物业管理服务合同

项目名称：启东市人民医院物业管理服务项目

甲方：启东市人民医院

乙方：江苏通城环境产业集团有限公司

日期：二0二六八月十二日

甲　方：启东市人民医院

乙　方：江苏通城环境产业集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定以及项目编号为JSZC-320681-JZCG-G2026-0035的启东市人民医院物业管理服务项目的采购结果，确定江苏通城环境产业集团有限公司为乙方。甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本合同。

第一条　本合同由合同文本和下列文件组成

1.招标文件

2.投标文件

3.中标通知书

4.乙方在评标过程中做出的书面澄清或承诺

第二条　项目内容及需求

一、服务内容：

其内容包含：负责现有医院范围内所有公共场所、建筑物内外的卫生保洁（含门前三包）、运送陪检服务、电梯司梯服务、急诊挂号收费服务、部分门诊挂号收费服务、门卫收发室、特殊科室工勤（手术室、静配中心、供应室、血透室、药房等）、ICU护理、管道疏通、生活水箱清理、部分水电维修及污水处理、除四害、医疗废物回收转运及南通大学启东教育基地、实习生宿舍管理等工作，在合同期内按照医院工作需要，保障医院日常工作正常运行。

1.要求病区严格按卫生标准提供室内外清洁服务，并针对特殊情况，制定防止交叉感染、消毒隔离制度和病区工作所要求的工作标准、流程。

2.全院公共场所的卫生保洁服务和病区大楼内的排水疏通。

3.保洁区域内天花板、中央空调风口、灯罩定期清洁，保持清洁。

4.按医院要求及时将垃圾（含医疗垃圾）运送至指定地点，并按相关规定处置。负责及时清理回收医院各科日常消耗的药品包装物品及其它经医院认可后的可回收废品和及时整理回收病区内无主可回收物品。

5. 定期领发各科所需物资、及时准确运送各类会诊单、标本、检查单。

6. 为医院提供夜间主要干道的保洁及突发事件后的清洁，维持医院夜间正常运行。

7. 须及时提供足够的保洁工具及材料，所有保洁工作使用的清洁剂、洗涤剂等相关易耗品由中标单位提供。

8. 配合上级部门的各项检查活动。

二、服务范围：

保洁、运送服务范围：门急诊楼、外科楼、内科楼、档案楼、医院其他辅助用房、健康管理中心（江海中路 666 号）、南通大学启东教育基地（紫薇中路 345 号）。

1、日常管理要求

（1）以服务区域内卫生保洁、运送陪检服务、配合无烟医院的创建、医疗废品回收为主要管理内容。

（2）服务时间：提供 24 小时的驻守运送、急诊保洁服务，及处理突发事件的所需服务。一般科室岗位早上 7：00 到傍晚 5：00；特殊科室岗位满足日工作时，根据实际需求制定工作时间；病区、门诊、急诊、公共场所清洁时间原则上安排在医院正常上班时间前后，上班时间保洁以不影响医疗工作为要求作安排，中午休息时间，安排专人值班。

（3）乙方必须认真履行职责，严格按承包协议中的质量保证体系实施管理，做好院内的清卫、运送等工作，每日进行检查，发现问题及时整改。

（4）医院对招标方各工作岗位的设置及服务质量随时进行抽查。发现问题，及时口头或书面通知整改。

（5）乙方应定期对上岗人员进行职业道德教育和职业技能培训，教育其端正服务态度，提高服务质量，遵守院方的各项规章制度及工作规范，维护医院形象，尊重病人及其家属，服从所在科室主任、护士长领导。对不遵守劳动纪律、被病人投诉、索取、收受病人钱物的员工，经查实后酌情处理，情节严重的予以辞退。

（6）乙方应对所有岗位建立岗位责任制与运作程序、工作质量标准。（具体考核办法由院方确定）。

（7）乙方在医院的应急事件中，应积极配合院方采取相应的措施。

（8）加强能源和用水管理，节约公用场所水、电、气，无“长明灯、长流水、无人空调”现象。

（9）医院不安排上岗人员的住宿。

2、人员配置

（1）乙方应针对医院实际现状及服务要求，根据自身业务胜任能力拟订配备员工人数，医院规定乙方人员配备数量不少于294人，乙方须自行配置项目各岗位人员配备清单，其中污水岗位人员需要污水处理工证书，水电岗位需要持有高压电工或低压电工特种作业操作证，后续因工作内容及工作量增加需增补人员时，应按照本次招标价格作为依据，特殊岗位人员如水电工、收费员等按照实际情况协商予以部分津贴。

人员配置表			
编号	区域	岗位/科室	人数
1	管理员	项目管理岗	7
2	门急诊楼	保洁	32
3	外科楼	保洁	48
4	内科楼	保洁	78
5	公共区域	保洁	85
6	档案楼	保洁	3
7	体检中心（江海中路666号）	保洁	3

8	南通大学启东教育基地（启东市紫薇中路345号）	保洁	8
9	运送陪检	运送陪检员	20
10	水电维修	水电工	7
11	污水处理	污水处理工	3
	合计		294

（2）乙方拟投入本项目使用的常规设备工具及智能化设备配置（如室外扫地车、洗地车、清洁工具、通讯器材、医废管理系统、运送管理系统、维修管理系统等）是否齐全、装备先进性及合理性等，保洁工具清洁完好，做到分色管理、分类使用及规范摆放，如招标方有对拖布及毛巾应采用专用设备进行集中消毒、清洗的需求。

3、相关区域卫生标准

（1）大厅、病房

操作要求：

1）配专人每天上午、下午各两次以上重点清理大厅及病房。

2）每天对大厅或病房地面进行循环拖抹、推尘、吸尘。

3）用喷壶喷洒全能清洁剂清除污渍，用湿拖把清扫大厅或病房地面垃圾，后用拖把拖干净地面。（强调病房内禁止使用非标准拖把拖地）

4）用湿毛巾拧干后，擦抹大厅或病房门窗框、柜子、病床、指标牌、防火门、消防检柜、内墙面等设施,每天用消毒毛巾做好一床一巾的物表面擦拭。

5）清倒立式垃圾筒，洗净后放回原处。

6）出入口的台阶定期配清洁剂冲刷。

7）用干毛巾擦拭玻璃门、窗，并每周清刮一次。每周对病历夹、病历车、治疗车彻底清洁。

8）PVC 地板进行打蜡维护每年保养不低于 3 次，费用由乙方负责支出。

9）每月擦抹灯具、中央空调风口、烟感器、消防指示灯一次。

10）遇下雨天，要在大厅进出口处放置由招标方提供的踏垫和防湿地毯，以

防将雨水带进大楼，并树立“小心防滑”的告示牌和增加拖擦次数，并使用吹地机及时吹干，以防滑跤。

11）每季用干毛巾擦灯具一次，清扫天花板一次，根据招标方实际要求临时增加打扫次数。

卫生标准：

1）保持地面无脚印、无污渍、无痰迹、无垃圾。大厅或病房内立式烟缸，保持干净，无烟灰迹、痰迹。

2）大厅或病房内的其它部位，如墙面、房门、卫生间、台面、栏杆、椅子、沙发等保持光亮整洁，无灰尘。天花板、空调出风口保持干净、整洁，无积灰、无霉斑、无蛛网。

3）玻璃门无手印及灰尘，保持干净、光亮、完好无损。

4）病床、设备带、床头柜、治疗车、病历车、病历夹等保持整洁， 无积尘、无污迹。

（2）卫生间：

操作要求：

1）每天上午、下午上班下班前分两次重点清理，用消毒水进行消毒，并不断巡视，保持清洁。

2）如条件许可，清洁时，关闭卫生间，暂不让公众使用，但必须放置告示牌，打开窗户通风。

3）用水冲洗大小便器，并用夹子夹出小便器内烟头等杂物。

4）喷洁厕剂洗刷大小便器，然后用清水冲净。

5）喷洒全能清洁剂后用毛巾擦拭面盆、大理石台面、墙面、门窗。

6）喷洒玻璃清洁剂后擦拭镜面、窗玻璃。

7）清洗垃圾桶和烟灰缸，并内外擦干。

8）用湿拖把拖干净地面，然后再用干拖把拖干。（与病房内拖把分开且禁用长拖把拖地）

9）喷适量空气清新剂或檀香，小便斗内放专用香块，或直接用杀菌清洁剂

彻底地对卫生间进行清洁，就可以不用空气清新剂。

10）每天循环清洁，主要清理纸篓垃圾、地面垃圾、地面积水和水迹等。

11）每周抹抽气风口一次，消毒大洗一次。

12）每月用干毛巾擦灯具一次，清扫天花板一次。

13）确保卫生间马桶正常使用，室内疏通由乙方专人负责。

卫生标准：

1）地面无污渍、积水，地漏盖完好。

2）天花、墙角、灯具目视无灰尘、蜘蛛网，目视墙壁干净。

3）座便器尿斗洁净无黄渍，室内无异味、臭味。

4）卫生洁具做到清洁，无异味。

5）镜子保持明净，无灰尘、无污痕、水痕。

6）金属器具保持光亮，无浮灰。

7）卫生用品保证齐全，无破损。

8）保持卫生间内空气清新。

服务要求：

洗手间当值员工以给人们一切方便为宗旨，在保证给人们第一印象“干净”的同时，还要做到：

1）面带微笑，有礼貌地向他人问好。

2）有行李、物件的人或工作人员要主动帮忙安置放好。

3）有周到的服务行为。

4）一切用品准备充足，摆放整齐。

5）和颜悦色回答别人的提问。

6）他人走时要有送行语，并主动开门。

（3）会议厅：

操作要求：

1）按顺序擦拭窗台、窗框、门、扶手。

2）依次清洁墙面、护墙板、踢脚线。

3）擦拭茶几、桌子、凳子，用吸尘器吸去沙发上的灰尘。

4）用吸尘器进行地面、地毯吸尘。

5）检查是否有遗漏处，收拾清洁工具，并关好门。

卫生标准：

1）保持室内的窗、窗台、窗框干净、整洁。

2）保持室内墙面、天花板整洁、完好，无污渍、无浮灰、无蛛网。

3）保持地面、完好，无垃圾、无污渍。

4）保持室内各种家具光洁，无灰尘，放置整齐。

5）保持室内各种灯具整洁、完好。

6）保持室内空调出风口干净、整洁，无积灰、无霉斑。

7）室内各种艺术装饰挂件挂放端正，清洁无损。

（4）楼层、通道、垃圾筒、玻璃、地面：

1)每天循环对各楼层地面拖尘、推尘。

2）每天循环对门、门框、地脚线抹尘一次。

3）每星期用去污粉对门、地脚线彻底清除一次。

4）每星期对玻璃清洗一次。

5）每年对 PVC 地面打蜡保养三次。

6）每天对垃圾筒内垃圾清理，筒体每星期清洁一次。

卫生标准：

1）地面目视干净、无污渍、无水渍。

2）门、门框、地脚线无鞋印、无灰尘。

3）垃圾筒内垃圾不高出筒体 2/3，四周无散积垃圾，无异味。

4）走道四脚及踢脚板保持干净，没有垃圾。

5）安全扶梯台阶保持清洁、无污物、垃圾；扶杆上保持光亮、无积灰。

（5）玻璃门窗清洁

操作要求：

玻璃门窗清洁要达到的标准是：玻璃面上无污渍、水渍，清洁后用纸巾擦拭

50cm 无灰尘。要达到这个标准，必须有计划进行清洁， 以防止尘埃堆积，保持清洁。

1）先用刀片刮掉玻璃上的污渍。

2）把浸有玻璃清洁溶液的毛巾裹在玻璃上，然后用适当的力量按在玻璃顶端从上往下垂直洗抹，污渍较重的地方重点抹。

3）用玻璃刮刮去玻璃表面的水分，一洗一刮连续进行，当玻璃接近地面时，可以把刮作横向移动，作业时，注意防止玻璃刮的金属部分刮花玻璃。

4）用无绒毛巾抹去玻璃框上的水珠。

5）最后用地拖拖干地面上的污水。

6）高空作业时，应两人作业并系好安全带，戴好安全帽。

卫生标准：

1）玻璃无灰尘、无水迹，保持干净、光亮。

2）玻璃上的污斑、手印应及时清除，保持清洁。

3）要防止玻璃因清洁不当而发毛。

4）爱护清洁工具，注意保养，不得用损坏的工具擦洗玻璃。

（6）室外场地

操作要求：

1）清扫地面的灰尘、落叶和垃圾。

2）每星期对室外场地冲洗一次（星期日或 7：30 前）冲洗后及时扫干净，保证无积水。

3）不间断循环清扫室外场地，保持地面无垃圾、无烟蒂。

4）所有垃圾集中到总垃圾箱里：总垃圾箱、花坛清洁卫生。

5）保持室外场地的各类标牌、栏杆、墙面、灯座的清洁。

6）保持室外场地上的下水道、雨水井干净、畅通。

（7）不锈钢制品、工程轿厢及厅门保洁：

保持标识牌、宣传栏、雕塑及其他不锈钢制品表面的清洁，使其氧化减缓。作业程序、标准和注意事项如下：

1）先用兑有中性清洁剂的溶液抹不锈钢表面，然后用无绒毛巾抹净不锈钢表面的水珠。

2）置少许不锈钢油于毛巾上，对不锈钢表面进行拭抹，或用喷头直接喷在不锈钢表面。

3）然后用无绒干毛巾拭抹。

4）目视不锈钢表面无污渍，无灰尘，表面光亮，可映出人影。

三、相关区域服务标准

1、病区服务：

1）热情接待病人，协助护士准备好病人所需的被服及床铺。

2）及时做好出院病人床单元终末消毒。

3）保持病房内床铺整洁、舒适、安全，物品收拾有序，摆放在固定位置。按规范做好床头的清洁工作及其所用毛巾的消毒工作。

4）及时清洁治疗室、护理站及做好病区各类清洁消毒工作。

5）做好贮藏室开水房的卫生工作及物品的存放、管理。保持贮藏、配餐等辅助房间的卫生整洁，物品存放整齐，不堆放个人物品， 不得在各井道、开水房存放杂物，严禁使用电饭煲及其他电热器具。

（严禁睡在病区内及严禁携带医院物品如：纸板等）

6）给予无陪病人必要的生活上的协助。

7）对发现有碍院容院貌，有违医院规章制度现象，应及时劝阻。

8）认真做好科室安排的其他工作。

2、手术室服务

1）常规收送病理标本；

2）到供应室取送消毒包；

3）手术中领取血液制品；

4）接手术病人至手术室；

5）送术后病人至病房；

6）棉纺品被服更换、工作衣的更换；

7）手术室范围内的日常保洁工作；

8）服从手术室相关规定或要求。

3、ICU 服务

1）在护士长领导下和护士指导下进行工作；

2）保持病房整洁、床单位平整清洁；

4、其它服务

保洁服务：保持医院办公楼、洗手间卫生干净，保持办公室整洁，按院办要求做好日常会议前的卫生、桌椅摆布、开水准备等及会后清卫工作。未开放区域每周巡视、清洁一次。

5、运送服务标准

（1）热情为病人服务，满足临床需要，在完成保障工作同时，强调优质服务。要求态度热情、动作轻柔、言谈举止礼貌周到。

（2）送各类标本、单子、药品等物品及时、准确，不发生差错。

（3）医务人员对运送人员的服务满意度达到 90%以上。

（4）运送人员实行无偿服务，不准私自收费。

（5）运送工作范围及工作标准

①负责各类标本的收集运送，发放结果报告单；

②负责收送各类医疗文书；

③负责运送部分科室常规药品；

④负责手术病人的接送；

⑤负责运送全院的各类大输液；

⑥负责收送病历审核；

⑦负责各病区物资的运送；

陪检服务标准

基本规范

①统一着装佩戴工牌，言行文明礼貌，严守患者隐私，不泄露病情与个人信息；

②遵守院内制度，服从工作调度，不触碰医疗器材、药品标本；

接检要求

①接到通知快速到岗，核对患者信息与检查项目；

②提前告知检查须知，安抚患者情绪，和护士做好状态、物品交接；

转运陪护

①搀扶、轮椅平车转运平稳慢行，做好固定防护，规避颠簸磕碰；

②主动礼让急救通行，全程不离患者身旁，及时响应诉求；

检查配合

①按要求引导患者配合检查，提醒摘除金属物件、遵守检查禁忌；

②密切观察身体状态，出现不适即刻告知医护人员；

③检查结束收好单据、个人物品；

送返交接

①安全将患者送回病房，协助安顿打理；

②单据资料当面交接护士，做好登记记录；

水电维修服务标准

基本守则

①着装规范、佩戴工牌，言行文明，遵守医院各项管理制度；

②严守作业安全规范，服从调度安排，爱护院内公共设施；

③恪守保密要求，不随意窥探诊疗区域，不谈论患者相关事宜；

接单响应

①接到报修工单，按时赶赴现场，核实故障位置与问题情况；

②区分紧急、普通故障，突发停水停电、漏电险情优先处置；

现场作业

①作业前做好围挡警示，避开诊疗、人流高峰，减少干扰；

②规范操作水电设备，杜绝违规施工，防范触电、漏水隐患；

③维修过程轻拿轻放，降低噪音，避免影响医患正常作息；

维修质量

①精准排查故障，一次性妥善修复，保障水电正常供应；

②更换配件选用合规耗材，完工后测试设备运行状态；

③整改线路、管道排布，消除遗留安全隐患；

现场收尾

①清理作业产生的杂物废料，恢复场地整洁原貌；

②告知使用方使用注意事项，确认设备可正常使用；

③及时填报维修记录，完善工单闭环手续；

污水服务标准

（1）基本准则

①穿戴防护工装、防护用具上岗，仪容规整，遵守院区管理规定；

②熟知污水处置流程，服从排班调度，严守岗位安全操作规范；

③恪守保密要求，不随意窥探诊疗区域，不谈论患者相关事宜；

（2）日常值守巡查

①按时在岗值守，定时巡检处理设备、管网、沉淀池、消毒设施；

②查看水位、水流、设备运转状态，及时发现堵塞、渗漏、异响故障；

③核对药剂存量，保障消杀药剂储备充足；

（3）处置作业规范

①按配比投放消毒药剂，严格把控污水消杀时长与指标；

②定期清理池体淤泥、漂浮杂物、过滤残渣，作业规范有序；

③依规转运处置污物废料，杜绝随意倾倒、就地堆放；

（4）水质管控达标

①定时取样检测，确保出水水质符合医疗污水排放标准；

②异常水质立即调整处置工艺，快速整改溯源问题；

③做好各项运行数据、药剂使用、检测结果记录台账；

（5）设备维保养护

①作业后清洁保养机组、泵体、阀门管路，做好防锈防护；

②零部件老化、设备故障及时上报，配合检修更换；

③定期疏通管道，防止污水淤积倒流；

（6）安全与防疫防护

①作业全程佩戴手套、口罩、护具，避免污水直接接触皮肤；

②作业完毕规范洗手消毒，防护用品按要求分类丢弃；

③作业区域保持通风，防范异味扩散、有害气体积聚；

9、医疗废品回收服务标准

（1）及时清理回收、处理医院各科日常消耗的药品包装物品及其它经医院认可后的可回收废品和及时整理回收病区内无主可回收物品，不影响医院各科正常工作开展（其回收费用归属供应商总包范围）。

（2）供应商须负责在医院范围外集中存放或及时处理，所有回收废品不得在医院内各层井道、开水房及其它用房堆放。

（3）严格按医院根据国家规定做好医疗废物收集工作，在院感科指导下规范操作，每日及时收集一次性医疗用品到医院指定地点、进行消毒及登记工作直到移交为止（其回收费用不归属供应商总包范围，由医院按国家相关规定处理）。每日到各科室收集二次医疗废物到医院指定的暂存处，并做好交接登记工作。

（4）黄色医疗垃圾收集专用袋任何人不得移作他用。

（5）医疗、生活垃圾做到分类存放、存放点整齐，清洁。

10、其它说明

（1）各乙方针对以上要求提供各自详细保洁服务方案及承包项目所需的所有设备、材料、相关易耗、消耗品详细清单。

（2）院方提供管理人员的办公场地一间，清洗及操作室、库房各一间。但办公用品由乙方自行解决。提供各病区的后勤服务用房场地。医疗废物存放处理室一间。

（3）乙方自带本承包项目所需的全部保洁设备、保洁用清洁剂、洗涤剂等相关易耗品由中标人自行采购解决，并包含在总价中。

（4）保洁工作人员必须统一着装，仪表整洁。

（5）乙方应当详细勘查了解医院各服务区域、科室的实际服务需求及工作

环境，便于编著服务项目工作量及人员配置投标文件。

（6）原则上不准缺人，如遇特殊情况，报后勤保障科同意后，允许缺编人员但不得超过 5%，每季度不得超过 15 天，如超过 15 天， 医院考核时扣除该员工半月工资。

（7）医院每周不定期对各科室（病区）不少于 2 次卫生检查和人员到岗检查并进行考核。院方根据该考核结果纳入奖惩标准并进行处理。

（8）国家政策性调资的情况下，招标方应根据国家政策性公示标准调整相应物业服务费用。

11、保洁、运送、考核办法

每月由院方和乙方共同组织人员按《启东市人民物业服务质量考核标准》对乙方的服务进行检查、评分，根据三项考核内容的实际得分值相加数除以四，最后得出满意度调查和质量管理考核分数作为奖惩的标准得分。85 分以上（含 85 分），不奖不罚；80-85 分，每下降一分扣款 500 元（如得分 84 分，每月费用扣款 500 元）；80 分以下，每下降 1 分扣款 1000 元。（如得分 79 分，每月费用扣款 1000 元）；并且第一次口头警告及时整改，第二次书面通知整改，第三次院方有权单方面终止合同（备注：乙方中标进场后半年内为过渡期，院方不予考评）

第三条 服务期限要求

1. 本项目服务期为一年，自 2026 年 8 月 12 日起至 2027 年 8 月 11 日止。根据《政府购买服务管理办法》第二十四条规定，本项目根据采购结果，采取一次招标三年沿用。服务期自合同签订之日起一年，实行一年一考核一续签合同的办法，一年合同期满后，甲方可自主决定是否续签下一年度合同。如甲方因未获得预算批复或次年预算压减或需求变化等其他原因经书面通知供应商后，合同到期终止不再续签，供应商自行承担相应风险。），如果乙方没有达到合同所要求履行条件之一的，则甲方有权在委托期限内随时终止合同。

2、提前终止合同情形

乙方在服务期限内存在以下情形，应承担相应的法律后果，甲方有权单方提

前终止合同，并要求中标方赔偿相应损失。

（1）甲方有合理理由相信乙方无法完成招标文件规定服务内容的；

（2）乙方或乙方工作人员未能积极配合业主管理部门工作，影响或扰乱正常医疗和办公秩序的；

（3）乙方在提供服务过程中，违反法律、法规或未按服务清单内容提供服务及其它违反合同约定行为的；

（4）月综合满意度考核（包括满意度调查和质量管理考核）中连续三个月低于75分。

（5）发生重大事故。

第四条 合同服务费、结算方式及合同价款

1.合同服务费为人民币大写：壹仟贰佰叁拾捌万元整，

小写：12380000元。

2.结算方式：根据《启东市人民物业服务质量考核标准》进行考核，按月支付，先考核后支付，采购人于每月10号前（节假日顺延）支付上月的物业管理费。成交供应商须出具合格的发票和经双方确认的质量考核报告。

3.本项目为固定总价合同，包括以下费用：

（1）乙方报价时人员工资不得低于启东市最低工资标准及社会保险、各项国家法律规定的节假日加班费、中夜班费、高温费、奖金福利、职业病、突然死亡等各类费用。

（2）办公用品费用。

（3）保洁设备、保洁易耗品（包含室外扫地车、洗地车、清洁工具、保洁药剂、公共区域等保洁日常易耗品）及维修工具等费用。

（4）社会保险费用（中标人每月需提供社保部门出具的社保缴纳明细证明）、管理费、培训费、通讯费、服装费、工具设备、耗材费、税金。

（5）为履行合同产生的其它费用。

备注：

1）如遇人工工资、税金调整等政策性调整费用院方按政策予以相应调

整。

2）院方保洁区域、任务的调整，引起的工作量增减双方协商解决。

3）乙方人员配备数量最低不少于 294 人。

4）院方按实际到岗人数（由所属科室科主任或护士长、公共区域由后勤保障科确认签字为准）与中标单位按月结算。

第五条 履约保证金

1. 本项目成交后的履约保证金为项目成交价的 10%，乙方的履约保证金须在成交通知书发出之日起至合同签订前汇入甲方账户（应当以数字人民币、支票、汇票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交），乙方凭成交通知书与甲方签订合同。超期或未有协商，则视为自动放弃成交资格。

2. 乙方全部履约合同义务，经甲方验收合格无质量、进度等问题的，甲方在验收合格后一次性退还履约保证金，甲方若逾期退还履约保证金的，按照逾期部分的每日 0.05%支付违约金。

3. 发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：

a. 签订合同后，乙方不履行合同义务的，甲方有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时甲方亦有权终止合同，乙方还须承担相应的法律赔偿责任。

b. 乙方在履约过程中发生违约行为，给甲方造成损失的，甲方有权在乙方缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补甲方经济损失，不足的部分乙方另外补齐。

第六条 甲乙双方义务

1. 甲方有义务配合乙方进行服务满意度调查、质量改进、员工培训等工作的开展。

2. 乙方有义务按时足额发放员工薪资，确保员工队伍稳定有序开展工作。

3. 乙方有义务配合甲方完成各类中心工作。

第七条 甲乙双方责任

1. 乙方在物业服务中造成他人人身伤亡的，均由乙方负责处理并承担法律责任和善良道义责任，甲方不承担任何责任。

2. 由于物业服务工作不到位，造成安全事故或严重后果的，所造成的一切损失由乙方承担。

3. 物业人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由乙方负责处理并承担经济和道义上的责任，甲方不承担任何责任。

4. 乙方违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由乙方负责调解与处理，甲方不承担责任。

5. 以上纠纷发生后，如甲方先承担赔偿责任，则有权向乙方全部追偿，并由乙方承担甲方支出的律师费、诉讼费、保全费、差旅费等各项维权费用(包括在甲方处理与第三人之间的纠纷中发生的以及向乙方追偿所产生的)。

第八条 甲方违反本合同的约定，乙方有权解除合同，造成乙方经济损失的，甲方赔偿乙方实际经济损失。

第九条 经双方协商一致可对本合同的条款按规定进行修订、更改和补充，签订的补充协议与本合同具有同等效力。

第十条 本合同执行期间发生不可抗力事件，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任，按有关法规、政策规定及时协商处理善后事宜。

第十一条 未尽事宜，本合同未尽事宜应按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国政府采购法》之规定解释。

第十二条 本合同履行过程中发生的任何争议，双方均友好协商解决；无法达成一致意见的，可以向项目所在地人民法院起诉。

第十三条 本合同由甲乙双方签订并加盖公章后生效，合同一式柒份，甲乙双方各执叁份，财政局壹份。具有同等法律效力。

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：　　法定代表人（签字）：

（或委托代理人）：　　（或委托代理人）：

地址：　　地址：

电话：　　电话：