卫生大厦物业管理服务项目

采 购 合 同

JSZC-320804-JZCG-C2026-0002

甲　　方：淮安市淮阴区妇幼保健院

乙　　方：江苏欣祥物业有限公司

签订日期：2026 年 11 月 16 日

合 同

甲方：淮安市淮阴区妇幼保健院

乙方：江苏欣祥物业有限公司

甲、乙双方根据项目编号 JSZC-320804-JZCG-C2026-0002 的卫生大厦物业管理服务项目竞争性磋商采购结果及磋商文件的要求，经协商一致，达成如下合同：

一、服务及要求

本合同所提供的服务及要求详见“项目采购需求”。

二、合同金额

1、本合同的总金额(大写)为：**壹佰壹拾玖万壹仟叁佰壹拾肆元整；(¥1191314.00)**，分项价格详见乙方提交的报价明细表。

2、合同价款包括完成本项目服务内容的人工费（人员工资、双休日及法定节假日加班、奖金及社保）、食宿与交通、服装、安全、仓储、工具材料费、耗材、维修、管理费用、税费、利润、完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、政策性文件规定计合同包含的所有风险、责任等各项全部费用。服务期内即使国家出台提高最低工资标准的规定，服务人员工资未达到国家调整后的最低工资标准的，涉及淮阴区最低工资标准及相关保险费用的，视为已含在合同价款中，由乙方自行承担。

三、服务时间和地点

1、服务期为一年，服务时间：2026 年 12 月 1 日至 2027 年 11 月 30 日。第 1 个月为试用期，如乙方在试用期内不能履行合同，甲方有权终止合同的履行。一年服务期满后，采购人对服务单位考核满意，可续签一年，最多可续签两次。

2、服务地点：由甲方指定。

四、付款

1、付款方式：服务费用按照月度平均支付，每月支付年度服务费的 1/12。甲方对乙方当月的工作进行考核、考评后，于次月 20 号前向乙方支付考核后上月物业服务的实际费用。

2、支付方式：银行转账等，具体方式由甲方根据实际情况而定。

3、乙方须执行淮阴区财政支付流程及管理办法，并在甲方付款时须提供足额有效的专用发票，因乙方票据提供不及时，以及不符合税务机关相关要求，而导致合同款不能支付的责任由乙方承担。

五、履约保证金

本项目无需缴纳履约保证金。

六、考核及处罚标准

1、依照考核评分细则进行考评，具体考核评分细则由乙方按照内部流程与甲方协商制定。

2、考核人员每月采取定时或抽查形式进行考核，如需乙方配合的，乙方须派人参加陪同（不参与考核评分），考核起评分为 100 分，达标分为 85 分（含），低于 85 分为不达标。每月所有考核人员所填写的考核评分表总分的算术平均值为当月考核得分。月评分在达标分以下的，甲方酌情扣除当月物业服务费，最高不超过当月物业服务费的 2%。

3、因乙方管理不到位，引起群众举报、新闻媒体曝光而影响甲方整体形象的，每次扣除物业费 5000 元。

4、累计 3 个月不达标，甲方有权无责单方终止该承包合同。

七、违约责任

1、如乙方未按照合同规定的要求完成服务事项和质量，或乙方未能履行合同规定的任何其他义务时，甲方有权直接向乙方发出违约通知书，乙方应按照甲方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任：

（1）在甲方同意延长的期限内提供服务并承担由此给甲方造成的一切损失。

（2）甲方有权部分或全部解除合同并要求乙方赔偿由此造成的损失。此时甲方可采取必要的补救措施，相关费用由乙方承担。

2、如果乙方在收到甲方的违约通知书后七日内未作答复也没有按照甲方选择的方式承担违约责任，则甲方有权从尚未支付的合同价款中扣回索赔金额。如果这些金额不足以补偿，甲方有权向乙方提出不足部分的赔偿要求。

3、如乙方延期提供服务，乙方需每天按合同总金额的 1%交纳违约金，违约金最多不超过合同总金额的 10%，如果延期超过 10 个日历天未能进场，甲方有权终止合同，乙方承担一切风险责任。

4、乙方无正当理由拒绝进场或擅自退场的，应向甲方偿付合同金额的 10%违约金。前述违约金承担不影响甲方按本合同其他约定要求乙方承担违约责任。

5、若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，但违约金总额不超过应付款金额的 5%。

八、不可抗力

1、在服务期间发生地震等双方不能预料和不可抗力的自然灾害导致服务区域范围不能正常服务，合同不能或不能全部履行。双方可以按以下内容执行：

（1）任何一方可以书面形式终止合同无需作出任何赔偿。

（2）因不可抗力导致合同终止，并不影响任何一方对不可抗力先前发生的违约行为合法追偿。

（3）甲方不负责因不可抗力造成合同不能正常履行的责任。

2、遇国家政策性调整，影响合同履行，双方协商解决。

九、转让和分包

乙方不得将其合同项下的权利义务部分或全部转让给第三方。

十、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，由甲乙双方协商解决，若协商不成，作如下第 2 条处理：

1、申请仲裁。选定仲裁机构为淮安市仲裁委员会。

2、提起诉讼。约定由甲方所在地法院管辖。

十一、合同生效及其它

本合同经甲、乙双方加盖电子签章后生效。如有变动，必须经甲方、乙方协商一致，方可更改。

十二、组成本合同的文件包括

1、合同格式及条款；

2、磋商文件和乙方的响应文件；

3、成交通知书；

4、甲乙双方商定的其他必要文件。 上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

甲 方：（电子签章）

代表签字：

签订日期：2026 年 11 月 16 日

乙方：（电子签章）

代表签字：

签订日期：2026 年 11 月 16 日