常州市政府采购合同

项目名称：常州市金坛区第二人民医院综合物业服务项目

项目编号：JSZC-320413-JZCG-G2026-0032

甲方（采购人）：常州市金坛区第二人民医院

乙方（供应商）：江苏高科物业管理有限公司

甲、乙双方根据常州市金坛区政府采购中心常州市金坛区第二人民医院综合物业服务 项目公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：常州市金坛区第二人民医院综合物业服务项目

1.2 标的质量：按甲方采购文件执行

1.3 标地的数量：按甲方采购文件执行。

常州市金坛区第二人民医院综合物业服务岗位配置汇总表

序	岗位	人数	上岗要求	备注
1	保洁（医院本部）	29	吃苦耐劳、身体健康、形象良好的人员	男性不超过60周岁，女性不超过55周岁(含)，男性保洁人员占比不低于20%（5名男性）。
2	秩序维护员（医院本部）	6	符合《劳动法》规定，不超过法定退休年龄。	男性,不超过60周岁
3	水电工	2	需持特种作业操作证	男性60周岁以内
4	医疗设备维修	1	需持特种作业操作证	男性60周岁以内
5	后勤辅助（含会务接待）	1	持岗位证书	男性60周岁以内，女性50周岁以内
6	消控	4	持岗位证书	男性60周岁以内，女性50周岁以内

7	导医、登记、打字员	5		男性 50 周岁以内，女性 45 周岁以内
8	手术（ICU）室清洁、转运	1		男性不超过 60 周岁，女性不超过 55 周岁
9	血透室清洁、护理员	2		男性不超过 60 周岁，女性不超过 55 周岁
10	药工	4		男性不超过 60 周岁，女性不超过 55 周岁
11	全院供应、洗涤	2		男性 60 周岁以内，女性 55 周岁以内
12	公卫医辅	7		男性 60 周岁以内，女性 55 周岁以内。
13	精神科卫生员	22		男性 60 周岁以内，女性 55 周岁以内，男性占比不低于 30%（6 人）
14	工疗医辅	3		男性 60 周岁以内，女性 50 周岁以内。
15	120 调度员	2		男性 60 周岁以内，女性 55 周岁以内
16	驾驶员（含 120）	3	持岗位证书	男性 60 周岁以内
17	合计（人）	94		

注：

1.3.1 本项目服务人员配置岗位人数不低于 94 人，且周六、周日及法定节假日均需保证院区用工人数全天不得低于投标总人数的 80%。

1.3.2 基于上个标段过渡人员至第三方物业公司人员现实情况，中标供应商应无条件接纳采购人提供的上个物业标段结束时最终剩余的过渡人员数量并签订劳动合同（具体过渡人员数量请与采购人联系获取）。同时在本项目岗位规范和考核标准的前提下，应承诺在本项目合同期限内，对于上述考核达标的人员按不低于原工资待遇标准发放劳动报酬并缴纳社保费用，保证原有福利待遇不变。除非上述过渡人员自行离职以及连续二个月考核达不到规范标准且不服从管理外，不得因其他原因解聘，过渡

人员在达到退休条件后办理退休手续，中标单位需及时招聘人员补充缺岗的人员，以确保采购方工作正常开展。每月乙方需向甲方提供职工薪酬实际发放明细。

1.3.3 可以联系甲方单位部门负责人，了解上述费用的具体内容。乙方不得以不了解此费用为由拒绝签署合同，否则由此产生的一切后果由乙方自行承担。

1.4 履行时间（期限）：合同期限三年，合同一年一签。本期第一年合同履行时间，自 2026 年 11 月 1 日——2027 年 10 月 31 日，其中前三个月为考核期，考核期满须经甲方考核，考核不合格，甲方有权解除合同，其中：医疗辅助及其他服务起始时间为 2026 年 11 月 1 日，保洁及安保服务起始时间为 2027 年 1 月 1 日，本合同服务期满经甲方考核通过后续签下一年度合同。

1.5 履行地点：常州市金坛区第二人民医院（含各社区卫生服务站）

1.6 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动方式相适应的文件（项目编号：JSZC-320413-JZCG-G2026-0032）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）招标文件；

（2）竞标分项报价表；

（3）成交通知书；

（4）甲乙双方商定的其他文件。

二、合同金额

2.1 本合同物业管理服务费用人民币总价款（壹年）（大写）为：陆佰陆拾肆万壹仟贰佰伍拾陆元整（小写 6641256 元/年）。本服务费采用包干制，应包括但不限于人员支出（基本工资、工龄工资、社保、大病医疗保险、加班费、高温费、特殊津贴、公积金、福利、应休未休年假费、人员解聘经济补偿金、公共责任险等）、培训费（包括特殊需要持证上岗人员岗位培训费、换证费、考证费）、投入设备、各类耗材、法定税费和企业的利润等。

2.2 本合同付款方式为按月付款，医疗辅助及其他服务 2026 年 11 月和 12 月最终结算方式为中标价乘以比重再除以 12，得到每个月的付款金额(434338 元)进行结算。自 2027 年 1 月起，两类服务再统一按中标价除以 12(553438 元)进行月份结算。具体详见下表：

序	服务需求	服务时间	每月分摊金额（元/月）	比重
1	常州市金坛区第二人民医院医疗辅助及其他服务	2026 年 11 月 1 日——2027 年 10 月 31 日	434338	78.48%
2	常州市金坛区第二人民医院保洁和安保服务	2027 年 1 月 1 日——2027 年 10 月 31 日	119100	21.52%

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的货物）或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

本项目收取履约保证金。

6.1 乙方交纳人民币 199237.68 元作为本合同的履约保证金（**中标年合同金额的 3%**）。供应商可以自主选择以支票、汇票、本票或保函等非现金形式交纳或提交。

6.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

6.2.1 履约保证金退还方式：到期后如实退还（不计息），如乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

6.2.2 履约保证金退还时间：服务期满，顺利完成交接后，及时退

还。

6.2.3 履约保证金退还条件：1.人员物资全面撤场完毕；2.全套物业档案完整移交归档；3.公共设施、绿化、场地现状交接验收合格；4.配合新物业无缝交接、完成过渡期帮扶；5.无扣留资产、无恶意损毁行为。

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：1.连续两个月考核不合格终止合同时；2.擅自终止合同的；3.服务质量不达标，多次催告整改无效的；4.核心岗位空岗、无证上岗、欠薪引发群体性事件的；5.发生重大舆情事件，对甲方形象造成不良影响的；6.违反廉洁、保密、内控条款，存在违规违纪行为；

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

八、合同款项支付

8.1 采购人对乙方服务满一个月后，根据考核要求支付服务费用。

8.2 采购人对供应商每月进行考核。平均考核得分 90 分以上（含 90 分）且各小组考核得分 90 分以上（含 90 分）全额支付服务费；平均考核得分 90 分以上（含 90 分），但某科组考核中有得分低于 90 分的情况，按照科组考核得分在 85-90 分之间（含 85 分），扣除当月服务费 1000 元；科组考核得分在 85 分以下，扣除当月服务费 2000 元；若平均考核得分在 85-90 分之间（含 85 分），则扣除当月服务费的 2%；若平均考核得分低于 85 分则视为不合格，扣除当月服务费的 5%，连续三个月考核不合格，则采购人将终止服务合同。 特殊情况扣分：如中标人管理期间出现重大安全责任事故、纠纷、刑事案件等情况累及到采购方利益的将触发特殊情况扣分，具体分值由采购方讨论后决定，最终计入汇总得出平均分值。

8.3 在服务过程中由于投标人造成的由行政主管部门认定的安全生产责任事故（含院感、消防等），招标人有权单方面终止履行合同，并追究投标人相关法律等责任事故后果。

8.4 每次付款时，供应商和采购人确定服务费金额，并按要求开具本项目内容的增值税发票，凭发票及有关付款材料向采购人申请付款。因供应商未及时提供发票及有关付款材料导致相应后果的，采购人不承

担任何责任。

8.5 合同终止时，采购人会同下一供应商于项目现场与原物业服务公司进行各项交接（含保洁、公共秩序维护、公共设备设施、绿化、空置房、项目管理的书面及电子资料等）。中标方配合采购人在一个月内完成相关交接事项，采购人将在项目交接手续全部完成后，按实际情况支付其末次的物业管理服务费。

8.6 本合同执行期间如遇金坛区最低工资标准、社会保险缴费基数等政策性调整时，应确保基层工作人员的最低生活保障。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 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。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

十一、违约责任

11.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款合同总额每日千分之六的违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定

日期 10 个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同价款总额的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

11.4 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

十二、不可抗力事件处理

12.1 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。

12.2 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。

12.3 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。

十三、解决争议的方法

13.1 双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

十四、合同生效及其他

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

14.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等有关条文执行。

14.3 本合同正本一式两份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执一份。

附：金坛区第二人民医院综合物业管理项目服务质量考核表（100 分）

甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2024年10月21日

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2024年10月21日