江苏省政府采购合同（合同编号）

项目名称:2025-2026 年度苏州市吴江区第四人民医院物业管理服务
项目编号:JSZC-320509-JZCG-T2025-0061

甲方：（买方）苏州市吴江区第四人民医院

乙方：（卖方）苏州中毅安保科技有限公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心 JSZC-320509-JZCG-T2025-0061 号 2025-2026 年度苏州市吴江区第四人民医院物业管理服务项目竞争性谈判的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：2025-2026 年度苏州市吴江区第四人民医院物业管理服务

1.2 标的质量：详见采购文件

1.3 标的数量（规模）：详见采购文件

1.4 履行时间（期限）：2025 年 12 月 01 日到 2026 年 11 月 30 日

1.5 履行地点：甲方指定地点

1.6 履行方式：详见采购文件

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：人民币壹佰伍拾捌万零玖拾叁元贰角玖分（1580093.29 元）人民币或其他币种。

三、技术资料

3.1 乙方应按谈判文件规定的时间向甲方提供与合同标的有关的技术资料。

3.2 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。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同标的或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的合同标的的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

无

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 预付款支付时间：合同签订后 15 日内，预付款支付比例：合同金额的 10%。

8.1.2 尾款支付时间：

（1）根据考核标准：中标单位当月考核得分在 90 分及以上的，医院方全额支付中标单位当月服务费。中标单位当月考核得分在 80～89 分，扣一个月服务费的 5%；得分在 70～79 分，扣一个月服务费的 10%；得分在 60～69 分，扣一个月服务费的 15%；得分在 50～59 分，扣一个月服务费的 20%；

（2）中标单位当月考核得分低于 80 分以下，院方书面告知成交单位整改，整改期限为一个月，若经整改后仍不能达到院方要求，院方有权终止合同，并无需支付因终止合同而产生的相关费用。

（3）中标单位连续 2 个月考核得分低于 80 分或合同（或协议）期内累计 3 次考核得分低于 80 分的，甲方有权终止合同（或协议）并扣除年度服务费的 30%（注：此笔扣费不包含当月应扣除的服务费），中标单位须无条件按甲方要求办理移交、退场手续。

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、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

10.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《民法典》。乙方在履约过程中有政府采

购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

十一、违约责任

11.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供的合同标的的，甲方向乙方偿付拒绝接受合同价款总值____的违约金。

11.2 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每日向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交付合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付合同标的的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付合同标的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。

11.4 乙方交付合同标的的标准不符合合同规定及谈判文件规定标准的，甲方有权拒绝接受合同标的，并可单方面解除合同。

十二、不可抗力事件处理

12.1 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。

12.2 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。

12.3 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。

十三、解决争议的方法

13.1 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。

十四、合同生效及其它

14.1 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。

14.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

14.3 本合同正本一式两份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执一份。

附件：1.标的物的追加或减少

2.关于提供易耗品及工具的要求

3.具体岗位服务要求

甲方：苏州市吴江区第四人民医院

地址：苏州市吴江区震泽镇镇南一路1333号

法定代表人或授权代表：

联系电话：0512-63192201

乙方：苏州中毅安保科技有限公司

地址：苏州市吴江区松陵镇伟成大厦

法定代表人或授权代表：

联系电话：0512-60606333

签订日期：2025 年 11 月 12 日

附件 1

标的物的追加或减少

在合同有效期内，甲方因新院区改扩建项目因素的影响，需追加或减少与合同标的相同的人员配置时，在不改变合同其他条款的前提下，双方可通过友好协商，确定人员配置数量变化的幅度，并签订补充合同。

附件 2

关于提供易耗品及工具的要求

乙方在合同履行的期限内，需提供如下易耗品及工具，具体要求如下：

1、办公用品

2、工作服

3、对讲机、洗衣机*1，烘干机*1，户外扫地机*1、磨地机*2

4、乙方投入工具和易耗品（包括但不限于以下内容）：保洁工作所需的各种清洁剂、洗涤剂、消毒剂、空气清新剂及各种垃圾袋（符合《医疗废物专用包装袋、容器和警示标志标准》）等、杂物箱、塑料刷头、厕刷、厕刷托架、伸缩式手柄、高空除尘清洁套、拖把手柄、地面提示牌、除尘拖把框架、除尘拖把长把、除尘拖把短把、地板刷、保洁车、地板橡皮刮、标准载重倾卸斗车、地板橡皮刮、墙面清洁工具组合、墙面清洁工具组合的更换棉刷、立式刷手柄底托、地推罩、拖把压干机等。

注：①乙方须提供中标公示发布之日起 15 日内配齐上述要求的易耗品和工具承诺书并加盖投标单位公章。

②设备专用原则：投标人必须按照项目要求配备相关作业设备，且投入的作业设备均为本项目专用设备，不得用于其他项目。在合同履行过程中，如发现专用设备用于其他项目的，或在检查过程中有设备不到位现象的，或未经采购人同意更换设备的，或设备无法正常使用未及时进行更换的，将被视为违约，采购人有权与中标人解约。

备注：以上物品必须在医院有 5%备货储备，低于储备立即补仓。

附件 3

具体岗位服务要求

序号	工作地点	岗位	岗位数	人数	职责
1	本部	保洁负责人	1	1	安全管理；人员管理；材料及业务管理；人员招聘及培训；保洁质量管理；突发事件及解决处理
2	本部	行政 1 楼和 3 楼保洁岗（日班）	1	1	负责地面、桌椅、墙面、楼梯、走廊、门窗、办公室、仪器等的擦拭并清洁消毒；卫生间清洁消毒，及时清除呕吐物，垃圾清运等
3	本部	行政楼 2 楼（预防保健)和 4 楼保洁岗(日班）	1	1	负责地面、桌椅、墙面、楼梯、走廊、门窗、办公室、仪器等的擦拭并清洁消毒；卫生间清洁消毒，及时清除呕吐物，垃圾清运等
5	本部	急诊转运检查辅助护工岗（24 小时岗）	1	3	负责协助病人的各项检查，以及病人在平车上的安全等事项
6	本部	输液室保洁岗（日班）	1	1	负责抢救室、治疗室、观察室、急诊区域、护士站、输液室、地面、墙面、桌椅、清洁及终末消毒
7	本部	门诊大厅保洁岗（日班）	2	2	负责大厅地面、墙面、标识牌、导医台、西药房桌椅、卫生间等的清洁、消毒擦拭
8	本部	门诊二楼保洁岗（日班）	2	2	负责各科室地面、墙面、桌椅、楼梯、扶手、卫生间等清洁、消毒擦拭工作
9	本部	儿科三楼病区保洁岗 （日班）	2	2	负责护士站、办公室、病房、地面、墙面、桌椅、楼梯、扶手、卫生间等清洁、擦拭、消毒工作
10	本部	后勤楼保洁岗、洗涤（日班）	1	1	负责办公室、药房、化验室、120 车、走廊、扶手、卫生间等清洁、消毒处理工作
11	本部	机动岗（擦玻璃、消杀、搬运等）（日班）	1	1	负责擦玻璃、消杀、搬运、空调滤网、电扇、灯罩等工作
12	本部	药品、耗材运送岗（日班）	1	1	负责药库的物品转运送至各个药房科室等工作
13	本部	外环境保洁岗（日班）	1	1	负责外环境地面清扫、垃圾清理、垃圾桶擦拭干净等等，必要时加强消毒
14	八都	保洁岗(洗涤）（日班）	1	1	负责门诊、大厅、地面、墙面、楼梯、卫生间、清洁及消毒工作
15	八都	保洁岗（洗涤）（日班）	1	1	负责清洗工作服、床单、被套等工作
16	颐养院	一层放射科、妇产科	2	2	负责放射科、护士站、办公室、病房、地面、墙面、桌椅、楼梯、扶手、卫生间等清洁、终末消毒工作；放射科区域的保洁人员兼氧气瓶搬运和

					厨余垃圾搬运等
17	颐养院	二层中医科	1	1	负责护士站、办公室、地面、墙面、桌椅、楼梯、扶手、卫生间等清洁、终末消毒工作
18	颐养院	三层大内科、外科	3	3	负责护士站、办公室、病房、地面、墙面、桌椅、楼梯、扶手、卫生间等清洁、终末消毒工作
19	颐养院	四层手术室、外科	3	3	负责手术室、外科、办公室、地面、墙面、楼梯、卫生间等清洁消毒，包括运、送、接，手术单、手术刀工具消毒工作
20	颐养院	机动岗（擦玻璃、消杀、搬运等）（日班）	1	1	负责搬运氧气瓶药品物品，擦玻璃、消杀、电扇、灯罩等工作
21	颐养院	外环境及其他楼层、医废	1	1	负责外环境地面清扫、垃圾清理、垃圾桶擦拭干净等等，必要时加强消毒
22	颐养院	洗涤	1	1	负责清点床单、被套、工作服、手术衣等交接清洗工作
23	颐养院	医疗废物处置岗（日班）	1	1	负责医废垃圾收集、转运、登记、签名、消毒处理
合计			30	32	