

丹阳市政府采购合同

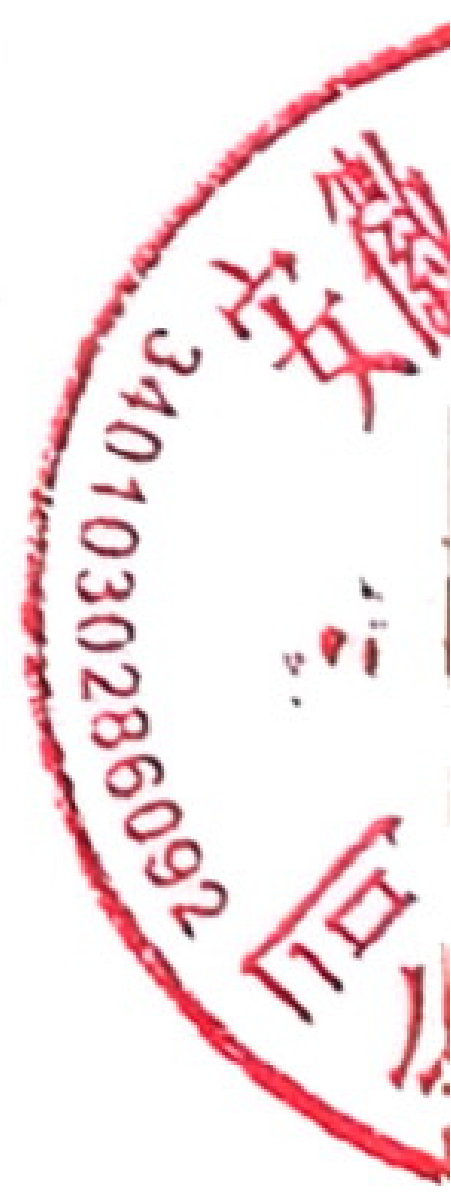
项目编号: JSZC-321181-JZCG-G2025-0045

项目名称: 丹阳市中医院物业管理服务采购项目

采购人: 丹阳市中医院

中标供应商: 安徽省鹏徽市场管理服务集团有限公司

签订日期: 年 月 日



甲方：（采购单位）丹阳市中医院

乙方：（中标供应商）安徽省鹏徽市场管理服务集团有限公司

甲、乙双方根据项目】公开招标的结果，签署本合同。

1、定义：

合同中的下列术语应解释为：

1.1 “甲方”系指丹阳市中医院。

1.2 “乙方”系指招标文件中所述提供服务的供应商。

1.3 “服务”系指根据本招标文件规定提供的服务，主要包括丹阳市中医院物业管理服务，亦包括招标文件中特别描述的其他形式的服务。

1.4 “合同”系指甲方与乙方签署的、合同格式中载明的甲方与乙方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的所有文件。

1.5 “合同价”系指根据合同规定，乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格。

2、合同组成部分

下列关于丹阳市中医院物业管理服务采购项目【JSZC-321181-JZCG-G2025-0045】的招标文件、乙方提交的投标文件是构成本合同不可分割的部分：

(1) 投标函。

(2) 开标（报价）一览表。

(3) 服务方案及服务承诺。

(4) 中标通知书。

(5) 甲方、乙方商定的其他必要文件。

3、服务范围

本合同所提供服务详见招标文件第四部分及投标文件相应响应及承诺（乙方必须完全实现招标文件中的采购要求，如有不足或缺陷，由乙方自行负责弥补，甲方不再承担任何相关费用）。

4、服务期、服务期限及合同价

(1) 服务期：本项目服务周期三年，服务合同一年一签。自2026年1月1日至2028年12月31日止。一年内满意度累计三次低于80分，甲方有权提前终止合同。

(2) 合同金额(大写)为人民币 壹仟伍佰柒拾捌万零伍佰柒拾贰元贰角五分整 , ¥15780572.25 元, 分项价格在乙方提交的报价表中有明确规定, 人均费用为: 3506.79 元/人/月。

5、付款方式

☒ 乙方自愿放弃本项目预付款。

☐ (1) 合同签订后, 采购人在收到中标供应商提供相应金额的正规发票后 10 个工作日内, 支付合同金额的 10% 作为预付款。

(2) 在物业管理服务期内, 完成当月工作后, 根据采购方的考核情况, 在次月 15 日前收到中标供应商提供相应金额的正规发票后 10 个工作日内采购方根据考核情况支付相应的费用。

6、甲、乙双方权利义务

6.1 甲方的权利与义务:

- (1) 代表和维护产权人、使用人的合法权益。
- (2) 审定乙方拟定的物业管理计划、财务预算及决算。
- (3) 审定乙方的保洁服务、运送服务、后勤服务等管理制度、流程; 并监督乙方对制度流程的完善、改进。
- (4) 检查监督乙方服务工作的实施及制度的执行情况, 对违约情况进行处罚;
- (5) 在合同生效之日起甲方向乙方提供管理用房(产权属甲方), 由乙方无偿使用; 甲方负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料, 并于合同生效之日起向乙方移交。

(6) 提供乙方进行物业管理服务所必须的桌椅、水、电、办公网络供应。

(7) 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育活动。

(8) 招标文件、乙方投标文件约定的甲方其余权利义务。

6.2 乙方的权利义务

(1) 根据有关法律法规、本合同的规定及本物业的实际情况, 制定物业服务管理制度、编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告。

(2) 在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业的日常管理工作, 并委派有岗位资质的管理人员履行本合同。

(3) 负责报价范围内的材料消耗。

(4) 自主开展各项管理活动, 但不得侵害甲方及他人的合法权益, 不得利用提

供物业管理服务的便利获取不当利益。

(5) 未经甲方书面同意，乙方不得将本物业的管理责任转让给第三方，未经甲方同意不允许乙方分包或转包甲方服务管理事宜。

(6) 在物业日常管理过程中，对无法解决的事故或物业设施需要维修、保养要及时向甲方反映。

(7) 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需要在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方同意后报有关部门批准方可实施。

(8) 乙方必须严格执行《中华人民共和国劳动法》，承担相应的责任和义务，并严格按照国家和所在地方政府规定，以项目所在地分公司给职工缴纳各种社会保险及与甲方结算各项费用。如在服务期内发生劳动争议的，由乙方负责处理和解决。

(9) 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。

7、考核要求：

(1) 中标人须严格履行投标文件的承诺条款，中标人负责提供的锐器盒、医疗垃圾袋等耗材需符合相应技术要求，如未履行承诺甲方有权对中标人进行考核扣分并处罚。

(2) 出勤监管：中标人管理人员必须每天进行出勤监管，提供出勤签到表接受甲方抽查。每月汇总出勤数据上交甲方核岗，每少一人，发现一次，扣除中标人 1000 元/月，以此类推。

(3) 日常督查考核：甲方在日常巡查中发现问题当面告知当事人及中标人管理人员，现场填写督查回执，交由中标人管理人员签字，在下次结算承包款时兑现督查处罚结果。

(4) 月度满意度调查：甲方对中标人物业服务项目质量每月进行满意度调查，满意度低于 85 分，每下降 1 分甲方将扣除中标人上月物业服务费 1000 元，以此类推。一年内满意度累计三次低于 80 分，甲方有权提前终止合同。

(5) 考核细则见招标文件。

8、知识产权

(1) 乙方应保证甲方在使用该服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯

其专利权、商标权和工业设计权的起诉。如果任何第三方提出侵权指控或赔偿要求，乙方必须与第三方交涉，并承担发生和可能发生的一切损失、费用和法律费用。如由于乙方不积极与第三方交涉，甲方有权应诉或进行和解，其发生的费用由乙方承担。

9、转让和分包

- (1) 本合同不得转让和分包。

10、合同纠纷处理

(1) 在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，甲方和乙方应通过友好协商的办法进行解决。如从协商开始 30 天内仍不能解决，应将争端提交有关省、市政府或行业主管部门寻求可能解决的办法。如果提交有关省、市政府或行业主管部门后 30 天内仍得不到解决，则依法向甲方所在地人民法院起诉。

- (2) 在诉讼期间，本合同应继续执行。

11、不可抗力

(1) 如果双方由于不可抗力的任何事故（须经双方认同），致使影响合同履行时，履行合同的期限应予延长，延长期限相当于事故影响的时间。

(2) 本条所述的“不可抗力”系指双方无法控制、不可预见的事件。这些事件包括但不限于：战争、严重水灾、台风、地震以及其他双方商定的事件。

(3) 受事故影响的一方应在不可抗力事故发生后尽快以传真通知对方，双方应通过友好协商在合理时间内达成进一步履行合同的协议。

12、税费

(1) 中国政府根据现行税法规定对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方负担（免税部分除外），招标文件另有规定的除外。

(2) 中国政府根据现行税法规定对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方负担（免税部分除外）。

13、履约保证金

- (1) ☒ 本项目不收取履约保证金



□本项目中标供应商应提交合同金额 10%的履约保证金（不得超过政府采购合同金额的 10%），履约保证金应以支票、汇票、本票、保函、保险保单等非现金形式缴纳或提交。

履约保证金退还的方式：以银行电汇、网上银行、数字人民币形式缴纳履约保证金的，退回至投标人存款账户或投标人数字人民币账户；以保函、担保、保险等形式缴纳履约保证金的，在保函、担保、保险约定的保证期限届满之日起自行失效；

履约保证金退还的条件：

货物类项目，项目验收合格，出具验收报告及履约保证金收据申请退付；

履约保证金退还时间：采购单位收到投标人退付申请后 5 个工作日内退还；

履约保证金不予退还情形：除不可抗力外，投标人不履行与采购人订立的采购合同的，履约保证金不予退还，给采购人造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿；

逾期退还履约保证金的违约责任：除应当退还履约保证金外，还应当按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20% 后的利率支付超期资金占用费，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

支持和鼓励中标人自愿使用履约（保函）保险代替缴纳履约保证金。省财政厅已上线政府采购电子履约保函（保险）平台，平台可通过域名 www.jsdzbh.com 直接访问，也可通过江苏省政府采购网、“苏采云”系统链接访问。

14、违约终止合同

14.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出终止部分或全部合同的书面通知书。

(1) 如果乙方未能按合同规定的期限或甲方同意延长的限期内完成部分或全部服务工作；

(2) 乙方在收到甲方发出的违约通知后 10 天内，或经甲方书面认可延长的时间内未能纠正其过失；

(3) 如果乙方未能履行合同规定的其他义务。

14.2 在甲方根据上述第 14.1 条规定，终止了全部或部分合同后，甲方可以依其认为适当的条件和方法购买与此服务类似的服务，乙方应对甲方购买类似服务所超出的那部分费用负责。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

15、破产终止合同

如果乙方破产或无清偿能力时，甲方在任何时候书面通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经或将要采取的补救措施的权利。

16、合同生效及其它

(1) 本合同经甲方、乙方盖章签字后生效。本合同一式三份，甲方、乙方、丹阳市政府采购监督管理部门各执一份。

(2) 乙方中标后在履行服务的过程中，若服务达不到甲方要求，经甲方提出而乙方未及时整改的或虽经整改，但仍未达到甲方整改要求的，甲方有权终止本合同。

(3) 如需修改或补充合同内容，应经甲方、乙方协商，并签署书面修改或补充协议，提交丹阳市政府采购监督管理部门一份备案。该协议将作为本合同不可分割的一部分。

(4) 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（公章）：丹阳市中医院



地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

2024

2024

袁

乙方（公章）：安徽省鹏徽市场管理服务集团有限公司



地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：



安徽省鹏徽市场管理服务集团有限公司

附件:

★五.考核办法

1.考核办法

(1) 中标人须严格履行投标文件的承诺条款, 如未履行承诺甲方有权对中标人进行考核扣分并处罚。

(2) 出勤监管: 中标人管理人员必须每天进行出勤监管, 提供出勤签到表接受甲方抽查。每月汇总出勤数据上交甲方核岗, 每少一人, 发现一次, 扣除中标人 1000 元/月, 以此类推。

(3) 日常督查考核: 甲方在日常巡查中发现问题当面告知当事人及中标人管理人员, 现场填写督查回执, 交由中标人管理人员签字, 在下次结算承包款时兑现督查处罚结果。

(4) 月度满意度调查: 甲方对中标人物业服务项目质量每月进行满意度调查, 满意度低于 85 分, 每下降 1 分甲方将扣除中标人上月物业服务费 1000 元, 以此类推。一年内满意度累计三次低于 80 分, 甲方有权提前终止合同。

2. 考核细则

类 目	服务考核标准	总 分	评分标准	评 分	扣分原因
形象及行为规范 (25分)	1. 严格执行服务礼仪标准, 按服务礼仪标准统一着装, 制服干净、整齐、钮扣全部扣好, 不敞怀、不挽袖子、不穿拖鞋、不浓妆艳抹、无蓬头垢面等要求。	5	每不符项一次, 扣 1 分, 考核 100 元。		
	2. 严格落实 SGS 标准, 举止文明、大方、不讲脏话, 工作规范、不得与人发生口角。	10	每发现 1 次, 扣 1 分, 考核 100 元。		
	3. 遵守科室的规章制度, 服从科室安排, 做好本职工作。按时上下班, 不迟到早退、脱岗或睡岗, 不酒后上岗, 上岗不喝酒, 不串岗、闲聊、抽烟。	5	每不符项一次, 扣 1 分, 考核 100 元。脱岗或睡岗, 酒后上岗、抽烟扣 500 元。		
	4. 服务态度良好, 工作主动细致, 无投诉。保护患者个人隐私, 不与医护人员、患者、家属或同事发生争吵。	5	每不符项一次, 扣 1 分, 考核 100 元。		

	小计	25			
保洁部 (40分)	1. 清洁用具分类使用, 保持整洁, 摆放整齐、规范。	5	每不符项一次, 扣 1 分, 考核 100 元。		
	2. 各医疗区、病区、行政办公室、公共区域大厅走廊无明显污渍、杂物、灰尘、烟蒂。垃圾桶表面无明显污渍、污垢、手印。门窗玻璃清洁明亮, 无污渍、灰尘。电梯间内、墙角无灰尘、蜘蛛网。绿植盆栽内无垃圾, 荧光打点擦除率 $\geq$ 95%。	10	每下降 1 分, 考核 100 元。		
	3. 办公桌面、茶几整洁, 无污渍、水渍、积灰。天花板灯具表面无积灰。地面干净无污渍水渍。垃圾桶垃圾既是收集。	5	每不符项一次, 扣 1 分, 考核 100 元。		
	4. 各公用洗手间镜面无污渍、水渍、手印。洗手盆台面无污渍、水渍。大小便池无污渍、污垢、臭味, 地面保持清洁、无污渍、无水渍。哺乳室、开水间干净整洁, 物品摆放整齐, 垃圾及时收集。	5	每不符项一次, 扣 1 分, 考核 100 元。		
	5. 生活垃圾与医疗垃圾不混装, 医疗废物规范扎口, 规范放置, 严格按医院管理要求回收, 按制定路线转运。	5	每不符项一次, 扣 1 分, 考核 100 元。		
	6. 垃圾桶注意清洁, 垃圾按要求在规定时间内准确分类投放。	5	每不符项一次, 扣 1 分, 考核 100 元。		
	7. 日常消毒注意消毒水配比, 规范执行手卫生, 依从性与正确率达到 100%。	5	每下降 1 分, 考核 100 元。		
	小计	40			
运送部 (35分)	1. 按时运送各种标本、单据和药品等物资, 确保所有物品在 30 分钟内送达, 送达率 $\geq$ 100%。	10	每下降 1 分, 考核 100 元。		
	2. 协助医护人员做好非医疗操作。应急服务及时响应, 夜间清洁服务热线通畅、及时、高效。	5	每不符项一次, 扣 1 分, 考核 100 元。		
	3. 按各科室岗位要求, 穿戴好工作服鞋帽口罩等, 做好个人	5	每不符项一次, 扣 1 分, 考核 100 元。		

	防护工作。				
	4. 医疗废物按制定路线转运、存放在指定位置，转运和暂存处做好清洁消毒，并做好记录。	5	每下降 1 分，考核 100 元。		
	5、积极协助医护人员做好非医疗操作，陪同患者做医技检查，并确保安全。熟练且正确地帮助患者进行个人清洁等，做到患者家属满意率 $\geq 95\%$ 。	10	每下降 1 分，考核 100 元。		
	小计	35			
考核方签字： 日期：		被考核方签字： 日期：			