

周口市眼科医院（周口市第七人民医院）  
物业服务项目合同书

政府采购项目名称：周口市眼科医院（周口市第七人民医院）  
物业服务项目

政府采购项目编号：周财磋商采购-2024-33

采 购 人：周口市眼科医院（周口市第七人民医院）  
应 商：周口市润洋物业管理有限公司

合 同 签 订 地：周口市眼科医院（周口市第七人民医院）  
合 同 签 订 时 间：2024 年 5 月 28 日

# 服务合同内容

采购人（甲方）：周口市眼科医院（周口市第七人民医院）

供应商（乙方）：周口市润详物业管理有限公司

签订地点：周口市眼科医院（周口市第七人民医院）

项目名称：周口市眼科医院（周口市第七人民医院）物业服务项目

项目编号：周财磋商采购-2024-33

财政委托号： / （财政资金项目必须填写）

本项目经批准采用竞争性磋商采购方式，经本项目评审委员会认真评审，决定将

采购合同授予乙方。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，根据《中华人民共和国

政府采购法》、《中华人民共和国民法典》（第三编合同）之规定，经甲乙双方充分协商，

特订立本合同，以便共同遵守。

**第一条 服务的内容、标准、数量、价格和价格：**（若服务项目过多则见附表，如有附表则

必须加盖印章）

服务内容	标准水平	单位	数量	单价	小计	备注
保洁	合同约定标准	人	13	2775元/月	865800.00元	24个月
保安	合同约定标准	人	4	2775元/月	266400.00元	24个月
保安（内保）	合同约定标准	人	4	3170元/月	304320.00元	24个月
合同总价款（大小写）：1436520.00元 大写：壹佰肆拾叁万陆仟伍佰贰拾元整						
备注：上述服务包含相关设备购置、人员工资及售后服务、税金、人员保险、劳保基金、人员培训等费用。						

**第二条 服务标准（包括达到的水平要求），按下列第（5）项执行：**

（1）按国家标准执行；（2）按部颁标准执行；③若无以上标准，则不应低于同行业服

务标准；（4）有特殊要求的，按甲乙双方在合同中商定的要求执行；（5）乙方提供的服务标

准和水平应与招标采购文件规定的标准和水平相一致。

周口市润详物业管理有限公司

### 第三条 服务的方式、方法和期限

- 1、服务方式：物业管理服务；
- 2、服务方法：乙方通过向甲方派驻保洁、保安、保安（内保）人员，实现物业管理服务；

务；

- 3、服务地点：周口市眼科医院（周口市第七人民医院）院内公共区域；
- 4、服务期限：2年。

### 第四条 费用及支付方式

(一)本项目费用有以下组成：

详见本合同约定条款第一条：服务的内容、标准、数量和价格。

(二)费用支付方式：

- 1、甲方按照本合同约定条款第一条中乙方的中标价格每月向乙方支付月服务费。后期根据甲方的业务增加情况，如需增加服务人员，乙方应提交书面申请，甲方书面回复后增加相关费用，每增加1名服务人员，甲方根据本合同约定条款第一条约定的相关费用标准向乙方增加相应人员的服务费。

- 2、本合同约定条款第一条中所列的月服务费合计59855元，大写人民币：伍万玖仟捌佰伍拾伍元整。甲方在每月10日前按照医院付款程序以转账/现金方式向乙方支付上月服务费，乙方须向甲方出具合法有效完整的完税发票进行支付结算。（如有本合同外临时服务工

作安排，经双方协商，乙方向甲方提出付款申请，甲方按照约定向乙方付款。）

### 第五条 付款条件

乙方完成上月服务内容，经甲方验收合格，并出具合法有效完整的完税发票后，甲方按照本合同约定条款第四条中约定的支付费用及支付方式于每月10日前向乙方支付上月服务费用。

### 第六条 双方权利与义务

#### 1、甲方权利与义务

(1)按照本合同约定将所属物业的保洁、保安、保安（内保）工作委托给乙方实行专业化的管理；

(2)对乙方的管理实施监督检查及考核评定，乙方有下列行为，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方赔偿相应损失：

方无关；  
项防护措施，在工作期间乙方服务人员发生任何事故，造成的损失均由乙方全部承担，与甲方无关；  
(6) 乙方进场后，在服务过程中要加强管理，安全生产，应严格要求服务人员做好各项

有；  
止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物品，乙方自己购置的用具及设备仍归乙方所  
(5) 乙方应建立本项目的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况，在合同期满终  
(4) 未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营；

证书上岗，对不称职人员及时更换；  
(3) 乙方服务人员必须经过岗前专业化培训，专业技术人员应持有有效岗位证书或资格  
理化建议；

的监督、指导，并接受甲方的检查监督，遵守甲方的规章制度，向甲方提出管理过程中的合  
管理，确保实现管理目标。执行甲方委托事项，自觉接受物业管理主管部门及有关政府部门  
(2) 遵守各项管理法规和本合同约定的职责要求，根据本合同约定服务区域实施物业  
检查；

项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法，配备专职人员每周进行指导  
(1) 根据有关法律、法规及本合同的约定，同时结合物业管理实际情况，制定该服务

## 2、乙方权利与义务

(7) 医疗垃圾处置由甲方委托专业公司处理。  
(6) 甲方按照合同约定的支付费用、时间及方式向乙方支付服务费；  
因而产生的各种纠纷；  
(5) 甲方积极教育本单位职工尊重、配合乙方的管理工作，并协助乙方处理非乙方原  
(4) 甲方在合同生效之日起按约定向乙方无偿提供工具间、仓库及更衣室等；  
(3) 甲方有权监督乙方是否依法或依合同约定开展工作；

其他违反合同约定行为的。

⑤乙方乙方或乙方服务人员在提供服务过程中，违反法律、法规或未按要求提供服务及  
和办公秩序；

④乙方或乙方服务人员未能服从甲方或甲方管理部门的工作，影响或妨碍甲方正常医疗  
③乙方或乙方服务人员冒用甲方名义，造成甲方名誉和财产受损；  
②乙方或乙方服务人员严重扰乱甲方正常工作秩序；  
①乙方或乙方服务人员给甲方造成重大经济损失或出现重大安全事故、人员伤亡等；

方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的

3、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲

金；逾期付款超过 180 天的，乙方有权终止合同。

2、甲方逾期付款的，除应及时补足款项外，应向乙方偿付欠款总额万分之三/天的违约

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

## 第八条 违约责任

方结算并解除本合同。

服务人员数量进行支付。如甲方建新院区停止使用，则按照当月的实际服务人员数量与乙

具书面说明后，按照甲方实际需求情况乙方提供相应服务人员数量，服务费用按照当月实际

4、根据甲方建新院区使用情况，如出现需增加或减少人员的情况，由甲方向乙方出

确定。

方在没有增加增加服务范围的情况下，续签合同时乙方服务费应按当地同类市场调节价双方协商

公开招标，乙方应向甲方提出书面申请，请示甲方是否继续签约，续签合同另行约定，但甲

3、本着甲乙双方长期合作、合作共赢的原则，在本合同期满前三个月，如甲方不进行

同具有同等法律效力。

务人员时，双方可对本合同的条款进行补充，并以书面形式签订补充合同，补充合同与本合

2、甲方如因医院业务发展、扩大服务范围、加大工作量等原因，需大规模增加物业服务

方有权解除本合同。

不得无故解除本合同，但如乙方不履行本合同内容或经整改仍不能达到订立本合同的目的，甲

要求，甲方提出后，乙方应认真整改，经甲方验收后达到工作标准；双方在履行合同期内均

1、乙方在甲方指导下履行本合同，如乙方不能正常履行本合同，服务标准达不到甲方

## 第七条 解除、补充、续签合同

用品等。

(9) 乙方负责保洁、保安服务工作所需的各种安保设备、机械设备、工具、辅料和日

院相关规定，出现违法违规行为，后果由乙方负责；

(8) 乙方服务人员必须统一着装，衣帽整洁，在工作期间必须遵守国家法律法规及医

行为，依照甲方制定的奖惩制度对乙方服务费进行扣除；

运行，如乙方有违反甲方制定的各项规章制度或主管部门布置的各项任务执行落实不到位的

(7) 乙方必须遵守甲方各项管理制度，参与甲方组织的有关会议，确保甲方工作正常

本项目委托管理期限为：自 2024 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日止。

## 第十二条 委托管理期限及其他

在合同履行中的违法违纪行为。

3、甲、乙双方均有权向本项目具有监管职能的政府采购监督管理部门举报反映对方  
民法院起诉。

本项目政府采购监督管理部门调解，调解不成，按以下第(1)项方式处理：①根据《中华  
人民共和国仲裁法》的规定向周口仲裁委员会申请仲裁。②向合同签订地有级别管辖权的  
2、本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方均可请  
天内，按银行规定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。

1、按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金及各种经济损失，应当在明确责任后 10

## 第十一条 合同纠纷调处

行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

履行或不能完全履行的理由，在取得有关部门证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履  
2、甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能

果是无法避免和无法克服的事故。

影响的时间。不可抗力事故系指买卖双方双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后  
力的事故，致使影响合同履行时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所  
1、如果双方任何一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震、疫情等不可抗

## 第十条 不可抗力事件处理

方负总责。

同。但该确认解除乙方承担的本合同下的任何责任或义务。意即在本合同项下，乙方对甲  
2、乙方应在投标文件中或以其他书面形式对甲方确认本合同项下所授予的所有分包合

1、除甲方事先书面同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

## 第九条 转让与分包

自行承担相应的责任。

4、变更、中止或者终止合同，有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各

法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

下列关于周口市公共资源交易中心政府采购代理机构名称周口市眼科医院(周口市第七

人民医院)物业服务项目(项目编号:周财磋商采购-2024-33号)的采购文件及有关附件

是本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力,这些文件包括但不限于:①招  
标文件;②乙方提供的投标文件;③服务承诺;④甲乙双方商定的其他文件。以上附件顺序

在前的具有优先解释权。

本合同一式肆份,甲乙双方各执贰份,自双方当事人签字盖章之日起生效。

采购人(甲方):  
周口市第七人民医院  
地址:周口市东新区建新路1083  
代表: 翁彬凡  
电话: 0394839974  
开户银行: 中国建设银行  
账号: 410015191205000042



2024年5月28日

供货人(乙方):  
李守军  
地址:河南省周口市莲林路通达里2号楼1单元401  
代表: 李守军  
电话: 13193602396  
开户银行: 中国建设银行股份有限公司周口分行  
账号: 41050170284100001070



2024年5月28日

