政府采购合同

项目名称：盐城市亭湖区南洋镇青墩卫生院物业管理服务

项目编号：JSZC-320902-JZCG-G2026-0056

甲方（买方）：盐城市亭湖区南洋镇青墩卫生院（简称甲方）

乙方（卖方）：江苏浩华保安服务有限公司（简称乙方）

甲、乙双方根据盐城市亭湖区公共资源交易中心盐城市亭湖区南洋镇青墩卫生院物业管理服务公开招标的结果，依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《物业管理条例》《江苏省物业管理条例》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，签署本合同。

第一条　物业基本情况

物业名称：盐城市亭湖区南洋镇青墩卫生院物业管理服务

坐落位置：江苏省盐城市亭湖区南洋镇青墩中路 218 号

建筑面积：/

第二条　委托管理事项

盐城市亭湖区南洋镇青墩卫生院门急诊大厅，各诊室、侯诊区、楼梯通道、走廊、楼层卫生间、电梯、住院病区、院区室外广场及绿化带等整个医院区域内外的卫生保洁、被服洗涤、医疗废物收集、生活垃圾收集、报刊收发等后勤服务及门卫、巡逻、监控室及消防监测设备的监视、公共安全防范、医院车辆管理、突发事件处理、疫情防控、消防管理、重要场地保卫、门前三包（包括清理大门外的流动摊点）、医院交通安全（包括交通设施设备的安放、杂物清理和对乱停乱放的管理）、安防设施设备的管理和使用等工作。具体内容及要求详见招标文件项目需求。

第三条 委托管理主要服务内容

1. 保洁人员：

1.1.环境卫生：

（1）医院室内:大厅、诊室、病房、楼梯通道、走廊、茶水间、楼层卫生间、洗涤间、医生护士值班室、办公室、行政人员办公室、垂直电梯、扶梯、门窗、楼梯扶手、下水道等。

（2）室外：广场、院内路面、家属区包干区域、院门前包干区域、花园、

屋面清理、垃圾池周围等环境卫生。

（3）灭蚊蝇工作：各楼梯的梯口、梯间及楼宇周围，各医生护士值班室、办公室、行政人员办公室、各诊室、病房及大厅，医院内走廊、茶水间、楼层卫生间、洗涤间等区域的灭蚊蝇工作。

1.2. 会议服务及临时性工作

保证会议室整洁，随时使用。按照医院要求，完成院部的临时性工作。

1.3.被服洗涤服务

负责病区被服、床单、枕套、手术巾、治疗巾等送洗和收发，按时完成各科送洗的被服任务，确保洗涤后的物件干净、整洁。

1.4.院内日常绿化修剪及除杂草工作

根据植物的生长特性和长势，应适时对其进行修剪和造型，以增强绿化、美化的效果，并保证责任区内路边无杂草。

1.5.其他配合工作

（1）药品搬运、中药熬煎、制剂包装、物资送发工作。

（2）医疗废物的收集、生活垃圾的收集。

（3）医学检验、内镜中心、医学影像、手术室等科室勤杂工。

2.安保人员：

主要包括门卫、巡逻、监控室及消防监测设备的监视、公共安全防范、医院车辆管理、突发事件处理、疫情防控、消防管理、重要场地保卫、门前三包（包括清理大门外的流动摊点）、医院交通安全（包括交通设施设备的安放、杂物清理和对乱停乱放的管理）、安防设施设备的管理和使用等。**乙方配置的 3 名保安人员均须持有有效保安员证及消防设施操作员证（消控证），人员进场前将证件复印件报甲方备案，证件有效期内方可上岗。**

第四条　合同期限及付款方式

4.1 服务管理时间：1年。本合同有效期为自 2026 年 12 月 1 日至 2027 年 11 月 30 日止。由甲方成立的考核小组对乙方的服务每月进行一次考核，考核满意度达到 85%为合格。如考核结果不合格的，一次扣当月劳务费用的 3%。

4.2 本合同履约期间的物业服务费为人民币（大写）元：叁拾陆万肆仟柒佰陆拾元玖角叁分（小写：￥ 364760.93 元）。

4.3 付款方式：合同签订后支付合同总价的30%为预付款，甲方采取服务后付费的方式，余款按照合同总价的70%按月计付服务费，乙方开具服务发票，甲方转入乙方提供的银行账户。

第五条　履约保证金

1、乙方交纳人民币36476.1元作为本合同的履约保证金。

（备注：合同金额10%，采购人对AA评级及以上政府采购供应商（需提供信用管理部门备案的第三方信用报告）降低履约保证金缴纳比例至5%。）

2、确需收取履约保证金的，履约保证金的缴纳形式：

2.1 乙方应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交履约保证金。依据《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》，鼓励供应商自愿使用电子履约保函（保险）代替缴纳履约保证金。

2.2 如以履约保函（保险）形式缴纳履约保证金，乙方可通过政府采购电子履约保函（保险）平台（www.jsdzbh.com）在线申请履约保函（保险）。

2.3 合同履行结束后，甲方应在30日内无息退还乙方交纳的履约保证金。验收标准以甲方书面确认为准，若存在质量争议，保证金退还期限自动顺延至争议解决之日。

2.4 履约保证金的退还：

2.4.1 方式：无息退还至投标人缴纳履约保证金的账户。如为保函，在到期时自行失效。

2.4.2 时间：验收合格且采购人收到发票后30日内。

2.4.3 条件：按合同要求全部履约完成并经甲方验收合格，且甲方收到乙方出具的发票。

2.4.4 不予退还情形：

除不可抗力情况外，乙方出现下列情形之一的，其履约保证金，甲方将视情节决定不予退还或部分不予退还。

（1）乙方无正当理由拒绝签订合同的，或者在签订合同时向甲方提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的；

（2）乙方不履行与甲方订立的合同的；

（3）乙方所供服务不符合招标文件规定要求的；

（4）乙方采取欺瞒、弄虚作假方式投标的或与其他投标人串通投标的；

（5）乙方将合同内容转包、违法分包的；

（6）乙方故意捏造事实或伪造证明材料，进行虚假恶意投诉或反映的。

2.4.5 逾期退还的违约责任：甲方逾期无故未退还履约保证金的，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

第六条　甲方的权利和义务

1、乙方招录员工须进行政审，经培训合格并报甲方备案后上岗。甲方有权根据本单位服务工作实际需要，有权要求调整物业服务岗位，乙方应予执行。

2、对乙方管理服务情况实施监督检查，每月审议一次乙方物业管理工作。如乙方因管理不善，造成甲方重大经济损失或管理水平下降的，甲方有权终止合同。

3、制定人员、车辆等有关管理规定，协助乙方做好物业管理方面的工作，配合乙方对违反物业管理规定的行为进行处理。

4、积极配合乙方依法和依照本合同规定开展管理活动。

5、法律法规规定的应由甲方承担的其他责任。

第七条　乙方的权利和义务

1、依照有关法律、法规及本合同的规定，对本物业实行统一管理，综合服务，开展各项管理服务活动。每月一次向甲方报告本物业管理服务工作情况，并根据甲方的审议要求做好相应整改、完善工作。

2、遵照有关法律、法规及物业管理有关规定，拟定本物业的管理规定、规章制度，实施方案和考核办法，提交甲方审议后执行。

3、加强员工职业道德教育和业务培训，爱岗敬业，确保各项管理服务规范有序进行。

4、对本物业公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改变用途，须报甲方批准。

5、乙方在本物业的主要负责人须符合招标文件规定的条件。所有管理岗位人员必须达到规定的资格要求，乙方管理岗位人员工作不尽职或不能胜任工作时，乙方应予以及时调整，甲方有权要求乙方对不符合条件的乙方人员予以调整。乙

方所属员工不得缺岗。乙方不得将与本物业无关人员安排在本物业办公。

6、不得将本物业的管理责任转让给第三方，不得与任何一家物业管理公司进行合作管理本物业。

7、乙方应加强对员工的教育管理，员工如出现违规、违纪行为，造成纠纷、财产损失、人员伤亡的（包括由于乙方工作人员保洁服务不及时，不彻底导致入院人员意外伤害的），乙方负全部责任。

8、协助处理非乙方原因产生的各种纠纷。

9、乙方必须按《劳动合同法》和政府有关部门规定按时足额发放物业公司员工的工资，并为全体物业服务人员交纳所有相关的社会保险及其他相关费用，并在投标文件中作出明确承诺。

10、乙方所有服务人员上班时均统一着装并挂牌上岗。

11、接受政府有关部门的监督指导，遵守甲方的管理制度，服从甲方整体管理。

12、法律法规规定的应由乙方承担的其他责任。

13、本合同终止后，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，甲方不负责乙方招聘人员的安排。

第八条　管理目标

总体要求：乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”（各项管理服务的工作标准和考核办法），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。

第九条　合同的构成

1、本合同书；

2、本招标文件；

3、中标人投标文件；

4、盐城市亭湖区南洋镇青墩卫生院物业管理服务考核办法；

5、国家相关法律法规。

第十条　考核标准及履约办法

甲方根据《考核办法》对乙方进行考核，乙方如在服务过程中管理指标未达到承诺标准，甲方有权单方面解除本合同。合同期满后，如未因故扣除履约保证金又不再续约，在双方交接后甲方无息退还履约保证金。

第十一条　违约责任

1、因甲方违反本合同第四条，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成经济损失的，乙方可要求甲方限期整改或终止合同，并有权要求甲方给与赔偿。

2、因乙方违反本合同第五条，造成未完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，甲方可要求乙方限期整改或终止合同，并有权要求乙方给与赔偿。

3、因甲方房屋建筑、设施（设备）质量或安装技术不良等原因造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。事故的发生原因，以行业主管部门的调查鉴定结论为准。

4、在合同期内，乙方的项目负责人要保持稳定，不得随意调整或更换，确需调整或更换时，必须经过甲方同意后方可进行；甲方发现有擅自调整或更换的，扣履约保证金 10%，且甲方有权终止合同。

5、合同履行期间，如遇不可抗力的因素造成经济损失的，双方应相互体谅，协调处理善后事宜。

第十二条　其它事项

1、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2、合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满 3 个月前向对方提出书面意见。乙方在通知时间期满 10 日内必须撤离甲方物业管理区，并将相关全部物业管理资料交还甲方，如因未及时提前书面通知对方给对方造成损失的，损失由过失方承担。

3、在履行合同中发生纠纷，双方应协商解决。协商不成时，提交本物业所在地人民法院裁决。

4、本合同本连同附件共 9 页，一式肆份，甲、乙双方各执贰份，自签订之日起生效。

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：　　法定代表人或授权委托人（签字）：

2018年11月16日　　年　月　日