

合同编号: YAZCHD2025-38

延安市人民医院
新区健康管理中心物业服务

政
府
采
购
合
同

延安市市属单位政府采购中心

2025年7月22日



合同编号: YAZCHD2025-38

项目编号: YAZCJC2025-22

采 购 合 同

采购人: 延安市人民医院

(以下简称甲方)

供应商: 陕西鸿北源商业运营有限公司

(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及相关规定, 经延安市财政局批准, 并经竞争性磋商采购, 确定乙方为延安市人民医院新区健康管理中心物业服务(项目编号: YAZCJC2025-22)政府采购项目成交供应商。为明确甲、乙双方责任, 经甲、乙双方充分协商, 特订立本合同, 以便共同遵守。

一、服务内容: 甲方工作区域内的物业服务。

二、合同总价即成交价格: 包括: 服务费用、税费、其他费用等相关的全部费用。合同价一次包死, 在合同执行过程中不因其他因素进行变更。成交价格为人民币壹佰贰拾叁万玖仟捌佰元整(¥1239800.00元)。

三、服务期限: 合同签订之日起2年。

四、服务地点: 延安市人民医院新区健康管理中心。

五、合同价款: 本项目合同价款内包括人员工资、保险、福利、各种管理费用和为实施本项目所必备的相关设备、工具、工服、垃圾袋、清洁消毒用品等耗材费用以及其他税费的总和)

六、款项结算: 由甲方直接结算, 具体如下:

按季度支付物业服务费, 甲方于每季度最后一个月25日前, 支

付当季度服务费。乙方开具增值税普通发票，甲方见票付款（银行转账）。

七、验收

甲方每月对乙方物业服务进行月度考核和物业服务满意度调查，如不满足甲方要求的，责令限期整改。

八、乙方的工作职责及任务

乙方应符合甲方的设岗要求，合理排班，确保安保和后勤物业保障工作 24 小时不间断，并遵守医院各项规章制度：

（1）安保岗位 4 人（包含消防巡查），在双方确认的目标、区域内开展防火、防盗、防破坏等治安保卫工作，年龄不超过 50 周岁；

（2）保洁岗位 5 人（包含医废收集），保洁人员负责区域内日常清洗、保洁、消毒等工作，医废收集人员负责区域内产生的医疗废弃物收集、登记，并配合医废处置公司装车，年龄不超过 60 周岁；

（3）电工岗位 1 人，负责区域内用电设施的检查、保养和维修工作，定期检查各类用电设施的性能状况，发现问题及时排除，以及外出下乡体检车辆的电路保障；

（4）水工岗位 1 人，负责区域内用水设施的日常管理和维护工作，上班期间要认真做好巡查工作，发现问题及时处理。

九、甲方的权利和义务

（1）甲方有权指派人员对各岗位的工作进行监督、检查和具体指导，有权要求更换不适合的工作人员。

（2）甲方有权对乙方的管理服务提出意见和要求，并监督其落实整改。

（3）为确保安全，甲方应对贵重物品、有价证券、钞票等妥协



保管，在库房、财务室等重要部位安装和完善必要的防盗、防火、防爆、防破坏等安全防范设施和预防报警设施，避免因内部管理不善造成损失。

(4) 对乙方提出的不安全隐患、漏洞和合理化建议，应及时答复和改进，教育本院职工配合和支持乙方工作人员履行职责。

(5) 甲方按照合同约定的付款方式和时间按时向乙方支付物业服务费用。

(6) 甲方每周对乙方工作人员进行一次点名，每月不定时进行一次考核，考核标准见（物业服务月度考核表）。

(7) 乙方工作人员的食宿由乙方自行解决，甲方不提供食宿。

十、乙方的权利和义务

(1) 对乙方工作人员的工作进行经常性的法制教育、业务培训、勤务检查，协助甲方维护治安秩序，做好安全防范工作和物业保障工作；

(2) 乙方工作人员应接受甲方的检查、指导、考核和管理，遵守甲方单位的工作纪律和相关规章制度，但有权拒绝执行超出范围或其它违反法律法规的工作；

(3) 由于乙方内部管理不善或过错导致的损失，甲方不承担责任；

(4) 乙方工作人员参加上级的会议、培训及岗位调动，不得影响甲方的工作和合同的履行；

(5) 乙方在工作中不准利用工作之便向用户吃、拿、卡、要等收取一切不合理费用；

(6) 乙方招收的物业工作人员，必须有无犯罪记录证明和身体

健康证明，保证身体健康。

(7) 乙方工作人员上岗必须仪容仪表良好，着装统一整齐，精神饱满，行为规范，装备佩戴齐全规范，使用文明用语，无不雅行为；

(8) 乙方对发生在服务区域内治安刑事案件或交通事故，采取措施保护案发现场，及时处理并报告甲方和当地公安机关，依法妥善处理服务范围内的其它突发事件；

(9) 乙方要认真落实防火、防涝、防盗、防破坏等安全防范措施，发生责任区域内的安全隐患，及时上报甲方并根据情况启动应急预案协助甲方处理；

(10) 乙方要加强对工作人员的在岗培训和管理，所有人员包括乙方在内要熟练掌握三项基本技能：洗手法、心肺复苏、灭火器的使用，确保服务的优质高效；

(11) 乙方要按照甲方岗位要求要求配备人员、不得出现空岗、漏岗等情况；

(12) 乙方配备的巡查岗，要定时巡查库房、收费室、财务室、火灾隐患处等重要部位；

(13) 合同签订后的人员的工资福利、意外、伤亡、伤残、社会保险、考勤管理、人员调动以及所发生的劳务纠纷等均由乙方承担。

十一、违约责任

(1) 双方应该认真履行职责，任何一方不履行合同，追究其违约责任。

(2) 本合同在履行中发生争议，双方应采取友好协商解决，协商不成，可通过法律诉讼程序解决。

十二、附则

本合同执行期间，如遇地震、台风、泥石流、雪崩、罢工、战争等不可抗力，致使合同无法履行时，双方应积极采取措施降低不可抗力对合同正常履行的影响，因不可抗力造成的损失，由各自承担己方损失。

十三、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

十四、本合同从签订之日起生效，合同规定的全部事宜和程序结束后终止。本合同一式四份，甲方两份，乙方一份，延安市市直单位政府采购中心一份。

本合同须经延安市市直单位政府采购中心确认，否则无效。

甲方：延安市人民医院
负责人：李伟
住址：延安市宝塔大街
联系人：刘伊奇
联系电话：13892178009



(盖章)

(签字)

乙方：陕西鸿北源商业运营有限公司
法定代表人：张芳芳
住址：陕西省西安市雁塔区科技路18号
联系人：张芳芳
联系电话：18829016770
开户银行：西安银行股份有限公司科技路支行
账号：591011580000303517



(盖章)

(签字)

延安市市直单位政府采购中

负责人：周之



合同签订日期：2025年7月22日