合同编号：YZZCJY2025-XX 03

合同备案章

扬中市政府采购合同

项目名称：扬中市人民医院物业服务采购

项目编号：JSZC-321182-JZCG-G2025-0005

采购单位：扬中市人民医院

中标单位：上海瑶瞻医院管理集团有限公司

年　　月　　日

项目名称：扬中市人民医院物业服务采购

项目编号：JSZC-321182-JZCG-G2025-0005

甲方：（买方）扬中市人民医院

乙方：（卖方）上海瑶瞻医院管理集团有限公司

甲、乙双方根据 扬中市人民医院物业服务采购 项目（项目编号：JSZC-321182-JZCG-G2025-0005）公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.主要内容：扬中市人民医院物业服务采购项目

2.服务地点：扬中市人民医院

3.服务范围及内容：详见招标文件第四部分采购需求

4.合同组成部分：下列关于扬中市公共资源交易中心政府采购招标文件提交的投标文件均是本合同不可分割的部分，还包括：

（1）合同条款；

（2）投标函；

（3）开标一览表；

（4）服务方案及服务承诺；

（5）中标通知书

（6）甲、乙方商定的其他必要文件。

二、合同总价

1.本项目单年总价为人民币 6243540.00 元/年；合同服务期为三年；项目总价为人民币 壹仟捌佰柒叁万零陆佰贰拾元整(18730620 元)。

2.本次中标服务费用包含实施本项目的所有员工工资、福利、离职补偿金、保险费、管理费、培训费、健康体检费、加班费、值班费、岗位补贴、高温补贴、工会费、企业利润、设备折旧、物料消耗、各种税费、政策文件规定及合同明示或暗示的所有风险、责任、义务等各项费用。各类活动、突击迎检、节假日期间等因素导致的费用，不论这些因素是可预测或不可预测的，均已包含在投标报价中。

3.在合同约定服务期间，乙方自行负责其招聘员工的一切工资、福利以及发生工伤事故、疾病乃至死亡的一切责任及费用等。乙方所有服务管理及工作人员，不享受甲方工资补贴、津贴及其它任何福利待遇。（如项目服务期间，遇国家最低工资标准、社保基数等相关调整，甲方按照最低工资标准及社保基数按差额进行调整；涉及到工资差额、固定岗

位工资差额、假日工资差额部分由投标人承担）。如遇甲方科室新增或减少、合并，由甲乙双方协商服务人员数量，乙方服务费用按照实际上岗人数核算金额支付（按乙方中标报价人均费用乘以人数计算）。

4.如甲方因岗位变动所造成的人员增减，经双方协商可签订补充协议。项目调整费用不得超过原合同金额的10%，同时双方必须签订补充合同，并按乙方提交的物业管理服务费用分析表执行。

三、服务期限

合同服务期限为三年，自2026年1月13日起至2029年1月12日止。

四、服务要求

乙方应完全响应招标文件第四部分的服务要求和严格履行投标响应文件中的服务承诺和提供的优惠条件。

五、付款方式

1.合同款项的支付方式及进度安排

（1）预付款支付：乙方 不需要 （需要/不需要）甲方支付预付款。

（2）资金支付：每月10日前，甲方对乙方上一月物业服务情况进行考核。甲方按照考核结果，核算后向乙方支付上一月的服务费用。

（3）乙方需与甲方项目负责人确定好开具发票时间和金额，并在发票开具后第一时间送至甲方项目负责人手中，甲方在每月15日前，向乙方支付服务费用。

2.甲方开票信息：

名称:扬中市人民医院

纳税号：12321182468814００XX

单位银行账号户名：扬中市人民医院

开户行：农行扬中支行营业部

账号:10-333001040002657

单位地址:扬中市扬子中路235号

项目负责联系人： 高明利

联系电话： 13951573395

乙方开票信息：

名称：上海瑶瞻医院管理集团有限公司

纳税号：91310120MA1HKUAB9B

单位银行账号户名：上海瑶瞻医院管理集团有限公司

开户行：中国工商银行上海市真南支行

账号：1001151209000205245

单位地址：上海市普陀区武威路88弄2号二层225-78室

联系电话：021-34666393

六、履约保证金

☑本项目不收取履约保证金。

□本项目中标供应商应提交政府采购合同金额X%（不得超过政府采购合同金额的10%）的履约保证金，履约保证金应以支票、汇票、本票、保函、保险保单等非现金形式缴纳或提交。

支持和鼓励中标供应商自愿使用履约（保函）保险代替缴纳履约保证金。省财政厅已上线政府采购电子履约保函（保险）平台，平台可通过域名 www.jsdzbh.com 直接访问，也可通过江苏省政府采购网、“苏采云”系统链接访问。

七、双方责任

（一）甲方的权利和义务

1.甲方提供医院的相关规章制度和工作要求，审定乙方拟定的物业管理制度，根据实际情况提出合理化修改意见。

2.甲方安排指定科室对接乙方，协助乙方做好现场物业管理工作。

3.甲方监督乙方日常物业管理和执行情况，并对管理和执行情况提出建议和意见。

4.甲方对乙方不符合甲方物业服务要求的管理措施或工作安排，要求乙方限期整改或作出处理；

5.甲方在合同签订后按投标文件要求，对乙方聘用人员进行核实，发现乙方提供聘用人员与现场实际服务人员不一致或有工作不称职的人员，有权要求乙方调整或撤换，乙方拒不调整或撤换的，甲方可进行处罚；

6.甲方对乙方物业服务工作质量进行考核，对达不到招标文件服务要求和考核标准的，提出限时整改意见，并按本合同有关条款对乙方进行处罚。

7.甲方要求乙方按物业管理规范和标准提供工作报告等管理信息，并对乙方响应情况，

作出评判或提出改进要求。

8.甲方教育本院干部职工配合乙方物业管理工作，尊重乙方人员的人格及劳动付出，按照合同约定，按时向乙方支付物业服务费用。

9.甲方向乙方提供实施本项目的办公用房、电话网络设施以及用电、用水等基本工作保障，甲方不提供乙方人员的生活住宿用房；甲方提供的设备设施产权归甲方所有。

10.法律、政策规定赋予甲方其他权力和其他应尽责任。

（二）乙方的权利和义务

1.乙方须根据有关法律、法规、医院规章制度及本合同约定，制定内部管理制度、实施细则，开展各项管理活动，但不得损害甲方的合法权益或甲方其他合作方的利益。

2.乙方按照国家有关法律、法规及行业标准，开展物业管理服务，不得超范围开展经营活动；乙方保守甲方的商业秘密和患者隐私，不得泄露任何信息。

3.乙方严格执行国家相关法律、法规及用工规定，与聘用人员签订劳动用工合同，按月支付员工工资报酬，按约定依法缴纳社会保险，人员工资标准不得低于甲方当地最低工资标准，缴纳社会保险不低于甲方当地最低标准；落实保障措施，保证员工安全，自行解决用工矛盾和劳资纠纷；乙方人员在工作期间伤及他人或发生工伤、疾病乃至死亡，乙方应负责处理并承担全部责任。

4.乙方应按照本项目投标文件要求，配备管理及服务人员，满足岗位设置要求；重要管理岗位人员需持有与本项目要求的上岗证，经甲方审定后方可上岗；项目现场负责人，应保持相对稳定，如需更换应提前向甲方申请，同意后方可更换，但一年期内不得超过二次。

5.乙方应根据本项目投标文件要求，配备开展物业服务的设备、耗材及相关支持设施，确保满足项目实施需要，不能满足时，应自行添置并承担费用。合同签订后3个月内，乙方如提供保洁运行系统管理软件、运送管理软件等相关软件使用于本项目，乙方免收版权费、运维费、使用费等相关费用；如甲方要求乙方提供的相关软件与甲方HIS系统对接，乙方应完全配合，免收接口费用。

6.乙方主动将本项目物业服务考核纳入甲方项目考核管理体系，自觉接受甲方的监督检查和考核；乙方每月至少一次派出一名高层管理人员或质检员到本项目驻地，检查管理及服务情况，检查情况及时向甲方通报并征询意见，对甲方合理建议应予采纳；乙方现场管理人员应定期开展管理巡查工作，及时做好工作记录，及时处理有关投诉，主动保持与甲方主管负责人的日常工作联系，积极配合甲方对乙方的日常监督、检查和考核，如实提供资料和接受调查，不得故意隐瞒和弄虚作假；对甲方日常督查、检查和考核发现的问题，

虚心接受批评和建议，及时整改。

7.乙方遵守甲方的各项规章制度，自觉维护甲方利益和声誉，服从甲方人员的管理，遇政府指令性工作和甲方突击性任务，如：医院等级评审、各项检查、重大会议或活动等，乙方应统筹调配人员，积极配合甲方完成相关工作；乙方管理及服务人员应加强与甲方各科室沟通和联系，了解科室需求，服从科室管理，及时完成临时交办的工作。

8.乙方须注重本项目的计划编制和工作总结，按时向甲方提交物业管理年度、月度计划和总结；乙方应制定和执行有关应急预案，如遇有紧急情况及突发事件时，乙方人员应在最短的时间内进行处理，并听从甲方现场工作人员指挥和调遣。

9.乙方须强化物业管理及服务人员的法律法规、职业素养、服务技能、服务标准、人文关怀等培训学习和考核，每月公开人员考核情况；乙方须加强所有员工行为教育，确保合同期内不发生损害甲方财物、损害甲方声誉、侵害甲方利益行为，确保不发生私自侵占、挪用及偷盗行为，确保不发生内部员工相互诋毁、谩骂、伤害等行为。如有发生，乙方应主动介入处理；如触及法律、造成后果的，乙方应主动移交司法部门处理并承担不利后果。

10.乙方应自觉遵守甲方的安全生产管理规定，定期开展安全生产检查、培训和教育，禁止私自在工作场所使用大功率电器、堆放易燃易爆物品或影响安全疏散的物品；乙方所有人员不得在甲方吸烟区以外的场所吸烟，对其他有违反的人员，应主动劝阻吸烟。

11.乙方应保证合理使用甲方提供的办公场所及相关设施，主动维护各类设施、设备完好，如有人为损毁，应及时修复或赔偿，乙方不得利用甲方提供房产、物业、水电等资源从事经营活动或非法活动。

12.本合同终止时，乙方须向甲方移交全部工作用房及物业服务的全部档案资料。

13.法律、政策规定赋予乙方的其他权利和应尽责任。

八、特别约定条款

1.乙方依法具有独立的经营管理自主权，独立承担民事责任,服务人员若发生人身或财产损害的，由乙方承担全部责任；乙方服务人员在甲方服务期间所发生的劳动（劳务）争议的由乙方作为民事责任主体负责处理，与甲方无关。

2.乙方未能履行法律、法规、规章规定或者行业规范以及本合同约定的应尽责任和义务，致使甲方人身或者财产受到第三人侵害的，由乙方独立承担民事责任，负责赔偿全部损失。

3.甲方服务范围内发生治安事件、刑事案件或灾害事故，经公安机关、消防等主管部门案件分析，确认因乙方原因造成的，乙方承担相应法律责任和赔偿责任。

4.乙方存在严重违约情形的，甲方有权单方面终止合同。如是甲方原因，造成乙方达

不到服务要求的，甲方承担责任。有以下情形之一的，属于严重违约情形：

（1）乙方工作失误，导致甲方院内感染爆发或受到卫生监管部门重大处罚的；

（2）乙方违反消防安全管理规定或工作失职，造成重大安全风险隐患，经甲方书面通知后未在24小时内有效整改的；

（3）乙方实际在岗人员持续5日以上低于合同约定数量的80%，并经甲方书面催告后3日内仍无法补足的；

（4）乙方重要管理人员未达到招标文件规定要求，关键岗位无相应资质或未经培训即上岗的；

（5）乙方环境清洁严重不达标：手术室、ICU、导管室、产房等洁净区域的卫生质量，经多次检测不符合国家或医院感控标准的。

（6）乙方发生严重的商业问题：未经甲方书面明确同意，擅自将整体或核心业务（如现场管理权、医疗废物处理等）分包给第三方；

（7）乙方财务与诚信危机：乙方因自身劳资纠纷，导致其员工在甲方院内聚集、罢工，严重影响医疗秩序的；提供虚假的服务记录、报表、人员资质证明等文件，经查属实的；

（8）造成重大负面舆论：乙方员工服务态度恶劣、行为失当（如与患者/家属发生激烈冲突、偷窃财物等），经网络或媒体曝光，对甲方声誉造成重大负面影响的；

（9）月度物业管理质量考核低于80分，按500元/分，在当月物业服务费中扣除，月度物业管理质量考核连续三次或累计四次低于70分以下，甲方有权终止合同。

5.乙方忽视内部管理发生有下述情节的，甲方有权对乙方进行处罚，处罚费用在当月甲方应支付服务费中直接扣除。如：

（1）根据合同核定人数进行人员审核，每发现缺岗一人，按人均费用扣当月物业服务费作为处罚。

（2）根据合同审查人员学历，每发现使用不符合一人，扣物业服务费100元；

（3）新招聘的员工未经过培训或未取得培训合格证，安排独立上岗，发现一例扣物业服务费50元；

（4）新招聘的员工未进行健康体检即入职的，每发现一例，扣物业服务费用50元；

（5）聘用人员月工资低于本地最低月工资标准或社会保险缴纳低于本地应该缴纳最低标准的，每发现一例，按差额扣当月物业服务费；

（6）乙方人员未佩戴表明身份的工号牌或着装不规范，每发现一例，扣物业服务费10元；

（7）乙方人员休息未请假，上班员工聚岗、串岗或脱岗，每发现一例，扣物业服务费50元；发现上班打瞌睡（睡觉）或议论病情、诋毁医务人员、透露患者及他人隐私的，每发现一例，扣物业服务费100元；

（8）乙方人员上班期间抽烟，每发现一次，扣物业服务费50元；

（9）乙方人员违反安全管理规定，私自携带使用大功率电器或收集存放废品影响消防安全的，每发生一例，扣物业服务费100元；

（10）乙方人员在岗工作时间干私活、洗澡、洗衣服、玩游戏等，每发现一例，扣物业服务费50元

（11）乙方人员工作期间粗心大意、责任心不强、违反操作规范导致医院设施、设备等损坏（如毁坏灯具、门、电梯等），除按情节轻重扣除产生的维修费外，每发现一例，扣物业服务费100元；

（12）乙方运送人员不负责任，运送不及时或造成物品（标本）丢失、损坏的，每发生一起，除承担赔偿和纠纷处理责任外，扣物业服务1000元；

（13）乙方人员利用医院物业服务便利条件，介绍黑护工、教唆患者转院（出院），提供非急救转运车辆、殡葬引导服务或存在其他影响医院利益和声誉行为的，每发现一次，扣物业服务费1000元。偷窃集体或个人财物的，每发现一例，相关人员交医院保卫科或公安部门处理，扣物业服务费1000元；

（14）乙方人员利用工作便利条件，擅自携带甲方物品（含废旧物品）离院、售卖被查实的，除收回物品外，每发现一例，扣物业服务费100元；私自收费或向患者及家属索要钱物的，每发现一次，除个人退还钱物外，扣物业服务费500元；

（15）乙方员工之间发生矛盾影响工作，每发现一例，扣物业服务费100元；员工与病人或病人家属或者医院职工发生争吵，无理取闹，肢体冲突等，每发现一例，扣物业服务费500元，如因此严重影响医院正常运行的，扣当月物业服务费1000元；

（16）接到医院职工或病员及家属对乙方物业服务方面的投诉，经核实后视情节严重，发现一例扣物业服务费50-500元；特殊案例协商后处理；

（17）媒体或网络出现物业管理或服务负面信息，影响到甲方声誉的，每发生一起，视情节，扣物业服务费50-500元。

（18）乙方提供耗材、工具不及时，影响任务完成，发现一次，扣物业服务费50元；如员工不使用乙方提供的耗材（特殊情况除外），擅自使用或浪费甲方物资的情况，发现一次扣物业服务费100元；

（19）经上级相关部门检查发现物业服务存在问题并提出书面反馈的，每发生一次，

扣物业服务费1000元，如对医院等级创建造成影响的，扣罚物业服务费1000-10000元的。

九、合同的变更、解除与终止

1.双方协商解除。本合同有效期内，经甲、乙双方协商一致，可以书面形式解除本合同。双方应就解除后的结算、移交等事宜另行签订协议。

2.发生下列情形之一，甲方有权单方解除本合同，并以书面形式通知乙方：

（1）乙方发生严重违约行为，经甲方书面通知后［ 10 ］日内未能采取有效措施予以纠正，包括但不限于：

a.服务质量严重不合格：未能达到本合同约定物业服务标准的要求，且在甲方组织的月度考核中，连续［ 3 ］次或累计［ 4 ］次评分低于［ 70 ］分（百分制）且经甲方书面通知后15日内仍未整改达标；

b.危及医疗安全与环境：因乙方工作失误，导致医院院内感染风险急剧升高、出现重大消防安全隐患、医疗垃圾处理不当被监管部门处罚等严重事件；

c.人员配备严重不足：乙方在岗人员持续［ 5 ］日以上无法达到合同约定数量的［ 80］%，严重影响医院正常秩序；

d.分包与转让：未经甲方书面同意，擅自将本合同项下全部或部分业务分包、转包给第三方；

e.造成重大负面影响：因乙方员工的严重失职、违法行为（如偷盗、与病患发生严重冲突等），对医院声誉造成重大损害；

（2）乙方破产、清算、解散，或被吊销营业执照及相关资质证书。

（3）遇政府政策调整、政府征用或医院重大发展规划等不可归责于甲方的原因，导致本合同无法继续履行。

3.发生下列情形之一，乙方有权单方解除本合同，并以书面形式通知甲方：

（1）甲方逾期支付服务费，经乙方书面催告后超过［ 15 ］日仍未足额支付；

（2）因甲方原因，导致乙方无法进入服务现场或无法正常提供物业服务持续超过［ 30］日。

4.合同终止发生下列情形之一，本合同自然终止：

（1）本合同期限届满；

（2）因不可抗力事件（如战争、重大自然灾害、重大公共卫生事件等）导致合同目的无法实现，且持续超过［ 60 ］日。

（3）法律规定的其他情形。

5.解除/终止后的处理程序 无论因何种原因解除或终止本合同，均应按以下程序执行：

（1）通知与交接：解除/终止通知送达后，乙方应在［ 30 ］日内完成所有人员和自有设备的撤场，并与甲方或其指定的新服务商办理交接手续。

（2）资料与资产移交：乙方必须向甲方完整移交包括但不限于：全套物业图纸、设备保养记录、供应商合同、员工培训档案等所有与本项目相关的资料。甲方提供的设备、工具、场所应完好归还。

（3）费用结算：双方根据实际服务天数结算最终服务费用。因乙方违约导致合同解除的，甲方有权扣除乙方应付的违约金、赔偿金后，支付剩余款项。

（4）保密义务：本合同解除或终止后，乙方仍须遵守本合同约定的保密条款。

6.违约责任

（1）乙方原因导致合同解除的，乙方应向甲方支付相当于［合同当年总价 10%]的违约金，若甲方实际损失高于违约金，乙方还应予以赔偿。

（2）乙方未按约定履行交接义务或移交资料不完整，每逾期一日，应向甲方支付逾期违约金［1000 元 ］。

（3） 因甲方原因（第 3 条情形）导致合同解除的，甲方应向乙方支付其因此遭受的直接损失。

十、争议解决

甲乙双方在合同履行过程中发生争议，应通过友好协商方式解决，如协商不能达成协议，可将争议提交扬中市人民法院，律师费用由违约方承担。

十一、合同生效及其它

1.甲方招标文件、乙方投标文件、会议记录均为本合同的组成部分，具有同等法律效力。

2.若合同期内实际成交量与本合同内容发生偏离，签订补充合同（协议），须经政府采购管理科备案后方可签订，且补充合同的采购金额不得超过本合同采购金额的 10%。

3.本合同经双方签字盖章即生效，并自签订之日起七个工作日内，政府采购代理机构须将合同报政府采购监督管理部门备案，加盖“扬中市政府采购备案章”。

4、本合同一式陆份，甲方、乙方各执贰份、政府采购代理机构、政府采购监督管理部门各执一份。

以下无正文。

甲方（公章）：扬中市人民医院

地址：江苏省扬中市扬子中路235号

法定代表人或授权代表：

乙方（公章）：上海瑶瞻医院管理集团有限公司

地址：上海市普陀区武威路88弄2号二层225-78室

法定代表人或授权代表：

代理机构（公章）：

地　　址：扬中市扬子中路168号

法定代表人或授权代表：

签约日期：2016年1月12日