

江苏省政府采购合同（服务）

项目名称：南通金沙湾医学资产管理有限公司、南通市通州区中医院物业管理服务项目

项目编号：JSZC-320612-JZCG-G2025-0022

签订地点：南通市通州区建设路6号

签订日期：2025年6月30日



甲 方：南通金沙湾医学资产管理有限公司、南通市通州区中医院（简称“甲方”）

乙 方：南通市通州区建总物业管理有限公司（简称“乙方”）

为加强南通市通州区中医院（以下简称中医院）内部物业管理服务工作，甲方通过招标确定乙方物业人员进驻医院提供服务。现经甲、乙双方友好洽谈，特签订如下合同：

一、甲方聘用乙方物业人员完成中医院物业管理服务。

二、合同期自 2025 年 7 月 1 日起，至医院搬迁完成之日止。按实际服务期限计算物业服务费用。

三、甲方应支付乙方物业管理服务费：

1.年物业管理服务费（含物业人员工资福利、社会保险及其他保险费、低值易耗品和一次性用品费、服装费、装备费、管理费及法定税费等所有费用）计人民币肆佰零捌万陆仟玖佰元整（¥：408.69 万元）；

2.费用支付方式：中医院另行制定物业管理服务考核办法，按月凭考核结果结算；中医院于次月 15 日前将物业服务费支付给南通金沙湾医学资产管理有限公司，南通金沙湾医学资产管理有限公司将物业服务费支付给乙方。

3.除招标文件第四章第一节规定情形外，甲方需增减物业管理服务人员的，按相同人均标准通过补充协议确定；

4.本项目合同期间，如遇上级最低工资标准上调，除上调后人均最低工资标准大于合同确定的人均物业服务费，甲方按调整后标准差额补足外，其余情况一律不再上调物业服务费。

四、乙方根据甲方的要求派出政治素质好、熟悉业务、遵纪守法、身体健康、工作认真负责的物业人员按期上岗，提供安全、卫生、优质服务，并保证出勤率，如有物业人员因休假、急事、病假等原因缺勤，由乙方负责调配补充人员，其补充人员费用由乙方负责。

五、乙方必须无条件地服从甲方的调配，国家规定的节假日和甲方安排临时性工作需要加班的，甲方不再支付费用。

六、进驻中医院的物业人员，必须严格执行国家政策、法律和甲、乙双方制定的规章制度，应具有高度的工作责任心，按照招标文件要求，认真维护好中医院的安全秩序和工作秩序，做好中医院的卫生服务工作，完成卫生保洁、绿化及其他服务等任务。

七、乙方负责做好物业人员的培训、管理教育工作。对于工作不能胜任的物业人员，经教育不改者，甲方有权向乙方提出更换要求，乙方必须予以落实到位。乙方应经常与甲方取得联系，听取甲方建议和要求，提高物业管理服务质量。

八、物业管理服务责任

乙方需按照招标文件明确的物业管理服务要求，认真开展物业工作，甲方给予乙方 10 天保洁试运行期。期满正式服务后，甲方将依据考核标准开展正常性的考核检查，如发现乙



方对甲方制定的考核方案未落实到位，可扣减一定数额的服务费，具体签订本协议时一并明确。

1.乙方不得超过自己履约能力接受该项任务，该工作不允许转包或分包，若发现有转包或分包的行为，甲方有权无条件解除协议，乙方应支付合同价款的 5%作为违约金。

2.乙方不履行合同，不按规定完成任务或未按投标书承诺投入人力、物力和设备，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲方有权根据终止合同，乙方应支付合同价款的 5%作为违约金。

3.因乙方管理不善或操作不当等自身原因，发生相关事故并对双方或第三方造成人身、财产等损害的，由乙方承担责任并负责善后处理，造成经济损失的，乙方应予赔偿，与甲方无关。

4.服务期限内乙方物业管理服务工作年度考核不合格，下一年度甲方有权终止合同不续签，但一年内承包人累计三次被警告即终止合同，终止合同日期为一年内第三次警告开出的日期为准。终止合同所造成的一切损失由承包人负责。

5.乙方物业管理服务不到位，在接到甲方通知后，乙方应无条件在 12 小时内整改完毕，乙方如处置不力，造成恶劣影响的，甲方有权没收履约保证金并终止承包合同。

6.乙方与聘用人员必须签订聘用合同，按期支付保洁工人的工资，为相关职工交纳社会保险，办理意外伤害险、医疗保险等，如无故拖欠保洁工人工资，甲方有权从承包人应得的合同价款中预支付。如连续 3 个月或以上无故拖欠工人工资的，或未交纳社会保险，办理意外伤害险、医疗保险的，甲方有权终止承包合同并没收履约保证金。物业管理服务人员工作中发生意外伤害的，由乙方负责处理和承担一切费用。

7.乙方在临近承包期满之前，必须对因其自身工作不当所造成的遗留问题进行一次性的清理解决落实，并经甲方验收合格后方可退还履约保证金。如乙方在承包期满后还未对遗留问题落实解决的，甲方有权按照清理估算费用从乙方应得的合同价款中和履约保证金中扣除。

九、争议

双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

- 1.由 双方当事人协商 解决；
- 2.或向通州区人民法院提起诉讼。

十、其他：

1. 保险

本项目双方约定投保内容如下：

乙方投保内容：按规定乙方必须为所有人员投保意外人身伤害保险、医疗保险等（注：意外人身伤害保险保额不低于 50 万，医疗保险保额不低于 1 万），并为法定退休年龄以内



人员办理职工各项社会保险。

2.对拖欠工作人员工资和社会保险的，报通州区公管办给予记不良行为，予以网上公示，并将其列入该公司相关领域诚信体系建设“黑名单”，暂停其在通州区投标准入资格。

3.履约保证金的交纳与退还。本项目履约保证金为肆拾万捌仟陆佰玖拾元整(¥: 40.869万元)，在签订本合同时乙方一次性向甲方交纳。合同履行完毕一月内，甲方无息退还乙方履约保证金。甲方延期退还履约保证金需支付乙方相应违约金，金额为0.05%/日履约保证金。乙方在履约过程第一次被警告的，扣1%的履约保证金；第二次被警告，再扣2%履约保证金；第三次被警告，再扣2%履约保证金，终止合同。发生安全事故使甲方遭受损失的，除向甲方赔偿损失外，另扣2%的履约保证金。

十二、合同变更、解除终止和续订

1.合同履行期间，如遇由未尽事宜，需经甲乙双方协商同意后方可增减修改。

2.合同履行期间，如法律法规或上级管理部门政策变化影响本合同继续履行的，双方应及时协商变更或解除本合同。

十三、本协议须经甲、乙双方法人代表签字，双方单位盖章方可生效。甲、乙双方各执两份。

除本合同另有约定外，本合同生效后任何一方不得擅自解除本合同。擅自解约的，应按本合同服务费用总和的2%支付违约金，违约金不足以弥补对方损失的，由违约方另行赔偿。

甲、乙双方的补充协议、约定、合同等为本合同的附件，享有同等效力。

甲方保留对本合同进行修订和完善的权利。

甲方：南通市通州区中医院

法人代表：

经办人：



乙方：南通市通州区建总物业管理有限公司

法人代表：

经办人：



签订日期：2025年6月30日

签订日期：2025年6月30日

