

政府采购合同书

(本合同为中小企业预留合同)

项目名称:北京市昌平区医院 2026 年保洁服务

项目编号:11011425210200027378-XM001

甲方:北京市昌平区医院

乙方:北京天龙牌物业管理有限公司

北京市昌平区医院 2026 年保洁服务合同书

甲方：北京市昌平区医院

乙方：北京天龙峰物业管理有限公司

第一条 合同事宜

北京市昌平区医院 2026 年保洁服务（第二包：外妇楼、教学楼(含医废)保洁，医废保洁指乙方安排相应人员负责甲方医疗垃圾收集、转运以及清洁等工作），由北京市昌平区政府采购中心通过公开招标的方式进行采购。经北京市昌平区医院确认，北京天龙峰物业管理有限公司为第二包中标供应商。甲、乙双方依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律规定，在平等自愿基础上，签订本合同。

第二条 合同文件

本合同书、中标通知书、招标文件（含补充文件）、投标文件（含澄清和补充文件）作为本合同的有效组成部分，是一个整体，彼此相互解释，相互补充。组成本合同的该若干文件按优先支配地位排序，依次为：本合同书、中标通知书、招标文件（含补充文件）、投标文件（含澄清和补充文件）。

第三条 合同期限：2026 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日。

第四条 合同金额及付款方式

1、合同金额：（小写）¥2805563.88/年；（大写）人民币贰佰捌拾万零伍仟伍佰陆拾叁元捌角捌分/年；该金额为乙方向甲方提供本合同项下全部服务的全部费用，除本合同另有约定外，甲方无须因履行本合同向乙方支付其他费用。

2、付款方式：

(1)甲方在乙方按照甲方要求履行合同且当月无任何违约行为的基础上，按月支付给乙方服务费用；每月服务费用金额为：人民币 233796.99 元，（大写：人民币贰拾叁万叁仟柒佰玖拾陆元玖角玖分）；因实际合同履行情况导致当月服务费用金额发生变动的，以实际为准，双方就此另行签订书面协议确定当月结算的服务费用金额。

(2)每月 30 日前，乙方应按照当月服务费用金额向甲方开具等额正式发票，否则甲方有权顺延付款期限；甲方应当自收到发票和其他有关票据之日起20个工作日内将当月服务费用支付到合同约定的乙方账户，

(3)甲方不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将采购文件

和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件；但非甲方原因引起的延迟付款，甲方不承担违约责任。如乙方向甲方提供的发票不符合本合同约定或法律规定，因此给甲方造成的一切损失由乙方承担（包括但不限于损害赔偿、消除影响等）。

第五条 保洁服务面积及服务范围

保洁服务区域位于北京市昌平区鼓楼北街9号昌平区医院院内，乙方负责外妇楼、教学楼、停车场范围的保洁工作。外妇楼10层，其中地上9层，地下1层（-1层）。外妇楼建筑面积20000平方米，教学楼4层，建筑面积2000平方米，停车场及道路面积8000平方米，总面积共30000平方米。具体服务范围及人员分布见下表：

序号	区域	人数	备注
1	项目经理	1	全面负责项目管理
2	保洁主管	1	负责项目管理及人员培训
3	-1 层	1	食堂
4	1 层	2	大厅、公共区域、东西步行梯
5	2 层	1	ICU 供应室
6		2	供应室
7		6	手术室
8	3 层	4	产科（病房、公共区域、电梯厅、楼道步行梯、休息室、会议室、公共卫生间等）
9	4 层	2	妇科（病房、公共区域、电梯厅、楼道步行梯、休息室、会议室、公共卫生间）
10	5 层	2	骨二（病房、公共区域、电梯厅、楼道步行梯、休息室、会议室、公共卫生间）
11	6 层	2	骨一（病房、公共区域、电梯厅、楼道步行梯、休息室、会议室、公共卫生间）
12	7 层	2	普外科（病房、公共区域、电梯厅、楼道步行梯、休息室、会议室、公共卫生间）
13	8 层	2	脑外科（病房、公共区域、电梯厅、楼道步行梯、休息室、会议室、公共卫生间）
14	9 层	2	泌尿科（病房、公共区域、电梯厅、楼道步行梯、休息室、会议室、公共卫生间）
15	替班	1	打蜡替班洗地

16	外围	6	
17	医疗废物	4	负责医疗垃圾收集、转运等工作
18	教学楼	3	教学楼
19	发热门诊	2	发热门诊
20	肠道门诊	1	肠道门诊
合计		47	要求男性 45-60 岁（含），女性 45-50 岁（含），具有 3 年以上相关保洁服务经验。

（按每人每天 8 小时工作时间计算，人员数量应不少于 47 人）

第六条 保洁服务管理的主要内容

主要内容为全部地面保洁清扫、垃圾集中管理，严格区分生活垃圾和医疗垃圾的清运，病房、大厅、通道、楼梯间及卫生间的常规保洁及环境消杀，外墙清洁（每年一次，由专业人员负责）。服从甲方安排，突发事件应急保障工作。（具体内容详见投标文件）。

第七条 保洁服务质量要求

1、地面标准（包括楼道楼梯）：

保持每天清扫擦洗达到无废弃物、无污渍，洁净光亮。楼道不存放杂物。地板护理含大厅大理石护理（每年一次）；

2、玻璃标准：

保持干净，达到无污渍、无印痕，清洁透明。

3、垃圾处理标准：

病房小垃圾筐内无存留垃圾，随时集中到大垃圾袋，每天上、下午清运，生活垃圾和医疗垃圾严格区分，不能混装，不得堆积。

4、垃圾容器标准：

桶外随时擦拭，无污物，小垃圾筐、桶随时套袋，定期消毒。

5、大厅标准：

无垃圾、无碎屑、无水迹、无污渍、无尘土、无卫生死角，玻璃透明清洁，栏杆及台面等保持清洁。

6、卫生间标准：

墙面、地面每天擦拭，盥洗台及恭桶、小便池每天保持清洁处理，随时巡回检查、清理、并清倒污物，将污物集中到大垃圾袋内。

7、病房清洁标准:

玻璃清洁透明, 床、柜每日擦拭, 并做到“一桌一巾”就是一位病人的物品一块擦拭巾用后及时清洗消毒。随时清理门窗边框每日擦拭, 房间污物随时清理, 巡查发现垃圾筐内有污物, 随时换袋, 随时保持地面清洁。室内地堆要与楼道地堆分开使用, 做到一湿一干。

8、手术区清洁标准:

地面清洁, 墙面洁净, 玻璃及门窗框每日擦拭, 车辆及不锈钢拉手、护栏等随时擦拭, 并协助医护人员随时或定期消毒。

9、清洁墙面标准:

专业墙面清洗液处理墙面, 光亮如初(每周清洗一次)。

10、外墙清洁标准:

由专业外墙人员对外墙清洁, 清洗用品使用专业清洗液, 墙面干净无污迹, (内儿楼、老门诊楼每年外墙清洗一次)。

11、根据北京市灭蟑灭鼠时间规定, 有序投放蟑螂药, 鼠药, 做好“除四害”工作。

12、加强电器的管理, 按照医院的要求到指定地点充电, 不能在楼道、办公区域充电。

13、院落清洁标准:

早晚必须清扫, 并对不锈钢护栏随时护理, 其余时间巡检随时处理雨雪天气, 造成的脏湿现象。

(具体要求详见投标文件)。

第八条 考核标准

甲方有权对乙方服务质量进行定期和不定期考核, 考核内容包括但不限于现场检查、满意度调查、服务记录审核等。考核方式及要求如下:

1、现场检查

甲方每月至少进行两次现场抽查, 对服务区域进行全面检查, 并依据服务标准逐项评分。评分结果 90 分及以上为合格、90 分以下为不合格。甲方应将检查结果及时反馈乙方, 并作为服务费用结算依据。

2、满意度调查

甲方可定期或不定期对员工、访客进行服务满意度调查。调查结果如低于 80%, 乙

方应在甲方要求的期限内完成整改。甲方有权根据满意度结果调整考核频次和内容。

3、服务记录

乙方须每日填写服务日志，详细记录服务内容、人员、时间，并由甲方指定人员签字确认。服务记录应真实、完整，作为考核及服务费用结算的重要依据。乙方应在每月结算时向甲方提交当月服务日志。

4、整改及复查

考核结果为不合格的，甲方可要求乙方限期整改，整改期一般不超过 24 小时。整改完成后，甲方应进行复查，如仍不达标，视为考核不合格。

第九条 需要说明的其他问题

履行合同的工具、材料、人员服装等必要物品均由乙方提供，其品牌、规格、成分等应符合一般行业标准。因院感控制等因素，甲方对乙方保洁服务内容提出特殊要求时，乙方应无条件满足甲方要求。

第十条 涉密事宜

1、乙方应严格遵守《中华人民共和国保守国家秘密法》及有关保密法律法规的规定，履行保密义务。

2、乙方应加强保密管理，对工作参与人员进行保密教育，签订保密承诺书，禁止工作参与人员泄露在履行本合同过程中知悉的甲方秘密以及本合同相关信息。

3、乙方及乙方人员不得将涉及甲方工作场所、工作内容的文字、照片、录音、视频等上传至互联网以及通过微信、QQ 等互联网社交渠道进行传播。

4、甲方有权任意变更乙方涉及本合同的接触范围，有权指导、监督、检查、纠正乙方的保密工作，乙方应配合甲方相关工作。

5、如发生失泄密事件，乙方应当迅速查明被泄露秘密的内容和原因、造成或者可能造成危害的范围和严重程度、事件的主要情节和有关责任者，采取补救措施，并及时报告甲方，因此给甲方造成损失的，乙方应承担违约责任。

第十一条 安全保险责任

乙方应依法对工作人员的人身安全做好相应保障，加强安全意识培养和安全措施培训；在提供服务期间，乙方所有人员的安全保险责任全部由乙方承担。

第十二条 违约责任

1、除不可抗力因素影响外，任意一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约

定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2、甲方应按照合同约定的支付方式和支付时间向乙方支付服务费用。甲方逾期支付的，除继续履行外，还应当按1年期贷款市场报价利率（LPR）上浮20%后的利率标准，以欠付金额总数为基数向乙方支付违约金，但非因甲方原因导致无法及时支付的除外。

3、乙方应全面履行合同义务，对履行本合同过程中使用的甲方设备、设施依行业标准维修、维护，因故意或重大过失造成损坏的，甲方有权根据标的性质及损失大小，选择要求乙方承担修理、更换、赔偿损失等违约责任。

4、若乙方服务考核不合格，甲方有权要求乙方限期整改，乙方逾期未整改或整改后仍不达标的，甲方可按下列标准扣减服务费用：每次考核不合格，扣减当月服务费的10%；累计三次考核不合格，甲方有权单方解除合同并要求乙方支付违约金，违约金为合同总额的20%。

5、若乙方提供的保洁人员不符合合同约定，或乙方未能按时补足缺岗人员，每缺少1人，乙方应向甲方支付当月服务费5%的违约金；缺少2人及以上，甲方有权单方解除合同并要求乙方支付违约金，违约金为合同总额的20%。

6、任意一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，给对方造成损失的，损失赔偿额应相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益，但不得超过违反合同一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违反合同可能造成的损失，还应包括受损方因维权而产生的诉讼案件受理费、律师费、评估费、鉴定费、保全费等。

第十三条 双方权利义务

1、甲方有权制止乙方人员在工作场所从事与其服务无关的活动。为此给甲方利益、声誉造成的影响及损失由乙方承担，同时甲方有权解除本合同并保留追究其法律责任的权利。

2、若乙方人员出现违反甲方规章制度、乙方劳动纪律、证件作假、谋取私利、与黑团伙勾结、患者或家属投诉、员工纠纷、患者伤害等问题，由乙方承担全部责任及赔偿，且甲方有权要求乙方立即更换或辞退当事人员。

3、乙方应按劳动法的相关规定与其人员签订劳动协议，办理有关社会保险手续，与乙方人员建立合法的用人或用工关系。乙方人员的劳动人事、工资福利、社会保险等一切相关事务由乙方承担，甲方不承担责任。在合同有效期内乙方派驻人员状况如发生

变动，乙方应及时主动在甲方的主管部门总务科履行备案手续。

4、乙方应定期对其人员进行防火、防盗教育及技术培训，如因乙方人员工作失误造成自身或甲方或第三方财产损失或人员伤亡的，由乙方承担全部经济责任及法律责任。

5、乙方应承诺遵守甲方的安全操作规程等各项制度，服从甲方的工作安排。在本合同履行期间，若乙方人员工作时发生各种意外所导致的工伤事故、意外伤害导致的经济补偿、劳动争议等概由乙方承担全部责任。

第十四条 不可抗力

1、如双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限相当于不可抗力所影响的时间。

2、受事故影响的一方在不可抗力事故发生之日起2日内，应尽快以书面形式通知另一方和北京市昌平区政府采购中心并在10日内提供有效证明。

3、不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商及时达成进一步履行合同的协议；因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

第十五条 争议解决方式

1、在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，甲、乙双方应首先通过友好协商或委托第三方调解解决；也可直接向甲方所在地人民法院提起诉讼。

2、在诉讼期间，除争议部分外，本协议其他部分应继续执行。

第十六条 合同生效及其他

1、本合同自甲、乙双方法定代表人（或授权代表）签字、盖章之日起生效。合同执行期内双方均不得随意变更或解除。未尽事宜，可经双方协商做出补充规定，补充规定签字盖章后与本合同具有同等法律效力。其他未尽事宜，双方按《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规的有关规定执行。

2、未经双方同意，任何一方不得以任何形式公开本合同及附件内容，以确保双方的商业机密。

3、履行合同期间，乙方应完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

4、本合同正本二份，甲方、乙方各执一份，北京市昌平区政府采购中心只保存正本扫描件，具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页为签署页)



甲方(盖章):北京市昌平区医院

法定代表人(或授权代表)签字:

联系电话:(010)69742328

邮编:102200

地址:北京市昌平区鼓楼北街9号

日期:2025年11月10日



乙方(盖章):北京天龙俾物业管理有限公司

法定代表人(或授权代表)签字:

联系电话:18501231607

开户行全称:中国光大银行股份有限公司北京工体路支行

银行帐号:35140188000063581

邮编:100085

地址:北京市海淀区西三旗安宁庄路4号22幢1层C-03

日期:2025年11月10日

北京市昌平区政府采购中心 中标通知书

SZYGG11011425210200027378-XM001-237939

北京天龙峰物业管理有限公司：

第二包：外妇楼、教学楼（含医废）保洁（标段编号：11011425210200027378-XM001-2）评标工作已结束。根据招标文件的规定及评标委员会的评审结果，经北京市昌平区医院确认，贵公司为该项目中标人

中标金额：人民币2805563.88元。

请贵公司接到通知后，及时与招标人联系办理签订合同等事宜。

特此通知。

北京市昌平区政府采购中心

2025-10-17 10:37:30