

# 政府采购合同

项目名称：二院--后勤服务采购物业管理服务采购项目

项目编号：11010224210200012866-XM001

甲方：北京市第二医院

乙方：北京永泰恒卫生服务有限公司

签署日期：2024年4月1日

# 合同书

北京市第二医院（甲方）二院一后勤服务采购物业管理服务采购项目（项目名称）经北京市西城区政府采购中心（集中采购机构）以11010224210200012866-XM001（项目编号）招标文件在国内公开招标。经评标委员会评定北京永泰恒卫生服务有限公司（乙方）为中标人。甲、乙双方同意按照下面的条款和条件，签署本合同。

## 1. 合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，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. 协议（如适用）
- d. 投标文件(含澄清文件)
- e. 招标文件(含招标文件补充通知)

## 2. 项目名称和内容

项目名称：二院一后勤服务采购物业管理服务采购项目

项目内容：物业服务

## 3. 合同总价

本合同总价为 5994997.92 元人民币。

分项价格：参照投标文件 三、投标分项报价表

## 4. 付款方式

本合同的付款方式为：合同签订后，乙方开始服务后，第二个月甲方付给乙方上个月服务费，总计：（大写）肆拾玖万玖仟伍佰捌拾叁元壹角陆分，（小写）499583.16 元；此后每个月再支付 499583.16 元的上个月服务费。

本合同期满后，按照医院后勤服务质量控制标准，对履约保证金进行清算后，甲方向乙方返还剩余的履约保证金。

在服务期内任何进行物业管理服务的人工费（包括工资、福利保险、奖金、加班费、管理费、劳保工服）、管理服务设备与工具、日常办公费用、税费以及

因管理服务而发生的投资及折旧费、人力资源、财务、培训、技术支持、采购、差旅等费用亦由乙方负责。日常保洁工具及耗材费用（除洗手液、卫生纸及抽纸外）由乙方提供，需满足医院院感管理标准，由于物业方管理责任给业主造成损失的由乙方承担。

## 5. 本合同服务的时间及地点

服务期限：1 年

服务时间：2024 年 4 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日。

服务地点：北京市西城区油坊胡同 36 号及油坊胡同 52 号。

## 6. 权利与义务

乙方在各项管理中，应依照相应的法律法规、物业规范、国家标准等进行管理、操作。除不可抗力原因外，因乙方的原因造成全院停水、停电、停气、停暖及重大设备故障事故，引起的不良后果和损失，由乙方承担相应的法律和经济责任。甲方有权要求索赔及追究责任。

乙方应根据医院工作的具体情况及本年度重点管理工作的需求，对所管辖的部分，有管理计划、有教育培训、有质量监控，科学的识别和评估风险，全面地维持甲方设施设备与环境安全，依照合同约定的物业管理项目及标准开展工作，严格按照行业国际质量标准执行。

乙方应在医院主管科室监督协调下自主经营，对所负责的项目委派专人管理，符合行业规范标准。从事重点部位、重点岗位的服务人员必须经过政治审查和保密培训，经过甲方主管部门审查合格方可上岗；管理和服务人员按岗位不同着装上岗，佩戴明显标志，工作规范，作风严谨；服从医院调度和管理；清洁用品、日常消耗品均为国家正规产品、符合绿色环保要求。

甲方将提供必要的办公用房、库房、值班用房、操作间，为保安提供住宿等，以支持乙方的工作，办公设备及用品、家具等由乙方自备。

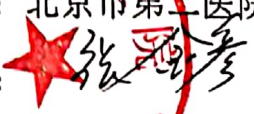
甲方能源消耗（水、电、气）、计算机网络及电话、生活垃圾及医疗废弃物的外运（含车辆配备及维修）、化粪池及食堂隔油池清掏、设备设施及仪器仪表维保检测、常规维修材料、二次生活用水储水箱的清洗、消毒和水质化验、污水处理消毒药液、医疗被服洗涤、灭鼠灭蟑、院区绿化、医疗垃圾袋、其他业主要求额外增加服务所产生的费用等由甲方承担。

7. 合同的生效。

本合同经双方全权代表或授权代表签署、加盖单位印章后生效。

甲方(盖章): 北京市第二医院

乙方(盖章): 北京永泰恒卫生服务有限公司

代表(签名):  

代表(签名):  

2024 年 4 月 17 日

2024 年 4 月 17 日

地址: 北京市西城区油坊胡同 36 号

地址: 北京市西城区新文化街 7 号

邮政编码: 100031

邮政编码: 100031

电话: 66055218

电话: 66014685

开户银行: 北京银行西四支行

开户银行: 工商行灵镜支行

账号 01090345600120111005322

账号: 0200013309200005743

# 合同一般条款

## 1. 定义

本合同中的下列术语应解释为：

1.1 “合同”系指甲方和乙方(简称合同双方)已达成的协议，即由双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

1.2 “合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务时应支付给乙方的款项。

1.3 “甲方”系指通过招标方式，接受合同服务的服务商，此项目系指：北京市第二医院。

1.4 “乙方”系指中标后提供合同服务的投标商或单位。

## 2. 适用范围

2.1 本合同条款仅适用于本次招标活动。

## 3. 技术规格和标准

3.1 本合同项下所提供服务的技术规格和标准应与本招标文件技术规格规定的标准相一致。

## 4. 价格

4.1 除非合同中另有规定，乙方为其所提供相应服务而要求甲方支付的金额应与其投标报价一致。

## 5. 索赔

5.1 乙方对所提供服务与合同要求不符负有责任，并且甲方已于合同规定的服务期内提出索赔，乙方应按甲方同意的下述一种或多种方法解决索赔事宜：

(1) 乙方同意甲方取消其不符要求的服务项目，退还已经收取的该类项目的管理费、佣金和酬金。

(2) 对于情节轻微的，经双方同意可降低该类项目的服务价格。

(3) 对于情节严重，造成甲方损失金额巨大的，同意甲方终止全部委托管理合同，并赔偿甲方因此造成的损失。

5.2 如果甲方提出索赔通知后 30 天内乙方未能予以答复，该索赔应视为已被乙方接受。若乙方未能在甲方提出索赔通知的 30 天内或甲方同意的更长一些

的时间内，按甲方同意的上述任何一种方式处理索赔事宜，甲方将从议付款或乙方提供的履约保证金中扣回索赔金额，同时保留进一步要求赔偿的权利。

## 6. 不可抗力

6.1 签约双方任一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，则延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系指甲乙双方在缔结合同时所不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

6.2 受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报或传真通知对方，并于事故发生后 14 天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事故的影响持续 120 天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

## 7. 履约保证金

7.1 乙方应在合同签订后 30 天之内，按约定的方式向甲方提交合同总价 5% 的履约保证金（人民币 299749.9 元，大写：贰拾玖万玖仟柒佰肆拾玖元玖角零分）。

7.2 履约保证金用于补偿甲方因乙方不能履行其合同义务而蒙受的损失。

7.3 履约保证金应使用本合同货币，按下述方式之一提交：

A. 甲方提供的在中华人民共和国注册和营业的开户银行和账号。

B. 支票、汇票或现金。

7.4 履约保证金在法定的货物质量保证期期满前应完全有效。

7.5 如果乙方未能按合同规定履行其义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。质量保证期结束后三十天内，甲方将把履约保证金退还卖方。

## 8. 争议的解决

8.1 在执行合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商不能达成协议时，应向北京仲裁委员会提交仲裁。

8.2 提交正式仲裁的争端属涉外的，应在北京或在中国国内其他地点内指定的国际经济仲裁委员会根据该委员会的仲裁程序或规则予以最终裁决。

8.3 仲裁裁决应为最终决定，并对双方具有约束力。

8.4 除另有裁决外，仲裁费应由败诉方负担。

8.5 在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

## 9. 合同终止

9.1 本合同期限为壹年。合同到期甲乙双方均未提出新的意向，合同自行终止。合作期内任何一方不得擅自停止本合同，否则应负担所造成的一切损失。如一方因故需终止合同，必须提前三个月书面通知另一方，经双方达成一致意见后，方可终止。

9.2 出现下列情况时合同自动终止：

(1) 发生不可抗力时。

(2) 一方不履行合同条款，造成另一方无法执行合同协议，协商又不能求得解决，合同终止，责任方赔偿损失。

(3) 投标商被征用或甲方破产。

## 10. 合同修改

10.1 对于合同的未尽事宜，需进行修改、补充和完善的，甲乙双方必须就所修改的内容签订书面的合同修改书，作为合同的补充协议。

## 11. 适用法律

11.1 本合同应按中华人民共和国的法律解释。

## 12. 主导语言与计量单位

12.1 合同应以中文或英文书写。甲乙双方所有的来往信函以及与合同有关的文件均应以中文或英文书写。

12.2 除技术规格另有规定外，计量单位均使用中华人民共和国法定计量单位。

## 13. 违约解除合同

13.1 在乙方违约的情况下，甲方可向乙方发出书面通知，部分或全部终止合同。同时保留向乙方追诉的权利。

13.1.1 乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内，提供全部或部分服务，按合同第 13.1 的规定可以解除合同的；

13.1.2 乙方未能履行合同规定的其它主要义务的；

13.1.3 在本合同履行过程中有腐败和欺诈行为的。

13.1.3.1 “腐败行为”和“欺诈行为”定义如下：

13.1.3.1.1 “腐败行为”是指提供/给予/接受或索取任何有价值的东西来影响买方在合同签订、履行过程中的行为。

13.1.3.1.2 “欺诈行为”是指为了影响合同签订、履行过程，以谎报事实的方法，损害甲方的利益的行为。

13.2 在甲方根据上述第 13.1 规定，全部或部分解除合同之后，应当遵循诚实信用原则，全部或部分购买与未交付的服务，乙方应承担甲方购买类似货物或服务而产生的额外支出。部分解除合同的，乙方应继续履行合同中未解除的部分。

#### **14. 破产终止合同**

14.1 如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方，单方终止合同而不给乙方补偿。但甲方必须以书面形式告知同级政府采购监督管理部门。该合同的终止将不损害或不影响买方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

#### **15. 转让和分包**

15.1 政府采购合同不能转让。

15.2 经甲方同意，且乙方必须在投标文件中载明，乙方可以将合同项下非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包后不能解除乙方履行本合同的责任和义务，接受分包的人与乙方共同对甲方连带承担合同的责任和义务。

#### **16. 通知**

16.1 本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方也应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

#### **17. 适用法律**

17.1 本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

#### **18. 履约保证金**

同前述 7. 履约保证金。

#### **19 合同生效和其它**

19.1 政府采购合同内容的确定应以招标文件和投标文件为基础，不得违背其实质性内容。本合同一式 8 份，具有同等法律效力。甲方 5 份、乙方 1 份。政

府采购合同签订之日起三个工作日内，甲方应将合同其余 2 份报西城区政府采购中心存档 1 份、西城区政府采购办公室备案 1 份。合同将在双方签字盖章后开始生效。



## 合同特殊条款

合同特殊条款是合同一般条款的补充和修改。如果两者之间有抵触，应以特殊条款为准。合同特殊条款的序号将与合同一般条款序号相对应

### 1. 定义

1.1 甲方：本合同甲方系指：北京市第二医院。

1.2 乙方：本合同乙方系指：北京永泰恒卫生服务有限公司。

1.3 现场：本合同项下的运行地点依据本项目招投标文件确定。

### 2. 付款条件

2.1 双方协商而定。

### 3. 服务与质量保证

乙方向甲方提交的物业服务提升方案及相关的承诺与保证与本合同具有相同法律效力，乙方愿意就相关内容接受甲方的检查与考核。

为保证服务质量，甲方按照质量控制表格每月对物业服务项目进行逐条考核，考核分为一般条款与特殊条款。

一般条款的考核以分数为依据，90 分以上为优秀，80 分至 90 分为良好，70 分到 80 分为中等，70 分以下为不合格。良好及以上不扣除保证金，中等扣除保证金 10%并将要求其整改，整改完成后再进行质控，不合格扣除 30%并将要求其整改，整改完成后再进行质控。

特殊条款将直接以罚单形式扣除相应保证金。

一般条款及特殊条款在合同履行期内合计的扣款额应以履约保证金为限。

一般条款及特殊条款的实施细则依据甲乙双方议定的、本政府采购合同的补充协议执行。

### 4. 检验和验收

4.1 检验与验收应遵循甲方指定的验收流程。

### 5. 索赔：

5.1 索赔通知期限：15 天。

# 北京市公立医疗机构服务项目采购廉洁承诺书

甲方(医疗机构): 北京市第二医院

乙方(合作单位): 北京永泰恒卫生服务有限公司

为进一步加强医疗卫生行风建设,规范北京市公立医疗机构服务采购行为,有效防范商业贿赂行为,经甲、乙双方协商,签订本合同。

一、 甲方应当严格执行服务采购合同,不得违反有关规定合同外采购、违价采购或从非规定渠道采购。

二、 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并支付费用的营业性娱乐场所的娱乐活动,不得以任何形式向乙方索要现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等。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。

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

四、 乙方如违反本合同,一经发现,甲方有权终止采购合同,并向有关卫生计生行政部门报告。如乙方被列入商业贿赂不良记录,则参照《国家卫生计生委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。

五、 本合同作为服务采购合同的重要组成部分,与服务采购合同一并执行,具有同等的法律效力。

甲方(盖章)

时间: 2024.4.1



乙方(盖章)

时间: 2024.4.1



# 北京市西城区政府采购中标通知书

西采中[2024]002 号

北京永泰恒卫生服务有限公司：

贵公司在参加我中心组织的二院—后勤服务采购物业管理服务采购项目（招标编号：XCGK—2024—003）的公开招投标活动中，经评标委员会综合评审，确定你公司为本项目的中标单位，中标金额 5994997.92 元人民币。请接此通知书后 30 日内，与北京市第二医院签订《政府采购合同》。《合同》一式三份，签订后三日内送西城区政府采购中心一份存档。

北京市西城区政府采购中心

2024 年 3 月 28 日