合同书

以下为中标后签订本项目合同的通用条款，中标人不得提出实质性的修改。

甲方：无锡市中医医院

通讯地址：无锡市中南西路 8 号

联系电话：0510-88859999

乙方：江苏高科物业管理有限公司

通讯地址：常州市钟楼区通江南路 58 号

联系电话：13916955055

依据中华人民共和国有关法律法规，本着诚实信用、平等互利的原则，甲乙双方经友好协商，就乙方为甲方无锡市中医医院提供后勤服务事项达成一致意见，签订本合同。

第一条：项目基本情况

项目名称：无锡市中医医院医院后勤管理服务项目采购包 1

项目地点：无锡市中医医院（无锡市中南西路 8 号）

第二条：服务内容及范围

一、服务内容：

门急诊楼、科教南楼、北楼、行政楼、行政 2 号楼、制剂楼（三楼四楼）的日常保洁、专项保洁、运送、内镜清洗、地下室洁净通道、全院生活垃圾清运及生活垃圾房管理、医疗废物清运及医废暂存地管理、医院外环境日常保洁、宿舍管理服务等内容；

二、服务范围：

（一）人员要求：

服务总人数不得少于 110 人，乙方需对上岗员工进行公安系统身份安全审查，且必须符合采购文件规定的各项要求。

服务方不得转包或分包给第三方。

1. 管理人员要求

（1）项目经理：年龄 45 岁以下，本科及以上学历，5 年以上类似项目经理管理经验，熟练应用电脑办公软件，合同期内不得擅自更换，如需更换，新项目经理需经招标人试用一个月且同意后方可更换。

（2）管理人员：45 岁以下，本科及以上学历，3 年以上类似项目管理经验。

2. 保洁人员要求

（1）保洁人员：具有小学以上文化程度，身体健康无残疾，男性≤60 周岁、女性≤55 周岁；

（2）交金人员占比需达到核定编制总人数的 25%。

（3）医废暂存点管理员年龄在 60 周岁以下，大专及以上学历，熟练掌握医废暂存点管理规范。上岗前需经院方考试、面试合格。

（4）工作人员上岗时统一着装，佩戴工号牌，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购方认可。

（5）乙方员工应服从医院外包管理部门、所在科室的双重管理。

（6）乙方应教育员工正确处理好与院方、病员的关系，服务要热情周到、服务态度好，出院病员满意率达到 90%以上。

3. 信息化要求

（1）免费提供后勤管理信息化、智慧化管理系统软件，软件包括但不限于医院品质管理系统、智慧陪检信息系统、智慧手术室信息管理系统、标本追溯管理系统、运送接单系统、医管配送系统、智慧巡检系统、智慧保洁系统、医疗废弃物管理系统、报修系统等。

（2）所有软件必须保证能够用于本项目专业化管理，契合医院实际使用要求，并不断进行升级。

（二）服务保障承诺书内容要求：

（1）乙方不得转包第三方，发现直接或者间接方式进行转包，甲方有权终止合同，不承担违约责任。如乙方由此对甲方造成损失，应当承担赔偿责任。

（2）乙方在工作中造成甲方财产损坏或遗失，乙方负责照价全额赔偿。

（3）乙方必须按照甲方要求，购买公共责任险。在履行后勤服务任务中发生差错造成第三者的意外伤亡事故及所引发的经济赔偿等一切责任由乙方承担。

（4）乙方与甲方签约后，所用后勤服务人员，由乙方负责履行国家相应规定的劳动报酬、社保、福利，作息时间及其工伤政策。

（5）乙方与甲方签约后，对其签约价格合同期内不予调整。

（6）乙方须纳入甲方对后勤管理服务工作定期考核的相关机制。

第三条：双方权利和义务

一、甲方权利和义务

（1）依据甲方相关管理规定，监督乙方服务工作的实施及管理的执行情况，对乙方不符合工作标准的情况，及时提出整改意见，并监督整改。甲方有权按月对乙方进行考核，并根据考核结果对乙方进行相应的处罚。

（2）对乙方违约造成不良社会影响的行为，有实施处罚的权利。

（3）对乙方有召开业务会议的权利。

（4）法规政策规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方权利和义务

（1）根据有关法律法规及本合同的约定，结合甲方服务考核办法和相关制度制定内部管理制度，规范工作记录，对员工做好岗位培训和管理工作。

（2）接受甲方对管理工作和服务质量的监督、考核。确定专人与甲方协调工作，及时反映各类管理信息，确保各项工作的顺利开展。

（3）乙方在管理过程中应做到文明、规范管理，杜绝投诉现象。

（4）乙方拥有用工自主权。乙方需与人员签订劳动或劳务合同，乙方聘用人员如发生劳动或劳务纠纷，乙方必须负责出面处理并承担责任，不得因此增加甲方负担。所用人员必须符合国家劳动部门规定的用工条件，做到持证上岗。乙方确保乙方与工作人员的劳动纠纷妥善处理，不得因此影响甲方的正常工作。

（5）乙方要严格执行国家和地方的法规，建立健全操作程序和岗位标准。乙方负责安全管理，对员工加强防火、防盗和劳动防护安全教育，落实安全防范措施。如因乙方原因发生火灾、工伤、盗窃等事故，乙方应承担全部责任。

（6）除甲方提供条件外，乙方所需其他设备应自备。特殊装修、（修）建造，乙方须征得甲方同意后方可实施。乙方必须保护好甲方所有财产。乙方不得私自转让或委托他人经营，更不得利用甲方的设施搞不法经营。一经发现，视为根本性违约，甲方有权依法解除合同，并追究相应法律责任。

（7）如遇甲方要求增加人员，乙方有权向甲方提出解决方案并增加费用，双方协商并尽快予以解决，增加费用不得超出合同金额的10%。

（8）乙方对其工作人员负有对日常表现、业务技术、健康状况的考核责任，工作人员必须身体健康，形体无明显缺陷，外貌端正，须经过岗前专业培训，合格后上岗。

第四条：服务费及支付方式

（1）合同总价：

大写：伍佰壹拾陆万肆仟叁佰陆拾捌元玖角柒分；小写 ¥5164368.97 。

（2）收款账户

名　　称：　江苏高科物业管理有限公司

开户银行：　工行常州天安支行

账　　号：　1105 0492 1910 0005 312

以上信息若有变更，乙方须提前 15 天以书面形式另行通知。

按月支付，次月 30 日前甲方按照考核结果一次性支付上月费用，支付方式由银行转账，乙方需提供增值税发票。

第五条：合同期限

1 年。本合同自2025年11月28日起至2026年11月27日止。

本合同自双方签字盖章后生效。若双方对合同条款无异议，则本合同可自动延长至新合同生效或双方办理完毕清场手续为止，任何一方要终止合同或合同到期后不再续约应提前7天以书面形式通知对方。

第六条：考核办法

乙方须纳入甲方对后勤管理服务工作相关的考核机制，认真履行职责，严格按承包协议中的质量保证体系做好所辖范围内的清洁、运送等工作，确保在岗在位，各尽其职，保证符合各项服务的质量标准。如安排不当，影响医院正常工作的，根据院方考核表的评分情况支付物业费。

第七条：违约责任

（1）因乙方原因造成安全责任事故，由乙方负责赔偿并承担医疗费和由此产生的一切责任。

（2）乙方无正当理由，违反有关规定，未能达到规定管理目标及质量保证的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，造成甲方经济损失的，乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金，并解除合同。

第八条：争议的解决方式

1.合同签订后甲乙双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照合同约定、法律法规的规定办理。在合同履行过程中，双方如有争议，由甲乙双方协商处理，若协商不成，可选择以下 2 方式处理：

（1）向无锡仲裁委员会申请仲裁。

（2）向需方所在地法院提起诉讼。

第九条：双方认为需要约定的其他事项

未尽事宜，经双方友好协商签订的其他附件，具有同等法律效力。

甲、乙双方确认，在本合同中列明的通讯地址、联系电话均真实有效。如一方通讯地址、联系电话有变更的，应在变更后及时书面通知另一方。另一方在收到该书面变更通知前向本合同列明的通讯地址、联系电话进行送达的，视为已有效送达。变更的一方未能履行书面通知义务导致送达不能的，应承担相应的法律责任。

乙方在履约过程中确因维持运行困难，可提前三个月向甲方提出书面申请，中止合约履行；或甲方在考核过程中连续两个月内发现在岗工作人员缺少 5%以上（含）者或考核分均分连续两个月未达 90 分（含）者，或乙方在履约期间发生乙方员工在工作场所聚众闹事或集体上访或发生重大安全事故，给甲方造成不良影响和严重经济损失的，甲方有权终止合约，进入重新招标，另选择合作单位。

第十条：附则

本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，代理机构壹份，具有同等法律效力。

本合同自甲乙双方签字、盖章后生效。

甲方（采购人）：_____（盖章）

法定代表人或授权代表：_____

乙方（中标方）：_____（盖章）

法定代表人或授权代表：_____

合同签订日期：2025年11月26日

附件 1：项目考核表

无锡市中医医院后勤管理服务外包公司考核表

年　　月

考核内容		扣分标准	分值	扣分	得分
1	各诊室、病房的墙、地、顶面卫生（含门、窗、设备带等设施的清洁）	每查一处不符合要求扣 0.25 分	10		
2	厕所、垃圾桶及时打扫，保持清洁	每查一处不符合要求扣 0.25 分	10		
3	公共部位环境卫生（含治疗室、处置室、楼梯、候诊椅、垃圾桶、玻璃隔断等设施），并配合院方做好禁控烟工作	每查一处不符合要求扣 0.25 分	10		
4	保洁工具按规定摆放，并有分区域标识，做到分区分色管理	每查一次不符合要求扣 0.25 分	5		
5	外包服务岗位按照各自的操作流程完成工作，并配合院方做好节能、节水工作	未按时完成工作一次扣 0.25 分	5		
6	外包服务人员及时、准确地做好各项本职工作	每一次差错扣 0.5 分	5		
7	外包服务人员在岗在位，不得聚会聊天或干私活，按时上下班，不迟到早退	每发现一次扣 0.25 分	5		
8	外包服务人员培训到位，管理督查及时	每查一次不符合要求扣 0.25 分	10		
9	外包服务人员不得缺编	发现缺编岗位一天扣 0.25 分	10		
10	外包服务人员要遵守医院各项规章制度	每一次违反规定扣 0.25 分	10		
11	外包服务人员服务态度良好，仪表整洁	态度不好或仪表不整洁一次扣 0.5 分	10		
12	满意度测评应达到 90%	每低 1%扣 2.5 分	10		
合计			100		
管理公司月度工作及整改措施	本月考核情况： 总务处考核 人员签字：　外包公司负责人签字：				
扣费标准	每月考核得分 95 分以上不扣服务费，95 分以下每下降 1 个百分点扣除 200 元服务费；90 分（含 90 分）以下每下降 1 个百分点扣除 500 元服务费；80 分（含 80 分）以下每下降 1 个百分点扣除 1000 元服务费，以此类推。				

考评部门：　　考评人员签名：

接受考评部门：　　接受考评部门负责人签名：

考评情况概要：

附件 2：

廉洁承诺书

（甲方）单位：无锡市中医医院

（乙方）单位：江苏高科物业管理有限公司

为进一步加强医院党风廉政和行风建设，规范从业行为，切实抵制各项经济活动中的不正之风，确保双方合约正常履行，遵守廉政准入规定，甲乙双方签订廉洁承诺如下：

一 、乙方保证在各项经济活动中，不向甲方的工作人员及其家属输送任何名义、任何形式的利益。

二、乙方保证不以任何理由安排甲方的工作人员及其家属参加吃请、娱乐休闲活动等。

三、乙方保证不在甲方诊疗区域内从事任何形式的销售相关活动。

四 、乙方保证不采取隐蔽手段获取医院各类药品、耗材试剂、器械设备及其他物资方面的信息。

五 、乙方保证不以任何方式违规记录、存储、复制、泄露甲方未公开的医院管理、业务等信息。

六 、甲方规范本单位干部职工，不得接受乙方吃请，不得收受和索要乙方以任何名义、任何形式输送的利益，不得参加乙方组织的有 可能影响公正履职的各种娱乐休闲、境内外旅游等不规范行为。

七、甲方工作人员有违反第六条者，乙方应向甲方党委、纪委和监察专员办公室举报反映。

八 、乙方如出现违反上述条款第一条至第五条的情况，甲方有权通知乙方终止合同履行。

九 、本承诺书一式四份，双方各执二份。盖章签字后，与双方签订的合同同时生效。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

签名　　签名

时　间：2025年 11 月 26日　　时　间：2025年 11月 26 日