北京市丰台区中医医院（北京市丰台区南苑医院）
物业管理服务合同

其他公用经费（医疗行业定额）物业管理服务采购项目编号：
11010626210200030038-XM001

甲方：北京市丰台区中医医院（北京市丰台区南苑医院）

乙方：北京城建物业管理有限责任公司丰台分公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、物业管理相关法规，结合本项目招标文件、乙方投标文件，甲乙双方本着平等自愿原则，订立本物业服务合同。

第一条 物业项目基本情况

1. 物业名称：北京市丰台区中医医院（北京市丰台区南苑医院）院区物业
2. 物业地址：北京市丰台区南苑公所胡同 3 号
3. 物业类型：医院，建筑面积 36000 ㎡，包含门诊楼、病房楼、感染性疾病科病房楼、烧伤疮疡科病房区、健康体检中心楼、办公楼、方舱、宣传车等建筑及院内全部公共区域。
4. 服务范围：院区全部建筑及公共区域内设施设备维修养护、各机房 24 小时值守、消防中控值班、高压配电运行、中央空调运维、制氧机房运维、负压吸引、物流传输、手术室、ICU 配套设施运

维，院内巡检、报修处置、应急保障、门前三包等全部物业服务内容，以招标文件及乙方投标文件服务方案界定为准。

第二条 服务期限

本合同服务期限自_2026_年_11_月_19_日起至_2027_年_11_月_18_日止，服务期限共计 **12 个月**。 合同到期前，若甲方尚未完成下一轮采购，**是否延期、延期时长、延期服务费标准完全由甲方确定**，乙方不得强制要求延期；未签署书面补充协议，本合同到期自动终止，乙方必须无条件完成退场移交。

第三条 合同价款及付款方式【甲方强化】

1. **合同总金额：**人民币**贰佰贰拾玖万陆仟肆佰玖拾肆元贰角肆分（¥2296494.24 元）**，为本项目全年含税总价。
2. 分项报价执行乙方投标文件《投标分项报价表》，包含人员工资、社保、加班费、福利费、企业管理费、企业利润、税费等全部费用，甲方不再另行支付其他费用。单次维修 300 元（含）以内维修耗材由乙方承担；单次维修费用超过 300 元，材料费用由甲方承担，不计入本合同价款。
3. 付款方式： （1）乙方按月向甲方开具合规、普通增值税发票，乙方必须同步提交当月人员在岗台账、巡检记录、值班台账等履约佐证材料；月度考核≥90 分及以上，结合院内科室满意度调查分数，满意度达到 90 分及以上，即 19,1374.52 元。在收到合规

发票且考核合格后 15 日内以电子汇款形式支付上一月物业服务费。 服务费用支付依据《北京市丰台区中医医院（北京市丰台区南苑医院）后勤社会化服务综合考核管理办法》(附件 1)执行。因乙方发票不合规、未提交履约材料、月度考核不合格、存在违约扣款事项，甲方有权顺延付款、直接扣减对应服务费，该情形不属于甲方逾期付款，甲方不承担任何逾期付款违约金。 （2）每月应付基准服务费 = 合同总价款 ÷12；最终实际支付金额 = 月度基准服务费-考核扣款-各项违约金-赔偿款；甲方有权直接在当期应付服务费中抵扣全部乙方应付违约金、赔偿金，无需乙方另行确认。

4. 甲方付款账户、乙方收款账户信息以合同附件为准；乙方账户发生变更，必须提前书面加盖公章告知甲方，否则甲方有权延迟付款，责任全部由乙方承担。

第四条 乙方派驻项目人员配置乙方必须 100% 按投标文件承诺足额配置全部岗位人员，人员资质、证书等级、人员履历不得低于投标文件标准。

1. 关键岗位（物业经理马健、消防中控主管时庆民）原则上合同期内不得更换；确因离职、重大疾病等客观特殊原因需要调换，乙方必须提前 15 个工作日向甲方提交书面申请，并提供替代人员全套简历、学历、社保、资格证书、同类医院项目工作业绩证明；替代人员资历、证书、工作经验不得低于原投标人员标准，经甲

方书面审核明确同意后方可更换。未经甲方书面同意，乙方不得调换任何关键岗位人员。普通岗位人员调换，乙方需提前 7 个工作日向甲方提交人员资料备案，甲方有权审核否决不符合条件人员；**无论何种情形，特种作业岗位人员必须保证证书真实、在有效期内，严禁无证上岗、证书过期上岗**。

2. 未经甲方书面同意擅自调换人员的违约责任： 擅自调换关键岗位：每发生 1 次，向甲方支付人民币 10000 元违约金；累计发生 2 次及以上，甲方有权单方面解除本合同。擅自调换普通岗位 / 特种岗位人员：每 1 人次，支付人民币 3000 元违约金；特种岗位无证上岗，每人次违约金 5000 元。人员数量不足、岗位空岗：按缺岗岗位月人均费用按日扣减服务费；出现 24 小时值守岗位空岗，每空岗 1 小时，违约金 1000 元。
3. 甲方有权对履职不合格人员随时出具书面通知，乙方必须在收到通知 7 日内完成人员调换离场，不得以劳动合同纠纷、员工不同意等理由拖延，逾期未完成调换，每逾期一日支付违约金 2000 元。
4. 人员顶岗与 AB 角制度：乙方必须落实 AB 角顶岗制度；人员病假、事假、离职、突发缺岗，乙方须 1 小时内启动替岗，4 小时内具备同等资质替补人员必须到岗，保障 24 小时值守岗位不间断；如未按时替补，按岗位空岗标准计取违约金。
5. 乙方全部派驻人员必须为乙方全职在岗人员，严禁跨项目兼职；甲方有权随时抽查核验，发现非本单位缴纳社保人员，每次违约金 3000 元。

6. 严禁乙方转包、整体分包本项目；专项业务如需外包，必须取得甲方书面许可，乙方对外包业务承担全部责任。

第五条 物业服务质量标准

乙方服务必须达到以下硬性指标，同时严格执行投标文件全部服务方案：

1. 房屋完好率：**100%**
2. 设备完好率：**100%**
3. 消防设备设施完好率：**100%**
4. 报修响应及时率：**100%，接到报修 10 分钟到场处置**；维修返修率≤1%
5. 有效投诉≤1%，投诉处理办结率 100%
6. 杜绝责任火灾事故、杜绝责任刑事案件，杜绝安全生产责任事故。
7. 关键机房（消防中控室、高压配电室、中央空调机房、制氧机房等）实行 **24 小时不间断值守**，完整留存值班、巡检记录；按照投标文件巡检表开展每日、定期巡检，巡检记录按期提交甲方存档。
8. 严格执行医院院感、公共卫生事件相关管理要求，突发公共卫生事件期间，乙方人员完全服从甲方统一调度管理，不得擅自降低服务标准。

第六条 甲方权利与义务

甲方权利

1. 对乙方全部物业服务工作拥有**独立监督、检查、考核权**，按月开展物业服务考核，考核结果与服务费支付直接挂钩；对不符合标准的服务有权向乙方出具书面整改通知，设定整改期限。
2. 有权审核乙方项目全部管理人员、特种岗位人员，对不合格人员书面要求乙方限期调换。
3. 有权随时调阅乙方巡检记录、值班台账、应急处置记录、人员社保、人员资格证书全套资料，乙方必须按时完整提供，拒不提供视为违约。
4. 对院内危险作业拥有审批管理权，对乙方动火、有限空间、高空作业进行全过程监督。
5. 发现安全隐患，有权书面通知乙方整改；拒不整改甲方有权扣减费用、计取违约金直至单方解除合同。
6. 有权要求乙方落实保密义务，保护患者隐私、医院监控录像、全部运营数据。
7. 甲方有权根据医院实际运行需要，对物业服务细节、巡检频次、人员值守要求进行合理调整，乙方必须遵照执行。

甲方义务

1. 在乙方履约合格、资料齐全、考核合格前提下，按合同约定支付物业服务费。

2. 向乙方移交项目竣工图纸、设备档案等基础资料；提供物业办公用房。
3. 负责院内水、电、燃气等能源费用。
4. 对乙方开展医院规章制度、院感、安全管理的必要交底培训。
5. 单次维修超过 300 元的设备维修，甲方承担对应材料采购费用。

第七条 乙方权利与义务

乙方权利

1. 在甲方完全履行合同前提下，有权收取经考核结算后的物业服务费。
2. 在遵守甲方制度前提下，开展物业服务管理，对院内违反物业管理制度的行为进行劝阻并向甲方报告。
3. 就设备重大隐患向甲方提交书面报告，提出设备大中修申请。

乙方义务

1. 严格执行投标文件全部服务方案：设备设施维护、重点难点应对、全套应急预案、人员管理、安全生产、保密管理、入场交接、退场移交全部方案。
2. 落实全套应急预案，覆盖消防报警、配电室故障、制氧系统故障、暴雨积水、突发停电、燃气泄漏、医疗废物泄漏、医闹、人员缺岗替补等全部场景；定期组织应急演练，完整留存演练记录，接受甲方检查。

3. **安全生产义务：**建立安全生产领导小组，落实安全生产责任制；特种作业严格执行审批流程，落实作业防护；定期隐患排查，建立隐患台账闭环整改；落实动火、高空、有限空间作业审批，杜绝安全事故。如因乙方履职不到位引发安全事故，乙方承担相应赔偿责任。
4. **保密义务：**（1）严格管控监控录像调取、查阅、拷贝权限，履行审批留痕；（2）严禁乙方人员私自拍摄患者、诊室，保护患者隐私，严禁泄露就医信息；（3）对医院运维、设备运行等运营数据严格保密；（4）全员签署保密协议，涉密岗位签署专项保密补充协议；（5）保密义务不因本合同终止而失效，合同结束乙方仍承担保密责任；乙方泄密造成损失，承担全部赔偿责任。
5. 完整建立设备台账、巡检记录、值班记录、维修工单、应急处置记录，按期提交甲方；合同终止时完整移交全部纸质、电子档案。
6. 无条件接受甲方月度、季度、年度考核，收到整改通知，必须在甲方指定期限内完成整改，逾期未完成视为违约。
7. 总公司北京城建物业管理有限责任公司对乙方本合同履约、违约赔偿义务承担连带清偿责任。
8. 合同到期或合同解除，乙方按投标文件退场移交方案，完成人员、设备、档案完整移交，不得设置交接障碍。

第八条 考核管理

1. 甲方执行《北京市丰台区中医医院（北京市丰台区南苑医院）后勤社会化服务综合考核管理办法》，甲方为本项目考核唯一主体，考核结果、扣分、扣款金额以甲方出具正式考核文书为准。

2. 考核满分 100 分：≥90 分：全额支付当月基准服务费；80-89 分：每低 1 分扣当月基准服务费 2%；70-79 分：每低 1 分扣当月基准服务费 4%；低于 70 分：扣除当月 50% 服务费，同时向乙方出具黄牌警告；连续两个月考核低于 70 分，甲方有权单方面解除本合同。

3. 除月度综合考核外，甲方日常巡检发现单项问题，有权出具整改通知书；一般性问题限期整改；重大安全、消防、值守、泄密类问题，除扣分外，可单独计取单项违约金。

4. 乙方收到考核结果，可在 3 个工作日内提交书面异议，但不影响甲方当期扣款执行；异议不成立，扣款不作退回。

第九条 合同变更、解除与终止【甲方强化解除权】

1. 本合同所有变更，必须签署加盖双方公章书面补充协议，口头约定无效。
2. 发生下列任一情形，甲方有权无需催告，直接书面通知单方面解除本合同，乙方承担全部违约责任： （1）乙方擅自转包、整体分包本项目； （2）未经甲方书面同意擅自调换关键岗位人员，或累计擅自调换普通岗位达到 2 人次； （3）出现 24 小时值

守岗位空岗，经通知拒不整改；（4）发生安全生产责任事故、发生泄密、泄露患者隐私事件；（5）连续 2 个月月度考核得分低于 70 分；（6）提供虚假人员证书、虚假社保记录、伪造巡检台账等弄虚作假行为；（7）收到甲方整改通知书，在甲方指定期限拒不落实整改；（8）乙方出现停工、消极服务、人员大规模撤场，影响医院正常运行。

3. 合同解除或者到期终止，乙方必须在 7 日内完成全部移交，完整移交人员花名册、设备台账、巡检记录、维修档案、钥匙、备品备件；拒不交接，每逾期一日向甲方支付违约金 3000 元，造成甲方损失另行全额赔偿；甲方有权拒绝支付剩余未结款项，直至全部交接完成。
4. 合同解除后，乙方仍需要对合同履行期间发生的安全、保密、人员用工相关责任承担责任，总公司继续承担连带责任。

第十条 违约责任

1. 甲方逾期付款：只有在乙方完全履约、资料齐全、考核全部合格前提下，甲方逾期支付服务费，每逾期一日，按应付未付款项的万分之三向乙方支付违约金；因乙方发票、材料、考核、扣款事由造成付款延迟，甲方不承担任何违约金。
2. 乙方未达到合同约定服务质量标准，甲方有权按照考核扣减服务费；因乙方履职瑕疵造成甲方财产损失、名誉损失、第三方索赔，乙方必须全额赔偿全部直接损失与间接损失。

3. 乙方发生安全责任事故、泄露患者隐私、泄露医院保密信息，乙方承担相应赔偿责任，甲方有权单方解除合同。
4. 人员相关违约：本合同第四条已经约定的人员调换、缺岗、无证上岗违约金，甲方可以直接从当月服务费抵扣。
5. 乙方收到甲方整改通知逾期不完成整改：每逾期一日，支付违约金 1000 元；逾期超过 7 日，甲方有权解除合同。
6. 乙方合同到期 / 解除拒不完成交接，每逾期一日支付违约金 3000 元，造成甲方损失另行赔偿。
7. 乙方转包、整体分包项目：一次性向甲方支付合同总金额 10% 的违约金，甲方有权立即解除合同。
8. 违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方及总公司应当继续补足甲方全部实际损失（包括但不限于第三方索赔、重新招标差价、诉讼费、鉴定费、律师费等维权开支）。
9. 北京城建物业管理有限责任公司（总公司）对乙方本合同项下全部违约金、赔偿金承担连带清偿责任，甲方可直接向总公司主张权利。

第十一条 不可抗力

因地震、洪水、疫情等不能预见、不能避免不可抗力事件，受影响一方应及时书面通知对方；不可抗力不能免除乙方安全值守、基础运维、保密义务，乙方仍应采取一切合理措施保障医院基本物业服务；因乙方未尽合理防护造成损失，乙方不能以不可抗力免责。

第十二条 争议解决

因履行本合同发生争议，双方优先友好协商；协商不成，向北京市丰台区人民法院提起诉讼；甲方为维权支出的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费全部由败诉方承担。

第十三条 其他约定

1. 招标文件、乙方投标文件（资格证明文件、商务技术文件、人员表、报价表、全部服务方案、各类承诺）为本合同附件；附件与本合同冲突，以本合同约定为准。
2. 本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，总公司留存壹份，全部文本签字盖章生效，具备同等法律效力。
3. 未尽事宜，双方签署书面补充协议，补充协议与本合同具备同等法律效力。

签字盖章页

甲方（采购人）：北京市丰台区中医医院（北京市丰台区南苑医院）

代表人签字：_____

盖章：_____

日期：_2026_年_11_月_19_日

乙方（服务方）：北京城建物业管理有限责任公司丰台分公司

单位负责人签字：

盖章：_____

日期：_2026_年_11_月_19_日

合同附件清单

附件 1：《北京市丰台区中医医院（北京市丰台区南苑医院）后勤社会化服务综合考核管理办法》

北京市丰台区中医医院（北京市丰台区南苑医院）后勤社会化服务综合考核管理办法（物业）

第一章 总则

第一条 制定目的

为规范**其他公用经费（医疗行业定额）物业管理服务采购项目**履约监督，强化物业服务质量管控，压实物业服务单位主体责任，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》、物业项目招标文件、双方签订物业服务合同，结合医院医疗运行实际，制定本办法。

第二条 适用范围

本办法适用于北京城建物业管理有限责任公司丰台分公司（下称“物业服务单位 / 乙方”）承接本项目全部物业服务工作，月度考核结果直接作为当月物业服务费结算、扣款、整改、人员清退、合同解除的法定依据，与物业服务合同具有同等法律效力。总公司北京城建物业管理有限责任公司连带接受本办法全部考核约束。

第三条 考核组织

考核牵头部门：医院总务科；

考核小组成员：总务科、院感科、安保科、护理部、门诊部、临床科室代表、医院总值班。

考核模式：日常随机抽查 + 定期现场检查 + 科室及临床满意度测评 + 台账资料审查相结合；日常检查贯穿全月，每月月末完成月度综合考核，出具正式《月度物业服务考核报告》。

考核权限：甲方为本项目唯一考核主体，考核扣分、扣款、整改意见以医院出具正式书面考核文书为准。乙方可收到考核结果 3 个工作日提交书面异议，但异议不暂停当月扣款执行，异议不成立不予返还扣款。

第四条 考核周期与分值设置

1. 考核周期：自然月，每月开展一次综合考核；满分 100 分，扣分制，扣完为止。
2. 分值权重： 现场检查、台账资料核查（70%）：人员配置、设备运维、安全生产、应急、保密、台账记录、值守巡检；临床、职能科室满意度测评（30%）：各科室对物业响应速度、服务态度、维修处置评价，临床科室占 70% 权重，职能科室占 30% 权重。

第二章 考核计分与服务费结算规则

本条款与物业服务合同付款、违约条款联动执行：当月实际应付服务费 = 月度基准服务费 − 考核扣款 − 单项违约金 − 各类赔偿金。甲方有权直接在当月应付服务费抵扣全部款项，无需乙方确认。

1. **90 分（含）-100 分**：考核合格，全额支付当月基准服务费；
2. **80 分（含）-89 分**：每低于 90 分 1 分，扣当月基准服务费 **2%**；
3. **70 分（含）-79 分**：每低于 90 分 1 分，扣当月基准服务费 **4%**；
4. **低于 70 分**：扣除当月 50% 基准服务费，出具黄牌整改警告，责令限期全面整改；
5. **连续两个月月度考核得分低于 70 分**：视为乙方严重违约，甲方有权单方面解除物业服务合同，乙方承担全部合同约定违约责任。

补充：除综合考核扣分外，发生重大安全、泄密、无证上岗、擅自调换关键岗位等情形，除综合考核扣分，还可依据物业服务合同另行计取单项违约金，两项并行，互不抵消。

第三章 考核内容及扣分细则（总分 100 分）

模块一：人员配置与人员管理（25 分）

序号	考核内容	扣分标准
1	人员配置足额，完全按照投标文件岗位、人数配置；无缺岗、空岗；24 小时值守岗位不得脱岗、睡岗、串岗	每缺 1 人扣 3 分；24 小时值守岗位脱岗 1 次扣 5 分；发生睡岗一次扣 8 分
2	关键岗位（物业经理马健、消防中控主管时庆民）未经甲方书面同意擅自调换	本大项直接扣 15 分，同时触发合同约定单项违约金
3	特种作业岗位人员证书真实、有效，在有效期内；严禁无证上岗、证书过期上岗	无证 / 过期上岗 1 人次扣 8 分；普

序号	考核内容	扣分标准
		通岗位未备案擅自调换，1 人次扣 3 分
4	落实 AB 角顶岗制度；人员病假、事假、离职突发缺岗，1 小时启动替岗，4 小时内同等资质替补人员到岗	未落实顶岗，每发生一次扣 5 分；造成岗位空岗，按小时追加扣分
5	全部人员为本单位全职员工；按月提供在岗人员社保缴纳记录，甲方可随时抽查核验；不得跨项目兼职	社保记录造假、非本单位缴纳社保，1 人次扣 5 分
6	人员着装规范，佩戴工牌，遵守医院规章制度；保护患者隐私，禁止私自拍摄患者、诊室；服从医院管理	违规私拍一次扣 5 分；着装不规范 1 人次扣 1 分
7	接到甲方书面人员调换通知，7 日内完成不合格人员清退离场；不得以内部劳动纠纷拒绝执行	逾期未完成调换，每日扣 3 分
8	完成岗前、安全、保密、应急培训；全员签署保密协议，涉密岗位签署专项保密协议	缺少培训记录、保密协议，每缺 1 人扣 2 分

模块二：设备设施运维、巡检报修管理（30 分）

序号	考核内容	扣分标准
1	房屋完好率 100%，设备完好率 100%，消防设备设施完好率 100%	一项不达标扣 5 分；消防设施重大隐患本项全部扣完
2	消防中控、高压配电室、中央空调机房、制氧机房等关键机房 24 小时不间断值守；完整填写值班记录；按投标文件要求完成每日、定期巡检，巡检记录完整按期提交甲方	机房值守脱岗一次扣 8 分；巡检台账缺漏、记录虚假，一次扣 3 分
3	报修响应：报修及时率 100%，接到报修 10 分钟到场处置；维修返修率≤1%；建立完整维修工单、回访记录	超时响应一次扣 2 分；返修率超标每单扣 2 分；工单缺失一次扣 1 分

序号	考核内容	扣分标准
4	各类机房、负压吸引、物流传输、手术室、ICU 配套设施按投标服务方案开展维护保养；定期隐患排查，隐患台账闭环整改	未按方案维保，一次扣 4 分；隐患发现不闭环，每项扣 3 分
5	危险作业（动火、有限空间、高空、临时用电）严格执行医院审批流程，落实防护措施；留存作业审批资料	未经审批开展危险作业，本大项直接扣 10 分
6	每月按时提交设备运维月报、巡检汇总报告，资料完整真实；不得伪造巡检、维修记录	报告逾期、资料造假，一次扣 4 分

模块三：安全生产、应急处置管理（20 分）

序号	考核内容	扣分标准
1	落实安全生产责任制，建立安全生产领导小组；定期安全培训、隐患排查闭环管理	制度、台账缺失扣 3 分；隐患拒不闭环，每项扣 4 分
2	全套应急预案齐全（消防、停电、制氧故障、暴雨积水、燃气泄漏、人员缺岗替补、医闹等），定期开展应急演练，留存演练完整记录	预案缺失一类扣 2 分；无演练记录扣 5 分
3	突发事件发生，按预案及时处置，第一时间向医院主管部门报告；不拖延、瞒报、迟报突发事件	迟报、瞒报事件，一次扣 8 分；处置不当造成事态扩大本大项扣完
4	公共卫生事件、重大节假日、重大活动期间，落实医院全部安保、值守、防控要求，服从医院统一调度	不服从调度一次扣 5 分
5	杜绝乙方责任火灾、安全生产责任事故；发生乙方责任安全事故，本大项全部扣完，同时启动合同违约追责	发生责任安全事故本项直接扣 20 分

模块四：保密管理、投诉与服务质量（15 分）

序号	考核内容	扣分标准

序号	考核内容	扣分标准
1	监控录像调取、查阅、拷贝严格执行审批留痕制度；严禁泄露患者隐私、就医信息、医院运维数据	发生泄密隐患扣 8 分；实际发生泄密事件本大项全部扣完
2	建立投诉处理闭环机制；有效投诉≤1%，投诉处理办结率 100%；投诉台账完整留存	投诉处置不闭环，每起扣 3 分；有效投诉超标，每超 1 件扣 2 分
3	临床、职能科室满意度测评，服务态度、响应效率满足医院要求	满意度每降低 5 个百分点扣 3 分
4	严格执行投标文件全部服务承诺；接受医院合理调整物业服务、巡检频次的要求，积极落实	拒不执行医院合理工作指令，一次扣 4 分

模块五：档案管理、整改与移交管理（10 分）

序号	考核内容	扣分标准
1	完整归集设备台账、值班、巡检、维修工单、应急演练、培训、保密协议全套档案，随时接受医院调阅	档案缺失，一类扣 2 分；拒不提供查阅，一次扣 3 分
2	收到甲方出具书面整改通知书，在指定期限完成全部整改，并提交整改闭环报告；	逾期未完成整改，每日扣 2 分
3	做好合同到期、解除退场移交预案；日常做好资料、备品备件整理，保障可随时完整移交；不得设置交接障碍	移交准备不到位扣 3 分

第四章 重大直接扣分及触发合同解除情形

发生下述任一情形，除月度考核大幅扣分之外，甲方有权直接依据物业服务合同单方面解除合同，乙方及总公司承担全部违约赔偿责任：

1. 擅自转包、整体分包本物业服务项目；
2. 关键岗位人员未经甲方书面同意擅自调换，累计 2 次；
3. 特种岗位无证上岗、证书过期拒不整改；
4. 发生乙方责任安全生产事故、发生患者隐私 / 医院信息泄密事件；
5. 伪造人员社保、证书、巡检维修台账等弄虚作假行为；
6. 收到书面整改通知拒不落实整改；

7. 连续两个月月度考核得分低于 70 分；
8. 乙方人员大规模撤场、消极怠工，干扰医院正常医疗运行。

第五章 考核实施流程

1. **全月过程记录**：医院各职能部门、总值班在日常检查中记录问题，拍照留存证据，同步告知物业服务单位项目经理。
2. **月末集中考核**：每月最后 2-3 个工作日，考核小组开展综合现场检查，收集科室满意度问卷，查阅乙方提交全部台账资料，汇总扣分事项。
3. **出具考核报告**：总务科出具正式《月度物业服务考核报告》，列明总分、扣分明细、存在问题、整改要求、扣款金额。
4. **结果送达**：考核报告书面送达乙方（加盖医院公章），乙方签收；乙方 3 个工作日内可以提交书面异议材料，逾期视为认可全部考核结果。
5. **整改闭环**：考核报告列明需要整改事项，乙方必须在指定时限完成整改，提交整改报告，甲方复查验收。
6. **结算执行**：考核报告作为财务付款必备附件，医院财务部门依据报告执行服务费结算扣款。

第六章 附则

1. 本办法作为《其他公用经费（医疗行业定额）物业管理服务采购项目》物业服务合同**不可分割附件**，与合同具备同等法律效力。
2. 医院可根据医疗运行管理实际需要，对本考核管理办法进行修订；修订后书面告知乙方即生效。
3. 本办法自甲乙双方物业服务合同生效之日起实施。

附件 2：甲乙双方收付款账户信息

甲方:北京市丰台区中医医院(北京市丰台区南苑医院)

纳税人识别号:12110106400852448A

地址、电话:北京市丰台区南苑公所胡同 3 号 010-67953039

开户银行:招商银行北京分行丰台科技园支行

账号：110918160410806

乙方:北京城建物业管理有限责任公司丰台分公司

通讯地址:北京市丰台区海鹰路 6 号院 9 号楼 2 层 02 层 ca2 内 2003

法定代表人(负责人):张祖松

授权代表人:管在华

纳税人识别号:91110106MAKGEB7C72

是否一般纳税人:否

开户行:中国建设银行股份有限公司北京公益西桥支行银行

账号:11050165870000001144

联系电话:13001136831

邮政编码:100070