常州市政府采购合同

项目编号：JSZC-320400-JZCG-G2026-0267 / 采购包 2

项目名称：常州市第二人民医院两院区客服及阳湖院区物业管理服务项目

使用单位：常州市第二人民医院

服务单位：江苏天天欣业物业服务有限公司

签订日期：2026 年 10 月 1 日

常州市政府采购合同（服务）

项目名称：常州市第二人民医院两院区客服及阳湖院区物业管理服务项目

项目编号：JSZC-320400-JZCG-G2026-0267 / 采购包 2

采购人：（以下称甲方）
常州市第二人民医院

投标人：（以下称乙方）
江苏天天欣业物业服务有限公司

甲、乙双方根据常州市政府采购中心 常州市第二人民医院两院区客服及阳湖院区物业管理服务 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：常州市第二人民医院两院区客服及阳湖院区物业管理服务/采购包 2。

1.2 标的质量：依照招标文件、投标文件、本合同及甲乙双方协商形成的其他书面共识执行。

1.3 标的数量（规模）：1 项（包括但不限于以下内容:负责 6 号楼负 3-25 楼的保洁工作；负责 6 号楼监护室的保洁和护理员工作；负责消毒供应中心医疗器械的清洗、消毒、包装、保洁等工作；负责手术室病人转运、保洁等工作；负责无痛中心内镜清洗、病人转运、保洁等。采购人临时及突发性应急物业服务，以及其他与采购包 2 相关的物业服务事项。共需物业人员 228 人，其中保洁 121 人、护理员 36 人、消毒供应中心 28 人、手术室 42 人、遗体暂存间 1 人）。

1.4 履行时间（期限）：本项目服务期限共三年，自合同签订之日起算，合同一年一签。一年合同期满后经招标人考核合格后可续签下一年合同。本合同为第一年合同，履行时间为 2026 年 10 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日，其中前三个月为试用期（即：2026 年 10 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日）。

1.5 履行地点：常州市武进区滆湖中路 68 号（常州市第二人民医院阳湖院区）

1.6 履行方式:依照招标文件、投标文件、本合同及甲乙双方协商形成的其他书面共识执行。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：叁仟叁佰叁拾贰万肆仟肆佰捌拾圆/叁年（33324480元/3年）人民币，即每年：壹仟壹佰壹拾万捌仟壹佰陆拾圆/年（11108160元/年）人民币。

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

本项目不收取履约保证金。

6.1 乙方交纳人民币 / 元作为本合同的履约保证金。（不得超过合同金额的5%）。供应商可以自主选择以支票、汇票、本票、保函（保险）等非现金形式交纳或提交，按照省市有关文件精神，鼓励优先采用电子履约保函（保险）形式。

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： /

6.2.2 履约保证金退还时间： /

6.2.3 履约保证金退还条件： /

6.2.4 履约保证金不予退还的情形： /

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 每月结束后 10 日内，持相关材料至财务科结算上月物业管理费用，中标单位需出具税务部门认可的发票。中标单位月考核成绩低于 70 分，扣物业公司管理费的 30%；月考核成绩低于 80 分，扣物业公司管理费的 20%；月考核成绩低于 90 分，扣物业公司管理费的 10%；月考核成绩高于或等于 90 分，全额给付当月物业管理费。

8.2 如中标单位对服务缺陷不予整改，招标人有权另请其他单位，所发生的费用由中标单位承担。

8.3 医院与物业公司结算费用时按照中标单价测算标准与实际派驻人员按实结算，如果出现人员不符并影响工作任务完成，则按实扣除人员费用，如果管理服务质量严重与双方达成协议偏离，招标人有权扣除当月的管理费，造成重大损失将追究责任并赔偿损失。

8.4 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，如遇突发公共卫生事件应急处置所产生的人员、公卫补贴、物资配备、耗材等费用包含于总费用中，甲方不予另行支付。

8.5 如遇招标单位有重大基建等特殊情况（工作量减少或增加幅度较大时），招标单位将提前告知乙方，人数按实际需要进行减少或增加，费用以人均费用测算，合同内容经双方协商调整。

8.6 中标人如因社保、 医保、工伤或工资、福利等问题与员工发生纠纷，应由中标公司自行解决，不得牵涉医院。

8.7 项目实施期间，如发生严重影响医院物业工作正常进行的情形，采购人可扣除相应费用，情节严重的，可终止服务合同。

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。

10.3 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。

10.4 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。

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。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。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、退还履约保证金。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《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总值 5% 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 万分之五 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 5% 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、合同生效及其它

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《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

14.3 本合同正本一式四份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执二份。

甲方：常州市第二人民医院

地址：常州市武进区滆湖中路 68 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：江苏天天欣业物业服务有限公司

地址：常州市武进区湖塘镇武宜中路 1 号-26 天豪大厦 2 号楼 2 楼

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：　　年　　月　　日