合同号：2026-0414-CG-0151

应急病房物业服务委托合同

委托方（以下简称甲方）：北京小汤山医院

地　　址：北京市昌平区小汤山镇北京小汤山医院

受托方（以下简称乙方）：北京建工城市运营管理有限责任公司

地　　址：北京市西城区广莲路 1 号建工大厦 A 座 6 层 606 号房间

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将其物业服务委托乙方进行管理，特订立本合同。

第一章　总　则

第一条　物业基本情况

物业类型：三级综合医院

座落位置：北京市昌平区小汤山镇银街北路 390 号院

面积：项目总占地面积 100953.384 ㎡、总建筑面积 77694 ㎡，配套建筑包括食堂、污水站、洗衣房、液氧站、锅炉房等后勤保障用房。

第二条　乙方提供服务的受益人为本合同双方及在服务区域内的甲方工作人员、就医人群等，本合同双方均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章　委托服务内容

第三条 物业服务的主要内容：

第一部分：保洁服务

（1）室外道路

主要包括：

①应急病房及配套设施用房周边道路保洁，定期清扫道路表面的垃圾、落叶、杂草等，确保道路整洁；

②疏通清理雨水排放系统，确保排水畅通，避免积水引发交通安全隐患；

③交通设施维护：维护并刷新道路标线与标牌，保证交通标识清晰；及时修复道路破损、清除道路障碍物，确保道路畅通；

④垃圾分类及环境消杀工作。

垃圾分类管理：乙方负责生活垃圾的院内分类收集、规范装袋、标识管理。乙方负责垃圾桶、分类标识日常维护，指导院内规范投放，做好垃圾暂存点日常保洁。由甲方负责院外清运消纳，乙方承担垃圾清运费（含生活垃圾、厨余垃圾、绿化垃圾、建筑垃圾）。相关费用全部包含在物业总价内。

院区环境消杀（病媒生物防制）：乙方承担服务区域内常态化病媒生物消杀（灭鼠、灭蟑、灭蚊蝇等）；按季节调整作业频次，提供消杀方案、药剂合格证、作业记录。发生突发污染时，按院感要求开展应急消杀。消杀药剂符合国家环保、卫生标准，作业人员持证上岗；如需委托第三方消杀单位，乙方须提前将受托单位资质报送甲方审核备案，相关费用全部包含在物业总价内，甲方不再另行付费。

合规及责任要求：乙方须严格遵守《固体废物污染环境防治法》、北京市生活垃圾分类、病媒生物防制相关法规。因垃圾转运、消纳不合规、消杀不达标引发行政处罚、环保投诉、院感风险，全部责任及损失由乙方承担。

（2）室内保洁

主要包括：应急病房建筑物内保洁工作。每日至少对建筑物内环境清扫 1 次；建筑物外立面定期清洗，2 米以上外窗玻璃每季度至少清洗 1 次；楼梯及楼梯间保持干净、

无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 2 次清洁作业；

第二部分：绿化养护服务

绿化养护总面积约 33000 ㎡。

服务内容包含：

浇水：根据气候条件和植物需水量合理安排灌溉，保持土壤水分适宜。

排涝：排除绿地中多余积水，防止植物受水浸泡受损。

施肥：根据植物生长需求和土壤肥力状况合理施肥，补充植物生长所需营养。

修剪：根据不同植物的生长特点和景观需求适时修剪，去除病弱枝、枯死枝，保持植物形态美观、生长状态良好。

除草：定期清除绿化区域内的杂草，严禁焚烧杂草，除草作业区域内严禁吸烟，需采取有效防火措施，杜绝安全隐患。

病虫害防治：定期检查植物病虫害情况，采用物理、生物和化学方法及时防治。

抹芽：对于乔木和大型灌木，及时清除不定芽，保持树形美观。

抗旱抗涝：干旱季节及时灌溉，防止植物缺水枯死；汛期及时排涝，防止植物受淹。

清洁与保洁：定期清理绿化区域内的落叶、垃圾等杂物，保持环境整洁。

植物更新补植：根据植物生长周期和景观需求，适时开展植物更新和补植工作。

设施维护：定期检查维护绿化区域设施，及时处理座椅、照明、管线漏水等问题，确保设施正常运行、使用安全。

第三部分：建筑物日常维修服务

服务内容：

（1）房屋维修巡检：对应急病房的所有主体房屋进行定期维修巡检，确保房屋结构安全，无渗漏、裂缝等问题。包括食堂、锅炉房、液氧站、对污水站、洗衣房等关键设施开展详细维修巡检，核查其运行状况，保障安全稳定运行。要求：每月至少开展 1

次房屋结构、公用部位门窗、楼梯、通风道、室内地面、吊顶、室外屋面的安全巡视；每半月至少开展 1 次大门、围墙、道路、管井、沟渠、雨污水管井、化粪池等的巡查。

（2）水暖管道维修巡检

给水系统：巡检生活水泵房，检查水泵运行是否正常、管道阀门有无渗漏，保障 24 小时供水稳定。同时负责所有洁具水龙头、阀门、高压软管、洗手盆、冲水阀等给排水设备设施的巡检、维护与维修工作。

排水系统：巡检排水管网，负责清理屋面排水口污泥，以及疏通所有排污管。

供暖系统：巡检供暖设备，保障其正常运行，包含散热器、管道系统、热交换器等设备的日常养护维修。

（3）电气系统维修巡检

强电系统：对室内外高低压电器设备、电线电缆、电气照明装置等设备开展日常管理与维护，保障其正常运行使用。

弱电系统：对通讯设备、广播设备、共用天线设备及闭路电视系统、自动监控及报警系统设备等弱电设备与装置开展详细维修巡检，保障其稳定运行。

（4）空调设备维修巡检

空调系统：对空调系统开展定期巡检，核查设备运行数据，点检各类设备，发现隐患及时处置。

（5）综合维修服务

日常巡检：定期巡检，发现异常及时处置，保障设备正常运行。

应急处理：出现故障时，及时开展抢修，保障设备正常运行。

安全管理：严格遵守安全操作规程，保障维修工作安全开展，防范安全事故。

制定并执行预防性维修计划，降低设备故障率；做好备件管理，保障备件充足；做好技术资料管理，方便查询使用。

能源管控：在工程运维管理中加强用水、用电管理，提出行之有效的节能管理措施，

北京小汤山医院

助力医院整体节能减排工作。

（6）日常维修费用约定

负责应急病房（包含食堂、污水站、洗衣房、液氧站、锅炉房）区域的房屋日常维修维护；单项维修人工+材料费用800元（含）以下由乙方全额承担；

第三章 委托服务期限

第五条 服务期限

本合同物业服务期限为1年，自2026年10月30日起至2027年10月29日止。

第四章 双方权利义务

第六条 甲方权利义务

1、代表并维护自身的合法权益，享受乙方提供的物业服务。

2、制定物业管理的相关内容及要求，并监督乙方人员对物业服务规定的执行情况。

3、审核乙方拟定的物业服务方案、制度，检查乙方提出的物业服务年度计划。

4、检查监督乙方服务工作的实施及制度的执行情况。

5、向乙方提供物业服务用房（产权属甲方由乙方无偿使用），用于值班、库房。本合同失效后10天内，乙方如数将上述用房交还甲方，如交还上述用房有损坏情况发生，乙方负责照价赔偿。

6、帮助乙方协调周边的关系，创造便利的外部环境。

7、协调、处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

8、按合同约定时间，如期向乙方支付服务费用。

9、甲方有权要求乙方调换不适合在甲方工作或违反甲方劳动纪律的人员。

第七条 乙方权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定各项物业服务制度。

2、负责编制各项物业服务的年度计划，由甲方审批后执行；负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告。

3、接受甲方监督、检查，认真作好各部门的回访工作，发现问题及时处理，重要事项应及时向甲方汇报。

4、配合甲方接受相关部门的监督和检查，并做好检查前的各项准备工作，对于甲方发生的临时事项，在不影响正常物业服务工作的前提下乙方予以积极配合。

5、在服务实施过程中，爱护好甲方的各种设施不受损坏，对服务实施过程中，乙方由于操作不当造成的物品损害或由于服务实施不当造成的人员伤害，由乙方按其责任予以赔偿。

6、乙方人员在工作期间，要遵守甲方的各项规章制度，包括但不限于防火、交通、治安等规定，服从甲方管理。乙方及其所属人员在甲方场所或工作过程中发生人身（如感染疾病、工伤等）、财产损害，或与他人因物业服务（安全保障）等原因发生争议、纠纷，侵害他人人身、财产并造成损害的，相关责任及赔偿全部由乙方承担并出面解决，甲方不承担任何责任和费用。

7、本合同终止时，乙方向甲方移交物业服务相关的档案资料。

8、乙方服务人员的住宿、就餐、医疗、工伤、意外保险、治安等问题由乙方自行解决。

9、乙方的工作人员必须统一着装，服从甲方日常临时工作安排。

10、乙方的工作人员必须遵守甲方各项规章制度的规定，绝对禁止工作人员进入及动用与基本工作无关的区域及物品。

11、乙方日常保洁所需的设备、工具、清洁剂、地蜡等清洁用品及垃圾分类垃圾袋的费用全部由乙方承担。乙方应自国家认可的公开采购渠道进行采购，确保质量符合国家安全、卫生标准。

12、园林养护所需的设备、工具、材料以及补种的花草树木等费用均由乙方承担。

13、乙方负责按甲方要求选派符合资质和条件的人员，同时保证为甲方提供服务的各岗位在甲方规定时间内不出现人员漏岗现象。

14、乙方所提供服务必须达到行业标准和甲方要求。

15、按照甲方要求，严格教育、培训和管理物业从业人员；乙方服从甲方管理，遵守甲方的各项规章制度，包括消毒、隔离、保密等规定。爱护甲方公共财物，维护甲方良好形象。

16、根据甲方要求开展工作及相关临时性工作，遇公共设施损坏须及时向甲方报修。

17、物业合同期满并不再续签，乙方应在 10 日内完成所占用场所的腾退。

18、未经甲方事先书面同意，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的任何合同义务。如乙方私自转包或分包，甲方有权解除合同，并且乙方应向甲方承担违约责任。

第五章　物业服务质量

第八条　乙方须按其约定，实现目标管理。依据本合同附件 1 执行。

第九条　具体的物业服务质量及承诺指标以双方的合同及附件 1 为准。

第六章　物业服务费用

第十条　物业服务费

1、本合同物业服务费用（含税费）为 2329500.00 元/年（大写：贰佰叁拾贰万玖仟伍佰元整）。

（1）为甲方提供服务时，所产生的水、电、气能源费，由甲方承担，乙方员工节约使用。

2、在本合同执行期间，如遇国家和当地相关政策的变化，本合同条款及相关费用，双方依据政策调整。

3、甲方逾期交纳物业服务费的，从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，直至付清服务费为止。

4、合同生效后，甲方据物业服务项目及满意度调查情况按月付款。满意度未达到

95%，扣除当月物业服务费的千分之一；满意度未达到90%，扣除当月物业服务费的千分之二。服务期内，甲方对乙方的满意度调查结果，累计出现三次未达到90%的，甲方有权不支付最后一次未达90%的月物业服务费并解除本协议，由此给甲方造成的损失由乙方承担。

第十一条 付款方式

在合同签订后，甲方按月支付乙方服务费。乙方须在次月开始的7日内向甲方提供增值税普通发票，甲方在收到发票后7日内向乙方支付上月的服务费。

因本项目的资金来源为财政资金，如遇上级政策调整或其他不可抗力影响（新建病区拆除）导致合同无法履行，自知悉一方通知对方之日起合同自动终止，双方依据已履行的义务办理结算。乙方未履约的相应合同款应自合同终止之日起10个工作日内退还甲方。

乙方银行账号：137091516010017001

账户名称：北京建工城市运营管理有限责任公司

开户银行：广发银行股份有限公司北京西客站支行

第七章 违约责任

第十二条 甲方违反本合同义务的约定，使乙方未达成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十三条 乙方违反本合同约定的义务，未能达到约定的管理目标或物业服务质量，甲方有权要求乙方限期无条件整改，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十四条 甲乙双方中任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付合同总额30%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，还应给予赔偿。

第十五条 甲方未按照合同约定按时支付物业服务费，乙方可单方提出解除合同，不承担由此带来的违约责任并有权要求甲方支付应付未付物业服务费所产生的滞纳金。

第十六条 乙方应履行其承诺的责任，如未提供服务或未达到甲方要求，乙方应承担违

约责任，违约金按每月服务费用的万分之五的违约金向甲方支付，在规定时间内仍未履行相关内容甲方有权终止合同，并有权不支付物业服务费，对甲方造成的经济损失由乙方承担全部经济损失。

第十七条 乙方应按时向派往甲方的工作人员发放工资及其他承诺的费用，因乙方原因，致使此项工作的延时，造成乙方工作人员不能为甲方提供良好服务，而给甲方带来经济损失，乙方负责赔偿，情形严重的，甲方除追究乙方赔偿外有权解除合同。

第十八条 对于不严格履行岗位职责的乙方工作人员，甲方有权向乙方提出更换，因被退回、离职、病假、等原因减员，乙方应及时补齐相应人数，若乙方人员出现空岗情况，甲方则应当根据空岗情况扣除空岗岗位的应付费用。

第十九条 甲方有权不定期现场清点人员。如乙方在服务过程中出现空岗情况，乙方在接到甲方通知之日起，三个工作日内予以补足。如乙方在三个工作日内未解决空岗情况的，甲方有权按照缺岗天数及人数扣除相应的服务费。如乙方在五个工作日内未解决空岗情况的，甲方有权解除合同，并且乙方应向甲方承担违约责任。

第二十条 乙方未按照合同约定在 5 个工作日解决空岗情况，或进行相关解决措施后仍不符合合同约定的，甲方有权单方解除本合同，甲方可拒绝支付乙方上月及本月的物业费用，同时乙方需承担给甲方造成的经济损失。乙方未遵守国家法律法规、安全条例以及甲方相关要求和规定等，造成重大人员伤亡和重大设备损失的，甲方有权终止合同，一切责任后果由乙方承担。

第二十一条 乙方不得随意更换正在为甲方提供服务的工作人员，如确有特殊原因需要调换的，乙方必须至少提前三日通知甲方，经甲方确认后方可调换，未按规定时间调换到位的，遵照本合同“第十八条”执行。

第二十二条 乙方工作人员在工作中发生刑事恶性事件及重大人身侵权伤害行为情节严重的，乙方疏于管理，影响甲方的工作秩序，给甲方造成不良影响的，甲方有权解除合同，并且有权要求乙方赔偿全部经济损失，如需付法律责任，由乙方一并承担法律责任。

第二十三条 若乙方（供应商）提供虚假材料或采取串通投标等不正当手段谋取中标、成交的，经甲方查证属实的，乙方中标、成交无效，甲方有权立即解除合同，乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失，同时甲方有权向政府采购监督管理部门报告，由相关部门

依法处理。

第二十四条 乙方承诺投标或报价截止日前 3 年内未发生以下事项：

1. 在招标（交易发起）文件规定的投标（交易响应）截止日起的投标（交易响应）有效期内撤销其投标（交易响应）的；

2. 因供应商自身原因或其他客观情况造成合同履约超期，或经过采购人催告后仍故意或拒绝履行合同义务的；

3. 因供应商其自身严重或持续的履约缺陷，导致合同被提前终止、索赔或其他类似制裁的；

4. 存在拖欠工资的；

5. 存在《京津冀政府采购负面行为清单》（冀财采〔2024〕18 号）规定的供应商负面行为的：

（1）具有关联或存在利益冲突的供应商违规参加同一政府采购项目；

（2）供应商不公平竞争；

（3）供应商恶意串通；

（4）其他串通行为；

（5）未按规定签订合同；

（6）未按规定履行合同；

（7）在监督检查和投诉处理中提供虚假材料。

北京小汤山医院

第八章　附　则

第二十五条 自本合同生效之日起 7 天内，根据甲方委托服务事项，双方办理完交接验收手续。乙方应积极配合完成一切验收交接工作，因乙方原因导致未能及时完成验收交接工作，乙方负责赔偿，情形严重的，甲方除追究乙方赔偿外有权解除合同。

第二十六条 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法律效力。

第二十七条 本合同执行期间，由于不可抗力因素致使合同无法履行时,经协商可免除承担责任。对于不可抗力因素，一方应及时通知对方，并于不可抗力发生后 10 日内向对方提交书面证明。因不可抗力导致合同不能履行的，如果未尽通知义务或书面证明不足以认定为不可抗力情形的，对由此造成的损失应承担赔偿责任。

第二十八条 本合同在履行中如发生争议，甲乙双方应协商解决，协商不成的，任何一方均有权向北京市昌平区人民法院提起诉讼

第二十九条 通知与送达方式

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知，以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，用电话方式或书面形式送达；

2、甲方通讯地址如下：北京市昌平区小汤山镇北京小汤山医院；

联系人:杨磊 ；

联系电话：010-61789594 ；

乙方通讯地址如下：北京市西城区广莲路 1 号建工大厦 A 座 6 层 606 号房间；

联系人：张明珠 ；

联系电话：18500379986 ；

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起七个工作日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第三十条 本合同一式 9 份，甲方留存 4 份，乙方留存 4 份，北京市公共资源交易中心留存 1 份，具有同等法律效力。本合同包含的附件 1 为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第三十一条 本合同自双方法人或授权代表签字盖章之日起生效。

第三十二条 保密条款：乙方及派往甲方工作人员应对已知的甲方各方面信息和获得的

全部资料承担保密责任，未经甲方许可，乙方不得故意或过失地泄露或提供给第三方。合同终止后乙方仍有义务承担保密责任，未经甲方同意私自对外泄露任何甲方信息，对甲方造成损失的由乙方承担全部责任。

第三十三条 在服务期内，如受到国家不可预见的强制性政策影响，造成本合同履行困难的，双方可进行协商并签订相关补充协议，或解除合同。

第三十四条 附件 1 作为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第三十五条 本项目招标文件、供应商投标文件以及相关供应商澄清文件均作为本合同的一部分。

附件 1：物业服务内容及要求

附件 2：安全生产管理协议

甲方（盖章）：北京小汤山医院

法定代表人

或授权人（签字或盖章）：

2026年 10月 30 日

乙方（合同章）：北京建工城市运营管理有限责任公司

法定代表人

或授权人（签字或盖章）：

2026年 10月 30 日

北京小汤山医院

附件 1：物业服务内容及要求

1. 基本要求

本项目实施源于疫情防控需要，目的是保障北京小汤山医院应急病房满足随时启用、收治患者的要求，并落实北京市关于物业服务政府采购的政策要求，服务要求及标准如下：

2. 服务内容及要求

第一部分：保洁服务

（1）室外道路

主要包括：

①应急病房及配套设施用房周边道路保洁，定期清扫道路表面的垃圾、落叶、杂草等，确保道路整洁；

②疏通清理雨水排放系统，确保排水畅通，避免积水引发交通安全隐患；

③交通设施维护：维护并刷新道路标线与标牌，保证交通标识清晰；及时修复道路破损、清除道路障碍物，确保道路畅通；

④垃圾分类及环境消杀工作。

垃圾分类管理：中标人负责生活垃圾的院内分类收集、规范装袋、标识管理。中标人负责垃圾桶、分类标识日常维护，指导院内规范投放，做好垃圾暂存点日常保洁。由采购人负责院外清运消纳，中标人承担垃圾清运费（含生活垃圾、厨余垃圾、绿化垃圾、建筑垃圾）。相关费用全部包含在物业总价内。

院区环境消杀（病媒生物防制）：中标人承担服务区域内常态化病媒生物消杀（灭鼠、灭蟑、灭蚊蝇等）；按季节调整作业频次，提供消杀方案、药剂合格证、作业记录。发生突发污染时，按院感要求开展应急消杀。消杀药剂符合国家环保、卫生标准，作业人员持证上岗；如需委托第三方消杀单位，中标人须提前将受托单位资质报送甲方审核备案，相关费用全部包含在物业总价内，采购人不再另行付费。

（2）室内保洁

主要包括：应急病房建筑物内保洁工作。每日至少对建筑物内环境清扫 1 次；建筑物外立面定期清洗，2 米以上外窗玻璃每季度至少清洗 1 次；楼梯及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 2 次清洁作业；

第二部分：绿化养护服务

绿化养护总面积约 33000 ㎡。

服务内容包含：

浇水：根据气候条件和植物需水量合理安排灌溉，保持土壤水分适宜。

排涝：排除绿地中多余积水，防止植物受水浸泡受损。

施肥：根据植物生长需求和土壤肥力状况合理施肥，补充植物生长所需营养。

修剪：根据不同植物的生长特点和景观需求适时修剪，去除病弱枝、枯死枝，保持植物形态美观、生长状态良好。

除草：定期清除绿化区域内的杂草，严禁焚烧杂草，除草作业区域内严禁吸烟，需采取有效防火措施，杜绝安全隐患。

病虫害防治：定期检查植物病虫害情况，采用物理、生物和化学方法及时防治。

抹芽：对于乔木和大型灌木，及时清除不定芽，保持树形美观。

抗旱抗涝：干旱季节及时灌溉，防止植物缺水枯死；汛期及时排涝，防止植物受淹。

清洁与保洁：定期清理绿化区域内的落叶、垃圾等杂物，保持环境整洁。

植物更新补植：根据植物生长周期和景观需求，适时开展植物更新和补植工作。

设施维护：定期检查维护绿化区域设施，及时处理座椅、照明、管线漏水等问题，确保设施正常运行、使用安全。

第三部分：建筑物日常维修服务

服务内容：

（1）房屋维修巡检：对应急病房的所有主体房屋进行定期维修巡检，确保房屋结构安全，无渗漏、裂缝等问题。包括食堂、锅炉房、液氧站、对污水站、洗衣房等关键设施开展详细维修巡检，核查其运行状况，保障安全稳定运行。要求：每月至少开展 1 次房屋结构、公用部位门窗、楼梯、通风道、室内地面、吊顶、室外屋面的安全巡视；每半月至少开展 1 次大门、围墙、道路、管井、沟渠、雨污水管井、化粪池等的巡查。

（2）水暖管道维修巡检

给水系统：巡检生活水泵房，检查水泵运行是否正常、管道阀门有无渗漏，保障 24 小时供水稳定。同时负责所有洁具水龙头、阀门、高压软管、洗手盆、冲水阀等给排水设备设施的巡检、维护与维修工作。

排水系统：巡检排水管网，负责清理屋面排水口污泥，以及疏通所有排污管。

供暖系统：巡检供暖设备，保障其正常运行，包含散热器、管道系统、热交换器等设备的日常养护维修。

（3）电气系统维修巡检

强电系统：对室内外高低压电器设备、电线电缆、电气照明装置等设备开展日常管理与维护，保障其正常运行使用。

弱电系统：对通讯设备、广播设备、共用天线设备及闭路电视系统、自动监控及报警系统设备等弱电设备与装置开展详细维修巡检，保障其稳定运行。

（4）空调设备维修巡检

空调系统：对空调系统开展定期巡检，核查设备运行数据，点检各类设备，发现隐患及时处置。

（5）综合维修服务

日常巡检：定期巡检，发现异常及时处置，保障设备正常运行。

应急处理：出现故障时，及时开展抢修，保障设备正常运行。

安全管理：严格遵守安全操作规程，保障维修工作安全开展，防范安全事故。

制定并执行预防性维修计划，降低设备故障率；做好备件管理，保障备件充足；做好技术资料管理，方便查询使用。

能源管控：在工程运维管理中加强用水、用电管理，提出行之有效的节能管理措施，助力医院整体节能减排工作。

（6）日常维修费用约定

中标人责应急病房（包含食堂、污水站、洗衣房、液氧站、锅炉房）区域的房屋日常维修维护；单项维修人工+材料费用 800 元（含）以下由物业公司全额承担；

第四部分：人员配备要求

1、投标人需要为采购人配备不少于 40 人的服务团队。其中行政管理服务人员不少于 3 人；保洁服务人员不少于 20 人；绿化养护服务人员不少于 5 人；设备运行维修服务人员不少于 12 人。（上述人员配备需提供承诺函并加盖投标人公章）

2、对投标人提供的拟派项目经理资料进行综合评价。

（1）具有本科及以上学历，年龄在 45 岁以下（含）。

（2）具有五年及以上类似物业项目经理经验。

（3）具有中级及以上工程师职称证书。

3、对投标人提供的拟派部门经理资料进行综合评价。

（1）综合服务经理具有本科及以上学历，年龄在50岁以下（含），具有三年及以上类似管理经验，提供相关证书扫描件或复印件。

（2）工程经理具有本科及以上学历，年龄在50岁以下（含），具有暖通类中级及以上职称证书，具有三年及以上类似项目管理经验，提供相关证书扫描件或复印件。

4、对投标人提供的拟派其他技术服务人员（工程运行维修服务人员）资料进行综合评价。

（1）氧气运行值守人员中至少有4人具有《特种设备作业人员证（固定式压力容器操作R1或快开门式压力容器操作R1）》证书，提供上述证书扫描件或复印件。

（2）空调维修工中至少有2人具有《制冷与空调设备安装修理》证书，提供上述证书扫描件或复印件。

（3）管道工中至少有3人具有《管道工》证书，提供上述证书扫描件或复印件。

（4）维修电工中至少有9人具有《特种作业操作证（电工作业）》证书，其中至少1人同时持有《特种作业操作证（电工作业）》证书及《特种作业操作证（有限空间作业）》证书，至少1人同时具有《特种作业操作《特种作业操作证（电工作业）》、《特种作业操作证（高处作业）》及《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证（A）》，需提供上述证书的扫描件或复印件。

（5）维修焊工至少有2人持有《特种作业操作证（焊接与热切割作业）》证书

附件 2

安全生产管理协议

甲方（单位名称）：北京小汤山医院

乙方（单位名称）：北京建工城市运营管理有限责任公司

为加强安全生产管理，明确甲乙双方在合作过程中的安全生产责任，防止和减少生产安全事故，保障双方员工及相关人员的生命和财产安全，根据《中华人民共和国安全生产法》及其他相关法律法规，甲乙双方经友好协商，达成如下安全生产管理协议：

一、总则

1、甲乙双方应坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，严格遵守国家和地方有关安全生产的法律、法规、标准和规范，全面履行各自的安全生产管理职责。

2、本协议适用于甲乙双方合作期间涉及的生产、经营、建设、服务等活动中的安全生产管理工作。

二、甲方安全生产责任

1、安全管理职责

甲方应建立健全安全生产管理体系，制定并落实安全生产规章制度和操作规程，定期对乙方的安全生产工作进行监督检查。

向乙方提供与作业场所相关的安全生产资料和信息，包括但不限于作业场所的危险因素、防范措施以及事故应急措施等。

对乙方的安全生产资质和能力进行审核，确保乙方具备承担相应工作的安全生产条件和能力。

2、教育与培训

甲方有权要求乙方对其员工进行安全生产教育和培训，未经安全生产教育和培训合格的人员，不得上岗作业。

甲方可根据实际情况，组织乙方相关人员参加甲方举办的安全生产培训和应急演练活动。

3、现场管理

甲方负责对作业现场的安全生产工作进行统一协调和管理，划定作业区域，设置明显的安全警示标志和安全防护设施。

对乙方在作业过程中违反安全生产规定的行为，甲方有权要求乙方立即整改；情节严重的，甲方有权责令乙方停止作业，并按照相关规定进行处理。

三、乙方安全生产责任

1、安全管理职责

乙方应设立安全生产管理机构，配备专职或兼职安全生产管理人员，建立健全安全生产责任制，确保安全生产工作有人抓、有人管。

严格遵守甲方的安全生产规章制度和操作规程，接受甲方的安全生产监督管理，积极配合甲方开展安全生产检查和隐患整改工作。

根据作业内容和特点，制定相应的安全生产措施和应急预案，并报甲方备案。

2、教育与培训

乙方应组织对本单位员工进行安全生产教育和培训，保证员工熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务。

特种作业人员必须按照国家有关规定经专门的安全作业培训，取得相应资格，方可上岗作业。

3、现场管理

乙方在作业前，应对作业人员进行安全技术交底，告知作业人员作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施。

乙方应确保作业现场的安全防护设施、设备齐全有效，作业人员正确佩戴和使用劳动防护用品。

对作业过程中产生的安全隐患，乙方应及时进行整改；无法立即整改的，应采取有效的防范措施，并向甲方报告。

四、应急管理

1、甲乙双方应各自制定生产安全事故应急救援预案，并定期组织演练。

2、发生生产安全事故时，甲乙双方应立即启动应急救援预案，迅速采取有效措施，组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失，并按照国家有关规定及时、如实报告事故情况。

3、在事故应急救援过程中，甲乙双方应密切配合，相互支持，共

同做好事故救援和善后处理工作。

五、事故责任划分

1、若生产安全事故主要因乙方未履行本协议约定的安全生产责任导致，乙方需承担主要责任，并负责事故的调查、处理和赔偿工作；同时，乙方应按照甲方的相关规定接受处罚。

2、若生产安全事故主要因甲方未履行本协议约定的安全生产责任导致，甲方需承担主要责任，并负责事故的调查、处理和赔偿工作。

3、因甲乙双方共同原因导致的生产安全事故，双方应根据各自过错程度、对事故发生的影响程度，协商确定各自应承担的责任；若协商不成，可依据相关法律法规处理。

六、协议的变更与解除

1、本协议在履行过程中，如遇国家法律法规和政策调整，或因不可抗力等原因需要变更或解除的，甲乙双方应协商解决，并签订书面协议。

2、任何一方违反本协议约定，经另一方提出后仍不改正的，另一方有权解除本协议，并要求违约方承担相应的违约责任。

七、其他条款

1、本协议自双方签字（或盖章）之日起生效，有效期与双方合作期限一致。

2、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

3、本协议未尽事宜，由甲乙双方另行协商解决。

北京小汤山医院

甲方（盖章）：北京小汤山医院

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2026 年 12 月 30 日

乙方（盖章）：北京建工城市运营管理有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2026 年 12 月 30 日

北京小汤山医院

“反对商业贿赂”承诺书

北京小汤山医院：

北京建工城市运营管理有限责任公司自愿签署“反对商业贿赂”承诺书，承诺严格遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国发票管理法》等相关法律、法规的规定，以诚信、守法为准则，提供优质产品及服务。我公司郑重承诺：

一、自觉遵守与采购相关的一切政策法规和社会公德，切实维护国家利益和社会公共利益，保护贵医院的合法权益；

二、依法公平地参与供货市场的竞争，按规定接受供应商资格审查，客观真实反映自身情况，不提供虚假资质文件，不允许他人以本公司名义私自承揽供货业务，不与贵医院、采购代理机构、评审专家等恶意串通诋毁、排挤其他供应商参与竞争；

三、自觉遵守并严格履行合同约定，不擅自变更或终止、转让、转包合同；主动配合贵医院进行履约验收工作；

四、保证及时向贵医院提供符合或高于国家质量标准、行业质量标准的产品，确保货品或服务质量优良；

五、对贵医院所购物资或服务开具真实、正规符合规定的有效发票；

六、切实增强服务意识，提供及时、便捷、周到的技术支持与服务；积极妥善解决产品使用中出现的各种问题；

七、与贵医院保持正常业务交往，不进行任何形式的商业贿赂或采取其他不正当手段谋取非法利益。

我公司将自觉遵守以上条款，并积极配合贵医院、政府监管部门的监督与检查。如违背以上承诺，我公司自愿接受贵医院的一切处罚，并承担赔偿损失等一切相关法律责任。

公司名称（盖章）：北京建工城市运营管理有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：刘涛印沙

2026 年 10 月 30 日