政 府 采 购 合 同

项目编号：JSZC-320300-HWZX-G2025-0292

项目名称：徐州市中医院新院区医疗卫生和护工服务

标 段 号：标段一

采购单位（甲方）：徐州市中医院

中标供应商（乙方）：徐州大华物业管理有限公司

签订日期：2025年7月22日

友情提醒：采购人与中标、成交供应商应当在中标、成交通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。

采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

徐州市中医院新院区医疗卫生和护工服务项目合同

发包方：徐州市中医院（以下简称“甲方”）

承包方：徐州大华物业管理有限公司（以下简称“乙方”）

经甲方公开招标，根据项目编号：JSZC-320300-HWZX-G2025-0292的招标结果，并根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和有关法律、法规，甲乙双方本着诚实信用、平等互利的原则，就甲方服务外包事宜签订本合同。

第一章　合同标的

第一条　本合同标的为甲方提供服务，包含以下个服务内容：

□保洁：详见招标文件第六章《采购需求》；

□护工：详见招标文件第六章《采购需求》；

第二条　本合同中涉及甲方有关服务情况及所需乙方提供服务具体如下：

详见合同附件1、2。

第二章　双方的权利义务

第一节　乙方的权利义务

第三条　为了做好对甲方的相关服务，乙方向甲方派出着装统一的工作人员153名，具体履行本合同约定的义务。各类服务人员数量及名单如下：附件一

第四条　乙方派出的人员为乙方员工，归乙方管理，与甲方无任何直接或间接的雇佣、人事委托代理以及劳动关系，其工资、社保金、服装、福利、装备及其他任何费用均由乙方承担；乙方除为派往甲方的人员依法缴纳五险一金外，还需另行为其购买人身意外伤害商业险。

甲方仅按本合同约定向乙方支付服务费用。

第五条　乙方派至甲方的服务人员必须具备下列条件：

（1）已办理合法的劳动用工手续，与乙方建立劳动关系并签订劳动合同。

（2）品行良好，具备相关工作经验；身体健康，并取得健康证；

（3）男性年龄为18至63周岁，女性年龄为18至63周岁；

（4）从未受过刑事处罚、劳教、行政拘留以及任何形式的处分；

（5）具有小学以上文化程度；

（6）经乙方组织的培训并培训合格，取得上岗证。

（7）遵守医院的各项规章制度和员工行为规范，不得私自在医院收集买卖废品。

如签订合同时可预见乙方人员在本合同有效期限内将超过本条第一款第二项所约定的年龄上限的，则乙方不可将其派往甲方。

第六条 乙方所派人员须经甲方同意后，方可上岗。

第七条 乙方应向甲方提供以下服务：门急诊综合楼 1-5 层、病房楼东西 1-25 层,地下室负一、负二层、楼宇外围、停车场及公共区域的保洁、护工及运送服务，包括日常保洁、送检、运送、司梯、生活垃圾和医疗废弃物的清运等内容：

☑标段一：徐州市中医院门、急诊楼 1-5 层保洁工作、药品运送工；

☐标段二：徐州市中医院病房 1-25 层保洁工作；

☐标段三：服务队运送服务+病房护工+电梯服务；

☐标段四：地下层、外围保洁、全院医废收集管理、生活垃圾处理+驻外部门：制剂室、二门诊、三门诊、供应室。

（详见招标文件第六章《采购需求》）。

第八条 乙方应具体根据本合同第七条及甲方有关规章制度及要求提供服务，并接受甲方对其服务质量的考评。乙方应对派遣人员进行岗前培训(内容：基础的消毒隔离、穿脱防护用品、服务态度、岗位素养、安全管理及对应岗位相关知识和技能等)，按甲方相关工作制度对其服务质量、组织纪律等进行指导、监督巡查与考核,考核结果作为其工资发放的考核指标,并处理服务人员的劳动、人事相关的事宜，包括考勤制度的建立、员工离职和违纪处理等。

第九条 乙方及其人员因主观原因或过错造成自身财产、人员损失的，由乙方自行承担。

第十条 乙方应在合同签订后一个月内提供派往甲方员工的花名册、员工信息表、有效身份证明复印件、健康证明或体检报告复印件以及与其签订的劳动合同的复印件等；乙方用工变化情况应及时向甲方备案。乙方保证其资料的真实有效性，并遵守《劳动合同法》相关规定，为服务人员缴纳社会保险、失业保险、工伤保险、公积金等相关政策规定的保险，按期足额发放工资以及足额缴纳五险一金。服务人员在工作期间或上、下班途中发生工伤事故及职业健康问题，由乙

方按照《工伤保险条例》相关规定为其申请、办理工伤理赔手续等所有事宜，服务人员工伤期间或患病期间相关赔偿、工资、法律责任等均由乙方负责。

第十一条 乙方对甲方的工作环境、措施和制度中存在的问题，应当给予整改建议，甲方应当给予回复或支持。

第十二条 乙方有权按本合同约定向甲方收取服务费用。

第二节 甲方的权利义务

第十三条 甲方有权对乙方人员的工作进行监督检查，对乙方及其人员提供服务的质量提出异议；对表现不好的人员，甲方可直接向乙方提出退换调整的意见，乙方应在 5 日内做出调整。

第十四条 对乙方人员的具体服务岗位、作息安排等，由甲方与乙方协商确定，作为本合同的附件。

甲方有权根据实际需求增加或减少服务人数。

第十五条 甲方应按照本合同的约定及考核情况向乙方及时、足额的支付服务费。

第三章 合同的有效期限

第十六条 本合同期限为 1 年，接甲方通知进场期限之日起 1 年。

自 2025 年 10 月 13 日起至 2026 年 10 月 12 日止。

1、合同每年一签，合同到期后，经医院考核合格可续签一年，最多续签两次。

2、在合同期满前三个月，甲方告知乙方是否续签或重新招标。

第四章 服务费用及支付方式

第十七条 服务费用￥ 4945728 元/年（大写：**肆佰玖拾肆万伍仟柒佰贰拾捌**元整/年）。服务费用包括但不限于耗材、工具及易耗品、保洁设施设备、服装、胸卡、办公设备、垃圾清理、各种税费、人工、加班、保险、劳保、福利、管理、利润、税金、政策性文件规定及招标文件规定的所有服务内容、风险、责任等各项服务全部内容所需的费用。如甲方要求人员数量增（减），甲方根据乙方投标文件中人均工资综合单价对当月支付金额进行调整，增（减）金额为人均工资综合单价*增（减）人数。

乙方确认：已详细审查全部招标文件，审慎合理进行投标报价，不存在不明及误解之处，不存在漏项，上述合同总金额之外甲方不需要再向乙方支付任何费

用。

经双方协商一致，选择以下第__3__种付款方式：

1、付款方式1（不提交预付款保函的）

合同总价的百分之十(10%)即￥____大写：人民币_____整作为预付款，由甲方根据审批流程办理政府采购资金结算手续，经审核后符合支付条件的，乙方向甲方开具相应金额的正式发票，甲方收到发票后15日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。预付款抵扣后期应支付的费用；

次月甲方根据验收（考核）结果按照实际作业人数支付上月服务费，由甲方根据审批流程办理政府采购资金结算手续，经审核后符合支付条件的，乙方向甲方开具相应金额的正式发票，甲方收到发票后15日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。考核表见附件3。

2、付款方式2（提交预付款保函的）

合同总价的百分之十(10%)即￥____大写：人民币_____整作为预付款，在合同签订生效，乙方向甲方出具等额预付款保函后，由甲方根据审批流程办理政府采购资金结算手续，经审核后符合支付条件的，乙方向甲方开具相应金额的正式发票，甲方收到发票后15日内，将资金支付到合同约定的乙方账户；

次月甲方根据验收（考核）结果按照实际作业人数支付上月服务费，由甲方根据审批流程办理政府采购资金结算手续，经审核后符合支付条件的，乙方向甲方开具相应金额的正式发票，甲方收到发票后15日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。考核表见附件3。

（在签订合同时，如乙方明确表示无需预付款的，甲方可凭最终验收报告，按实际的采购数量进行结算，并一次性支付乙方服务费用。（注：此条符合苏财购〔2020〕52号文件要求））

3、付款方式3（乙方明确表示无需预付款的）

次月甲方根据验收（考核）结果按照实际作业人数支付上月服务费，由甲方根据审批流程办理政府采购资金结算手续，经审核后符合支付条件的，乙方向甲方开具相应金额的正式发票，甲方收到发票后15日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。考核表见附件3。

第五章　违约责任

第十八条　乙方提供虚假资质证明文件或隐瞒真实情况，不具备合法资质或

甲方要求资质的，甲方有权解除合同；乙方应向甲方支付违约金 壹拾万 元。

第十九条 在未取得对方书面同意的情况下，任一方均不能将本合同有关权利义务转让给第三方，否则视为根本违约，另一方可以立即解除合同，并要求违约方承担因此造成的损失。

第二十条 乙方人员在服务过程中发生重大失职、违纪违法的，甲方可以提出退换要求，乙方应予以支持并于 7日 内给予调换。遇乙方人员辞职的，乙方应及时补充人员。乙方未及时予以调换或补充人员的，甲方有权视情减少支付服务费。

第二十一条 因乙方未完全履行义务，对甲方造成损害（包括但不限于人身财产损失、单位秘密泄露）的，乙方应承担赔偿责任；或者由于乙方未完全履行义务致使事故损失扩大的，乙方应就扩大的损失承担赔偿责任；在发生前述两种情况时，乙方还需按本合同总服务费用的 20 %向甲方支付违约金，甲方有权单方解除合同。涉及触犯刑事民事责任的，由乙方当事人自行承担。

第二十二条 如果因乙方原因如内部劳资争议、工伤赔偿纠纷等，导致其派往甲方的人员不能完全履约的，甲方有权向乙方询问、调查原因，也有权了解向乙方支付的服务费的使用情况，必要时甲方可以视情暂停支付服务费用；如经甲方催告，乙方限期仍不能改正的，甲方有权终止本合同。

第二十三条 甲方对乙方的服务质量进行考评，如未达到双方约定要求的，可以酌情减少支付服务费用。

第二十四条 甲方经乙方催告无正当理由逾期未支付服务费用达到 3个月 或未支付合同约定总服务费用的 50%以上，乙方可以中止或解除本合同。

第二十五条 乙方经催告仍未完全履行本合同约定义务的，甲方可单方解除合同，乙方应向甲方支付合同金额 20 %的赔偿金。

第二十六条 本合同中约定乙方应承担的赔偿金、违约金等，甲方有权在尚未支付的服务费用中扣除。

第六章 争议解决方式

第二十七条 甲乙双方因履行本合同发生纠纷时，可以协商解决，协商不成的，任何一方均有权采取下列第 2 种方式解决：

1、向 XX 仲裁委员会 申请仲裁；

2、向 项目所在地 人民法院提起诉讼。

第七章　其它约定

第二十八条　甲乙双方因不可抗力、公司改制、公司破产等原因导致不能继续履行本合同时，在双方协商的基础上可以决定终止本合同，有关费用及劳务以实际履行部分进行清算。

第二十九条　本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方经协商可以达成书面补充协议。

第三十条　其他约定事项：

1、乙方在实施过程中出现一切安全事故，由乙方承担全部责任。

2、本合同自双方签字盖章之日起生效，合同文书壹式 4 份，甲方持 3 份，乙方持 1 份。

3、合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止本合同。

4、本合同其他未尽事宜详见招标文件，如本合同与招标文件中的内容有矛盾以招标文件[项目编号：JSZC-320300-HWZX-G2025-0292]为准。

甲方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

电话：

日期：2025.7.22

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

电话：0516-83721662

开户银行：江苏银行徐州宣武支行

银行账号：60250188000182753

日期：

合同附件：

合同附件 1：项目人员配置表（见乙方投标文件）

合同附件 2：项目内容及要求（见招标文件第六章《采购需求》）

合同附件 3：考核表、考核办法

合同附件 4：医疗卫生机构廉洁购销合同

附件 3：

表 1 运送工作考核表

评价内容	评分标准	分值	评分方法	扣分项目
标本运送	1.严格执行核对制度，准确、安全运送标本，不遗失。 2.接触体液、血液等污染物时，运送员要求戴手套等防护用品。 3.特殊标本做好核对并签名。	5	院方每月巡视检查 1 次和不定期巡视 发现一处不符扣 0.5–1 分 同一事件再次发生的，每发生一次加扣 0.5–1 分 各类迎检存在的问题扣 1 分 因物业运送人员工作疏忽导致病人受伤，标本、药品损坏、送错或延误，产生的后果由物业承担所有责任	
患者运送	1.送患者检查时，携带运送工具到病房。 2.严格核对患者信息及检查项目，并与病房护士做好交接班。 3.如不能及时带检，应告知医护人员，不得私自将检查单交给患者。 4.协助患者过床，平车、轮椅使用正确、安全。 5.主动协助搬运，不得要求患者家属运送。 6.动作轻缓，耐心解释、宣教，运送途中注意安全、保暖。 7.安全有序地安置平车、轮椅患者，协助尽早完成检查。 8.及时将报告送回病房。	15		
物品运送	1.急诊药品运送及时、准确，有核对并签收。 2.物品运送及时、准确、完好，不得推诿。 3.运送工具保持清洁，每日检查一次，管理人员每周一次检查安全性能并登记，定期检修、维护、报修，保持良好工作状态。	5		

调度	1.调度接听电话规范，使用文明用语。 2.调度派工、记录、查询及时、准确。 3.工作时间不打私人电话，保证电话通畅。	5		
手术室运送	1. 严格执行核对制度，患者运送准确无误，患者过床技能正确、安全。 2.搬运中保护好各种管道，约束患者，确保患者安全、保暖。 3.与护士做好交接班。 4.标本运送正确、无误，符合要求。 5.物品运送正确无误，符合手术室要求，保持物品完好无损。	5		
团结合作、劳动纪律、仪容仪表、礼貌服务	1.按规定穿工作服、挂胸牌、工作时间不离岗、不串岗、不聊天、不大声喧哗、不干私活、不迟到、早退，不涂鲜艳指甲油，指甲不能过长。 2.礼貌微笑服务，使用文明用语。 3.不与患者或家属吵架。 4.工作期间不允许佩戴首饰。 5.上班时间不吃零食或用餐，不玩手机。	5	院方每月巡视检查 1 次和不定期巡视 发现一处不符扣 0.5–1 分 同一事件再次发生的，每发生一次加扣 0.5–1 分 各类迎检存在的问题扣 1 分	

表 2 护工工作考核表

评分内容	评分标准	分 值	评分方法	扣分项目
仪表仪容	（1）仪表端庄，统一着装，工作服整洁，佩带工号牌上岗，不穿拖鞋、赤膊上班。 （2）讲究个人卫生，不化浓妆，头发整洁，不佩戴手镯、戒指，不留长指甲，男工人不留长胡子。	4	院方每月巡视检查 1 次和不定期巡视 发现一处不符扣 0.5–1 分 同一事件再次发生的，每发生一次加扣 0.5–1 分 各类迎检存在的问题扣 1 分	
劳动纪律	（1）工作主动，认真负责，按时上岗，遵守劳动纪律。 （2）工作态度端正、语言文明，不与患者发生冲突，无投诉。 （3）不离岗、串岗、聚集聊天，不做私活，不允许在病区内抽烟、喝酒。 （4）不私自取用医院、患者及他人的物品,不向患者或家属索取钱物，不接受患者礼物。 （5）不在工作场所拍摄照片。	10		
病室环境整洁	（1）协助保持病室环境清洁，物品摆放整齐，做好陪客椅的管理，夏天做好电蚊香管理。 （2）床头柜清洁，柜上物品摆放整齐。 （3）床底下无堆放杂物，为新入院患者铺床，发放水壶、垃圾桶； （4）卫生间清洁干燥整齐。 （5）协助护士做好家属及探视人员的管理，维持病区正常秩序。	12		

	(6)做好出入院患者的终末消毒：床体、床头柜的擦拭。			
工作职责完成情况	（1）在护士长管理下、护士指导下完成基础护理工作及非技术性护理工作。 （2）协助完成晨、晚间护理：保持床单整洁，及时更换平车套等，协助护士更换污染的床单位、整理出入院床单位。 （3）保持病区干净、整洁，做好病区被服管理及仓库整理,物品定位放置。 （4）做好家属及探视人员的管理。 （5）同洗涤中心工作人员做好被服清查登记交接； （6）收科室工作人员工作服及被服,并同洗涤中心工作人员做好工作服、被服清查、登记、交接；	12		
	节约用水、用电、爱护医院财物。	2		

表 3 电梯操作员考核表

评分标准	分值	评分方法	扣分项目
1.经物业培训后上岗知晓岗位职责、工作流程、着装挂牌、语言文明、态度好，熟知楼层与病区的联系	2	院方每月巡视检查 1 次和不定期巡视 考核一处不合格扣 0.5 分 接到书面或电话投诉经核实，一次扣 1 分 同一事件再次发生的，每发生一次加扣 0.5–1 分 各类迎检存在的问题扣 1 分 发生“禁止”范围的现象扣物业（分值 1 分/人/次，金额 200 元/人/次），情节严重的开除当事人	
2.工作期间站立服务，到站报站，禁止玩手机、喝酒、打架、争吵、吸烟、干私活、睡觉、串岗聊天，禁止向病人卖任何物品	2		
3.轿厢内、轿门地槽、地面、轿厢四周不锈钢墙面清洁光泽，无污迹、痰渍、果皮、手印、小广告等	2		
4.电梯在行驶中，应劝阻乘客勿靠在轿厢门上， 电梯内严禁吸烟，当电梯使用中听到异常震动和异常声音及发生故障时，应立即通知维修人员，停用检修	2		
5.检查专用电梯，优先方便住院检查病人使用，同时协调兼顾好其他用途；手术电梯若发生故障，应立即通知维修，并通知相关病区、院护理总值班、医疗总值班、行政总值班	2		
6.遇有老、弱、病、残、军应优先帮助进入电梯；遇有多个危重或大批病人应快速帮助进入电梯转运至病区	2		
7.电梯使用完毕停用时，将轿厢停在首层，断电及关门，在外面上锁。电梯长期停用，应将电梯机房总电源关掉	2		
8.严禁在层门开启情况下，掀按检修按钮来开动电梯；一般行驶不允许掀按检修、急停按钮来消除正常行驶中的选层信号	2		
9.当有人被关在电梯内应立即启动应急预案，同时安抚被关人员	2		
10.遇有医院重大事件需配合医院的行动	2		

表4外围考核表

考核内容	考核标准	分值	考核方法	扣分项目
路面排水道	路面无明显杂物、污垢、泥沙、每100平方米内烟头或杂物平均不超过2个，无1厘米以上的石子，排水道无堵塞。	10	院方每月巡视检查1次和不定期巡视 考核一处不合格扣1-2分 接到书面或电话投诉经核实，一次扣1-2分 同一事件再次发生的，每发生一次加扣1分 各类迎检存在的问题扣2分	
玻璃屋顶	玻璃光亮、无污渍，屋顶无垃圾、青苔、杂草、积水，明沟畅通。	10		
遮阳棚、宣传栏、雕塑、岗亭、表示牌	目视无明显污迹、小广告、积尘、蜘蛛网、棚上无垃圾。	10		
绿化地	无明显大片树叶、纸屑、包装物、塑料袋等杂物，100平米内烟头或杂物平均不超过3个，无建筑垃圾。	10		
生活垃圾站	清运率100%，无明显杂草、污水，转运桶清运后及时冲洗，地面无积水，2米外无臭味，空气定期消毒。	20		
医疗垃圾站、被污染输液瓶(袋)	专人使用专用车辆，车辆定时消毒 正确包装、分类、扎口 收集、转运、交接、统计准确 做好分类记录台账和统计报表	20		
仪表仪容	仪表端庄，统一着装，工作服整洁，佩带工号牌上岗，不穿拖鞋、赤膊上班。	10		

工作 纪律	工作主动，认真负责，按时上岗，遵守劳动纪律。 不离岗、串岗、聚集聊天，不做私活，工作时间不抽烟、喝酒。	10		

表 5 保洁员考核表

评分内容	评分标准	分值	考核方法	扣分项目
	1.经物业培训后上岗知晓岗位职责、工作流程、着装挂牌上岗、语言文明、态度好，服从护士长领导，工作期间禁止拾、卖废品 2.工作期间禁止玩手机、喝酒、打架、争吵、吸烟、干私活、串岗聊天。 3.禁止向病人卖任何物品	15	院方每月巡视检查 1 次和不定期巡视 考核一处不合格扣 1 分 接到书面或电话投诉经核实，一次扣 2 分 同一事件再次发生的，每发生一次加扣 1-2 分 各类迎检存在的问题扣 2 分 发生“禁止”范围的现象扣物业(分值 1 分/人/次，金额200 元/人/次)，情节严重的开除当事人 因清洁过湿致行人损伤由物业承担所有责任	
办公室 会议室 接待室 值班室 各楼层、大厅 病房 科室 门诊	1.墙面、天花板、灯饰、排风口无杂物，灰尘、蛛网，2.桌面、台面、家具表面光滑、干净无污迹、灰尘、积水 3.室内物品、窗缝、窗台、设备带等无灰尘、斑迹、污渍 4.门及门上的诊断窗玻璃清洁无手印、斑迹、污渍 5.大厅、楼梯、走廊地面无烟头、污渍、杂物、灰尘、积水 6.不锈钢垃圾桶表面无污渍、手印，无异味 7.候诊椅无污渍、灰尘 8.病房清洁时做到“三轻”(走路轻、说话轻、动作轻)，病房湿拖地面，病区走廊用洗地机清洗，要有标识牌 9.落实“一床一巾”操作 10.出院病人终末处理到位	20		

保洁工具	1.按院感规范要求：毛巾、擦布、拖把、桶等工具颜色分类 2.拖布按颜色分类使用：清洁区、半污染区、污染区 3.桶按标识分类使用，地拖桶、清水桶、消毒桶是否有标识 4.毛巾的分类(A 清洁办公室用 B 清洁病房用 C 清洁公共区域用 D 清洁消毒区域用 E 清洁配膳室用 F 清洁玻璃用 G 清洁不锈钢制品用) 5.会熟练使用各种保洁工具、消毒液的配制 6.保洁工具有标识，定点、定位放置，室内无杂物 7.地巾按要求清洗，并做好清洗记录	20		
卫生间	1. 面盆、水龙头、花洒表面干净，无污渍、水渍、积尘 2. 镜子表面干净光亮，无污渍、水渍、手印 3. 地砖、墙面干净，无污渍、水渍，釉面砖色泽亮，无损伤 4. 卫生间门、隔断表面干净，无灰尘、污垢、水迹 5. 隔断内地面干净，便器无积便 6. 卫生间空气清新，无异味、无乱写乱画、无乱堆放物品 7. 纸篓内污物量不超过桶体 2	20		

	/3，内外表面干净 8. 抽水马桶、大小便池表面无污渍、垢 9. 辅助设施、美化装饰完好，无损坏 10. 15-30分钟巡查保洁，每天下班前对卫生间进行一次卫生大清洁，去除卫生死角，无小广告			
配餐间、开水间、洗漱间	1.热水器表面无污渍、水渍；微波炉及柜子内、外两面清洁无污渍及食物残渣；洗衣机表面清洁干净无积尘 2.水池无污渍、杂物、剩饭；地面无垃圾、污渍、杂物、积水；墙面无污渍、灰尘 3.垃圾桶分类放置、 内外两面干净、定时转运无异味	15		
处置室	1.污物间墙壁清洁，地面无垃圾 2.垃圾桶按指定位置放置，每日清洗	10		

表7考核办法

1、当月实际付款=合同应付款-当月考核扣款

当月考核扣款=百分比考核扣款+考核直接扣款额

当考核得分≤90分时，按下列方式计算百分比考核扣款。

①考核分低于70分（含70分，下同），扣乙方当月服务费的50%；考核分在70-80分(含80分），扣乙方当月服务费的15%；考核分在80-85分（含85分），扣乙方当月服务费的5%；考核分在85-90分(含90分），扣乙方当月服务费的1%；90分以上不扣服务费。连续两个月考核分数低于80分，甲方有权终止本合同。

2、考核直接扣款包含以下三项

2.1物业公司每月服务人员离职率不超过2%，在2%基础上每超1%，考核扣除当月服务费用3000元。

2.2服务人员离职后，需3日内完成新服务人员招录，每超1日，考核扣除当月服务费用200元。

2.3当月出现损坏病员利益、违反消防安全、生产安全的情形，每次扣罚物业公司5000元。

附件 4：

医疗卫生机构廉洁购销合同

采购单位：徐州市中医院（以下简称甲方）

服务单位：徐州大华物业管理有限公司（以下简称乙方）

合同签署地点：江苏省徐州市

为进一步加强医疗卫生行风建设，规范医疗卫生机构医药购销行为，有效防范商业贿赂行为，营造公平交易、诚实守信的购销环境，经甲、乙双方协商，同意签订本合同，并共同遵守：

一、甲乙双方按照《民法典》及购销合同约定购销药品、医用设备、医用耗材、检测试剂等货物、服务、工程类项目。

二、甲方应当严格执行购销合同验收、入库制度，对采购项目及发票进行查验，不得违反有关规定合同外采购、违价采购或从非规定渠道采购。

三、甲方严禁接受乙方以任何名义、形式给予的回扣，不得将接受捐赠资助与采购挂钩。甲方工作人员不得参加乙方安排并支付费用的营业性娱乐场所的娱乐活动，不得以任何形式向乙方索要现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等。被迫接受乙方给子的钱物应予退还，无法退还的，有责任如实向有关纪检监察部门反映情况。

四、严禁甲方工作人员利用任何途径和方式，为乙方统计医师个人及临床科室有关医药产品用量信息，或为乙方统计提供便利。

五、乙方不得以回扣、宴请等方式影响甲方工作人员采购或使用医药产品的选择权，不得在学术活动中提供旅游、超标准支付食宿费用。

六、乙方指定孙景东作为销售代表洽谈业务。销售代表必须在工作时间到甲方指定地点联系商谈，不得到住院部、门诊部、医技科室等推销医药产品，不得借故到甲方相关领导、部门负责人及相关工作人员家中访谈并提供任何好处费。

七、乙方如违反本合同，一经发现，甲方有权终止购销合同，并向有关卫生计生行政部门报告。如乙方被列入商业贿赂不良记录则严格按照《国家卫生计生委关于建立医药购销领域商业贿赂不良记录的规定》（国卫法制发〔2013〕50 号）相关规定处理。

八、本合同作为医药产品购销合同的重要组成部分，与购销合同一并执行，具有同等的法律效力。

九、本合同一式 4 份，甲方 3 份，乙方 1 份，并从签订之日起生效。

甲方：徐州市中医院（盖章）　　乙方：徐州大华物业管理有限公司（盖章）

法定代表人：_____　　法定代表人：_____

委托代表人：_____　　委托代表人：_____