贺州市政府采购中心

政府采购合同书

合同名称：广西壮族自治区桂东人民医院物业管理服务采购

项目编号：**HZZC2026-G3-990105-HZSG**

标项 **2**：广西桂东人民医院贺州两分院后勤综合管理服务采购

签订合同地点：广西梧州市

签订合同时间：**2026 年 8 月**

合同使用说明：根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照招标文件规定条款和中标供应商投标文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

合同书

第一章　总则

第一条　本合同当事人

委托方　（以下简称甲方）：广西壮族自治区桂东人民医院

地址：广西梧州市西江四路金鸡冲 1 号

邮编：543001

电话：0774-2023107

受托方　（以下简称乙方）：广州厦王生活服务有限公司

地址：广东广州市黄埔区文冲葵龙尾街 3 号 103 室

邮编：510700

电话：020-31003026

根据《中华人民共和国合同法》及国际有关法律、法规，在自愿平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方实行物业管理，特订立本合同。

第二条　物业基本情况

详见招标文件第三章“采购需求和说明”内容。

广西壮族自治区桂东人民医院贺州市两分院指广西壮族自治区桂东人民医院八步分院（八步区人民医院）（下简称“八步分院”）和广西壮族自治区桂东人民医院贺州分院（桂东卫校附属医院）（下简称“贺州分院”），基本情况为：

（1）八步分院建筑面积约 17300 ㎡，有门诊住院综合楼、体检楼、行政楼、放射科楼 4 栋，医院地址：贺州市八步区莲塘镇万安街 22 号；

（2）贺州分院建筑面积约 14000 ㎡，有门诊住院综合楼 1 栋，医院地址：贺州市平桂区城西路 58 号。

第三条　乙方提供服务的受益人为本物业合同双方及在物业服务区域内的甲方工作人员等，本物业的合同双方均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章　委托管理事项

第四条　物业管理服务的主要内容：

以招标文件、投标文件为基础，满足甲方使用要求

保洁服务、保安服务、消防控制室服务、水电工服务（含设备设施维修维护）。

第五条　物业管理服务范围、内容及要求：

以招标文件、投标文件为基础，满足甲方使用要求

1. 本采购项目的服务内容包括八步分院和贺州分院的保洁、安保、消防控制、水电工等服务管理。

2. 乙方负责配置专职岗位人员，受理后勤保障所有需求，定期向甲方提交服务质量管理、满意度调查等，做好医院后勤保障服务。

3. 乙方负责对院区内所有的建筑、场所、后勤保障设备设施按照二级医院的相关标准提供保洁、安保、消防、水电工服务。

4. 乙方需按甲方要求，需无条件积极配合做好各类临时性、应急性、指令性任务，以及接待检查、处置突发性公共卫生事件等的配合服务工作，紧急情况下需配备足够人手处理各种突发事件，服从院方调配；乙方在完成自身业务范围内的检查、监测工作外，需无条件积极协助和配合医院进行政府规定进行的工作。

5. 乙方需严格执行医院相关规章制度，负责针对医院实际情况，制定、落实全面规范的各项工作管理制度、操作流程及岗位职责，按要求落实防止交叉感染、消毒隔离、安全高效、全面规范的各项工作管理制度、操作流程及岗位职责，建立考核评价、奖惩激励机制，同时做好员工的专业培训与管理工作，按岗位需求持证上岗。

注：本项目拟派项目负责人：冯燕清

第三章　委托管理期限

第六条　委托管理期限自 2026 年 8 月 11 日起至 2029 年 8 月 10 日止，合同期限 3 年。

第四章　双方权利义务

第七条　甲方权利义务

1、代表并维护甲方和使用人的合法权益。

2、制定物业管理的相关要求，并监督乙方遵守执行。

3、审核乙方拟定的物业管理方案、制度，检查乙方提出的物业管理服务年度计划。

4、根据甲方的实际使用情况，需要调整服务方式、内容等，需提前通知乙方予以调整。

5、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

（1）合同期间甲方每月将对中标人服务水平、服务满意度进行考核，如因中标人存在较大服务质量问题，连续 3 月考核不合格，甲方有权取消其后续的服务资格，原合同自动失效。

（2）合同期间，如遇国家法律调整，造成本项目有关条款不符合国家最新法律规定，甲方将有权按照国家相关规定变更、协商直至中止合同。

6、协调、处理本合同生效前发生的所有管理遗留问题。

7、帮助乙方协调周边的关系，创造便利的外部环境。

8、按时支付物业管理费。

9、设物业管理办公室在后勤保障部，负责与乙方对接、协调各项工作。

第八条　乙方权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，及时制定、调整各项物业管理制度及应急预案，待甲方

书面确认后实施。

2、按本合同的约定，对业主和物业使用人违反法规、政策及物业管理规定的行为，提请有关部门处理。

3、负责编制物业管理年度管理计划。每季度最后一周前以文字形式向甲方汇报一次，每合同年度的最后一个月向甲方汇报年度物业管理情况。

4、接收甲方监督、检查，认真作好各科室的物业服务回访工作，发现问题及时处理，对甲方权利有影响的事项应当及时向甲方汇报。

5、配合甲方接受相关部门的监督和检查，并做好检查前的各项准备工作；对于甲方发生的临时事项（包括但不限于装修、改造或科室调整），乙方予以积极配合。

6、乙方负责按照国家的有关法律法规及管理条例的要求，完善各种手续并承担相应责任。

7、乙方人员在甲方院内工作期间，要遵守甲方的各项规章制度，包括防火、交通、治安等规定，服从甲方管理。

8、乙方负责妥善保管和物业管理的所有档案资料，不得丢失；本合同终止时，乙方须向甲方移交和物业管理相关的所有资料，并且在任何时间未经甲方书面许可不得向第三方泄露、转让任何甲方资料。

9、乙方应严格执行物业从业人员资格上岗等各项制度，在合同生效后的10个工作日内将相关人员情况登记表及资格证书交至甲方物业管理办公室进行备案，并做到每季度更新一次。发生人员离职，入职等情况，及时备案、更新。

10、乙方人员工作期间，由于乙方原因造成甲方设备或设施损坏，人员（不特定第三方）伤亡，乙方应按甲方要求进行赔偿或修复，造成第三方伤亡的由乙方予以赔偿，并承担相应责任。

11、乙方对其工作人员进行管理，如因乙方原因造成其工作人员伤亡，乙方应自行承担责任。乙方应履行为其派驻本项目人员购买雇主责任险及公众责任险的义务。

12、设管理办公室及负责人与甲方对接、协调各项工作。

13、乙方在合同期间如租用甲方场地用于仓储和行政办公的，需按时支付相应的租金，租金金额由甲乙双方商议后定。

第五章　物业管理服务质量

第九条　乙方须按其约定，实现物业服务要求（以招标文件、投标文件为基础）。

第十条　具体的物业管理服务质量及承诺指标以投标书及双方的补充协议及条款为准（工作质量考核表打分制）。

第六章　物业管理服务费用

第十一条　物业管理服务费

1、本物业的各项管理服务费总计：柒拾玖万捌仟陆佰陆拾陆元陆角柒分/年（￥798666.67元/年）（此金额包含乙方提供物业服务的全部费用，甲方不再另行支付任何费用，如遇特殊情况，甲乙双方协商解决）。合同期 三 年总金额：贰佰叁拾玖万陆仟元（￥2396000.00元 ）。

2、各单项目收费参照招、投标文件执行（由于招投标文件不便执行的可另行协商）。

3、在合同期内，乙方应根据招标文件的要求及投标文件的响应提供相应的服务，服务质量需满

足甲方要求，合同金额不变。如甲方服务区域、服务内容或标准发生变更，根据甲乙双方核定，可根据投标文件中各单项目收费进行相应调整。

第十二条 履约保证金**（本项目采购人不收取履约保证金）**

乙方应向\缴纳履约质量保证金人民币（大写）\ 元整（￥\ 元），按合同履约完毕的，履约保证金如数退还。如乙方不按双方签订的合同规定履约，则对其全部履约保证金不予退还，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。

第十三条 付款方式

1、按月支付服务费，乙方须在每月结束前的5日向甲方提请考核，甲方对各项管理指标进行考核，按考核结果将上月的物业管理费转至乙方账户。按考核结果核定应付金额，乙方开具与核定金额一致的合法有效发票后，甲方于10个工作日内将上月的物业管理费转至乙方账户。

2、考核标准：物业公司必须严格按招、投标条款为采购人提供优质、完善的服务，确保达到并超过甲方要求的各项管理承诺指标，并以完备的规章制度及管理力度来保证承诺指标的完成。杜绝因物业服务工作导致火灾责任事故100%，环境卫生达标≧95%，投诉处理率100%，保洁服务满意度≧90%。每月进行调查统计，每项数值每下降1%，扣罚物业公司1000元；同项数值下降连续3个月，且均不达到标准要求，解除合同关系。

考核标准由甲乙双方另行制定。乙方考核不合格，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，或考核不合格两次以上，甲方有权提前终止合同，乙方应给予甲方经济赔偿，赔偿金额为合同总金额的3%；发生重大安全责任事故，乙方除承担相应的法律责任外，甲方有权终止该物业服务合同。

第七章 违约责任

第十四条 甲乙双方必须严格执行《合同法》有关违约责任的规定。乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的技术资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，乙方应赔偿甲方的损失。

第十五条 因甲方原因造成乙方违反合同第五章第九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十六条 甲乙任一方无正当理由提请终止合同的，应向对方支付相当于一个月金额的物业管理费作为违约金，并赔偿对方的经济损失。

第八章 附则

第十七条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十八条 本项目的招标文件和投标文件均为本合同的有效附件。本合同之补充文件及附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充文件中未规定的事宜，双方协商另签补充协议。在未签相应补充协议之前，均按照中华人民共和国有关法律、法规执行。

第十九条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第二十一条 合同期满如需续订合同，双方应在该合同期满前 3 个月向对方提出书面申请。如无书面申请，视同合同到期后自然终止。

第二十二条 本合同一式六份，经甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。甲乙双方各执叁份。

第二十三条 采购人与中标供应商应当按采购文件确定的事项在“广西政府采购云平台”平台进行线上签订政府采购合同，自合同签订之日起 2 个工作日内在“广西政府采购云平台”平台完成公开备案。

甲方名称及公章：广西壮族自治区桂东人民医院
法定代表人：
或委托代理人：
邮政编码：543001
地　　址：广西梧州市西江四路金鸡冲 1 号

联系电话：0774-2023107
开户名称：广西壮族自治区桂东人民医院
开户银行：交通银行梧州分行营业部
银行帐号：454060900018150298388

乙方名称及公章：广州厦王生活服务有限公司
法定代表人：
或委托代理人：
邮政编码：511446
地　　址：广州市黄埔区文冲葵龙尾街 3 号 103 室

联系电话：020-31003026
开户名称：广州厦王生活服务有限公司
开户银行：广州农商银行凤和分理处
银行帐号：01311950000000308

合同签订时间：
合同签订地点：