政府采购合同（服务）

甲方：泰州市第五人民医院

乙方：浙江博仕物业服务集团有限公司

1、合同标的

甲乙双方根据政府采购编号泰州市第五人民医院后勤综合管理服务采购项目（含物业、护理辅助服务）采购项目公开招标采购结果及招标文件的要求,经协商一致,达成如下采购服务合同:

2、合同文件

关于本项目政府采购的招投标文件或与本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，这些文件包括但不限于：

（1）招标文件及其补充更正公告；

（2）乙方提交的投标文件和在投标过程中所作的其它承诺、声明、书面变更材料等；

（3）资格证明文件；

（4）中标通知书；

（5）双方商定的其他必要文件。

3、履行地点

泰州市第五人民医院院区位于泰州市海陵区春明路51号，占地80亩，建筑面积约万平方米。服务范围包括门急诊楼（3号楼）、病房楼（1号楼、2号楼、4号楼）、行政楼（5号楼）以及院区室外环境等。

4、物业管理服务委托时间

本项目服务周期为2年，服务期限2026年12月4日-2028年12月3日（前3个月为试用期），若第一年全年考核均分未达到90分及以上则终止合作；试用期间，如乙方达不到合同规定的服务目标和要求，甲方有权终止合同，且不承担乙方由此造成的损失。履约到期后，每年考核合格的情况下，采购人组织人员进行最终项目验收并出具验收报告。

5、物业管理服务履约保证金

乙方缴纳年合同金额的 5 %作为本合同的履约保证金。(本项目支持鼓励供应商使用电子保函（保险）代替其他非现金方式缴纳履约保证金，供应商可充分依托江苏省“政府采购电子履约保函（保险）平台”查询相关保函（保单）信息、理赔信息和开具发票，采购人及采购代理机构不得差别对待使用电子保函（保险）参与投标的供应商，不得以指定、授意、暗示等方式，干预供应商自主选择开具电子保函的金融机构。)

6、合同付款方式

TZWJ-CGB-20261003

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

6.1 物业服务费用：按实际在岗人数*人均月服务费予支付，即每月服务项目完成后，甲方扣除质量考核等款项后，乙方按实际在岗人数开具物业服务费用月度发票，次月按财务制度支付。

6.2 物业服务费用计算方法：人均月服务费=物业服务投标价/拟采总人数（83 人）/24 月；不足一个月的按照实际用工时长计算（人均月服务费÷当月应出勤天数*实际出勤天数）。

7、合同总额

7.1 本合同总价为：7240000 元人民币（大写：柒佰贰拾肆万元）供应商参与本项目的投标报价包括：含税费、管理费、工资、病假人员替班工资、高温费、节日加班费、耗材、设备、社会保险金缴纳等一切费用，后期如遇国家政策调整，费用及风险乙方自行承担。

7.2 合同执行期内，鉴于医院科室开放进度、楼层等不确定因素，乙方根据甲方通知确定服务人员。如遇甲方根据实际情况进行岗位调整，提前一个月通知乙方。

7.2 乙方申请合同款项支付时，甲方有权要求乙方提交工作计划、工作总结、培训记录、员工花名册、社保缴纳凭证，以及甲方要求的能够证明人员实际投入、工作开展情况的其他材料。若乙方提交的上述材料缺失、无效、不完整；或经核查，乙方投入人员数量、资质不符合采购文件及合同约定；或当期服务考核未达到合同约定付款条件的，甲方有权采取以下一项或多项措施：

7.2.1 要求乙方限期补充相关材料或作出书面说明；

7.2.2 暂停支付全部合同应付款项；

7.2.3 依据考核结果及合同约定予以处罚；

7.2.4 根据情节轻重，启动违约后续处理程序。

乙方如提供虚假证明材料，一经查实，甲方可立即暂停或终止付款，该行为视为乙方严重违约，甲方有权按照合同约定追究乙方全部法律责任。

8、服务标准、服务内容

见招标文件及投标文件等有关内容。

9、检查与考核

9.1 甲方对乙方每月进行服务质量考核，对各项服务质量进行定期检查与不定期抽查，每月有计划进行巡视检查，发现问题，通知整改，每月底复查整改情况并进行以下考核。服务质量考核满分 100 分，考核最终得分为按各科室考核均分，计算结果四舍五入取整数。90 分及以上为合格；89-85 分，低于 90 分的部分每降低 1 分扣 200 元；84-80 分，低于 90 分的部分每降低 1 分扣 500 元；79 分及以下，低于 90 分的部分每降低 1 分扣 1000 元。

9.2 招标文件中已有的考核表甲方有权修改，且可根据乙方工作的实际情况增加新的考核表。所有考核表修改或增加后，甲方应及时通知乙方现场负责人。

9.3 每月乙方服务质量考评低于 90 分的科室≥3 个，扣 200 元。

9.4 应到现场服务的经理和区域主管应提前 7 天全员到岗，未按时到岗的，扣 2000 元/月/人；其他员工应在 2 周内按采购人要求实际在岗，每缺 1 人核减服务费用，若因缺人影响科室正常运行额外按 1000 元/月/人予以扣款。

TZWY-CGB-2026-1003

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

9.5 在乙方管理期间，甲方委托乙方的项目管理工作受到省级相关部门的通报批评，或在国家法定部门（卫生、安全等）的专项检查或年检中，因乙方原因每有一次不合格，扣款人民币 1000-5000 元；媒体及市级投诉，经查实，扣 500 元/次；发生院级投诉，情况属实，扣 100 元/次。

9.6 出现工作登记表未按时登记、提前登记、工作期间聚众聊天、未按规定着装等情形，每发现 1 次，处以 50- 500 元罚款。

9.7 不按时完成院方安排的各项工作任务，每次处 100 元-1000 元处罚。

9.8 每月未按要求报送工作计划、排班表、耗材品牌及使用量、工作总结、培训记录、工作记录、员工花名册，缺少一项，扣 200 元。

9.9 日常检查不符合要求的，整改无效视情况处罚 50-200 元每处。

9.10 日常维护保养项目不符合甲方要求，甲方有权请第三方公司处理费用物业公司支付，同时给予双倍金额处罚，可在服务费中扣除。

9.11 发现一次医疗护理员在工作时间给患者进行有偿陪护的，扣 200 元，非工作时间进行陪护，扣 100 元。

9.12 擅自兜售物品，扣 200 元/例；发现私自联系黑救护车等，扣 500 元/例；从事与项目无关的营利性活动，扣 500 元/例。

9.13 乙方在工作中表现突出，收到科室书面表扬，根据实际情况奖励 100-500 元。

9.14 病人住院期间，病人对员工贴心周到的服务，有书面形式感谢信或者有锦旗之类的。根据实际情况奖励 100 元-500 元。

9.15 为保护医院财产不受损失，有突出贡献的员工，在工作岗位上及时发现安全隐患，防盗防偷、防逃逸、及时处置报警，使医院财产免遭损失。视事件大小给予 500-2000 元奖励。

9.16 乙方在大型检查和重大活动中服务质量被上级点名表扬的，奖励 500 元/次。

9.17 乙方及时发现消防、设施、院感重大隐患并第一时间上报处置，防范安全事故发生，给予 500-1000 元奖励。

10、甲乙双方的权利与义务

10.1 甲方权利、义务

10.1.1 甲方负责对乙方的工作实施检查和管理，依据考核细则，每月至少进行一次考核评定，并与乙方商量解决有关问题。

10.1.2 甲方对乙方安排的服务人员进行考核，有权对乙方不称职的人员提出撤换要求；对乙方提供服务时投入配置的设备、设施、工具以及相关用品的数量、质量及使用状况进行监督。

10.1.3 如因人员主动离职、劳动合同到期、岗位调整等可预见原因需更换人员的，乙方必须至少提前 7 天告知甲方，未征得甲方同意不得随意更换团队成员，人员离岗需及时添补人员，不得影响甲方的日常运营情况，其资质、经验不得低于被替换人员且须满足招标文件和合同要求。

ZWY-GB-20261103

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

10.1.4 因不可抗力、突发疾病、意外事故等不可预见原因导致人员无法继续履职的，乙方应立即以电话或即时通讯方式通知甲方，并在 24 小时内安排符合资质要求的临时人员顶岗，确保甲方日常运营不受影响。

10.1.5 甲方对乙方相关节能工作进行指导，督促乙方加大节能管理力度。

10.1.6 根据有关部门的要求，指导、协调乙方妥善处理与物业管理服务相关的爱国卫生等工作。

10.1.7 甲方根据物业工作实际需要提供相应的物业管理用房，交物业管理人员使用。甲方只提供值班人员的少量公共休息间，不提供员工宿舍。

10.1.8 协助乙方做好有关项目管理的宣传教育，协调乙方与地方行政管理部门的关系。

10.1.9 审议乙方服务项目的年度计划、工作安排，并予以监督。

10.1.10 甲方有权按照合同约定和法律规定的标准规范，对乙方实施的物业管理服务提出修改和变更建议。

10.1.11 负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，便于乙方开展工作。

10.2 乙方权利、义务

10.2.1 物业管理公司必须接受甲方的管理、检查、验收方式、奖励与处罚规定。

10.2.2 在承接物业时，对物业档案资料、共用部位等进行查验，并做好书面确认工作；做好物业资料建档工作。

10.2.3 在物业管理服务区域按合同要求委派符合岗位资格要求的人员履行本合同，统一着装，挂牌服务，文明操作，爱护公共财产，如有损坏照价赔偿。

10.2.4 根据合同规定的内容，负责编制本管理项目的物业管理服务方案、年度工作计划、内部考核办法，经甲方批准后，由乙方组织实施。

10.2.5 协助甲方做好物业管理区域内各项节能管理工作，对物业管理服务人员进行节能管理专业培训，加大节能管理力度。

10.2.6 每月按要求包括不限于报送工作计划、排班表、耗材品牌及使用量、工作总结、培训记录、工作记录、员工花名册、社会保险缴纳凭证等。

10.2.7 院内废纸盒、报纸普通再生回收物资由乙方负责管理、转运，统一移交有资质单位处置，乙方需向甲方提交相关资质材料，登记表每年提交甲方存档。每次处置须甲方到场监督，乙方不得擅自清运。

10.2.8 乙方履行合同所需的设备在项目启动前一周应全部到场，且性能良好，工具及日耗品满足甲方日常所需。

10.2.9 乙方负责员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷的处理，甲方不承担任何相关责任。

10.2.10 正常作息时间：乙方作息时间随甲方作息时间做相应调整，并保证提前准备工作的质量效应和下班后的保洁效应；双休日及法定假日正常提供物业服务，甲方不再另行支付任何费用。

TZWY-QB-20251103

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

10.2.11 建立物业服务档案并负责及时记载有关变更情况，在管理期满不再续签新合同时，应移交物业管理权，撤出本项目。协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业服务的全部档案资料（包括甲方提供的资料）及帐目。

11、违约责任

11.1.1 乙方服务未达到招标文件、投标文件及合同约定服务标准的，甲方有权下达限期整改通知书，乙方须在规定期限内整改，整改期满仍不达标，甲方可视违约情形轻重，扣除当月服务费的 1%～5%。

11.1.2 因乙方原因对甲方正常医疗活动造成重大影响或重大经济损失的，甲方有权追究乙方的法律责任并要求乙方赔偿其全部损失（包括直接损失和间接损失）。

11.1.3 由于乙方的原因致使合同签订后乙方不能按时进场，则甲方有权向乙方追索由此造成的损失（包括直接损失和间接损失），每逾期达 1 天，应按当合同总金额的千分之五向甲方支付逾期违约金，逾期达 10 天自动解除合同。

11.1.4 乙方出现未达到社会保险缴纳人数占比的情形，且未在规定期限内整改到位，甲方有权扣减相应服务费用（对应报价社保成本），并可参照本合同 11.1.1 条款视违约情节轻重扣除当月服务费的 1%～5%。因社保缴纳问题产生的劳动纠纷、行政处罚、工伤赔付、经济补偿金等一切责任与费用，全部由乙方承担，与甲方无关。

11.1.5 甲方逾期支付款项的，每逾期一日，按逾期金额万分之三支付违约金，违约金上限不超过合同总价 5%。

11.1.6 如因乙方员工在提供服务过程中造成人员意外伤害（例如乙方作业人员拖地后地面湿滑未按规范设置警示标识，致使人员滑倒受伤等），全部责任及由此产生的一切费用均由乙方承担。

11.1.7 乙方出现以下任一情况，甲方有权向乙方发出书面整改通知；限期内整改仍不达标的，甲方可单方面终止合同并扣除履约保障金，产生全部损失由乙方承担：

（1）试用期间，如乙方达不到合同规定的服务目标和要求；

（2）若第一年全年考核均分未达到 90 分及以上则终止合作；

（3）乙方将本项目服务整体转包、擅自分包给第三方的情形；

（4）乙方人员配置长期缺编，拒不按照招标文件及合同要求配置人员的情形；

（5）物业服务连续 3 次或累计 6 个月月服务质量考核不合格的情形；

（6）院内督查 3 次及以上不达标，收到整改通知书后拒不整改或整改不到位的情形；

（7）乙方发生重大安全生产事故、院感事件、患者/职工重大投诉，且责任判定归属乙方的情形；

（8）乙方员工发生泄露患者隐私、盗窃、寻衅滋事、违规操作引发严重不良影响的情形；

（9）乙方拖欠员工工资、未依法缴纳社保保障金，引发群体性劳资纠纷的情形；

（10）乙方服务人员冒用医院名义，从事与合同约定外的行为，造成医院名誉或者财产损失的情形；

TAW-CGB-2025-1003

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（11）乙方资质失效、相关许可过期，不再具备履行本项目服务的法定条件的情形；

12、合同生效及其它

12.1 合同应在甲方、乙方签字且加盖公章后生效。

12.2 如需修改或补充合同内容，应经甲方、乙方协商，共同签署书面修改或补充协议。该协议将作为本合同不可分割的一部分。

12.3 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

12.4 因本合同履行产生争议的，甲乙双方应协商解决；协商不成的，双方均可向泰州市海陵区人民法院提起诉讼，诉讼费、律师费、保全费、保全保险费等由败诉方承担。

13、合同份数

合同一式肆份，以中文书写，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

甲方：泰州市第五人民医院（盖章）

地址：泰州市海陵区春明路515号

法定（授权）代表人：

二〇二六年十一月十七日

乙方：（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：

户名：浙江博仕物业服务集团有限公司

开户行：招商银行股份有限公司杭州萧山支行

账号：571920103310001

二〇二六年十一月九日

TZWY-CGZ-20261003