务质量要求及乙方在响应文件中的承诺执行。

第八条 甲方权利义务

1. 服务过程中为利于乙方开展服务工作，在征得甲方同意后乙方在甲方内设置必要的宣传牌，宣传牌内容由甲方审定。

2. 无特殊情况下甲方应保证水电的正常供应，不得因此影响乙方正常工作。

3. 甲方有权监督乙方工作的开展和管理情况，接受乙方定期提交的工作总结、计划及在岗工作人员身份证复印件，与乙方共同研究解决问题和提高服务水准的办法，督促乙方提供优质服务、提高服务水准。

4. 甲方按照《田东县人民医院物业服务监督与考核评价管理办法（2026年修订版）》（东医字〔2026〕13号）文相关规定不定期对乙方物业保洁综合服务工作、保洁基本技能操作等内容进行检查考核，不定期检查随时不限次数。联合定期检查每月不少于一次（双方工作人员参加）。不论定期还是不定期检查均按照《田东县人民医院物业服务监督与考核评价管理办法（2026年修订版）》（东医字〔2026〕13号）文相关规定执行，如发现乙方的服务标准未达到合同约定的标准要求、对基本技能操作和工作流程不熟悉、不执行或不规范、出现不安全生产情况等影响服务质量情况时，甲方有权按合同约定进行处罚。

5. 甲方有权对乙方的服务进行评价，由甲方相关部门抽选一定数量的职工或病人进行问卷调查，对乙方物业服务满意度进行评价，并按照《田东县人民医院物业服务监督与考核评价管理办法（2026年修订版）》（东医字〔2026〕13号）文相关规定对结果进行处罚或奖励。乙方对甲方制订调查满意度的内容及调查的科室、职工和病人的数量不得进行干涉。

6. 甲方指定专人负责督查乙方日常工作内容及工作任务执行情况，对乙方服务时间内不按要求规定规范进行服务时，甲方有权对乙方提出整改意见并责令限期整改，如乙方违反国务院及中华人民共和国国家卫生健康委员发布的《医疗废物管理办法》、《医院感染管理办法》的甲方将按涉及条款进行处罚。

7. 甲方有权指导乙方制定科室工作流程和培训内容，甲方可督查乙方执行情况，并有权对不合理、不规范的情况提出整改建议或扣除物业服务费。

8. 甲方有权对乙方投入的物料、工器具进行督查，并有权根据环境整洁、清洁力度、提高工作效率、规范管理等方面需要对乙方投入的物料和工器具的投入提出整改，乙方投入不足影响保洁质量时，并逾期不改时，甲方有权在无需通知乙方的情况下可自行进行购买，所产生的费用从服务费中一次性扣除。

9. 甲方有权交代乙方完成各项临时或紧急任务（如院内大件物品搬运、大型医疗设备进场运输与现场配合；住院患者擅自离院的协助找寻、患者院内个人财物遗失的协助排查；院内临时重要施工的现场秩序维护；院内绿植浇灌、环境整治等临时后勤保障工作）。

10. 甲方有权对乙方在服务质量方面出现不安全生产，不规范操作，有偷拿财物，赌博、吸毒，打架斗

殴，严重失职，营私舞弊，违反法律法规、劳动纪律、规章制度，出现服务质量事故等情况，甲方有权视情节轻重对乙方进行扣除物业服务费。

11. 审定乙方管理服务方案和工作计划，听取乙方管理情况报告，监督检查乙方各项方案和计划的实施；

12. 为乙方免费提供办公用房、工具仓库房、管理员值班室必须的用房，以便乙方办公、值班、存放保洁工具和材料。

13. 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题。

14. 法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

15. 乙方有下列情形之一的，甲方有权除给予相应的处分或经济处罚等外，视情节轻重可单方解除本合同，由此造成重大损失和损害的，甲方有权对乙方追加相关赔偿，所产生的后果及法律责任由乙方自行承担和赔偿：

(1) 甲方发现乙方不能胜任合同约定的工作，产生严重不良后果，屡教三次及以上不改；

(2) 严重违反服务规范，造成甲方或第三方合法权益受损；

(3) 履行合同不符合约定，经甲方催告后合理期限内仍不全面履行的。

第九条 乙方权利义务

1. 乙方随时接受甲方的监督和指导，有义务配合甲方完成各项临时或紧急任务，不能以任何借口拒绝。

2. 按照合同约定的质量标准（不低于招标文件中的采购服务需求），每天按时按质按量完成物业服务工作。

3. 乙方处理病人和家属投诉或其它纠纷（内容与甲方有关）时，要第一时间把事件发生的经过和处理结果及其它情况上报甲方主管科室，不允许隐瞒。

4. 乙方工作人员为甲方提供服务时必须遵守甲方的各项管理规定。工作人员要注意甲方所有物品尤其是贵重物品、院区内建筑物和各种设施设备的安全保护，规范拆除擦洗、轻拿轻放。如因乙方工作人员行为不当导致甲方物品受损坏的，乙方除按照物品价值进行照价赔偿外，还需要因设备损坏造成甲方的间接损失承担赔偿责任。

5. 乙方应教育员工节水节电，安全规范操作生产，发现公共设施有损坏时，乙方要及时通知甲方修理。在乙方工作期间不能私自乱扔或私拿病人的资料或用品，发现病人或家属的失物要及时归还或上交甲方。

6. 乙方人员在岗期间认真履行工作职责，对工作人员进行安全教育及相关业务知识、基本操作技能培训，配备有正规、充足、能完全满足日常工作的安全防护工器具。

7. 乙方承担工作人员的人身财产健康损害赔偿赔偿责任。乙方人员在甲方工作中造成对甲方人员及其他第三方的人身财产损害时，由乙方承担赔偿责任。乙方人员在工作期间发生自身的人身伤害、伤亡，均由乙方负责处理并承担经济赔偿和道义上的责任，甲方不承担任何责任。

8. 乙方员工要统一着装、衣帽整洁，佩戴本公司胸牌，使用文明用语、态度和蔼可亲，团队协作，协助做好控烟员、爱国卫生工作，遵守甲方各项规章制度，为甲方提供优质服务。乙方不能在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽任何业务。

9. 乙方工作人员应协助甲方搞好甲方相关区域内的安防工作，发现可疑人员要主动质询并及时向甲方有

关部门报告；发现电、气、火灾等隐患(含其它存在的不良隐患)要迅速报告，有能力和有必要时要当即进行应急处理；发现突发事件时要冷静协助甲方处理。乙方所有工作人员要学习并正确使用甲方消防设施设备。

10.乙方应主动保持与院方的良好联系，定期向甲方递交工作计划、总结、整改措施、反馈建议、作业标准、制度、培训资料等报告文件给甲方存档，并严格按照制定的工作计划、合同约定的物业服务标准和工作时间及工作流程为甲方提供标准物业服务，同时接受甲方的严格督导和检查，不断改进服务质量，提高服务水平。

11.乙方负责定期把员工的身份证复印件上交甲方留档检查审核。

12.乙方随时接受甲方定期或不定期卫生监督检查和指导，及时处理甲方及病人投诉，乙方在保洁工作中未达到《田东县人民医院物业服务监督与考核评价管理办法（2026年修订版）》（东医字〔2026〕13号）文所约定的质量标准和工作频率时，应积极配合甲方提出的整改意见和建议全面进行整改，力争提高保洁质量，并按照双方平等磋商后形成的工作方案制定质量标准并执行。

13.乙方在合同签定后接受甲方绩效考核内容，并严格遵守执行。对甲方在日常检查中发现乙方服务执行不当、不合理地方而提出的整改建议。

14.乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在作业现场，乙方员工应接受甲方的监督指导。

15.对甲方提出的撤换或调离本岗位的人员，如三次考核不合格、服务责任心差、服务态度恶劣、甲方科室反复投诉、工作能力不能满足科室需要等情况时，乙方应配合工作进行调整或更换人员，并在有效期内完成。

16.乙方应确保保洁工具的正常配置，数量能满足临床科室日常保洁需要，符合甲方要求(如一床一巾、一柜一巾等)，分区使用，定位标准设置清楚，提高工作效率，不能因工具不足影响为甲方提供物业服务的质量。

17.乙方工具物料要能满足工作需要，物料必须使用符合国家卫生标准的保洁用品及耗材，不能使用假冒伪劣及三无产品，不得使用对甲方环境造成不利影响的产品，如因乙方违规使用质量不合格的产品，导致甲方卫生质量不达标、造成院内交叉感染的或环境污染、造成人体伤害等，视情节严重承担相应的赔偿责任及法律责任。

18.甲方提供给乙方使用的各类设施(包括供水供电设施、房屋等)，在合同期间由乙方有义务保管和日常维修和养护。因乙方使用不当造成设施损坏，由乙方10天内完成修复或更换。如乙方不及时修复或更换造成甲方损失，甲方可以委托其他人修复或更换，修复或更换费用从乙方服务费中扣除，不足部分、甲方有权向乙方追索。在合同期完后，乙方把各类设施完整交还甲方，如损坏或不能正常使用，由乙方维修能正常使用后甲方方可接收，如遗失不见，采甲方可按原价减除折旧费后要求乙方进行赔偿。

19.乙方要备有处理特殊污垢的特殊用品、工器具及技能，以便更好的做好清洁卫生工作。

20.乙方负责甲方医疗固体废物(感染性废物/病理性废物/损伤性废物/药物性废物/化学性废物等)和生活垃圾规范分类收集集中运送工作，专人专管。乙方采取有效的职业卫生防护措施，为从事医疗废物收集、

运送、贮存等工作的人员，配备必要的防护用品，定期进行健康检查(入职前和每年均进行健康体检，体检费用由乙方自行承担)，体检合格方可上岗，健康证复印件上交给甲方存档；必要时，对有关人员进行免疫接种(费用由乙方负责)，防止其受到健康损害。

21.乙方按照国家和地方的法律、法规及合同约定聘用员工，入职员工须经基本操作技能和院方知识培训，经考核合格后方可上岗。

22.乙方有义务提供身心健康、达到法定就业年龄的员工为甲方工作(如要招聘残疾人，要先与甲方协商，按国家相关规定招具有一定劳动能力、生活能够自理、身心健康、能胜任保洁这一特殊职业的残疾人)，如员工在工作期间对甲方或第三方造成一切不良后果均由乙方承担并赔偿甲方经济损失。

23.乙方按合同约定对基本岗位配置的投入人员数量不能低于最低限定，并接受甲方的监督。未经甲方同意，乙方不能自行调整或自行减少岗位投入人员数。

24.乙方要按国家和地方的法律、法规要求给聘用员工缴纳社会保险，如不按规定缴纳由此所产生的一切后果由乙方自行承担，与甲方无关。)乙方违反国家相关法规，与聘用人员发生劳务和经济纠纷，均由乙方负责调解与处理，甲方不承担责任。

25.乙方有义务在合同期满后协助甲方做好和平交接和人员安置工作，无负面影响。

26.按有关法律、法规和政策规定和本合同的约定制订物业管理服务方案和工作计划，全面履行本项目采购文件中规定的乙方应履行的义务和乙方在响应文件承诺的所有内容，每月向甲方通报一次物业管理服务实施情况；

第十条 违约责任

1.乙方未尽管理责任导致损坏、损失的，应按责任比例相应承担费用；

2.甲方违法、违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一个月内解决，逾期未解决的，甲方应承担相应的责任；乙方违法、违约，不履行本项目采购文件的规定和本合同约定、投标承诺和约定服务的，甲方有权根据本合同和本项目采购文件中的规定要求乙方承担相应责任、解除或终止本合同。

3.任何一方无正当理由违约解除本合同，或因自身违约行为导致对方依据本合同约定解除合同的，违约方应向守约方支付5% 合同总金额的违约金。

4、在该合同期内，如乙方无法胜任或履行物业服务时，乙方应提前一个月告知甲方，并承担相应的违约责任，如给甲方带来重大经济损失及造成不好的社会影响，甲方有权对乙方进行法律追究并提出经济赔偿。

5、甲乙双方任何一方严重违约，另一方有权提出终止本合同。

6、其它违约处理与处罚规定：

(1)乙方人员与病人或家属发生纠纷、吵架、打架，与甲方人员吵架、打架、到办公室闹事、语言粗俗，员工之间不团结协作造成失误或打架，以及发生员工闹事等过激行为的，每次扣减当月物业服务费100-1000元；上述事件产生的民事赔偿及法律责任，均由乙方承担。

(2)乙方员工在甲方区域内不规范使用电器或充电、电动车未按规定停放充电、浪费水电、下班后不关电源等违规行为，每次扣减当月物业服务费50-100元。

(3) 未执行合同规定服务的, 或对甲方要求整改的问题未在规定时间内完成整改的, 甲方有权扣减月物业服务管理项目服务托管费的 50-200 元/次, 直至整改达标为止。否则, 本款项约定的事由出现达到 5 次以上的, 甲方可单方终止合同。

(4) 当甲方因乙方员工三次考核不合格、服务责任心差、服务态度恶劣、甲方科室反复投诉、工作能力不能满足科室等情况, 对乙方提出撤换或调离岗位人员时, 乙方应配合工作进行调整或更换, 并在有效期内完成, 如不能如期撤换或调离, 扣款 50 元/次, 直至完成为止。

第十一条 其他约定

1. 乙方员工造成病人及家属物品被盗或丢失, 或损坏甲方公共设施的, 经核查属实后, 乙方需承担赔偿责任(赔偿金额由乙方与相关当事人协商确定); 公共设施损坏的, 乙方负责维修或按原价赔偿。

2. 乙方员工未严格遵守甲方规章制度, 因工作失误、失职或其他原因导致甲方发生安全事故、财产损失或病人意外, 造成不良社会影响的, 甲方视情节轻重扣减乙方当月物业服务费 100-1000 元/次, 乙方需对事件后果全权负责, 承担全部法律责任及赔偿责任。

3. 乙方未执行招标文件及本合同规定服务内容, 或未在甲方后勤科要求期限内完成问题整改的, 甲方每次扣减乙方月物业服务费 100-500 元, 直至整改达标;

4. 乙方垃圾回收转运岗位未按院感管理规定配备安全防护用具的, 每次扣减当月物业服务费 50-500 元。

5. 乙方未及时报告不良事件, 或有意隐瞒、知情不报的, 每次扣减当月物业服务费 50-200 元。

6. 乙方员工出现偷盗行为的, 按 100-1000 元/人/次标准扣减当月物业服务费; 构成犯罪的, 移交司法机关处理。

7. 乙方人员在院内工作期间私拿(藏)医疗垃圾的, 每次扣减当月物业服务费 50-1000 元。

8. 乙方人员离开医疗垃圾暂存室, 未按要求关灯、关水、锁门, 造成资源浪费或经济损失的, 由乙方承担全部责任, 甲方可视损失程度扣减相应物业服务费。

9. 乙方违反国家相关法规, 与聘用人员发生纠纷的, 均由乙方负责调解与处理, 甲方不承担责任。

第十二条 不可抗力事件处理

1. 在合同有效期限内, 任何一方因不可抗力事件导致不能按时履行合同, 则合同履行期可延长, 其延长期与不可抗力影响期相同。由于不可抗力事件导致合同的根本目的不能实现时, 一方可解除合同。

2. 不可抗力事件发生后, 应立即通知对方, 并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续 120 天以上, 双方应通过友好协商, 确定是否继续履行合同。

第十三条 合同争议解决

双方在履行合同中发生的一切争议, 应通过协商解决。如协商不成, 按合同事先约定的条款, 向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 合同生效及其它

1. 本合同未尽事宜由甲、乙双方另行协商签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等效力。

2. 本合同附件为合同有效组成部分。凡本合同及附件未规定的事宜以及合同词语, 均以有关法律、法

规、政策规定为准。

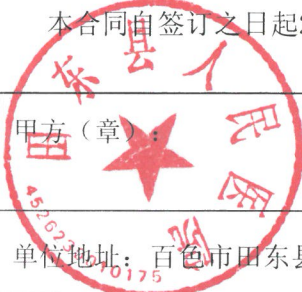
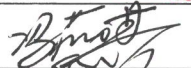
第十五条 签订本合同依据

- 1、中标通知书；
- 2、开标一览表；
- 3、商务条款偏离表和服务需求、技术需求偏离表；
- 4、服务承诺方案；
- 5、投标文件中的其他相关文件；
- 6、上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或者不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

第十六条 本合同一式陆份，具有同等法律效力，财政部门(政府采购监管部门)、采购代理机构各一份，甲方持三份，乙方持一份(可根据需要另增加)。

本合同甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖双方公章或合同章后生效，自签订之日起七个工作日内，甲方应当将合同副本报同级财政部门备案。

本合同自签订之日起2个工作日内，甲方应当将采购合同在广西壮族自治区财政厅指定的媒体上公告。

甲方(章):  2026年4月27日	乙方(章):  2026年4月27日
单位地址: 百色市田东县平马镇庆平路194号 	单位地址: 南宁市青秀区青环路82号恒大·苹果园金色阳光24号楼201号房
法定代表人(负责人):	法定代表人(负责人): 
委托代理人: 	委托代理人
电话: 0776-5222346	电话: 0771-5676998
电子邮箱:	电子邮箱: hengchengproperty@qq.com
开户银行:	开户银行: 中国工商银行南宁市琅东支行
账号:	账号: 210211200930135462
邮政编码:	邮政编码: 530001
经办人: 	2026年4月27日