江苏省政府采购合同(服务) (合同编号)

项目名称: 南通市肿瘤医院(南北院)物业服务项目

项目编号: JSZC-320600-JZCG-G2025-0160

甲方: (买方)南通市肿瘤医院

乙方: (卖方)南通泽旺保洁劳务有限公司

甲、乙双方根据南通市公共资源交易中心南通市肿瘤医院(南北院)物业服务项目(项目编号: JSZC-320600-JZCG-G2025-0160)公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1标的名称: 南通市肿瘤医院(南北院)物业服务项目

1.2标的质量: 符合甲方招标文件和乙方投标文件中承诺的质量标准，并且不得低于国家、南通市有关物业管理的质量标准，当各质量标准的规定不一致时，以较高质量标准为准。

1.3标的数量(规模): 261人

1.4本项目服务期限为1年。服务期限: 2025年12月16日-2026年12月15日。合同到期前，经甲方考核合格，且需求不发生变化、乙方不增加合同服务费用时，甲方可采用1+N年【N<3】方式与乙方续签合同，最多续签不超过两次，续签合同按采购相关文件执行。

1.5履行地点: 南通市肿瘤医院南院、北院所在地

二、合同金额

2.1本合同金额为(大写): 人民币壹仟壹佰壹拾壹万零捌佰陆拾捌元(〃11110868.00元)(暂定，最终金额以实际考核及结算情况

为准)，如因甲方工作需求变化出现岗位及人数减少，则合同金额同比例下降，如出现岗位及人数增加，双方按照相关规定协商解决。

2.2价格的调整

本项目服务期内，国家或地方政府征收新的或额外的税收、费用、调整最低工资标准等时，甲方仍按分项报价明细表中的单价支付，不予调整。由此产生纠纷与甲方无关，乙方自行解决。

三、物业管理服务的内容

3.1环境卫生保洁;

3.2运送服务(病员、物资);

3.3 医疗辅助;

3.4医疗废物、生活垃圾收集及转运;

3.5 电梯操作;

3.6学生宿舍管理;

3.7后勤保障服务(污水处理、零星维修、空调及锅炉运营维护、仓库保管等);

3.8 地面养护;

3.9其他临时性工作。

四、技术资料

4.1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。

4.2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。

五、考核要求

5.1在合同履行期内，甲方按照招标文件的考核方案对乙方服务质量进行考核。如考核结果低于甲方要求，甲方有权终止合同。具体内容详见招标文件。

六、履约保证金

6.1本项目成交后的履约保证金为项目成交价的3%，乙方的履约保证金须在成交通知书发出之日起至合同签订前汇入甲方账户(应当以数字人民币、支票、汇票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交)，成交供应商凭成交通知书与采购单位签订合同。超期或未有协商，则视为拒绝签订合同。

6.2乙方全部履约合同义务，经甲方验收合格无质量、进度等问题的，项目履约完毕后，甲方于收到乙方退款申请之日起30个工作日内一次性退还履约保证金，甲方若逾期退还履约保证金的，按照逾期部分的每日0.05%支付违约金。

6.3发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还:

a.签订合同后，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。

b.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，以弥补采购单位经济损失，

不足的部分乙方另外补齐。

6.4以履约保函(保险)形式向甲方缴纳的，按照《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函(保险)的通知》，登录江苏政府采购网，选择“保险保函”模块，进行相关操作。乙方可登陆江苏政府采购网“资料下载”栏目下载“政府采购电子履约(保函)保险操作手册”。

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合同款项的支付方式及进度安排

8.1.1付款时间：甲方的付款方式为月付。首付款时间为物业服务运行一整个月后的下一个月20号前，该付款前提为前一个月的考评合格并开具相应服务费税票，以此类推，以后每个月20号前甲方付清上一个月的费用。最后一次含年终考核费用一起支付。

8.1.2付款方式：甲方根据前一个月乙方月度考核得分情况进行费用结算，以最终中标价的1/12作为考核基础费用，考核后得出应付费用。(如因甲方服务需求改变出现岗位数及人数变动，甲方提前一个月通知乙方，乙方自次月调整到位后，按照调整后合同金额结算)

8.2由乙方承担的办公用品。包括但不限于：办公用电脑及耗材、打印设备及耗材，办公用桌椅及各类办公用品，办公场所的装饰、装

修水电费及修缮(不包括结构性修缮)及其他。

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、甲方的权利与义务

10.1甲方有权监督乙方物业服务工作及相关实施制度的执行情况。

10.2甲方有权向乙方投诉其人员的服务态度和服务质量并知悉处理结果，并有权要求乙方辞退不合格的服务人员，乙方不得推托。

10.3甲方有权对乙方的物业服务进行检查、考核，并有权随时对乙方的管理和服务工作提出合理的意见和建议。一旦甲方发现乙方的管理和服务不符合上述标准，甲方有权要求乙方限期整改。

10.4甲方有权根据物业服务实际运营情况，调整相关考核细则。

10.5根据乙方的服务质量情况，甲方可给予一定的表扬和奖励。

10.6甲方配合乙方提供有关房屋建筑的档案资料。

10.7甲方按期向乙方支付物业服务费。

10.8甲方应于乙方正式进驻之时按约定无偿向乙方提供管理用房。

10.9甲方应协助乙方做好物业服务管理工作。

十一、乙方的权利与义务

11.1应本着诚实信用和勤勉、尽职的原则为甲方提供招标文件约定的物业服务。

11.2应根据有关法律、法规、规章及本合同的约定，制定南通市

肿瘤医院(南北院)物业服务管理规章制度并经甲方认可后实施。

11.3乙方可采取规劝停止等必要措施制止甲方工作人员或患者、家属违反南通市肿瘤医院(南北院)物业服务规章制度的行为。对患者或者家属违物业服务规章制度的行为，有权根据情节轻重，采取规劝、警告、制止等措施，如造成乙方人员身体或财产损失，乙方有权向患者或者家属要求赔偿损失。乙方人员采取上述措施视为乙方人员已经履行物业服务的管理职责。

11.4乙方应严格按照国家安全生产责任制及法律、法规做好安全生产管理工作。因乙方原因造成安全责任事故，由乙方承担全部责任，与甲方无关。

11.5不得擅自占用和改变甲方公用设施的使用功能，如需改变或完善其配套项目，须经甲方同意后方可实施。

11.6应本着节约的原则，在不影响使用功能和服务质量的情况下，节省能源和费用开支。

11.7乙方应及时向甲方通告本服务管理区域内有关服务内容的重大事项，及时处理甲方的投诉，接受甲方的监督。

11.8物业服务管理用房属甲方所有，乙方在本合同有效期内可以无偿使用，但不得改变其用途，并应妥善保养和使用这些房屋，对于因保养和使用不当而造成的损坏，乙方应向甲方承担赔偿责任。

11.9乙方在提供服务的过程中，对于因搬运和使用不当而造成的物品、设施设备的损坏，乙方应向甲承担赔偿责任。

11.10乙方日常行为须符合甲方制定的《南通市肿瘤医院物业服

务月度考核表》及《南通市肿瘤医院物业服务满意度调查问卷》要求。

11.11医疗废物以网络报送数据为准，与医废处置公司的数据差额而产生的费用由乙方承担。

十二、违约责任

12.1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。

12.2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5‰每日向乙方支付违约金。

12.3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五向甲方支付违约金，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。

12.4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。

十三、不可抗力事件处理

13.1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。

13.2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。

13.3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。

十四、解决争议的方法

14.1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。

十五、合同生效及其它

15.1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。

15.2招标文件、中标人的投标文件及投标过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

15.3本合同未尽事宜，遵照中华人民共和国现行法律法规有关条文执行。

15.4本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方执肆份、乙方执壹份，报送卫健委法规处壹份。

附件：考核细则及岗位明细表

【以下无正文，为本合同签章页】

甲方：南通市肿瘤医院（盖章）

分管领导：

法定代表人

（或委托代表）签字：

党委书记：

地址：江苏省南通市通州区

平潮镇通扬北路30号

开户银行：建行平潮分理处

银行账号：32001647442051338752

联系电话：0513--86729188

签订日期：2015 年 12月 11日

乙方：南通泽旺保洁劳务有限公司

（盖章）

法定代表人

（或委托代表）签字：

地址：江苏省南通市崇川区和谐

汇景新苑20-103

开户银行：工商银行高店支行

银行账号：1111823409000037145

联系电话：0513-85550009

签订日期：2015 年 12月 11 日