南通大学附属医院西院区物业管理服务采购项目

采购合同书

采购单位（或称甲方）：南通大学附属医院

成交供应商（或称乙方）：上海瑶瞻医院管理集团有限公司

签订时间：2026年10月28日

签订地点：南通大学附属医院

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南通大学附属医院西院区物业管理服务采购项目（住院楼等区域物业服务）相关事项协商一致，甲乙双方就甲方聘用乙方从事西院区后勤管理社会化服务工作，签订本合同书。

一、合同内容：

1、乙方负责南通大学附属医院西院区范围内指定区域具体服务范围和建筑分布按招标文件要求，服务内容包括：物业监理服务、卫生保洁、垃圾收集清运、配送服务、送检送验、配餐服务、驻守服务、电梯服务、护理员、门岗服务、工程维修等相关服务。

2、甲、乙双方经协商一致同意：乙方应按照招投标文件约定，自备设备、工具耗材、清洁物品、服装等为甲方提供优质服务。

3、本项目服务期叁年，合同一年一签，本合同服务时间自2026年11月1日起至2027年10月31日止。

二、合同价格及费用结算：

1、合同总价：（大写）贰仟贰佰贰拾万零陆仟陆佰元整 （小写）¥22206600 。

以上价格为一年服务期的费用，应包括在承包期内完成服务内容所需要的一切费用，包括但不限于：人工（包括工资、奖金、社保、加班费、夜班费等费用）、专用设备、工具、易耗品、办公设备、巡检器材、服装、胸卡、通讯、保险、各种税费、利润、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等的费用，合同期内，如果国家（南通市）最低工资标准、社保缴费基数调整或国家政策性调价，只要本项目服务范围和工作要求不变，则合同价不予调整。

2、费用结算

（1）乙方指定收款账户如下：

户名：上海瑶瞻医院管理集团有限公司

账号：1001151209000205245

开户行：中国工商银行上海市真南支行

（2）甲、乙双方每个月的25日结算上一个月的费用。甲方在收到下列材料后向乙方付款：乙方出具合格的发票、经甲、乙双方确认的服务合同履约报告、结合服务质量考核情况向乙方付款。

（3）如乙方对服务缺陷不予更正，甲方有权另请其他单位更正，所发生的费用可在履约保证金中扣除。

（4）甲方除支付本合同项下费用外不再承担其它任何费用。

（5）确因甲方工作需要，乙方应无条件配合甲方完成一些突击工作。

（6）甲方按照南通大学附属医院物业考核方法和制度，对乙方的服务工作进行考核，每月考核结果与服务费用挂钩，月考核≥90分，服务费全额给付；如月考核<90分，每下降1分扣除当月应付服务费的1%；月考核≤80分；每下降1分扣除当月应付服务费的2%。（考核细则详见附件）。

三、甲、乙双方的责任

（一）甲方责任：

1、为乙方管理部门提供办公用房及通讯设施（1 部市内固定电话）并指定专人作为甲方联系人予以协调工作。加强与乙方的沟通，交流情况，互通信息。

2、甲方应教育所属人员尊重乙方工作人员的劳动成果，积极配合乙方工作人员履行好合同所规定的职责和义务。

3、对乙方的服务进行考核，在乙方服务连续 2 个月有效投诉超过 10 次时，及时做好新服务单位的选聘，督促乙方做好移交工作。

（二）乙方责任：

1、乙方在从事服务工作中应当遵守国家法律法规和甲方医院的规章制度，维护甲方正常的工作医疗秩序；

2、乙方应文明工作、安全生产，采取必要的安全防范措施。

3、乙方应及时调整不适应工作需求的服务人员。如甲方认为该员工不能胜任本职工作的，在接到甲方书面通知七日内必须进行调整。

4、乙方应经常对员工进行岗位职责和安全教育，加强岗位责任考核，负责员工的所有工资、福利、加班、夜班等待遇。如发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用全部由乙方负责。因管理不当、违规操作发生医院感染、摔倒、烫伤、重大仪器设备的损坏、送检送验错误导致严重后果等各类安全事故对甲方及甲方的服务对象造成损失的，乙方需承担全部赔偿责任。如因乙方原因造成不良舆情，由乙方负责消除并承担由此产生的一切后果。

5、乙方及其服务人员应对在甲方从事服务期间获得的甲方的商业秘密予以保密。

6、乙方接受甲方的委托事项，进行物业管理，接受甲方和其上级主管部门的监督和检查和指导并持续改进、整改。

7、乙方应建立本项目的物业管理档案并作如实记载，在合同终止时，乙方必须移交委托管理的物业及其各类管理档案和相关物品设备资料。乙方自购的设备或者物品由乙方在终止服务时搬出自行处置。

8、本合同的服务项目不得外包，如有效投诉连续 2 个月超过 10 次，甲方支付当月应付服务费用的 60%，乙方将无条件撤离本项目，并配合做好移交工作，保证日常工作不受影响，否则扣除全部履约保证金。

四、违约责任

1、违约责任

合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2、甲方违约责任

在合同生效后，非乙方原因，甲方无故要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款 10%的违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

如因甲方原因导致逾期 20 天付款的应按照逾期付款金额的每天 0.4‰支付逾期付款违约金。

3、乙方违约责任

乙方不能履行合同从而影响甲方按期正常使用的，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付合同总价款 10%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。

非因不可抗力，乙方在服务期内出现缺席或不提供服务的情况，乙方应向甲

方支付合同总价款的0.4‰每天的违约金。

乙方不能履行合同条款而无故中途退场的，将从甲方应付款中扣除合同总款价的10%作为违约金，甲方也不付上月的服务费用，并追究其违约责任。

五、不可抗力

本合同所指不可抗力包括但不限于战争、罢工、火灾、水灾、地震等非合同双方所能控制、预见或避免的事件。

（1）因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

（2）合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当不可抗力发生后15天内受影响一方将当地有关部门出具的事故证明书以书面形式通知另一方。

六、合同的解除和转让

1、合同的解除

（1）甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

（2）有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同。

因合同一方严重违约导致合同不能履行或导致合同目的不能实现的，另一方有权解除合同。

合同一方延迟履行合同义务，经另一方书面催告后在3天内仍未履行的的，合同另一方有权解除合同。合同一方严重违约，经另一方一次书面催告后仍不改正的，另一方有权解除合同。

（3）有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后十（10）天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

2、合同的转让

合同的部分和全部都不得转让。

七、履约保证金

1、乙方应在本合同签订时，向甲方提供年度合同总金额5%的履约保证金。

2、如果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。

3、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。

4、合同履行完毕，且在乙方无违约情形时，履约保证金将在合同履行完毕后在 7 个工作日内全额（无息）退回。

八、合同的生效

本合同在甲乙双方签署之日起生效。

九、下列文件为本合同不可分割部分

1、中标通知书；

2、招标文件及其附件；

3、乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

4、乙方的投标文件；

5、合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力。

十、争议解决

本合同双方就本合同产生的争议应首先友好协商解决，若协商不成任一方可以

就争议向甲方所在地人民法院起诉。

十一、补充内容

因此项服务的特殊性，不适合频繁更换服务单位及人员，合同期满后，在已完成合同期内未发生安全责任事故事件、提供的服务院方满意，经双方协商一致可以续签。

十二、附则

1、合同份数

本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份。

2、未尽事宜

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》以及其同相关法律、法规之规定解释。

甲方：南通大学附属医院

单位名称（公章或合同章）：

法定代表人

或其委托代理人：

联 系 人：

联系电话：

通信地址：南通市西寺路 20 号

邮政编码：226000

电子邮箱：

统一社会信用代码：12320000466002649L

开户名称：南通大学附属医院

开户银行：中国建设银行南通崇川支行

银行账号：32001642736052505622

日期：2026 年 10 月 28 日

乙方：上海瑶瞻医院管理集团有限公司

单位名称（公章或合同章）：

法定代表人

或其委托代理人：

联 系 人：

联系电话：

通信地址：上海市普陀区武宁路 350 号联合大厦 24 楼 C 区

邮政编码：200333

电子邮箱：

统一社会信用代码：91310120MA1HKUAB9B

开户名称：上海瑶瞻医院管理集团有限公司

开户银行：中国工商银行上海市真南支行

银行账号：1001151209000205245

日期：2026 年 10 月 28 日