

北京市上地医院

物业保洁（诊疗区）服务合同

甲方：北京市上地医院

地址：北京市海淀区农大南路树村西街甲 6 号

乙方：北京中联合国信物业管理有限公司

地址：北京市海淀区羊坊店路 18 号 1 幢 5 层 521-1

签订日期：2015 年 11 月 27 日

甲 方：北京市上地医院

乙 方：北京中联国信物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典（合同编）》、《中华人民共和国政府采购法》和相关法律法规、政策和公开招标结果（项目编号:TC250617N），甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就北京市上地医院保洁、工程服务项目有关事宜，协商一致，订立本合同。

第一条 保洁、工程服务范围

甲方委托乙方对甲方指定区域（诊疗区）提供保洁、工程服务。

第二条 保洁、工程服务事项

包括保洁、工程服务及甲方委托的其他事项。

第三条 服务期限

服务项目起止时间：自 2025 年 12 月 01 日至 2026 年 11 月 30 日。本合同自签署之日起生效，有效期为一年。鉴于长期合作的意愿，若合同履行期间乙方服务品质卓越、表现良好，在后续项目合作中，甲方将优先选择乙方作为合作对象。

第四条 工作人员安排

4.1 为保证保洁、工程服务质量，乙方应向甲方提供项目主要管理人员信息，包括人员的详细简历、资质水平等。

4.2 乙方应保证其工作人员的稳定性，主要管理人员未经甲方书面同意，不得更换。

第五条 侵权责任和救济

乙方保证其保洁、工程服务经营活动合规合法，并在提供保洁、工程服务时不侵犯任何第三方的商业秘密及其他合法权益。若乙方行为导致有关部门对其违规违法经营活动进行处罚或第三方对其提出权利主张、追究责任、要求赔偿损失和费用（包括合理的律师费）、处以罚款、支付税金等，乙方将承担全部责任。

第六条 保洁、工程服务费用

6.1 保洁、工程服务费用

本合同约定的服务费用总额为 2278000 元。大写：贰佰贰拾柒万捌仟元整。

6.2 支付方式

合同签订后，乙方每月 10 号前提供当月发票，甲方向乙方支付相应费用，第 1-11 个月乙方每月开票金额为：189800 元（大写：壹拾捌万玖仟捌佰元整），第 12 个月乙方开票金额为：190200 元（大写：壹拾玖万零贰佰元整）。

6.3 保洁、工程服务费的使用范围

本条所涉及保洁、工程服务费用应用于本合同约定的保洁、工程服务事项的各项费用支出。

第七条 甲方的权利和义务

7.1 甲方有权在本合同订立后，根据有关规定及本合同内容，制定相应的保洁、工程服务监管办法，并以此为依据对乙方服务工作的实施情况进行监督检查和考核评价。乙方应当遵守并接受甲方监管。

7.2 甲方有权审定乙方为本项目拟订的保洁、工程服务各项规章制度及工作计划、检查监督乙方保洁、工程服务的实施及执行情况。

7.3 甲方应为乙方开展保洁、工程服务工作提供相应的协助。

7.4 甲方应为乙方有效开展工作提供必要的便利。

7.5 甲方应按合同约定及时向乙方支付保洁、工程服务费用。

7.6 甲方有权组织对乙方保洁、工程服务质量进行考核、收集意见和建议，并将结果及时通报乙方。

第八条 乙方的权利和义务

8.1 乙方在入驻前，应提前向甲方提供入驻本项目工作人员的基本信息、资历能力证明，以及甲方要求提供的其他资料。

8.2 在合同履行过程中乙方无法达到合同相关约定或甲方各项要求的，或项目内乙方工作人员的工作未达到甲方工作要求的，甲方有权要求乙方在规定的时间内调配服务人员，乙方应在5个工作日内将人员安排到位，甲方不承担除合同约定以外的其他任何费用。

8.3 乙方有权如期取得本合同约定的保洁、工程服务费用。

8.4 为保证本服务项目高效优质运营，乙方有权提出相应的合理化建议或方案。

8.5 乙方需根据有关法律法规及行业规定和本合同的内容，拟订涉及本保洁、工程服务项目有关的各项管理办法、规章制度及岗位责任并报甲方审核后在具体实施中使用。乙方需协助甲方制定有关保洁、工程服务监管评价办法。

8.6 乙方同意按照甲方制定的保洁、工程服务监管办法自觉接受检查、监督、考核。

8.7 乙方必须确保有关工作人员具备健康证明文件，并按国家有关部门规定，定期组织体检且有合格记录。

8.8 依据法律规定由乙方享有的其它权利和承担的其它义务。

第九条 保洁、工程服务标准

甲方制定的各项相关服务质量标准（详见附件一）为本合同的有效组成部分，乙方应严格按照甲方制定的各项相关服务质量标准完成保洁、工程服务工作，自觉按照考核指标和甲方的管理办法接受考核（详见附件二）。

第十条 保密条款

10.1 本合同所指的商业秘密包括：甲乙任何一方所有并要求接受方予以保密的知识产权、商业信息、技术成果、经营计划和战略、客户信息及其它非技术性信息。

10.2 接受方只能将披露方的相关商业秘密提供给与本合同直接相关的员工，提供程度仅限于可使该员工完成本项工作。接受方应约束其员工遵守保密义务。

10.3 如合同关系未建立或终止，接受方应按照披露方的要求将商业秘密及其载体返还给披露方或者予以销毁，不得再以任何形式使用保密信息。

10.4 无论本合同是否发生变更、解除、终止，本保密条款均长期有效。

第十一条 安全责任

乙方进场前，甲方安全负责人对乙方项目经理进行安全事项说明，讲明安全规章制度及相关的安全注意事项。乙方服务人员严格遵守甲方日常安全管理工作及安全生产规章制度（详见附件三）。

第十二条 违约责任

12.1 乙方的违约责任：

12.1.1 如乙方未能完成本合同约定的保洁、工程服务目标、指标，或因管理操作不善给甲方造成重大经济损失或严重不良影响的，应向甲方支付合同金额的3%作为违约金，如甲方未能完成本合同约定的保洁、工程服务目标、指标，或因管理操作不善给乙方造成重大经济损失或严重不良影响的，同等

向乙方支付合同金额的 3%作为违约金，甲乙双方应于 15 个工作日内限期整改并赔偿对方损失。

12.1.2 泄密：乙方违反其保密义务，给甲方造成损失，乙方应赔偿甲方遭受的实际损失。

12.1.3 其他违约责任：乙方有其他违约行为，经甲方书面通知而未在甲方指定的期限内更正的，甲方有权解除合同，乙方应赔偿甲方的实际损失。

12.2 甲方的违约责任

甲方无正当理由不履行合同义务包括不按时支付服务费等，而影响本保洁、工程服务目标的实现，同时给乙方造成重大直接经济损失的，或不按时支付乙方服务费的，甲方应向乙方支付违约金合同金额的 3%。

第十三条 不可抗力

13.1 不可抗力指在本合同期限内发生的不可预见（或可预见，但其发生或后果不可避免）、非任何一方所能控制且使任何一方无法完全履行本合同的国家政策、法律、法规的限制、地震、台风、火灾、水灾、战争、罢工、暴动、黑客攻击或任何其它社会、政治动荡造成的灾难。

13.2 如果出现不可抗力，双方在本协议中的义务在不可抗力影响范围及其持续期间内将中止履行。经另外一方确认的不可抗力影响时间，不计入本合同执行时间，本合同执行时间相应顺延。

13.3 在发生不可抗力时，双方对各自控制下的设备、资料负有保管责任，对于未受不可抗力影响的并且可以继续履行的合同义务应继续履行。

第十四条 争议的解决

14.1 因本合同的解释、执行或与本合同有关事项而产生的争议，应首先由双方通过友好协商解决。

14.2 如协商或调解不成，双方同意将争议提交甲方所在地有管辖权之法院通过诉讼程序解决。

甲乙双方因本合同产生争议而导致需通过司法途径予以解决时，任何一方均有权要求对方承担其为实现权利而产生的费用，包括但不限于：诉讼费、保全费、担保费、律师费、差旅费。

第十五条 其他事项

15.1 除非双方达成书面一致同意，任何一方都不得转让、变更、撤销其在本合同中规定的权利或义务。本合同生效后，双方以前达成的其他任何方案、口头协议或书面协议、有关函电等，均以本合同为准。

15.2 本合同一式伍份，正本贰份，副本叁份，甲方叁份，乙方贰份，具有同等法律效力。

15.3 本合同的任何修改、补充、变更应经双方协商一致，并签署书面协议。

第十六条 合同的生效及终止

16.1 本合同以自双方法定代表人（负责人）或授权代理人签字盖章之日起生效，至双方约定的保洁、工程服务期满时终止。

16.2 在本合同期满前2个月，双方可就续约问题进行协商，如果乙方能够按照甲方要求提供优质的保洁、工程服务，经考核后达到甲方标准，乙方在同等条件下对本项目享有优先续约权。

（以下无正文）

甲方：北京市上地医院

法定代表人

（或授权代表）

签订时间：2025年02月27日



乙方：北京中联国信物业管理有限公司

法定代表人

（或授权代表）

签订时间：2025年11月27日

