苏州市相城区黄桥街道社区卫生服务中心

医院物业管理服务政府采购合同

项目名称：黄桥街道社区卫生服务中心物业管理服务

项目编号：JSZC-320500-JZCG-G2025-0492

甲方：苏州市相城区黄桥街道社区卫生服务中心

地址：苏州市相城区永方路 25 号

电话：0512-65468377

传真：/

乙方：苏州神鹰智慧城市科技有限公司

地址：苏州相城区元和街道聚贤路 129 号峰汇商务广场 1 幢 1704 室

电话：17625730622

传真：/

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，为明确采购单位（甲方）和供应单位（乙方）购销过程中的权利、义务和经济责任，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经友好协商，同意按照下面的条款和条件订立本合同，以资共同遵守。

一、定义

以下术语有特定的含义：

服务是指根据合同规定乙方应承担苏州市相城区黄桥街道社区卫生服务中心等工作和合同中规定乙方应承担的其它义务。

合同价款是指根据成交单位的投标文件和合同规定，乙方在正确地履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

甲方是指合同中明确规定的实际购买和接受服务的单位。

乙方是指合同中规定的提供服务的单位。

损失是指合同一方因不履行合同义务而导致另一方及第三方的各种损失的费用，还包括

守约方为减轻损失或维护权利而需支付的各种调查费用、车旅费用、律师费用等。

二、合同项目及期限

2.1 乙方负责苏州市相城区黄桥街道社区卫生服务中心的服务工作。

2.2 服务期限：2025 年 11 月 1 日-2026 年 10 月 31 日。

2.3 服务地点：根据甲方指定地点。

三、合同总价款：大写人民币壹佰捌拾陆万柒仟伍佰元整，小写￥ 1867500.00 元。合同总价款包括在承包期内综合服务的需要的服务管理内容、各类人员的工资、加班费、服装、福利、意外险、高温费、节假日补贴以及国家规定的社会保险、管理费、人员培训费、通讯、服装、胸卡、各种税费、保险、劳保、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

四、付款方式

1.付款步骤：

（1）合同签订后，甲方支付合同金额的 30%作为预付款。剩余款项按月考核，按季度付款（合同金额的 70%/4 季度）；验收（考核）后最高付至合同价的 70%，余款在全部验收（考核）合格后经使用单位签字证明后付清。

（2）在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用上述关于预付款的规定。

（3）按照《江苏省财政厅 国家金融监管总局江苏监管局 江苏省地方金融监督管理局关于在全省政府采购领域推行电子履约保函(保险)的通知》和相关法律法规规定，采购人如向中标(成交)供应商收取履约保证金的，供应商可以以履约保函(保险)的形式代替提供履约保证金。

2.根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的税费均由甲方承担；根据国家现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。如乙方在履约过程中产生额外的收益，归甲方所有。

3.账户信息

乙方开户名称：苏州神鹰智慧城市科技有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司苏州陆慕分理处

银行账号：1102265309000014870

五、甲、乙双方的责任

1.甲方责任：

1.1 依本合同约定按期支付合同款项；

1.2 依本合同约定及时组织验收；

1.3 协助乙方进行项目的相关协调工作及约定期限内提供相关资料以利于开展项目。

2.乙方责任：

乙方负责完成本次采购要求的全部服务工作，乙方应按招标文件以及合同约定的技术规范、标准进行实施，并保证按期、保质保量完成项目的实施工作，对提交的项目质量负责。

六、违约责任

1.甲方违约责任：

1.1 在合同生效后，甲方无故要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

1.2 甲方逾期付款的应按照逾期付款金额的每天万分之四支付逾期付款违约金，总额不超总价款的 5%。

2.乙方的违约责任：

2.1 在合同生效后，乙方无故要求解除合同的，应向甲方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足。

2.2 乙方未按合同规定的质量要求提供服务，不能完成合同时，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

2.3 乙方必须自己完成合同内容，不得自行分包，否则，甲方有权按乙方不能完成合同处理。

2.4 乙方应执行国家有关规定（如苏州最低工资标准和其他规定），负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷，甲方不承担任何相关责任。

2.5 乙方负有对自己员工的安全责任，甲方不承担任何相关责任。

七、不可抗力

1.如果乙方和甲方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。因乙方或甲方先延误或不能履行合同而后遇不可抗力的情形除外。

2.本条所述的“不可抗力”系指那些双方无法控制，不可预见的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其它双方商

定的事件。

3. 在不可抗力事件发生后，当事方应在十五日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。双方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

八、争端的解决

1. 甲方和乙方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可向有关合同管理部门提请调解。

2. 如果调解不成，双方中的任何一方可向人民法院提起诉讼。诉讼由合同签订地人民法院管辖。

3. 诉讼费由败诉方负担。

4. 因合同部分履行引发诉讼的，在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

九、违约终止合同

1. 在甲方因乙方违约而按合同约定采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知，提出终止部分或全部合同。

1.1 如果乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内提供部分或全部服务。

1.2 如果乙方未能履行合同规定的其它任何义务。

1.3 如果乙方在本合同的竞争或实施中有腐败和欺诈行为。为此，定义如下："腐败行为"是指提供、给予、接受或索取任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；"欺诈行为"是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害甲方的利益，包括投标人之间串通，人为地使采购活动丧失竞争性，损害甲方所能获得的权益。

2. 如果甲方根据以上的规定，终止了全部或部分合同，甲方可以依其认为适当的条件和方法购买与未提供服务类似的服务，乙方应对购买类似服务所超出的那部分费用负责。并且，乙方应继续履行合同中未终止的部分。

3. 如果甲方违约，应承担相应的违约责任。

十、破产终止合同：如果乙方破产或丧失清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何补

救措施的权力。

十一、政府采购法对政府采购合同变更终止的规定：政府采购合同的双方当事人（指甲乙双方）不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

十二、合同转让和分包：本项目不得转让和分包。

十三、需要补充的合同条款：（根据评审过程中或者商务谈判时商定的条款和条件在订立合同时标明）。

十四、合同生效

1. 双方签约人为各自法定代表人或被授权代表。

2. 本合同系指本文件及其附件中的所有部分，招标文件、成交单位的投标文件、中标通知书、中标人在采购过程中的澄清和承诺等为本合同不可缺少的组成部分。

3. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

4. 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，各份具有同等法律效力。

5. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

6. 合同修改：除甲乙双方签署书面修改、补充协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

甲方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

盖章：

签约日期：2025.10.21

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或

签约日期：2025.10.21

合同签订地：

服务人员配置要求

本项目须配备服务人员共38人，人员必须全部到岗。

序号	岗位	人数	条件要求	备注
1	项目主管	1	（1）上岗年龄不超过55周岁； （2）具有项目管理经验优先； （3）性别：不限； （4）身体健康、品貌端正，能够熟练计算机操作，有较好的文字组织能力和口头表达能力； （5）有较强的工作责任心、良好的沟通能力；作风正派，无犯罪记录和明显不良嗜好。 （6）熟悉了解急救知识，紧急情况下能够协助开展救护工作。 （7）★须持有公安部门颁发的《保安员》证上岗，	
2	保洁人员（含保洁主管1名）	22	男性60周岁以下，女性50周岁以下，体型无明显缺陷，外貌端正，吃苦耐劳，有工作责任心，服从项目经理的工作管理，完成采购人临时安排的工作，熟悉了解急救知识，紧急情况下能够协助开展救护工作。	
3	驾驶员	1	男性55周岁以下，★具备A1机动车驾驶证，五年及以上驾驶员经验，熟悉道路，较强的安全意识、责任心及服务意识；具有较强的车辆行驶安全判断能力；熟悉车辆的日常维护、维修保养知识。	
4	消控人员	6	男性60周岁以下，女性50周岁以下，★须持有中级（国家职业资格四级）及以上消防设施操作员或者中级（国家职业资格四级）及以上建（构）筑物消防员证书，体型无明显缺陷，外貌端正，吃苦耐劳，有工作责任心，服从项目经理的工作管理，完成采购人临时安排的工作。	
5	保安队长	1	男性60周岁以下，女性50周岁以下，具有高中及以上学历，有较高的政治思想素养和业务水平，有较强的组织协调能力，接受过专门的保安业务培训，★须持有公安部门颁发的《保安员》证上岗，至少有两年以上队长经验，具备一定的管理经验和处理突	

			发事件能力，熟悉了解急救知识，紧急情况下能够协助开展救护工作。	
6	保安人员	3	24 小时在岗，男性 60 周岁以下，女性 50 周岁以下，无不良记录（包括不良嗜好及性格上的明显缺陷）；具有保卫、保安工作经验，普通话标准，有沟通能力；能吃苦耐劳，责任心强。熟知相关的管理规定，严格履行岗位职责，具备一定的管理经验和处理突发事件能力。★须持有公安部门颁发的《保安员》证上岗，熟悉了解急救知识，紧急情况下能够协助开展救护工作。	
7	形象保安人员	4	24 小时在岗，男女不限，年龄 50 周岁以下，无不良记录（包括不良嗜好及性格上的明显缺陷）；具有保卫、保安工作经验，普通话标准，有沟通能力；能吃苦耐劳，责任心强。熟知相关的管理规定，严格履行岗位职责，具备一定的管理经验和处理突发事件能力。★须持有公安部门颁发的《保安员》证上岗，熟悉了解急救知识，紧急情况下能够协助开展救护工作。	
8		38		

物业考核评分标准

项目	序号	考核内容及要求	应得分	实得分
保洁卫生（30分）	1	有工作职责等管理制度、统一着装、佩证上岗、无迟到、早退、工作时不擅离岗位、不聚众闲谈、做私活	5	
	2	地面、道路、绿地、车库内外等无垃圾杂物、污迹、无积水 、地上无泡泡糖、缝隙内无杂草、无死角等	5	
	3	垃圾箱内垃圾每天及时清倒，周围无不雅异味，消毒规范	5	
	4	建筑物内部保持干净，无垃圾、污垢等	5	
	5	卫生间清洁、无污痕、无异味、及时清理垃圾桶，卫生间水龙头及时消毒，并不得有污物	5	
	6	医院内感染物品的回收、转运工作符合院内感染管理规范	5	
	7	小计	30	
保安职责（30分）	1	有工作职责等管理制度、统一着装、佩证上岗、无迟到、早退、工作时不擅离岗位、不聚众闲谈、做私活	5	
	2	值班记录、巡逻记录、交接班记录、保安培训记录，保安员专业技能训练、考核记录表等档案资料	5	
	3	值班人员严格执行24小时的交叉网络式巡逻、认真按规定的作息时间履行巡视、巡视时认真检查全院各方位区域，并采好巡梗点、巡视时发现可疑人员须盘查，并做好笔录，嫌疑重大者及时与派出所联系或报警 、认真做好值班记录、汇总	5	
	4	对楼房内外消防设备实行专项管理，实行日巡、周查、月检、年保管理制度	5	
	5	门岗室人员做好外来人员、车辆进出登记，出入按规定查验，指挥车辆停放有序，无乱放、乱停车辆现象	5	
	6	保安人员掌握所配置的技防设施设备的操作，了解必要的110报警常识，具备应急、防暴的能力，检查发现不会使用技防设施设备使用方法的、或没有应急处置能力	5	
	5	小计	30	
消监控管理（20分）	1	消监控在岗人员未按合同要求配齐，并且未向有关部门提出请假同意的	5	

	2	在岗值班期间不得睡觉、躺着、玩手机、听耳机、电话聊天等	5	
	3	消防器材每月检查记录台账缺失的	5	
	4	落实安全巡检制度，协助执行查房制度，配合定期进行卫生检查、大功率电器检查	5	
	5	小计	20	
人员配备（20分）	1	人员配备充足，与工作量基本适应。	5	
	2	岗位职责明确，任务分工到位。	5	
	3	上岗培训有记录，员工能胜任相应岗位工作。	5	
	4	及时安排替班，月缺员率<5%。	5	
	5	小计	20	
合计			100	
重大考核项	因安保人员、消控室人员配置未符合要求的，在各类检查中被发现的，视情节严重程度，扣罚物业考核30分起。			
考核人员　　年　　月　　日				
备注：注：考核分值高于90分（含）全款支付当月服务费，考核分值在60-90分之间的，每扣1分扣除1%月度服务费，单次考核分值低于60分或者累计出现2次以上月考核70分及以下的，甲方有权单方面终止合同。				
物业管理签字：				