

合同已审  
一式柒份

2025年5月7日

## 北京市顺义区妇幼保健院

### 6号楼、8号楼电梯司机及游乐场管理服务合同

本合同双方当事人

委托方（以下简称甲方）：北京市顺义区妇幼保健院

法定代表人：倪鑫

住所地：北京市顺义区顺康路一号

受委托方（以下简称乙方）：北京天恒俊德物业管理有限公司

法定代表人：李润楠

住所地：北京市顺义区杨镇地区格吉路7-287号

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《北京市物业管理条例》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

下列文件构成合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- A. 本合同书
- B. 中标通知书
- C. 合同附件
- D. 投标文件
- E. 招标文件

#### 第一章 电梯运行管理服务基本情况

- 1、项目地点：北京市顺义区顺康路一号
- 2、项目服务范围：

### (1) 6号楼、8号楼电梯司机服务内容

负责6号楼病房、6号楼门诊及8号楼共计13部电梯的开关及运行的日常工作。

6号楼1部24小时(7:00-7:00)运行,6部10小时(7:00-17:00)运行。6号楼门诊3部(含扶梯,巡视1岗)10小时(7:00-17:00)运行。8号楼门诊2部客梯24小时(7:00-7:00)运行。扶梯巡视1岗,10小时(7:00-17:00)运行。

### (2) 游乐场管理服务内容

负责游乐场的木马、滑梯、过山车及小火车等设备的运行值守,运行时间段7:00-17:00,具体时间以甲方通知为准。

## 第二章 委托管理事项及要求

### 一、6号楼、8号楼电梯司机服务具体技术要求:

- 1、电梯司机当班期间注意仪容仪表,接受监督和检查。
- 2、严格遵守各项规章制度和安全操作规程。
- 3、熟悉和掌握电梯性能,如遇情况配合专业维修公司对电梯定期保养、维护。
- 4、每天运行前,应做一次简单的检查,在确定无故障的情况下,方可正常运行。
- 5、做好厢内清洁工作,定期对电梯门进行保养,保持门面光亮整洁。文明服务,礼貌待人。要有高度的工作责任心,当班时间不擅离工作岗位。

- 6、电梯运行时如出现故障,应立即停梯并报专业维修人员及主

管部门，同时配合解救电梯被困人员。

- 7、保持电梯轿厢内外环境卫生，制止损坏电梯的行为。
- 8、禁止电梯超载，禁止超重，禁止携带易燃、易爆品。
- 9、严格遵守医院的各项规章制度，完成医院交办的各项临时任务。

## 二、游乐场管理服务具体技术要求：

1、对游乐场的木马、滑梯、过山车及小火车等设备运行值守，运行时间段7:00-17:00，具体时间以甲方通知为准。

### 2、设备运行监控

负责对游乐设施进行日常巡检，发现问题及时报修，确保设施正常运转，确保设备的安全性和可靠性；

### 3、现场安全管理

负责实施游客安全管理制度，加强对游客的安全教育；负责现场的巡视和监督，及时发现并处理存在的风险隐患。

### 4、应急处置

当发生紧急情况时，立即启动应急预案，并采取有效措施进行处置；在紧急情况处理过程中，及时向上级领导汇报，保证信息畅通；对紧急事件进行事后分析和总结，不断提高应急处置能力。

## 第三章 服务人员配置要求

1、服务方人员总人数至少38人，电梯服务人员35人，游乐场管理3人，可按工作需要，适当增配人员。

2、人员素质要求：

2.1 项目主管须具有相应物业管理相关证书或相关专业证书；3年以上医院物业服务项目管理（相关工作），年龄要求30-55周岁（均含）；熟练掌握本岗位职责、工作标准、内容、流程及本岗位专业知识；具有走动管理、处理突发事件的能力，善于发现问题、解决问题，执行力强、效率高，遇事主动上报，及时沟通。

2.2 岗位服务人员年龄要求男性25-60周岁（均含），女性25-50周岁（均含）

2.3 上述人员按北京市劳动用工相关标准执行，但应不低于北京市最低工资标准；按工资比例交纳医疗保险、养老保险、失业保险、工伤和住房公积金；同时须承担第三者责任险和员工意外保险。

2.4 上述人员均应符合国家劳动人事政策包括但不限于工资、加班费、节假日补助、福利保险、奖金、通讯设施、电脑软硬件、税费等。

2.5 所有在院工作人员每年例行体检一次，严禁携带传染类病毒人员上岗。

#### 第四章 服务合同期限

本合同期限为1年，自2015年5月19日起至2016年5月18日止。

#### 第五章 甲方的权利和义务

1、甲方对乙方的管理实施监督检查，每年全面进行一次考核评定如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，由乙方承担责任。

2、甲方依本合同规定内容对乙方的工作进行指导及监督并随时管理乙方的服务活动。

3、甲方有权审核乙方按照合同约定的时间完成约定内容，并及时提出修改意见。

4、甲方有权要求乙方提供必要的技术支持和培训。

5、甲方有权要求乙方提供全面、准确、及时的工作进展和报告。

6、甲方依法协助乙方办理与服务管理相关的合法手续等事宜。

7、按期向乙方支付管理服务费用。

## 第六章 乙方的权利和义务

1、乙方电梯运行人员的节假日加班费、夜班费等一切薪资均包含在运行服务费之中，甲方不再支付其他费用。

2、根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订各项管理办法、规章制度、实施细则。

3、乙方保证提供服务期间合法经营，尊重甲方对自有财产的所有权。

4、接受医院主管部门及有关政府部门的监督、指导。

5、由于用工产生的劳务纠纷由乙方承担。

6、甲方支付的合同价款中，包括乙方用工人员按国家规定应缴纳的各项社会保险，乙方负责全额缴纳，如乙方未全额缴纳，由此产生的问题与甲方无关。

7、建立紧急情况应急处置预案，防患于未然。

8、乙方员工在工作中发生非甲方原因导致的人身伤害及工伤事

故，其相应责任由乙方承担。

## 第七章 服务费的构成及费用

1、服务费由服务费管理费、税金组成。

2、全年总服务费用为 2698609.68元（大写：贰佰陆拾玖万捌仟陆佰零玖元陆角捌分）其中不含税金额为 2545858.19元/年（大写：贰佰伍拾肆万伍仟捌佰伍拾捌元壹角玖分），税额为 152751.49元/年（大写：壹拾伍万贰仟柒佰伍拾壹元肆角玖分）。每月服务费 224884.14元。（大写：贰拾贰万肆仟捌佰捌拾肆元壹角肆分），其中不含税金额为 212154.85元/月（大写：贰拾壹万贰仟壹佰伍拾肆元捌角伍分），税额为 12729.29元/月（大写：壹万贰仟柒佰贰拾玖元贰角玖分）。

3、合同期内甲方如对电梯进行更换，甲乙双方根据实际施工天数核算扣减服务费用。

4、全年总费用不得超过中标金额，如遇不可预知的情况应另行约定。

## 第八章 服务费的支付方式及时间

采用按月下付的方式，乙方每月10日前将上月的发票按时提供给甲方审核。甲方审核确认后10个工作日内支付服务费用。服务费按实际发生人数进行结算。

## 第九章 违约责任

1、因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损

失等违约情况的，应根据违约情况乙方向甲方支付违约金，违约金不超过合同金额的30%，且与预期实际损失相符；同时，甲方有权要求乙方限期整改直至终止合同。

2、因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故和人员伤亡的，由乙方承担相应法律责任并负责善后处理工作。产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准。

3、为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生重大疫情、煤气泄露、火灾、水管破裂、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，应当按国家有关规定处理。

4、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

5、乙方在本合同管理服务期间发现的非本合同管理服务范围内的可能导致甲方重大损失的情况，乙方有义务及时以书面形式提交相关建议，由甲方处理以避免重大损失的发生。

6、若乙方违反合同约定时，甲方享有合同解除权，同时不承担违约责任。

## 第十章 其它事项

1、本合同未尽事宜，双方协商一致后签订补充协议，视为合同有效组成部分。

2、任何一方决定在本合同期限届满后不再续约的，均应当在合同期满壹个月前书面通知对方。

3、本合同终止前，甲乙双方应共同做好交接事宜，向甲方移交相关档案资料、办公用房、值班用房等。

4、合同履行过程中发生争议的，双方可通过协商解。协商不成的，可向北京市顺义区人民法院提起诉讼解决。

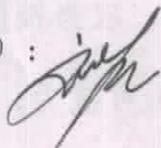
5、本合同一式七份，甲方执五份，乙方执二份。

6、本合同自签订之日起生效。

甲方：北京市顺义区妇幼保健院

乙方：北京天恒俊德物业管理有  
限公司

法人代表或委托人（签字）：



法人代表或委托人（签字）：



日期：2025年5月17日

日期：2025年5月12日

## 北京市顺义区妇幼保健院 医药卫生商业购销活动廉洁自律协议

甲方：北京市顺义区妇幼保健院

乙方：北京天恒俊德物业管理有限公司

为进一步加强行风建设，规范医疗卫生机构购销领域管理，有效预防各种违规违纪违法行为和腐败问题的发生。根据《国家卫生计生委印发〈关于建立医药购销领域商业贿赂不良记录的规定〉的通知》（国卫法制发〔2013〕50号）、《医疗机构工作人员廉洁从业九项准则》（京卫医〔2021〕144号）等相关文件精神，深入开展党风廉政建设，营造公平交易、诚实守信的购销环境，在各购销领域项目中实行“双签”，促进服务过程中甲乙双方廉洁自律的自觉行为，维护正常医疗秩序。经甲乙双方协商，同意签订廉洁自律协议并予以共同遵守。具体内容如下：

1、甲方严格按照规范程序，实行公开、公平、公正的阳光采购程序。

2、甲方严禁接受乙方以任何名义、形式给予的回扣，不得将接受捐赠资助与采购挂钩。甲方工作人员不得参加乙方安排、组织或者支付费用的宴请或者旅游、健身、娱乐等，不得以任何形式向乙方索要礼品、礼金、消费卡和有价证券、股权、其他金融产品等财物。被迫接受乙方给予的钱物，应予退还，无法退还的，有责任如实向有关纪检监察部门反映情况。

3、乙方不得以回扣、宴请等方式影响甲方工作人员采购的选择权，不得在学术活动中提供旅游、超标准支付食宿费用等。

4、乙方指定专人作为授权代表洽谈业务。授权代表必须在工作时间到甲方指定地点联系商谈，并经集体讨论、集中招标决定销售活动，不得借故到甲方相关领导、部门负责人及相关工作人员家中访谈并提供任何好处费。

5、乙方如违反条款，一经发现，甲方有权终止合同，列入不良行为记录，并在院内进行通报，取消供应商资格；涉嫌违法的，由执法部门进行处理。

6、甲乙双方加强职工思想教育，严格管理，严守法纪规矩，充分认识治理商业贿赂工作的重要性，坚决反对“四风”，严格按照《关于建立医药购销领域商业贿赂不良记录的规定》（国卫法制发〔2013〕50号）相关规定处理。

7、此协议接受双方职代会、职工代表和广大群众监督，一方如有违反者，则终止合作协议。如发生违法违纪违规行为和腐败问题，愿接受党纪政纪处理直至追究法律责任。

8、此协议经双方盖章后生效。

甲方：北京市顺义区妇幼保健院

乙方：北京天恒俊德物业管理有限公司

日期：2025年5月12日

日期：2025年5月12日

2025年妇幼保健院电梯司机及游乐场管理人员费用明细表

部门	基本工资	五险一金							残保金	法定节日 加班费	岗位费用	人 数	合计/月
		养老 16%	失业 0.5%	医疗 9.8%	工伤 0.4%	住房 公积金 12%	小计						
司梯主管	4000	1091.36	34.11	668.46	27.28	480.00	2,301.21	115.96	183.91	6,601.08	1	6,601.08	
司梯领班	3300	1091.36	34.11	668.46	27.28	396.00	2,217.21	115.96	151.72	5,784.89	1	5,784.89	
电梯司机	3145	1091.36	34.11	668.46	27.28	37.74	1,858.95	115.96	270.57	5,390.48	33	177,885.84	
游乐场管理员	3145	1091.36	34.11	668.46	27.28	37.74	1,858.95	115.96	313.30	5,433.21	3	16,299.63	
							合计				38	206,571.44	
办公费							1%					2,065.71	
合理利润							1%					2,086.37	
税费							6.72%					14,160.62	
							费用合计月/元					224,884.14	
							费用合计年/元					2,698,609.68	
编制说明	<p>1、社保缴费基数下限按照北京市2024年度社会保险的相关规定：养老、失业、基本医疗、生育及工伤保险缴费基数下限6821元缴纳，高于基数下限按实际工资缴纳。</p> <p>2、办公费1%：除上列科目外，还包括办公费、办公设备折旧、商业保险、交通通讯费、培训费等。</p> <p>3、税率6.72%：按国家2016年5月1日实施的“营改增”新税法，依照“商务辅助服务类”标准执行。</p> <p>4、住房公积金：公司缴纳公积金比例为12%，由于部分电梯司机、游乐场管理人员为非城镇户籍，所以按公积金缴纳人员占比10%计算。</p> <p>5、法定节日加班费：全年法定节日共计13天，管理人员（主管、领班）按全年4天加班计算；电梯司机按每个节假日上岗19人计提，游乐场管理员按每个节假日上岗2人计提。</p>												





姓名 李润楠  
性别 男 民族 汉  
出生 1995年9月17日  
住址 北京市海淀区双榆树青云  
北区6栋28号



公民身份号码 110102199509171932



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 北京市公安局海淀分局  
有效期限 2015.07.23-2025.07.23



# 中信国际招标有限公司

## 中标通知书

项目名称：北京市顺义区妇幼保健院6号楼、8号楼电梯司机及游乐场管理服务  
项目编号：0733-25110798

致：北京天恒俊德物业管理有限公司

上述项目经过评审、比较，评标委员会专家评定由贵单位中标，具体内容详见下表：

标的名称	中标金额（单位：元）
北京市顺义区妇幼保健院6号楼、8号楼电梯司机及游乐场管理服务	¥2,698,609.68

请中标人在中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和投标文件的规定签订书面合同，合同签署后请及时将合同扫描件发送至采购代理机构项目联系人邮箱，以便于办理投标保证金退还事宜。



