太仓市沙溪人民医院（含岳王、直塘、归庄）2026年物业保洁、转运、绿化服务项目合同

采购人（以下称甲方）太仓市沙溪人民医院

地址：太仓市沙溪镇仁溪路699号

电话：0512-53212210

供应商：（以下称乙方）江苏美世界物业管理有限公司

地址：上海市杨浦区政益路48号1009-1011

电话：021-80197208

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，甲、乙双方按照苏州市公共资源交易中心太仓分中心组织的关于项目（编号）的招标结果，签订本合同。

第一条服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

（1）本合同项下的服务指：本部地下层为设备用房，门急诊楼；病房楼（病床总数198张），医技楼，后勤楼及体检中心、公共区域、绿地区域。岳王分院、直塘分院、归庄分院。

（2）服务内容：卫生保洁（含日常保洁和专项保洁）、垃圾清运（生活垃圾及医疗垃圾）；运送服务（病人护送、标本运送、消毒物品运送、洗涤被服交接运送）；手术室驻守服务；胃镜清洗服务；本部及分院的绿化养护管理；归庄分院停车场夜间秩序维护。

（3）服务标准：

1、日常卫生保洁：

① 病区保洁：病房(地面、设备带、各种挂件、输液架、门窗台、玻璃、橱门、天花墙面、空调出回风口、灯具等）及配套卫生间全部设施；辅助用房（治疗室、处置室、医护办公室、护士站、更衣室、休息室、开水间、配餐间、库房、医护卫生间等内全部设施）；公共区域（走廊、通道、大卫间全部设施、消防设施等)；床单元终末处理；

② 门急诊保洁（地面、设施、隔板、水池、自助设备等）；

③ 医技楼保洁（地面、设备带、各种挂件、门窗台、玻璃、橱门、天花墙面、空调出回风口、灯具等，以及配套卫生间等全部设施）

④ 后勤楼保洁（地面、设备带、各种挂件、门窗台、玻璃、橱门、天花墙面、空调出回风口、灯具等，以及配套卫生间等全部设施）

⑤ 公共区域保洁（大厅、楼梯、电梯厅、通道、卫生间、不锈钢保养、消防设施、台阶等）；

⑥ 电梯保洁（顶、地面、壁保洁）；

⑦ 会议室保洁；

⑧ 外环境保洁（外停车场、路面、绿化带）；

⑨ 地下室保洁。

2、专项保洁：

① 全院玻璃的擦拭及高空除尘（楼宇 1 层）；

② 灯罩擦拭；

③ 不锈钢擦拭保养，包括电梯及驻守科室内的不锈钢；

④ 全院公共部位的地面清洗。

⑤ 空调口擦拭，不包括滤网清洗。

3、垃圾清运：

① 生活垃圾的收集、清运及运送工具的清洁消毒

② 医疗垃圾的分类收集、清运及运送工具的清洁消毒。

4、运送服务：

① 运送标本：送各类标本（体液、血液、病理组织等）、检查申请单的预约、取送各类报告；

② 运送病人做各项检查，协助病人院内转科等；

③ 消毒物品运送、配合供应室清洗；

④ 布草被服的清点、交接、收与送；

⑤ 绿色通道：负责协助医护人员急救病人的搬运工作；接到急救指令后携带平车或轮椅及时到位；必须树立全心全意为人民服务的思想，在工作中要做到不怕脏、不怕累，视病人如亲人。

5、手术室驻守服务：接送手术病人，做好手术后的终末消毒处理等。

6、Icu 转运服务：运送 ICU 重症病人在院内做各项检查，协助病人院内转科。

7、胃镜清洗服务：服从胃镜室医务人员指导，符合院感要求做好胃镜清洗保养。乙方必须严格遵守《医疗废物管理条例》《医疗机构感染预防与控制基本制度》等法规；乙方作业人员经院感专项培训上岗因乙方人员操作、清洗、消毒不达标，发生院感、患者人身损害，全部赔偿（含医院对外赔付、诉讼费、行政处罚款）均由乙方承担。

8、绿化养护服务内容

① 配备专业人员进行绿化养护管理；

② 制定绿化养护管理规定、维护保养办法等规章制度；

③ 草坪生长良好，根据其品种和生长情况及时修剪花卉、绿篱、树木；

④ 做好病虫害防治、除草工作；

⑤ 使用化学药剂，必须严格执行国家现行有关规定；选用高效低毒、低残留的药剂控制有害生物的危害，并在喷药前进行告知。

9、归庄分院夜间物业值守保障归庄分院物业值守，做好交接班及夜间物业管理。

（4）**实施期限：**服务期为一年，自 2026 年 9 月 20 日至 2027 年 9 月 19 日。

地点：太仓市沙溪人民医院(包括归庄分院、直塘分院、岳王分院)。

第二条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的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） 招标采购文件（编号：JSZC-320585-JZCG-G2026-0055）

（2） 乙方提供的投标文件和投标报价表；

（3） 乙方在投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

（4） 中标通知书；

（5） 甲乙双方商定的其他文件等。

第三条 合同总价款

合同价格按此次成交价格执行，合同总金额为人民币壹佰玖拾壹万陆仟伍佰玖拾贰元整（大写）人民币，小写：1916592.00（¥：1916592.00）元整。

合同总价款包括完成本项目所需的所有服务内容、相关劳务支出及其配套的工具耗材、人员培训发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及投标人认为需要的其他费用等。

乙方必须按时足额发放工资、缴纳社保；甲方有权要求乙方提供工资发放、社保缴纳凭证；出现欠薪，甲方有权代为支付并从服务费中直接扣除。

除非合同条款中另有规定，本合同执行期间合同总价款不变。

第四条合同款支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票。

3、根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

4、付款步骤、方式：

1、甲方对乙方每季度的服务进行综合考评，考评结果与服务费挂钩。综合考评实行百分制，综合考评分达到 90 分（含 90 分）及以上为合格，全额支付该季度的服务费；综合考评分达到 75 分（含 75 分）至 90 分以下，扣除该季度服务费的 1%；综合考评分达到 60 分（含 60 分）至 75 分以下，扣除该季度服务费的 2%；若连续两个季度综合考评得分均低于 60 分，采购人有权终止本合同。

2、本项目采用的付款方式为：签订合同后，甲方支付合同总金额的 10%预付款，其余服务费按季度支付，甲方凭乙方开具的有效发票，在每季度结束后的下个月 15 日前将上季度服务费用以银行汇款或转账支票方式支付到乙方指定账户，每季度末乙方根据甲方对当季度的综合考评结果得出实际支付金额开具发票，若费用晚支付的不承担由此产生的利息。

第五条服务质量、成果要求

1、项目完成后甲方将组织专业人员进行项目的验收工作，如存在问题，乙方应进行改进，直至验收合格为止；

2、验收标准：按采购文件要求、乙方的投标承诺或国家相关标准。

第六条甲、乙双方权利义务

1、甲方应当为保证项目服务的完成，给予乙方积极支持，为乙方提供项目实施的必要条件；

2、甲方应当按照本合同约定按时支付合同金额。

3、乙方提交的服务成果未经甲方书面许可，不得向任何第三方泄露。

4、乙方提供必要的技术培训，协助甲方完成其他需要中标单位配合的服务。

5、乙方根据国家标准、行业标准和规范要求及标书规定的服务质量标准和有关要求，保质保量地完成服务工作。

6、乙方承诺本项目所需全部资质合法有效，若资质到期、撤销，甲方有权解除合同并追责。

第七条知识产权

1、在合同履行过程中，由甲方向乙方提供的资料——包括但不限于程序、文件、报告、说明、图表等均归甲方所有。

2、在合同履行完毕后，乙方依据本合同及本合同附件向甲方提供的任何程序、文件、报告、说明、图表等的知识产权均归甲方所有（但属于乙方或第三方的除外），乙方不得以任何形式使用或向第三方透露。

第八条保密条款

甲乙双方对在本合同签订、履行过程中知悉的对方资料和信息，除该方作相反的书面说明外，均应视为该方的商业秘密，未经该方书面同意，不得向任何第三方泄露。任何一方因违反保密义务而给另一方造成损失的，应负相应的赔偿责任。无论合同是否变更、解除或终止，合同的保密条款不受其限制而继续有效，双方都应继续承担保密条款约定的保密义务。

第九条风险责任

根据甲乙双方协商确定。乙方在项目服务期间应制定项目安全实施管理措施，并严格遵守安全管理要求，乙方在项目服务过程中因管理不当、维护措施不当等因素或不按安全管理要求，造成人员安全或财产损失事故的，其责任均由乙方承担，甲方不承担责任,若甲方对外赔付，有权向乙方全额追偿，包括赔偿金、诉讼费、律师费等。

第十条履约保证金：本项目不涉及履约保证金。

第十一条合同的变更和终止

1、本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，保证金不予退还。

第十二条合同的转让

1、乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

2、乙方在履行合同过程中，不得将服务项目委托给第三方。

第十三条违约责任

1、在合同生效后，甲方无理由要求终止服务的，应向乙方偿付合同总价款的 5%，作为违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

2、甲方逾期付款的，应按照逾期付款金额的每天万分之四支付逾期付款违约金。

3、乙方不能按时提供服务（逾期超过十五天视为不能服务），或服务不合格从而影响甲方按期正常使用的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

4、乙方项目组成员须按招标文件承诺人员配备，未经甲方同意不得擅自更换；如更换需向甲方支付赔偿金,赔偿金额以 3000 元/例为标准。

5、乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

6、其他未尽事宜，以《民法典》和《政府采购法》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第十四条不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应在【7】个工作日内向对方提供相应有效证明文件。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门和政府采购管理部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，可以部分或全部免除责任。

因合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第十五条索赔

如在项目服务提供、使用过程中，甲方发现项目质量与合同内容有不符或不满足国家标准或行业标准，有权向乙方提出索赔，乙方在收到甲方索赔通知后（30）天内应免费进行补救或弥补相应的缺陷。如果乙方在收到通知后（ 30）天内没有弥补缺陷，或不能弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但风险和费用将由乙方承担，同时甲方对乙方行使的其它权利不受影响。甲方因补救措施所承担的应由乙方承担的费用，有权在甲方应支付给乙方的款项中直接扣除。

第十六条争议的解决

1、因服务的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务项目质量进行鉴定。项目符合标准的，鉴定费由甲方承担；项目不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

3、在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

第十七条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十八条合同生效及其他

1、本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。

2、本合同一式三份，甲乙双方各执一份，苏州公共资源交易中心太仓分中心执一份存档。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：太仓市沙溪人民医院

代表人：

电话：

开户银行：中国银行沙溪支行

帐号：491058197473

日期：2026 年 09 月 01 日

乙方（供应商）：江苏美世界物业管理有限公司

代表人：

电话：

开户银行：中国农业银行股份有限公司无锡新吴支行

帐号：10635001040217276

日期：2026 年 09 月 01 日

备案方：苏州公共资源交易中心太仓分中心

日期：　　年　月　日

附件：

物业考评表				
科室：　年 月 日				
考评项目	**编号**	**质量考评标准**	**标准分**	**扣分理由**
基础管理（32 分）	1	1）制定制度、职责、流程，定期培训； 2）每周要有会议记录，每月不少于一次业务学习； 3）每周自查并记录、发现问题立即整改，形成闭环管理。 4）做好各项应急预案和应急演练。	8	
	2	1）特殊岗位具备相应的上岗证或培训证、健康证等； 2）人员信息向院方备案，如有新员工入职，先培训再上岗并立即报备； 3）台账资料清晰完整、随时备查； 4）遵章守纪，严格执行劳动纪律、遵守安全条例、保密条例等。	8	

	3	1）工作人员热爱医院，公私分明，尊重医务人员； 2）同事之间和谐相处，同心协力； 3）懂得保护患者隐私。	6	
	4	1）工作人员服务规范、着装统一； 2）服务态度文明热情、不与病人讨论病情和治疗； 3）做好水、电节能，爱护公物。	6	
	5	1）按时保质保量完成医院指令性务； 2）按时保质保量完成医院应急任务。	4	
质量管理（保洁 25 分）	6	病房各类垃圾桶经常保持清洁，无臭味、桶内外经常保持清洁，加盖，按规定地点放置。	5	
	7	走廊地面、墙面、天面应清洁、无垃圾，无积灰积垢。配餐间（开水房）清洁、整齐无杂物堆放。公共厕所无臭味、便池清洁，无漏水，无尿垢，地面清洁无积水。	5	
	8	科室物品摆放整齐有序。医疗仪器、设备、各类器具无灰尘、无污渍。值班室、护士站、医生办公室环境整洁，桌面、地面干净。值班室整洁、厕所干净无异味。	5	
	9	公共区域的地面、墙面清洁、无积灰、垃圾及卫生死角。病房、走廊、楼梯、扶手经常保持干净无积灰，大厅就楼道无烟头，病区衣服不乱挂。	5	
	10	消防楼梯清洁无烟蒂，保持畅通，配电房无杂物堆放，保持清洁。	5	

质量管理（转运 21 分）	11	送检时仔细核对姓名、床号、检查项目等相关资料，介绍自己，告知检查项目	5	
	12	运送员关注病人身边仪器设备输液，不随意拔去各种医疗或监护仪器插头输液，准备必须的辅助医疗仪器，如氧气等	5	
	13	接到调度电话 10 分钟内到达检查科室，检查返室及时汇报中心和临床科室。	5	
	14	当日检查当天完成，未完成检查及时和病区联系。与相关部门合作、与病人的沟通情况。	6	
质量管理（胃镜 6 分）	15	服从胃镜室医务人员指导，符合院感要求做好胃镜清洗保养	6	
质量管理（绿化 16 分）	16	具备基本的绿化技能，定期完成植物修剪、施肥、除草、养护等基本工作；	5	
	17	具备基本的病虫害防治知识和技能，能够及时发现并处理植物病虫害问题、做好自身防护工作；	5	
	18	配备常用的绿化养护工具、设备，以及病虫害防治工具和药剂；保障外围绿篱完整、绿化带无枯枝落叶或杂物垃圾堆积。	6	
	19	合计	100	
备注：1、检查结果与当季度的服务费用挂钩；2、采用定期检查与随机检查相结合的方法；3. 日常巡查中发现的问题同样计入季度考评中；4. 同类问题在同				

一个考评期内反复出现则累计扣分，两次以上加倍扣分，且不设扣分上限。	
本季度存在问题 及整改要求：	
专项负责人签名：	
分管院长：	
物业公司：	