

合同编号：2026年健第(021)号

合同书

Contract letter

甲方：北京市红十字血液中心

乙方：北京国天健宇物业管理发展有限公司

年 月 日

物业服务合同

合同编号: 2026-004

合同签订地: 北京

甲方: 北京市红十字血液中心

地址: 北京市海淀区北三环中路 37 号

法定代表人: 王勇

联系人: 乔亚涛

电话: 18513874199

乙方: 北京国天健宇物业管理发展有限公司

地址: 北京市东城区和平里六区 5 号楼 501

法定代表人: 王立坤

联系人: 白颖

电话: 010-84214303

甲方北京市红十字血液中心物业服务采购项目(采购编号 BGPC-G25294)(项目名称)经北京市公共资源交易中心(招标代理机构)在国内进行公开招标。经评标委员会评审,确定乙方北京国天健宇物业管理发展有限公司为项目中标人,甲乙双方同意按照下面的条款和条件,签署本合同。

一、本合同中的词语和术语的含义与合同一般条款中定义的相同。

二、下列文件构成本合同的组成部分,认为是一个整体,彼此相互补充,相互解释,按以下顺序优先进行解释,双方对下列文件中所述内容认可并遵守,如有违反应当承担法律责任。

1. 中标通知书

2. 本合同书及附件

附件 1: 投标分项报价表

附件 2: 物业服务范围、内容及要求

附件 3: 电梯维保服务分包情况说明及特殊资质证书

附件 4: 化粪池清掏服务分包情况说明及特殊资质证书

3. 合同条款

4. 投标文件(含澄清文件)

5. 招标文件(含招标文件补充通知)

6. 廉洁承诺书

第一章 总则

第一条 物业基本情况

物业类型：公共卫生单位

坐落位置：北京市海淀区北三环中路 37 号

建筑面积：20000 平方米

第二条 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物业使用人和甲方工作人员，甲乙双方均应履行本合同并承担相应的责任。

第二章 服务事项

第三条 物业服务的主要内容、范围

1. 保洁管理服务：甲方院内各楼宇内部保洁擦拭、消毒服务；甲方院外所属的广渠门、冠华大厦、西单、日坛、蓝天、来广营、西单联通等献血屋及献血车、献血方舱等 40 余个献血点的卫生保洁；甲方中心院内外环境卫生及门前三包、收集、整理、消纳生活垃圾；北沙滩宿舍生活垃圾的消纳处理；清洗消毒离心机盒、推车、运血筐；各科室及献血屋装修后的保洁开荒服务；甲方中心院内及献血屋石材地面、PVC 地面、地毯和布艺墙面的清洗、打蜡养护服务；铲冰除雪、漏水跑水处理的应急保洁服务；控烟劝阻及安全隐患上报服务。

2. 献血及会议服务：团体无偿献血活动保障；重要会议、重大活动保障：活动桌牌、桌签及标识的制作；大厅 LED 屏幕的展示服务；临时视频会议保障。

3. 综合维修服务：甲方中心及献血屋、献血方舱的门窗、锁具、水、电（强弱电）、暖通、网络和办公桌椅的维修；献血方舱的迁移及献血屋、献血方舱线路铺设和电路改造服务；甲方电梯的维护保养及年检年审服务；防汛、防风、停电及铲冰除雪等应急物资的配备及应急保障服务。

4. 设备运行值守服务：配电室运行服务；中央空调运行、污水处理设备运行服务；浴室太阳能机房设备运行服务。

5. 综合服务：白衣收发服务；病媒防治服务；绿植租摆；化粪池清掏服务。

6. 北海宿舍运行服务：门岗服务、锅炉运行服务。

第四条 人员配备要求

乙方需要为甲方配备的服务岗位数不得低于 60 个，其中保洁员岗位 28 个、献血及会议服务岗位 3 个、综合维修岗位 8 个、设备运行岗位 16 个、白衣收发

岗位 1 个、北海宿舍门岗岗位 1 个、北海宿舍锅炉运行岗位 3 个(冬季供暖期间)。

1. 管理人员:

(1) 项目经理具有本科(含)及以上学历,且年龄在 50 周岁以下,具有五年(含)以上类似物业项目经理管理工作经历。

(2) 部门经理具有本科(含)及以上学历,年龄 50 岁(含)以下,具有五年(含)以上类似物业项目管理工作经验。

2. 其他技术服务人员

(1) 年龄: 50 周岁以下

(2) 配电室设备日常运行值守服务人员应具有《高压电工作业》证书。

(3) 锅炉设备日常运行值守服务人员应具有《中华人民共和国特种设备作业人员证(工业锅炉司炉 G1)》证书。

(4) 换热站及污水设备日常运行值守服务人员应具有《特种作业操作证(制冷与空调作业)》或《污水处理工》证书。

(5) 其他设备日常运行维修服务人员应具有《管道工证书》或《特种作业操作证(焊接与热切割作业)》或其他相关操作证书。

(6) 综合维修人员应具有《低压电工证》或《高处作业证》。

(7) 电梯维保人员应具有《特种设备作业人员证》。

3. 保洁人员年龄应在 55 周岁以下。

乙方应根据甲方物业服务具体项目,对以上各岗位人员制定并实施岗位培训计划,该计划应包含培训提纲和考核标准等内容,经考核合格并取得相应职业资格证书或特种作业操作证书的人员方可上岗。乙方向甲方项目负责科室提供全部上岗人员的无犯罪记录证明、健康证后,人员方可上岗。

乙方须具备承担公共卫生单位保洁服务、绿化及室内外植摆服务、虫控消杀服务、电梯服务、设备运行服务、综合维修服务、会议服务的能力,能够采用先进的物业信息化智慧后勤管理系统和手段。结合本项目建设,乙方向甲方提供符合本项目实际运行的信息化管理方案,并在本项目投入使用专业的后勤管理信息化系统。该系统应有保洁、生活垃圾分类、设备设施巡视巡查巡检、一键报事、维修报修、设施设备台账等专业化智能模块。乙方应执行甲方上级主管部门规定的物业服务管理要求。

第五条 物业服务范围、内容及要求(详见本合同附件 2)

第三章 服务期限

第六条 服务期限

本物业服务合同期限为 2026 年 1 月 15 日—2027 年 1 月 14 日。

第四章 双方权利义务

第七条 甲方的权利义务

1. 代表和维护物业产权人、使用人的合法权益。
2. 制定物业服务的相关要求，并监督双方遵守执行。
3. 督促乙方拟定物业服务方案、制度，检查乙方提出的物业服务年度计划及制度的执行情况。
4. 甲方有权按照国家相关的劳动政策及甲方的规章制度，对乙方工作人员的工作进行监督、检查和具体指导，并有权通知乙方调换不适合在甲方工作或违反甲方劳动纪律的工作人员。
5. 甲方为乙方提供必要的办公用房，并协助乙方完善办公条件。
6. 甲方不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的服务活动。
7. 甲方帮助乙方协调周边的关系，创造便利的外部环境，负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。
8. 按照合同规定金额如期支付物业服务费。

第八条 乙方的权利义务

1. 乙方根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业服务方案和服务制度，并接受甲方的业务指导，遵守甲方的各项规章制度，维护甲方形象。
2. 乙方遵守甲方制定的各项服务规章制度，接受甲方组织的有关安全方面的教育。
3. 对于乙方违反法规、政策及物业服务规定的行为，甲方必要时可提请有关部门处理。
4. 乙方对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改造扩建或完善配套项目，须与甲方协商并经甲方书面同意后报有关部门批准方可实施。
5. 乙方接受甲方监督、检查，认真做好回访工作，发现问题及时处置，对甲方权利有影响的事项应当及时向甲方汇报。

6. 乙方按照国家有关法律法规及服务条例的要求，完善各种手续并承担相应责任。

7. 乙方负责妥善保管与物业服务相关的档案资料，不得丢失；本合同终止时，乙方须向甲方移交与物业服务相关的全部档案资料。

8. 乙方及其员工对在履约过程中接触的献血者、患者、甲方业务数据负有保密义务，除履行本合同外不得用于任何其他目的。违反本条规定的，乙方按合同承担违约责任；造成损失的，乙方负责全价赔偿；构成犯罪的，移送公安机关。

9. 乙方为本项目安全生产责任主体，应遵守《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国特种设备安全法》等法律法规。发生特种设备故障、火灾、伤亡事故，乙方应根据甲方安全应急预案要求和制度规定及时向甲方及相关部门书面报告；迟报、瞒报的，甲方有权追究乙方法律责任。

第九条 保密

双方因签署或履行本合同而了解或接触到对方的商业秘密及其他保密资料或信息均应保守秘密，非经对方书面同意，任何一方不得向任何第三方泄露、给予或转让该保密信息。保密期限不以本合同期限为限，合同到期后仍然要履行保密义务。

第五章 物业服务质量

第十条 乙方须按合同约定和物业服务质量指标要求，实现目标服务。

第六章 物业服务费用

第十一条 物业服务费

1. 本合同的物业服务费用总计¥5,543,565.36元（包含税费）（大写：人民币伍佰伍拾肆万叁仟伍佰陆拾伍元叁角陆分）。资金性质：自有资金（是□ 否☒ 财政拨款）。

2. 乙方应在收到中标通知书后，与甲方签订正式物业服务合同时向甲方缴纳中标金额10%的履约保证金。该保证金有效期与本物业服务合同期限一致，本合同约定的服务期结束且乙方完全履行合同义务，甲方对乙方的服务无异议，由甲方向乙方无息退还履约保证金余额。

（1）乙方在为甲方提供服务时，因甲方的需求所发生的水、电、天然气等

费用由甲方承担。

(2) 乙方派驻的工作人员，因工作要求需取得上岗证书、复试所发生的费用由乙方承担。

(3) 按照国家法律法规进行的相关检测，如水质检测报告等产生的费用由甲方负责。

(4) 在对设备、设施的维护、保养过程中，因更换零配件所发生的单件单批次费用在500元以内的由乙方承担，超过500元（含）的部分由甲方承担。

(5) 乙方不得擅自更换设备和设备上的重要零部件，如确需更换，需向甲方出具书面报告，经甲方同意后方可更换；更换后的零部件如有人为的损坏，费用由乙方自行负责。

(6) 乙方保证所更换的零件不低于甲方当前使用的质量标准且是全新产品。

(7) 乙方派驻的工作人员的工资、节假日加班、夜班、保险、福利、服装及各类劳动保护用品的费用均已包含在本合同物业服务费中。

(8) 乙方工作人员提供服务时，因违反劳动纪律，违反操作规程等个人原因所造成的人身伤害事故，其全部责任及由此产生的全部费用均由乙方承担；给甲方造成的损失由乙方负全责；非乙方责任导致事故的，交由市级以上的第三方技术监督部门或相关鉴定机构确定事故发生原因，并依此鉴定结果承担相应责任。

(9) 满意度调查结果和甲方总务科对服务方的合格率测评结果，作为对乙方处罚的依据，并记录备案。

2. 甲方无故逾期交纳物业服务费的，自逾期之日起按每天应交服务费的万分之五向乙方支付滞纳金。

第十二条 付款方式

1. 甲方相关部门分别对物业具体服务项目进行日常检查，并定期进行满意度调查。

2. 物业服务费按月支付。甲方每月对乙方进行合格率和满意度测评，并根据测评结果支付上一月度的服务费用。乙方接受甲方在遵循项目合同基础上进行的合格率测评和满意度调查。合格率测评表和满意度调查表的格式可由乙方提供，并经甲方同意后共同制定。

合格率和满意率结果 (X)	罚则
$X \geq 90\%$	合格, 全额支付服务费
$80\% \leq X < 90\%$	扣除考核期应付服务费的 5%作为违约金
$70\% \leq X < 80\%$	扣除考核期应付服务费的 10%作为违约金
$X < 70\%$	扣除考核期应付服务费的 10%作为违约金, 如连续二个月低于 70%, 甲方可单方取消本合同。
备注	$X = \text{合格率} \times 60\% + \text{满意率} \times 40\%$

3. 乙方的账户信息如下:

户 名: 北京国天健宇物业管理发展有限公司

开户行: 北京银行和平里支行

账 号: 01090353700120105505811

4. 甲方支付款项前, 乙方开具与合同内容一致的符合国家相关规定的正式发票, 否则甲方有权拒绝付款并由乙方承担全部责任。

5. 甲方纳税人识别号: 1211000040068662XP。

第七章 违约责任

第十三条 合同生效后, 任何一方不履行或不完全履行合同约定义务的, 即构成违约, 守约方有权要求违约方按照实际损失承担赔偿责任。

第十四条 由于乙方的原因造成其提供的服务不能满足合同中规定的要求(合格率和满意率 $\geq 90\%$), 则甲方有权按本合同第十二条之规定扣除乙方服务费用, 直至解除合同。

第十五条 乙方违反合同的约定, 甲方有权要求乙方在 10 个工作日内解决, 逾期未解决的, 甲方有权终止合同; 造成甲方经济损失的, 乙方应给予经济赔偿。

乙方未按合同规定的日期完成项目, 每延期一日, 乙方向甲方支付合同总金额 5%的违约金, 并且甲方可以单方面解除合同。

如因乙方原因造成乙方提供的工作成果出现错误, 则乙方应当按合同总金额的 5 %向甲方支付违约金, 并赔偿因此给甲方造成的损失。

第十六条 甲方无故延期交纳物业服务费的, 每日按未交款项总金额的 0.1% 向乙方支付违约金, 延迟超过 10 个工作日, 乙方有权解除合同, 并要求甲方赔偿相关损失。

第十七条 因合同一方原因致使另一方遭受第三方追诉的, 违约方应赔偿由此给另一方造成的损失。

第十八条 甲乙双方中任何一方无正当理由提前终止合同的,应向对方支付合同总额 20%的物业服务费作为违约金。由于解除合同造成的经济损失超过违约金的,乙方还应给予赔偿。

第十九条 乙方应确保与其分包方、供应商、受雇方结清全部费用。因乙方拖欠款项导致第三方以甲方为被告或引发群体事件的,甲方有权从应付服务费或履约保证金中直接支付,并有权向乙方全额追偿;乙方应在接到甲方书面通知后 3 日内补足履约保证金或退还甲方已垫付款项。

第八章 附则

第二十条 甲乙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效力。

第二十一条 本合同附件为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充协议、本项目招投标文件中未规定的事宜,均遵照中华人民共和国有关法律法规和规章执行。

第二十二条 甲方委托乙方的物业服务管理项目,按照《中华人民共和国安全生产法》等法律法规规定,严格执行有关安全工作标准、安全工作程序、安全生产奖惩标准等规定,确保项目安全和人员安全,严防和杜绝各类火灾、治安、刑事案件等事件发生。安全条款由甲方总务科与乙方另行签订。

第二十三条 本合同一式七份,甲乙双方各执三份、北京市政府采购中心备案一份,具有同等法律效力。

第二十四条 本合同执行期间,因不可抗力因素(如自然灾害或国家政策调整等)造成无法履行合同时,双方均不承担违约责任,遭受不可抗力事件一方应尽快通知对方,同时采取有效措施防止损失进一步扩大,并向另一方提供相关部门出具的不可抗力事件的证明。待不可抗力消除后,双方协商继续履行合同。

第二十五条 乙方提供服务应不侵犯任何第三方的知识产权,未经甲方同意,不得擅自使用甲方的标志、技术、信息及其他资料,如乙方违反上述约定引发的任何责任由乙方自行承担,甲方不承担任何责任。由合同项下的服务而产生的知识产权、版权归甲方所有。

第二十六条 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解,协商或调解不成的,任何一方均可向北京市海淀区

区人民法院起诉。合同争议解决期间乙方应继续按原标准提供服务，不得以任何理由中断或撤离；否则甲方有权临时接管，所产生费用 and 法律责任全部由乙方承担，并另行赔偿甲方因此遭受的全部损失。

第二十七条 本合同自双方法定代表人或授权代表签字/盖章并加盖公章或合同专用章后生效。如乙方由授权代表签订合同，应向甲方总务科提供法人授权书。

甲方：北京市红十字血液中心（盖章）

乙方：北京国天健宇物业管理发展有限公司
（合同章）

法定代表人

或授权人签字：

法定代表人签字：



2026 年 1 月 9 日

2026 年 1 月 9 日

北京市红十字血液中心

附件1：投标分项报价表



在你看不见的地方用心守护...

(格式示例, 适用于服务类项目)

采购编号/包号: BGPC-G25294/1 项目名称: 北京市红十字血液中心

物业服务采购报价单位: 人民币元

序号	分项名称	单价 (元)	数量	合价 (元)	备注/说明
1	人员工资	2244480.00	1	2244480.00	无
2	加班费	308182.42	1	308182.42	无
3	教育会费	89343.18	1	89343.18	无
4	劳动保险	1570154.76	1	1570154.76	无
5	服装费	9750.00	1	9750.00	无
6	物耗	241800.00	1	241800.00	无
7	体检费	12000.00	1	12000.00	无
8	绿化养护租摆	132700.00	1	132700.00	无
9	办公费行政	13920.00	1	13920.00	无
10	地面养护	87040.00	1	87040.00	无
11	其他费用	237768.00	1	237768.00	无
12	管理费	247356.92	1	247356.92	无
13	企业税费	349070.08	1	349070.08	无
总价 (元)				5543565.36	无

注: 1. 本表应按包分别填写。

2. 如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3. 上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

4. 制造商规模列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。制造商绝对所有权拥有者所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商 51% 以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

投标人名称（加盖公章）：北京国天健宇物业管理发展有限公司

日期：2025 年 12 月 22 日

附件2：物业服务范围、内容及要求

第一部分 保洁管理服务

一、保洁范围、内容

（一）保洁服务：负责甲方中心院内献血区域、实验区域、献血屋及业务配套用房的定点环境卫生打扫、保洁擦拭和消毒服务。负责甲方献血车、献血屋和献血方舱的环境卫生打扫、擦拭和消毒，每周两次，根据甲方需要随时清洁。乙方负责以上区域装修后的保洁开荒任务。

（二）庭院内外环境卫生：负责甲方中心院内环境卫生、门前三包、垃圾桶清洗和垃圾收集、雨雪的清扫、墙裙的擦拭、雨棚子清洗、雨篦子清理、露天台面清洁和楼顶杂物的清理。

（三）协助甲方每日收集、整理和消纳生活垃圾，生活垃圾消纳费用由乙方负责。

（四）北沙滩宿舍生活垃圾的消纳处理费用由乙方负责。

（五）负责给甲方成分科运血筐每月清洗消毒一次。

（六）负责雨雪天气甲方院内积水、积雪的清扫，楼内防滑垫的铺设及科室漏水、跑水情况的应急保洁工作。

（七）保洁所需耗材采购如保洁工具、生活垃圾袋、消毒液、洁厕灵、水桶毛巾、擦手纸盒、洗手液盒、擦手纸、洗手液、卫生纸、喷香液和清洁剂等由乙方负责。

（八）配备专业清洁设备，如保洁车、榨水车、吸尘器、打蜡机、布艺清洗机等，由乙方负责。

（九）保洁员所需夏季工服、秋冬季工服、工鞋及头花等工装由乙方负责。

（十）电工属于特种作业、需按照甲方指定款式及 LOGO 配备工服及劳保工作鞋。工作服每年每人不低于夏 2 套，秋冬 2 套，工作鞋每年每人不低于 2 双。费用由乙方负责。

（十一）保洁服务所需各种制式记录表格必须符合医疗公共卫生单位的专业性要求，由乙方负责。

二、保洁服务区域（下表）

1#楼区域（含地下 1、2 层）

建筑面积：13577.69 m²

保洁区域	面积 (m²)
-2 层至 11 层全部公共区域	10208.7
-2—11 层楼道 (含扶手)	
-1—10 层男女卫生间 22 个	
1 层献血服务一科	
1 层供血科、成分科、中控室	
2 层献血服务二科	
3 层成分科	
3 层报告厅	
4 层检验科	
4 层业务配套用房	
5 层成分科	
5 层中心会议室	
5 层离退办活动中心	
5 层成分科化验室	
6 层核酸实验室	
6 层信息科办公室	
6 层电话机房	
6 层信息科机房	
7 层血型室	
7 层信息科	
8 层研究所白细胞室	
9 层研究所安全输血室	
10 层血源管理科	
11 层多功能厅	
强弱电空调机房管道竖井	
各门前防雨棚	
各门前防雨棚	
3 层平台及发电机	

5 层平台	
10 层平台及中央空调机组	
1—11 层内侧玻璃	
楼外墙裙	
12 层屋面（换季清扫）及电梯机房、特殊天气及时清扫	

2#楼区域

建筑面积：3596.1 m²

保洁区域	面积（m ² ）
1 层大厅	2703.8
1—4 层东西楼道（含扶手）	
1 层各业务配套用房	
2 层各业务配套用房	
3 层各业务配套用房及会议室	
4 层各业务配套用房	
1—4 层男女卫生间 8 个、开水间 4 个	
1—4 层东西步行梯（含扶手）	
地下室	
1—4 层内外侧玻璃	
楼外墙裙	
屋面、屋顶（换季清扫、特殊天气及时清扫）	

3#楼区域

建筑面积：346.2 m²

保洁区域	面积（m ² ）
1 层大厅	100
1 层一科库房	
2 层一科业务配套用房	
2 层一科会议室	
2 层一科录入室	
3 层母婴室	

3 层男更衣室	
3 层女更衣室	
1—3 层楼道（含扶手）	
1—3 层步行梯（含扶手）	
1—3 层男女卫生间 2 个	
1—3 层内外侧玻璃	
楼外墙裙	
屋面、屋顶（换季清扫、特殊天气及时清扫）	

4#楼区域

建筑面积：801 m²

保洁区域	面积（m²）
1—2 层内外侧玻璃	200
顶层平台（换季清扫、特殊天气及时清扫）	
各门前雨棚	
楼外墙裙	

5#楼区域

建筑面积：457.8 m²

保洁区域	面积（m²）
1 层大厅	300
1—2 层楼梯（含扶手）	
1—2 层卫生间 3 个	
环形楼梯（含扶手）	
1 层二科更衣室	
1 层纪检业务配套用房	
1 层成分科休息室	
2 层总值班室	
2 层研究所值班室	
2 层洗衣间	
客房楼梯（含扶手）	
2 层男带班室	

2 层女带班室	
2 层走廊	
1 层男浴室	
1 层女浴室	
电工班楼梯（含扶手）	
食堂业务配套用房	
1—2 层内外侧玻璃	
1 层泵房	
楼外墙裙	
屋面（换季清扫、特殊天气及时清扫）	

6#楼区域

建筑面积：525.9 m²

保洁区域	面积（m²）
1 层运输科公共区域	395.4
1 层业务配套用房	
1 层总务科楼梯（含扶手）	
1 层卫生间	
2 层总务科走廊	
2 层总务科业务配套用房	
2 层卫生间	
1—2 层内外侧玻璃	
楼外墙裙	
屋面（换季清扫、特殊天气及时清扫）	

采血车内区域

保洁区域	面积（m²）
食品柜	
饮水机	
冰柜	

电视机	
空调机	
桌椅	
地面	
水池	
车厢内顶	
内壁	
内侧玻璃	
日光灯	
紫外线灯	
血液冰箱	
储血箱	
采血称	
热合机	
检验设备	
台面	

院内环境卫生区域

占地面积：8000 m²

保洁区域	面积 (m ²)
院内道路	4300
院内停车场	
院内自行车棚	
楼宇周围	
南大门前、东大门外	
生活垃圾站	
食堂垃圾池	
院内旗杆、台	
院内所有栏杆、扶手	
院内所有墙面、展板、标识	

注:

1. 石材地面养护面积: 1060m² (4次/年);
2. 1#楼3、4、5、7、8、9层亚麻地面养护面积2497m²、PVC地面1173m², 2

次/年;

3. 1#楼2层采血屋及公共区域地毯面积412.29m², 清洗养护1次/季度;
4. 3层报告厅地毯、布艺墙面清洗养护面积230m², 4次/年;
5. 献血服务一科PVC地面养护面积250.82m², 2次/年。

(四) 重点区域:

1. 1#楼1层大厅石材地面养护及保洁
2. 1#楼2层大厅石材地面养护及保洁
3. 1#楼献血服务一科采血区域保洁
4. 1#楼献血服务二科采血区域保洁
5. 1#楼3、7、8、9层亚麻地面养护
6. 1#楼4、5、6层PVC地面养护
7. 1#楼3层报告厅地毯养护
8. 1#楼2层献血服务二科地毯养护
9. 1#楼11层多功能厅石材地面养护
10. 2#楼3层业务配套用房区域
11. 本合同服务期间内, 甲方所属全部献血屋、献血方舱和献血车的内外保

洁

三、保洁要求

(一) 上岗员工基本素质要求

1. 仪容仪表: 统一着装、工鞋(乙方提供), 穿着整洁, 仪表端庄
2. 行为举止: 精神饱满、诚实稳重、言谈举止文明、不大声喧哗
3. 文明礼貌: 尊重他人、态度和蔼、使用文明用语
4. 遵规守纪: 遵守劳动纪律、遵守甲方规章制度
5. 基本知识: 岗前培训考核合格上岗, 遵守操作规程、保障献血者及医疗环境安全, 做好个人防护。

(二) 保洁服务标准要求

1. 楼内大厅、走廊保洁标准:

- (1) 地面：表面洁净、无尘土、污迹、烟头、纸屑、油迹及垃圾
- (2) 墙面，踢脚线：无尘土、污迹
- (3) 电梯门：光亮洁净，无尘土、污渍、印迹
- (4) 按键面板：无尘土、印迹
- (5) 照明灯具：无厚积尘土
- (6) 各房间门，通道门：无尘土、污迹
- (7) 客梯厅顶部：无厚积尘土、污迹
- (8) 不锈钢面：无脏污、污点、污渍
- (9) 装饰物：盆、座、框表面洁净无尘土，墙饰物等表面无尘土

2. 公共区域及卫生间保洁标准：

- (1) 卫生间：无异味、蚊蝇
- (2) 地面：无尘土、碎纸、垃圾、烟头、积水、尿渍、污迹
- (3) 洗手池：池壁无污垢、痰迹及头发等不洁物
- (4) 水龙头：无印迹、尘土、污物
- (5) 洗手池台面：无水迹、尘土、污渍
- (6) 镜面：无水点、水迹、尘土、污迹
- (7) 小便器：无尿碱、水锈、印迹（黄渍）、污渍、喷水嘴洁净流畅
- (8) 大便器：内外洁净、无大便痕迹、无污垢黄迹
- (9) 手纸架：无印迹、污渍、光亮洁净
- (10) 纸篓：污物量不超过桶体2/3，内外表面洁净，当天产生的垃圾必须

全部清除

- (11) 墙面，踢脚线：无尘土、污迹
- (12) 顶板，空调通风口：无尘土、污迹
- (13) 隔板：无尘土、污迹、手印、笔迹、小广告
- (14) 门板，把手：无尘土、污迹、手印、笔迹
- (15) 皂液盒：无水迹、尘土、污物，按时清洗消毒

3. 步行梯保洁标准：

- (1) 地面：无尘土、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物
- (2) 墙面，踢脚线：无污迹、小广告
- (3) 货梯门：无尘土、污迹

(4) 消防设备：表面无尘土、整洁

(5) 楼梯，电梯间，窗框：无尘土、烟头、痰迹、垃圾及杂物，扶手和窗框无尘土、污渍、小广告

4. 地下一、二层保洁标准：

(1) 地面、通道：无污迹

(2) 墙面、管道、铁栏：无尘土、无污迹、见本色

(3) 更衣柜顶面：无尘土、无污迹

(4) 更衣柜立面：消毒、洁净

5. 献血区保洁标准：

(1) 地面：洁净、光亮、无烟头、无痰迹、无碎纸、无烟头、无垃圾杂物

(2) 墙面，踢脚线：无尘土、无污迹

(3) 窗户：明亮、无积灰

(4) 天花板：无蜘蛛网、无积灰

(5) 采血沙发，采血柜，活动车：无尘土、无积灰、无污渍

(6) 壁柜：无积灰、无污渍

(7) 饮水机：无尘土、无污渍

(8) 灯具：无厚积尘土

(9) 污洗间：无异味、无垃圾、无杂物，室内物品摆放整洁，保洁用具分类洗消、规范悬挂晾晒、有序放置

6. 采血车保洁标准：

(1) 车内地面：洁净、光亮、无烟头、无痰迹、无碎纸、无污染、无死角

(2) 车厢内顶、内壁、内侧玻璃、日光灯、紫外线灯：无尘土、无手印、无污渍、玻璃明亮洁净

(3) 装血冰箱（试剂）、储血箱、采血称、热合机、检验设备、台面等：无尘土、无血迹、无污渍、保持洁净

(4) 食品柜、饮水机、食品冰柜、电视机、空调机、桌椅、水池：无尘土、无污渍、无污染

7. 献血方舱保洁标准：

(1) 方舱地面：洁净、光亮、无烟头、无痰迹、无碎纸、无污染、无死角

(2) 方舱内顶、内壁、内侧玻璃、日光灯、紫外线灯：无尘土、无手印、

无污渍、玻璃明亮洁净

(3) 装血冰箱（试剂）、储血箱、采血称、热合机、检验设备、台面等：
无尘土、无血迹、无污渍、保持洁净

(4) 食品柜、饮水机、食品冰柜、电视机、空调机、桌椅、水池：无尘土、
无污渍、无污染

(5) 方舱外观，干净整洁、无尘土、蛛网、小广告、胶印

8. 献血屋保洁标准：

- (1) 地面：洁净、光亮、无烟头、无痰迹、无碎纸、无烟头、无垃圾杂物
- (2) 墙面，踢脚线：无尘土、无污迹
- (3) 窗户：明亮、无积灰
- (4) 天花板：无蜘蛛网、无积灰
- (5) 采血沙发，采血柜，活动车：无尘土、无积灰、无污渍
- (6) 壁柜：无积灰、无污渍
- (7) 装饰物：盆、座、框表面洁净无尘土，墙饰物等表面无尘土
- (8) 卫生间：无异味、蚊蝇；地面：无尘土、碎纸、垃圾、烟头、积水、
尿渍、污迹；大便器：内外洁净、无大便痕迹、污垢黄迹；手纸架：无印迹、污
渍、光亮洁净；垃圾桶：保持桶体表面洁净，当天产生的垃圾必须全部清除
- (9) 洗手池：池壁无污垢、痰迹及头发等不洁物；水龙头：无印迹、尘土、
污物；洗手池台面无水迹、尘土、污渍；镜面：无水点、水迹、尘土、污迹；

9. 业务配套用房保洁标准：

- (1) 桌椅面，窗台：无尘土、污渍
- (2) 地面，地毯：无污迹、异味、碎屑、渣土，云石地面清抹干净
- (3) 墙面，踢脚线：无污渍、无锈斑、无积土
- (4) 画框等饰物（手可触及）：无尘土、无污渍
- (5) 垃圾桶，碎纸机：量不超过桶体2/3，并保持桶体表面洁净，当天产生
的垃圾必须全部清除
- (6) 办公室热水瓶：每日补充开水，保持瓶体无尘土、无污渍

10. 带班室（各类值班室、宿舍）保洁标准：

- (1) 地面：表面洁净、无尘土、污迹、烟头、纸屑、油迹及垃圾
- (2) 墙面，踢脚线：无尘土、污迹

- (3) 开关按键面板：无尘土、印迹
- (4) 电视机、电脑（桌）、照明灯具：无积尘、光亮
- (5) 不锈钢面：无脏污、无污点、无污渍、光亮
- (6) 装饰物：盆、座、框表面洁净无尘土，墙饰物等表面无尘土
- (7) 水杯、烟灰缸、茶具：保持洁净、无尘土、无污渍、光亮
- (8) 门、窗台、窗槽：无尘土、无污渍、光亮
- (9) 床、柜：无尘土、无污渍
- (10) 床上用品、拖鞋：1人次更换1次（洗刷）、清洗消毒、无尘土、无污

渍

- (11) 垃圾桶：保持桶体表面洁净，当天产生的垃圾必须全部清除
- (12) 卫生间：无异味、蚊蝇；地面：无尘土、碎纸、垃圾、烟头、积水、尿渍、污迹；洗手池：池壁无污垢、无痰迹及头发等不洁物；水龙头：无印迹、尘土、污物；洗手池台面：无水迹、尘土、污渍；镜面：无水点、水迹、尘土、污迹；小便器：无尿碱、水锈、印迹（黄渍）、污渍、喷水嘴洁净流畅；大便器：内外洁净、无大便痕迹、污垢黄迹；手纸架：无印迹、污渍、光亮洁净；垃圾桶：保持桶体表面洁净，当天产生的垃圾必须全部清除

11. 浴室保洁标准：

- (1) 保持浴室内部卫生清洁，无杂物、无异味
- (2) 保持浴室内部不锈钢设备、设施光亮无印迹
- (3) 保持浴室内部墙砖光亮无印迹，屋顶无尘土
- (4) 保持灯具、开关面板无尘土、光亮

12. 厕所保洁标准

- (1) 地面整洁无杂物、无印记、无水迹、无异味
- (2) 墙面、隔板、门、天花板无污迹、无广告、无刻画、无灰尘、无蜘蛛网
- (3) 标识标牌、灯具、开关无灰尘，无印记
- (4) 室内无乱堆物品，保洁工具干净摆放整齐
- (5) 座、蹲便器、小便池内外干净、无粪迹、尿碱、无水迹、无污垢，厕纸不超过容器深度的2/3
- (6) 洗手台面光洁、无污垢、无积水、无毛发、无杂物

- (7) 玻璃、镜面光洁无水痕、手印，无明显涂画痕迹
- (8) 金属设施、水龙头光洁、无皂迹、水渍
- (9) 通风口定期保洁、无灰尘
- (10) 洗手液、香球及时补充，定期喷空气清新剂
- (11) 保洁工具干净、摆放整齐，用完归位
- (12) 无积存垃圾，无蚊蝇
- (13) 检查记录本完整无缺、填写清楚可用

13. 庭院内外环境卫生保洁标准：

- (1) 院内及门前三包地段无纸屑、塑料袋、小广告、烟头、痰迹
- (2) 院内及门前三包地段雨天及时清扫疏通，无积水
- (3) 院内及门前三包地段雪天及时清理，无积雪、积冰
- (4) 院内垃圾桶每日擦拭保持桶体表面洁净无污垢、无痰渍，垃圾每日清理两次，及时更换桶内垃圾袋，确保桶内垃圾量不超过桶体2/3
- (5) 院内地面雨篦子定期清理，确保不发生封堵、阻塞现象
- (6) 院内绿地内无烟头、垃圾、保持土壤平整
- (7) 院内道路、停车场地、楼宇墙裙、露台面洁净，无烟头、垃圾

(三) 保洁服务要求

1. 乙方具备承担医疗机构保洁服务需求的能力，能够执行服务要求，根据甲方功能区域需要，乙方为各岗位人员配备基本的个人安全防护用品，如口罩、手套、帽子、围裙、胶鞋等，费用由乙方承担。

2. 保洁用具用品使用要求：保洁棉织品集中洗涤消毒分类、分区使用；消毒剂、洗涤剂、机械保洁维护剂等必需的易耗物品（已包含在合同金额内），需使用符合国家质量及环保标准认证正规厂家生产的品牌类产品。

3. 保洁员工要求，具备对工作负责的精神服从管理，诚实、踏实、肯干、有连续工作一年以上的能力，挂胸牌，着工装（乙方提供）上岗，进行岗位知识培训后上岗。明确要保洁的功能区域划分与分类执行操作规程，掌握相关的消毒隔离基本知识并严格执行。

4. 乙方合理安排人员设置及工作时间，实行弹性工作制度，但每天工作开始时间不得晚于 7:20，每天工作结束时间不得早于 17:00；特殊岗位（检验科、献血服务一科、献血服务二科、采血车、生活垃圾暂存站等）另有规定的，按规定

执行；门前三包区域、甲方院内主要道路、1#楼一层和二层必须在上午 7:40 之前打扫完毕；献血服务一科、献血服务二科、采血车作为重点保洁区域，其中卫生间要做到有专人值守。合理设置必要的机动力量及必要的人员储备，以满足甲方的应急保洁需求。除业务配套用房区域外，其他医疗区域包括献血服务一科、献血服务二科、采血车等要求全周 7 天工作。

5. 乙方安排在甲方工作的保洁员 80%应为熟练工。

6. 保洁应急能力要求

(1) 当发生跑水事件时，能启动相关应急预案做好跑水区域的紧急处置，同时报告甲方总务科；

(2) 当清运生活垃圾发生锐器意外刺伤时，能启动相关应急预案进行初步处理，同时报告甲方总务科并填写登记表；

(3) 当发生重大事件时能及时向甲方总务科报告，并及时协调应对，保障工作有序进行。

7. 其他要求

(1) 乙方在进行湿拖、洗地机作业、雨雪天时要在作业区醒目位置放置告示牌，防止人员滑倒或绊倒；

(2) 乙方要为甲方提供不间断保洁管理服务，对甲方遇特殊事件安排应急保洁服务，对特殊区域、特殊地面进行专项机械保洁（机械设备由乙方配备）；

(3) 乙方对行政办公区域的甲方中心级领导办公室内和所有职能部门办公室内的清洁工作全面负责，办公区域与医疗区域保洁用具分区使用，专区专用；

(4) 乙方对献血服务一科、献血服务二科、成分科、检验科、质控科、血型室、研究所、输血研究室实验室等所有检验医疗操作室只负责保洁工作，不负责机器设备、器械、试管、玻片、导管、操作台面的清洁消毒工作；

(5) 乙方清洁频次，依据具体情况酌情而定；负责清洁擦拭高处灯具、通风口、内墙、拆装窗帘和隔帘（1次/季度）；

(6) 乙方负责生活垃圾的收集、转运至甲方院内暂存处，提供消耗品和垃圾袋；

(7) 乙方负责提供保洁员工和管理人员的服装和工作服的洗涤；提供保洁用的桌巾、尘推、拖布及洗涤消毒剂；

(8) 乙方使用的所有消毒液产品、浓度，均按甲方业务科规定执行；

(9) 生活垃圾清运必须封闭式运输，进行分类，并执行相关部门规定的时间、路线及操作规程；

(10) 乙方员工要挂牌上岗，服从甲方总务科的工作安排，遵守甲方各项规章制度。

四、保洁物耗的使用标准

1. 保洁使用的84消毒液、洁厕灵、洗手液、垃圾袋等易耗品必须通过国家行业标准检测或认可。

2. 使用的擦手纸及厕纸必须是主流品牌、知名品牌，质量达标。

第二部分 献血及会议服务

一、献血及会议服务内容

1. 负责团体无偿献血活动的保障，主要有指导填写表格、咨询引导、茶水服务和问询指引等，提升献血者满意度，帮助献血者快速找到目的地。

2. 负责重要会议的保障，包括会场布置、桌牌摆放、资料摆放、会议引导和会议间茶水服务等。

3. 负责重大参观交流活动的保障，包括司梯服务、引导服务、礼仪迎宾服务。

4. 负责桌签、桌牌、迎宾水牌制作、亚克力桌牌的提供。

5. 负责提供甲方业务楼1层大厅LED屏幕的使用及展示服务，费用由乙方负责。

6. 负责重大活动、特殊时期临时紧急视频会议的保障，准时启动、调试视频设备正常使用，提供夜间值守值班保障。

二、献血及会议服务的要求

1. 乙方定期对工作人员进行培训，提高其引导服务技能和专业素质。

2. 乙方设置考核指标，对工作人员的引导服务做出评估，及时发现问题并加以解决。

3. 乙方负责收集献血者和访客的反馈意见，了解引导服务的满意度和改进建议。

4. 乙方定期组织会议，总结经验，分享好的实践案例，推广先进的引导服务方法。

三、人员要求

1. 女性，中专及以上文化程度，20-28岁，身高164cm以上，性格开朗随和，

形象气质佳，有亲和力，身体明显部位不得有纹身、疤痕等。

2. 普通话标准，具有一定外语能力，综合素质较高，具有发展潜力。

3. 有良好的服务意识，熟练使用电脑、传真机、复印机、打印机等各种办公设备；熟练使用各种办公软件。

4. 具有良好的沟通交往能力，精通各种礼仪常识。

5. 具有一定组织协调能力、思维敏捷，应变能力强。

6. 统一着工装，会服人员所需西服类夏装、春秋装、冬装及其他饰品由乙方负责，甲方有权对工装的实用性、美观性提出建议。

第三部分 综合维修服务

一、综合维修服务内容：

1. 强电服务内容

(1) 协助甲方做好强电维修工作；

(2) 负责甲方的电源线路、照明等设备和配电箱（柜）、T 接箱、所有二级配电箱（柜）、电源箱的巡视检查；

(3) 熟悉甲方所有的供用电系统及负荷情况；

(4) 按照《北京地区电气规程汇编》中的相关要求定期检查线路、电气设备及各用户用电情况，不违章用电，确保安全，注意防火；

(5) 保证甲方各科室正常用电，若发现问题，须根据轻重缓急在当时或当天解决，遇突发事件或重要科室断电，以最短时间、最快速度迅速到达现场妥善处理；

(6) 严格遵守操作规程及施工工艺，保证施工安全及维修质量，注意供电系统的保养维修，保证供电系统的安全运行；

(7) 注意节约用电，对浪费电和用电不合理现象要制止，并采取有效措施；

(8) 定期对配电箱、配电柜及大功率电气设备进行全面巡检，对安全隐患进行排查，并做好巡检记录；

(9) 保管好个人工具、设备、材料，注意节约；

(10) 配合甲方工程改造、维修施工单位的安全用电；

2. 门窗、上下水、办公家具、锁具和维修内容

(1) 负责甲方楼宇门、窗、锁具、办公桌椅的维修工作；

(2) 负责甲方所有电动门、防火门的维修；

- (3) 负责甲方上下水管、水龙头、暖气管道的零星维修工作；
- (4) 定期巡视检查门窗、候诊椅等是否损坏，并及时处理；
- (5) 参与、配合甲方的应急抢险工作，协助其他班组完成甲方所需的维修服务；
- (6) 负责甲方献血车、方舱等零星维修工作；
- (7) 负责对楼顶、墙体墙面、路面的安全巡视，发现重大隐患及时上报甲方总务科；

3. 弱电、暖通服务内容

- (1) 负责甲方中心院内及献血点电话线、电视线的检查、维修工作。
- (2) 负责暖通设施的巡视及故障判断并及时上报。
- (3) 协助维保厂家进行维保作业，高空作业由维保单位进行，乙方人员进行地面保障。
- (4) 按照甲方要求做好巡视、巡查和值班等记录填写工作。

二、人员服务要求：

1. 仪容仪表：统一着装，仪表端庄、穿着整洁，所需工服、绝缘鞋及全部劳保用品由乙方自备，乙方应确保符合国家法律法规要求，须取得 LA 标志并符合国家强制性标准（GB 21148、GB 12011 等），每 6 个月按 DL/T 1476 完成预防性试验并留存报告。乙方为其工作人员配备的工服、绝缘鞋和全部劳保用品应与甲方现场作业风险等级相匹配，并负责监督、教育全部工作人员正确佩戴和正确使用。乙方独立承担其人员伤亡、纠纷及行政处罚等全部责任，甲方仅对工服、绝缘鞋、劳保用品的款式、外观及安全性提出建议。

- 2. 行为举止：精神饱满、文明礼貌，尊重他人、踏实稳重；
- 3. 遵规守纪：遵守甲方规章制度；
- 4. 安全操作：持证上岗，坚守岗位、遵守操作规程。

三、零星维修耗材标准：

- 1. 零星维修产生的配件 ¥500 元以下由乙方负责。
- 2. 乙方根据甲方实际情况备有充足零星维修配件，如：阀门、管材、锁具等。
- 3. 乙方所提供的零星维修配件必须经国家标准检验合格，质量达标。

第四部分 电梯服务范围、内容

一、电梯分布范围

序号	电梯地点	电梯型号	速度	额定载荷	层/站
1	1 号楼 1#	300VF	1.5m/s	1000kg	12/12
2	1 号楼 2#	300VF	1.5m/s	1000kg	12/12
3	1 号楼 3#	300VF	1.0m/s	1000kg	13/13
4	1 号楼 D1 杂物梯 (1 部)	TWJ100-1-M	0.9m/s	100kg	4/4
5	4 号楼 W1#杂物梯	LMVF-EF	0.4m/s	200kg	2/2

二、电梯服务内容

1. 乙方负责电梯日常维护、保养。
2. 乙方负责在电梯内必须标明并及时更新有效的紧急呼叫电话号码。
3. 乙方负责电梯紧急故障处理,乙方在接到报修后 30 分钟内到达现场。乙方应负责督促电梯实际维保单位落实每 15 日至少保养一次,每半年至少演练一次,接到电梯困人报告后 30 分钟内到场救援等要求。
4. 乙方负责日常电梯轿厢维护及运行中安全隐患的排查。
5. 乙方负责电梯日、周、月、季的巡检、保养和维修。乙方应严格依照《电梯维护保养规则》(TSG T5002)要求,落实电梯半月、季度、半年、年度维保,认真填写《维保记录》并签字确认;所有记录、限速器校验报告、自检报告保存时间 ≥ 4 年,甲方可随时抽查并督促乙方落实整改。
6. 乙方负责电梯年检、年审工作,费用由乙方负责。

三、电梯服务要求:

1. 对上岗员工的基本素质要求

- (1) 仪容仪表: 统一着装,仪表端庄、穿着整洁;
- (2) 行为举止: 精神饱满、文明礼貌,尊重客人、踏实稳重;
- (3) 遵规守纪: 遵守甲方规章制度;
- (4) 安全操作: 持证上岗,坚守岗位、遵守操作规程。

2. 电梯服务要求

- (1) 乙方自行管理电梯或委托专业电梯公司管理电梯,均须提供中华人民共和国特种设备生产许可证认证的电梯修理资格证书且证书在有效期内,并负责

按照相关安全技术规范为甲方提供电梯维保服务。

(2) 乙方负责对电梯维保人员进行日常管理和安全操作教育，确保不发生安全责任事故；

(3) 乙方负责监管电梯轿厢内外的维护质量达标；

(4) 乙方管理电梯安全，确保 100%安全操作运行；

(5) 乙方负责接待投诉，化解矛盾并持续改进服务质量，确保满意率 $\geq 95\%$ ；

(6) 乙方管理人员应经常到服务一线，了解并满足需求，及时解决问题。

(7) 乙方确保反应及时迅速，电梯故障处理时间不超过 30 分钟。

3. 对电梯维保工作的制度要求：

(1) 乙方必须严格执行下列法律、安全技术规范及地方标准，如有更新自动适用更新版：

《中华人民共和国特种设备安全法》

GB/T7588.1-2020、GB/T7588.2-2020《电梯制造与安装安全规范》

TSGT7001-2023《电梯监督检验和定期检验规则》

GB/T10058-2023《电梯技术条件规范》

GB/T10059-2023《电梯试验方法》

GB/T10060-2023《电梯安装验收规范》

TSGT5002-2017《电梯维护保养规则》

本项目所在地上级监管部门发布的其他强制性规定

(2) 乙方负责结合甲方工作实际和相关法律法规、国家强制性标准或行业标准，以岗位责任制为核心制定电梯服务的各相关人员职责、电梯有关人员工作守则及安全操作规程；

(3) 根据本项目电梯实际情况，制定《电梯常规检查制度》《电梯维修保养制度》《电梯定期检验制度》《培训、考核制度》《应急措施和救援预案》《应急救援和应急演练记录》《电梯钥匙管理使用制度》《电梯机房管理制度》《故障状态救援操作规程》《电梯盘车须知》《乘梯须知》（客梯）、《使用电梯须知》（货梯）、《使用须知》（杂物梯）等。除以上制度外，乙方应依据特种设备使用管理规则、电梯维护保养规则等现行法律法规、安全技术规范和地方标准，建立并持续运行全套电梯维保制度，如因制度缺失导致甲方因此遭受损失或处罚，即视为乙方重大违约，甲方有权停付相关费用并追偿全部损失。

4. 应急服务要求

- (1) 负责防汛、防风、漏水和铲冰除雪等突发情况的应急保障工作。
- (2) 负责防雨布、沙袋、雪铲、排水泵、吸水机、苫布、大竹扫把等物资的配备。

第五部分 设备运行值守服务

一、配电室运行服务内容

1. 值班期间，乙方负责对配电设备的监视、操作和事故处理；
2. 乙方应熟知各项操作规程，了解甲方配电室设备性能、仪表指示作用及其运行方式；
3. 乙方严格按照规定巡视设备，准确抄录仪表数据，认真填写值班记录；
4. 遇有负荷显著变化或遇风、雷、雨、雪天气时，乙方应增加巡视次数，密切关注设备运行情况；
5. 乙方应禁止无关人员进入甲方配电室，如需进入时须经甲方中心领导同意并做好登记；
6. 乙方负责做好配电室设备和环境卫生；

二、空调运行服务内容

1. 遵守甲方相关规定，按照操作规程操作，熟知甲方空调设备的性能及状态。
2. 按照甲方要求开启空调设备，监视设备的运行情况，及时排除故障，确保运行正常。
3. 负责空调外挂机及室内过滤网的巡视工作。
4. 负责风机盘管的疏通工作。
5. 保持好设备机房的环境卫生，定期进行卫生清理。
6. 做好空调的运行记录并留存备查。
7. 乙方负责做好安全工作，禁止闲杂人员进入甲方机房。

三、污水处理站运行服务内容

1. 对污水处理站设备、二次供水设备实施 24 小时运行操作。
2. 设备、设施明细中所包含内容的日常巡视。
3. 做好设备运行等相应记录。
4. 熟练掌握污水设备的性能，遵守污水处理工艺、工作程序和操作规范。
5. 定时巡检污水设备，发现问题及时处理或上报，确保设备正常运行。

6. 熟练掌握水质化验要领，按时进行巡视，确保设备正常。
7. 乙方负责认真仔细填写各项记录，确保设备运行记录齐全，各种数据准确。
8. 乙方指定专人使用和保管化验药品及器具，使用时防止污染和浪费，化验后器具清洗干净，摆放整齐。
9. 做好化验室的环境卫生。
10. 负责护目镜、防毒面罩、手套、安全帽、连体防护服等防护物资的配备。
11. 做好安全工作，禁止无关人员进入机房，防止发生人身事故。
12. 维保人员至少一人应持污水处理工（医用污水处理工）上岗证上岗；

四、太阳能机房、燃气间设备运行服务内容

1. 巡视太阳能集热器有无损坏。
2. 巡视太阳能管道保温有无破损。
3. 巡视太阳能增压泵、循环泵有无异响、有无异常。
4. 巡视太阳能一次系统防冻液有无缺少。
5. 巡视太阳能管道有无跑冒滴漏现象。
6. 巡视太阳能补水系统是否正常，水位不得低于 80%。
7. 巡视太阳能水箱有无跑冒滴漏现象。
8. 巡视太阳能自控系统是否准确、灵敏。
9. 巡视太阳能仪表是否正常。
10. 负责查看燃气间燃气报警装置是否正常，抄录燃气使用费用及数据。
11. 做好相关记录，并留存备查。

五、人员要求：

1. 仪容仪表：统一着装，仪表端庄、穿着整洁，所需工服、劳保用品由乙方自备并独立承担全部责任。
2. 行为举止：精神饱满、文明礼貌，尊重他人、踏实稳重。
3. 遵规守纪：遵守中心规章制度。
4. 安全操作：持证上岗，坚守岗位、遵守操作规程。

第六部分 综合服务

一、白衣收发服务内容

1. 负责每日对白衣、刷手服的接收、分类和整理工作。
2. 负责洗衣房物品的清点、整理、登记和统计上报工作。

3. 负责每日更换、整理甲方领导值班室、带班室的被褥。
4. 负责白衣、被褥的修补工作。
5. 负责往甲方各科室配送白衣和刷手服。

二、病媒防治服务内容

1. 负责甲方中心院内及全部献血屋、献血点、献血方舱的消杀灭“四害”工作，每季度一次。
2. 负责甲方中心食堂消杀灭“四害”工作，每半个月消杀一次。
3. 负责为甲方提供防鼠盒、防鼠药、蟑螂药、粘鼠板等物品。
4. 为甲方制定专业、合理的消杀计划，并提供合理化建设性方案。

三、绿植租摆服务内容

1. 负责甲方院内绿植的补种、修剪和养护工作。
2. 负责甲方公共区域、献血屋内绿植的租摆，每周浇水、施肥和除虫养护一次，并及时对不美观的绿植进行更换。
3. 负责设计、摆放甲方业务楼一层、二层献血区域的绿植景观。
4. 负责提供甲方全部献血屋装潢装修后的绿植租摆服务。
5. 负责甲方院内重大活动的绿植租摆、造型设计等，确保美观大方、创意新颖，具有与节日相关的含义。
6. 负责每年对甲方院内大型树木进行专业修剪一次，消除枯枝掉落带来的安全隐患，费用由乙方负责。
7. 负责保持叶片、盆具土壤的卫生清洁。

四、化粪池清掏服务内容

在合同服务期内，乙方负责给甲方提供化粪池清掏服务，具体如下：

1. 负责对甲方院内两座化粪池清底清理 1 次。
2. 负责对甲方院内化粪池清掏 4 次，对甲方管路高压清洗 4 次。
3. 负责对北沙滩宿舍化粪池清掏 1 次，对北沙滩宿舍管道清洗 2 次。
4. 负责甲方院内及北沙滩化粪池清掏紧急情况的处置，做到随叫随到。
5. 负责全部化粪池污水、垃圾的消纳处理，费用由乙方负责。
6. 乙方自行管理化粪池清掏或委托专业化粪池清掏公司进行管理，并由乙方承担全部责任。

五、服务人员素质要求

1. 仪容仪表，统一着装，仪表端庄、穿着整洁，所需工服和劳保用品由乙方自备并独立承担全部法律责任；

2. 行为举止，精神饱满、文明礼貌、踏实稳重；

3. 遵规守纪，遵守中心规章制度；

4. 养护工作不能对甲方正常工作造成影响；

5. 专业技术过硬，工作经验丰富。

六、北海宿舍运行服务

（一）北海门岗服务内容

1. 负责北海宿舍门岗执勤、人员进出管控工作。

2. 负责紧急情况、突发情况上报。

3. 服务要求：

（1）仪容仪表：统一着装，仪表端庄、穿着整洁，所需工服由乙方自备并独立承担全部法律责任。

（2）行为举止：精神饱满、文明礼貌、尊重他人、踏实稳重。

（3）遵规守纪：遵守甲方规章制度，服从管理。

（4）坚守岗位：严禁班上玩手机、闲聊、嬉笑打闹。

（5）提供人员无犯罪记录、无纹身、五官端正。

（6）男女不限。

（二）锅炉运行值守服务内容

1. 负责每日手动排污、检查压力和水位计。

2. 负责检测温度数据，保证水温正常。

3. 负责循环泵、压力泵的巡视检查，听音辨别泵的运行异常，对风险进行预判。

4. 负责对补水系统水位进行巡视检查，发现异常或泄漏及时处理。

5. 负责对锅炉管道进行巡视检查是否漏气、漏油和渗水。

6. 负责对燃气报警装置、燃气表及阀门进行检查，是否失效或异常。

7. 负责对住户进行回访，掌握供暖情况，及时处理温度不达标情况。

8. 负责处理锅炉故障并及时完成维修工作（含¥500元以下配件）。

9. 做好锅炉运行相关记录并留存备查。

10. 服务人员要求：

(1) 仪容仪表：统一着装，仪表端庄、穿着整洁，所需工服、劳保用品由乙方自备并独立承担全部法律责任。

(2) 行为举止：精神饱满、文明礼貌，尊重他人、踏实稳重。

(3) 遵规守纪：遵守中心规章制度。

(4) 安全操作：持证上岗，坚守岗位、遵守操作规程。

(5) 专业技术过硬，相关工作经验丰富。

(三) 政策性采购需求

1. 为在项目中充分落实《中华人民共和国政府采购法》规定的“政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标”等相关要求，以项目为载体推动北京市环境社会治理（ESG）体系高质量发展，请乙方提供在本项目中落实ESG理念的工作措施，并交甲方总务科备案。

2. 乙方负责落实《北京市公共场所室内温度控制导则(试行)》(京发改(2022)1673号)关于公共建筑和空间的室内温度控制相关要求，并根据用户需求及时整改。

(四) 其他节约管理要求

1. 乙方在提供服务过程中，建议按照《北京市党政机关、国有企事业单位办公建筑外观照明强化节能导则(试行)》(京发改(2022)88号)“1、本市党政机关、国有企事业单位宜采用高效节能的照明产品，照明光源、镇流器、LED模块控制装置、照明用配电变压器的能效等级宜达到1级”执行。

2. 乙方在提供服务过程中，同一照明系统内的照明设施应分区或分组集中控制，避免全部灯具同时启动；宜采用光控、时控、遥控和智能控制方式。

3. 乙方在提供服务过程中，应根据使用情况设置平日、一般节假日、重大节假日等不同的开灯控制模式。

附件 3：电梯维保服务分包情况说明及特殊资质证书



在你看不见的地方用心守护...

拟分包情况说明及分包意向协议

拟分包情况说明

致：北京市红十字血液中心（请投标人填写“采购人名称”）

我单位参加贵单位组织采购的采购编号为 BGPC-G25294 的北京市红十字血液中心物业服务采购项目（填写采购项目名称）中 1 包（填写包号）的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（选择）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占该采购包合同金额的比例（%）
1	北京国天昊宇电梯工程有限公司	☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☒ 其他	B级	电梯维保服务	34737.36	0.61%
2	北京卫利洁物业管理有限公司	☐ 中型企业 ☒ 小微企业 ☐ 其他	无	化粪池清掏服务	54235.10	0.95%
合计：					88972.46	1.56%



统一社会信用代码
91110102780240864L

营业执照

(副本)(1-1)



名称 北京国天昊宇电梯工程有限公司

类型 有限责任公司(法人独资)

法定代表人 王立坤

经营范围 安装、维修电梯、机械电器设备安装；技术开发、技术培训、劳务服务、销售电梯、机动车公共停车场服务。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

注册资本 150万元

成立日期 2005年08月30日

营业期限 2005年08月30日至 2035年08月29日

住所 北京市西城区珠市口西大街120号1号楼2层0218房间

登记机关



2021年06月25日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

北京市国天昊宇电梯中心

中华人民共和国 特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号: TS3311180-2029

单位名称: 北京国天昊宇电梯工程有限公司
住 所: 北京市西城区珠市口西大街120号1号楼2层0218房间
办公地址: 北京市东城区和平里六区5号楼国天物业101室

经审查, 获准从事以下特种设备生产活动:

许可项目	子项目	许可参数	备注
电梯安装(含修理)	曳引驱动乘客电梯 (含消防电梯) (B)	额定速度 ≤ 2.5 m/s	
电梯安装(含修理)	曳引驱动载货电梯和 强制驱动载货电梯 (含防爆电梯中的载 货电梯)	不分级	
电梯安装(含修理)	自动扶梯与自动人行 道	不分级	/
电梯安装(含修理)	液压驱动电梯	不分级	/
电梯安装(含修理)	杂物电梯(含防爆电 梯中的杂物电梯)	不分级	/

发证机关: 北京市市场监督管理局
有效期至: 2029年04月20日

发证日期: 2025年04月15日



第1页共1页

附件4：化粪池清掏服务分包情况说明及特殊资质证书



在你看不见的地方用心守护....

拟分包情况说明及分包意向协议

拟分包情况说明

致：北京市红十字血液中心（请投标人填写“采购人名称”）

我单位参加贵单位组织采购的采购编号为 BGPC-G25294 的北京市红十字血液中心物业服务采购项目（填写采购项目名称）中 1 包（填写包号）的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（选择）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占该采购包合同金额的比例（%）
1	北京国天昊宇电梯工程有限公司	☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☒ 其他	B级	电梯维保服务	34737.36	0.61%
2	北京卫利洁物业管理有限公司	☐ 中型企业 ☒ 小微企业 ☐ 其他	无	化粪池清掏服务	54235.10	0.95%
合计：					88972.46	1.56%

智慧服务·领航未来



统一社会信用代码

91110106355251837U

营业执照



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

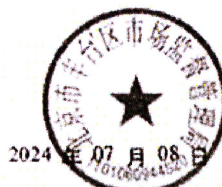
(副本)(1-1)

名称 北京卫利洁物业管理有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 杨勇

注册资本 500万元
成立日期 2015年08月26日
住所 北京市丰台区槐房西路316号院2号楼3012号

经营范围 一般项目：物业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境卫生公共设施安装服务；水污染治理；大气污染治理；软件开发；专业保洁、清洗、消毒服务；城市绿化管理；园林绿化工程施工；机械设备租赁；环境卫生管理（不含环境质量管理、污染检测、城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务）；城市市容管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：城市生活垃圾经营性服务；互联网信息服务；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关



2024年07月08日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

丰台区城市管理委员会行政许可 决定书（准予）

（从事生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务审批）

丰管许可决（环审/生活垃圾）字〔2025 年〕第 011 号

北京卫利洁物业管理有限公司：

你（单位）通过告知承诺制提出的关于从事生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务审批（只限于从事（粪便收集、运输）服务）的行政许可申请，经审查符合规定要求，现决定予以批准。

注：清扫、收集、运输类别与申请人填写的告知承诺书内办理事项中勾选申请的事项一致

2025 年 10 月 15 日

（印章）

（联系人：王恩东；电话：83656277）

廉洁承诺书

廉洁承诺书

2025 年 11 月 20 日修订

北京市红十字血液中心：

为规范双方业务往来，维护良好市场秩序，杜绝商业贿赂行为，根据国家有关法律法规和血液中心党风廉政建设及反腐败工作相关规定，我方自愿签订本承诺书，郑重承诺如下：

1. 合法合规经营。严格遵守《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律法规，坚持公开、公平、公正竞争。在投标、签约及合同履行过程中，确保所有材料真实有效，不弄虚作假、不串标围标。

2. 遵纪守法。在与血液中心建立采购关系后，我方将严格遵守有关法律、法规、政策要求以及各级关于党风廉政建设和反腐败工作的各项规定，依法依规履行合同。

3. 廉洁从业。与血液中心有关人员保持正常的业务交往，不得以任何形式、任何理由向血液中心相关科室（部门）和人员提供不正当利益。包括但不限于：

- （一）赠送礼品、礼金、有价证券、贵重物品及回扣、提成、好处费、感谢费等。
- （二）报销应由血液中心相关科室（部门）或人员承担的购物发票、打车票等费用。
- （三）安排可能影响采购活动的宴请、娱乐、旅游、车辆使用等。
- （四）提供房屋装修、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排以及出国（境）、旅游等便利。

4. 业务真实。在采购活动中，保证业务的真实性，供货（服务）、票据真实合规。

5. 诚信履约。独立客观公正审核合同内容，特别是对项目价值的审核做到依据充分，价格合理，内容完整。严格按合同内容履约，及时供货、热情服务、保证质量。

6. 崇廉拒腐。发现采购活动各方当事人有违规、违纪、违法行为的，及时提醒对方；情节严重的，依法依规向其主管部门或纪检监察部门反映。

7. 未尽事宜，如涉及捐赠、赞助、资助等，将按照《医药企业防范商业贿赂风险合规指引》等国家和北京市法律法规、制度规定执行。

特此承诺！

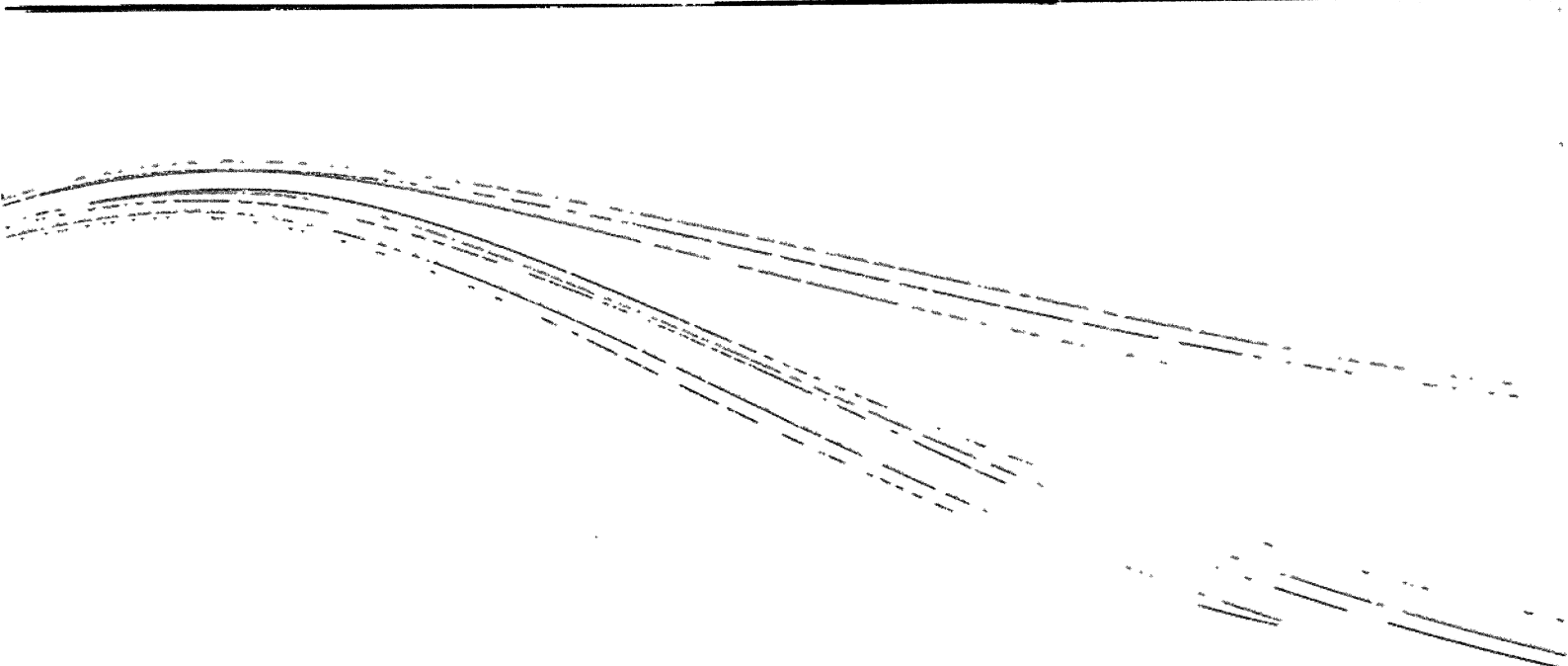
单位（盖章）：北京国天健宇物业管理发展有限公司

法定代表人：



2026 年 1 月 9 日





诚实守信 / 合作共赢

