张家港市政府采购合同

项目名称：张家港市第五人民医院

项目编号：JSZC-320582-JZCG-G2025-0091

甲方：（买方）__张家港市第五人民医院__

乙方：（卖方）__张家港市国邦物业管理有限公司__

甲、乙双方根据苏州市公共资源交易中心张家港分中心 __物业管理服务__ 项目公开招标的结果，签署本合同。

一、服务内容

项目名称	总价（元）	服务内容
物业管理服务	6000000.00	详见第四章项目需求

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：__陆佰万元整__（__6000000.00__元）人民币。

总价为综合报价，应包括但不限于人员费用（工资、福利、培训、社会保险等）、服务所用设备工具购置及维修费用、服务所用材料消耗费用、管理费用、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

三、履约保证金

3.1 合同签订前，乙方向采购单位交纳人民币 120000.00 元作为本合同的履约保证金。履约保证金应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

3.2 甲方在付清合同总价款或总金额的同时返还履约保证金。逾期退还的，应当支付逾期利息，且逾期利息的利率不得低于合同订立时 1 年期贷款市场报价利率即 LPR。

3.3 乙方不履行或不适当履行与甲方订立的合同义务的，履约保证金不予退还。

3.4 按照《江苏省财政厅 国家金融监管总局江苏监管局 江苏省地方金融监督管理局关于在全省政府采购领域推行电子履约保函(保险)的通知》和相关法律法规规定，采购人如向中标(成交)供应商收取履约保证金的，供应商可以以履约保函(保险)的形式代替提供履约保证金。

四、转包或分包

4.1 本合同范围的服务，应由乙方直接提供，不得转让他人提供；

4.2 如有转包和分包行为，甲方有权给予终止合同。

五、服务期限：

本合同的服务期限为 24 个月。自 2026 年 02 月 01 日 到 2028 年 01 月 31 日 。

六、货款支付

6.1 结付程序： 乙方按本合同内容全面、适当地履行服务义务后，凭甲方的月度考核、乙方依法开具相对应金额的发票至甲方处办理合同款结算手续

6.2 结付期限：合同签订生效后五个工作日内，甲方支付合同金额的 10%作为预付款，待整个服务项目所需设备、人员全部到位，经甲方认可后开始进场进行管理，按月度进行检查，按月进行费用结算。具体费用结算方法为：每满一个月由甲方（医院）出具月度考核表后 22 个工作日内支付上一个月考核后的管理费，即合同总价款的 3.75%（因考核检查有失分，实际支付金额与基准价格存在差异，详见招投标文件），最后一次付款的同时返还履约保证金（合同总价款 2%）

6.3 乙方收款账户：

开户行：张家港市农村商业银行经济技术开发区支行，账号：802000020663888

6.4 甲方合同款支付方式： 转账 （若乙方为中小企业，不得强制其接受非现金支付方式）

七、税

7.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

八、管理事项

按招标内容要求以及响应单位的承诺项目阐述。

九、双方权利义务

9.1 甲方的权利和义务

(1)甲方制定的委托乙方承担的项目管理内容。（详见项目需求）

(2)检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，并进行考核。

(3)审定乙方提出的项目管理计划。

(4)协调处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

(5)协助乙方做好项目管理工作的宣传教育。

(6)乙方有违约行为的，甲方有权解除合同并没收履约保证金及向乙方支付实际合同期内扣除考核扣款后的全部余款。

（7）甲方有权对中标后再转包或分包的乙方终止承包合同。

（8）甲方有权在服务期内根据实际情况提出修改考核细则，并经与乙方协商确认后，按新的考核细则执行考核。

9.2 乙方的权利和义务

(1)根据有关法律、法规及本合同的约定，制订项目管理制度。

(2)按合同约定，履行项目管理职责。

(3)负责编制项目管理年度管理计划。

(4)工作人员统一着装，并作好相关劳动安全防护工作，严格遵守各项管理规定。

(5)如遇张家港市的各项重要活动、参观接待时，乙方应及时组织人员到位，完成各项突击任务。

(6)乙方必须规范用工，签订用工合同。

(7)本合同终止时，乙方须向甲方移交项目管理全部档案资料，并对前述档案资料、协议内容等履行本协议过程中获取或知悉的甲方任何未对外公开的信息负有保密义务，不向第三方披露或者用于本协议之外的目的。

（8）乙方接受甲方每满1个月的考核（详见招投标文件），因考核检查乙方有失分的，每个月实际支付结算费用金额与合同约定每个月费用结算基准价格存在差异部分金额作为乙方的违约金，甲方予以扣除后（含合同期内扣款累计金额），乙方不得据此再行向甲方主张任何要求返还等权利。

十、服务质量

10.1 乙方提供的管理服务应达到投标文件所约定的目标。对达标的理解有异议的，由双方共同认可的第三方予以评定。

十一、考核及履约验收

11.1 甲方依法组织履约验收工作。

11.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

11.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

11.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

十二、违约责任

12.1 甲方违反合同的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，如甲方逾期未解决问题并导致乙方不能实现合同目的的，则乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方给予乙方经济赔偿。

12.2 甲方每满 1 个月对乙方进行考核，按考核结果支付每个月结算费用。因考核检查乙方有失分的，每个月实际支付金额与合同约定每个月费用结算基准价格存在差异部分金额作为乙方的违约金，甲方有权予以扣除（含合同期内扣款累计金额）。甲方逾期办理合同款支付的，应当支付逾期利息，且逾期利息的利率不得低于合同订立时 1 年期贷款市场报价利率即 LPR。

12.3 乙方违反合同的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，如乙方逾期未整改问题并导致甲方不能实现合同目的的，则甲方有权终止合同，由此造成甲方实际经济损失的，由乙方给予甲方赔偿。

12.4 本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并应向对方支付合同金额 10%的违约金。

十三、不可抗力事件处理

13.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

13.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

13.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十四、诉讼

14.1 发生本合同项下的一切争议，由甲乙双方友好协商解决。不愿协商或协商不成的，则将争议交由甲方所在地的有管辖权的人民法院裁决。

十五、合同其他文件

15.1 下列文件为本合同不可分割部份，与本合同具有同等效力。

(1)中标通知书；

(2)供方中标的投标书；

(3)招标文件；

(4)供方在招投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等。

十六、合同生效及其它

16.1 合同经双方法定代表人（或负责人）或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效，生效后至张家港市政府采购管理中心备案。

16.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》合同编经甲乙双方协商一致可签订补充协议。

16.3 本合同项下所列甲乙双方住所地（地址）或经双方确认的电子送达地址（包括但不限于电子邮件地址、移动通信终端号码、即时通讯账号等）为甲乙双方业务往来、书面文件传递及人民法院受理本案一审、二审、执行、再审程序中法律文书的送达地址。

甲方：张家港市第五人民医院

地址：张家港市杨舍镇乐丰路 [illegible] 号

法定代表人或授权代表：蒋锋

联系电话：[illegible]

签订日期：2026年 1 月 31 日

乙方：张家港市国邦物业管理有限公司

地址：张家港市杨舍镇通运路 359 号

法定代表人（或负责人）或授权代表：

联系电话：

签订日期：2026年 1 月 31 日