张家港市政府采购合同

项目名称：张家港市凤凰镇人民医院物业管理服务

项目编号：JSZC-320582-JZCG-G2025-0081

甲方：张家港市凤凰镇人民医院

乙方：张家港市国邦物业管理有限公司

甲、乙双方根据苏州市公共资源交易中心张家港分中心张家港市凤凰镇人民医院物业管理服务 项目公开招标的结果，签署本合同。

一、服务内容

项目名称	总价（元）	服务内容
物业管理服务	2901000.00	医院室内外（含地下室）保洁（消毒）、运送（含标本、病人、医废、生活垃圾等）、安全保卫、消控室管理等服务 ，详见采购文件第四章需求

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：贰佰玖拾万壹仟元整 （￥2901000.00 元）人民币。

总价为综合报价，应包括但不限于人员费用（工资、福利、培训、社会保险等）、服务所用设备工具购置及维修费用、服务所用材料消耗费用、管理费用、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。

三、履约保证金

3.1 合同签订前，乙方向甲方交纳人民币 58020.00 元作为本合同的履约保证金。履约保证金应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

3.2 甲方在付清全部合同款项之日起的合理期限内，向乙方返还履约保证金。若甲方无正当理由逾期退还超过 15 日，应以未退还的保证金金额为基数，按每日万分之五的标准向乙方支付违约金。

3.3 乙方不履行与甲方订立的合同的，履约保证金不予退还。

3.4 乙方可以以履约保函(保险)的形式代替提供履约保证金。

四、转包或分包

4.1 本合同范围的服务，应由乙方直接提供，不得转让他人提供；

4.2 如有转包和分包行为，甲方有权给予终止合同。

五、服务期限：

服务期限为 24 个月。自 2026 年 01 月 01 日 到 2027 年 12 月 31 日 。

六、支付方式

6.1 结付程序：乙方按本合同内容合格的履行服务义务后，凭月度考核结果，开具发票到甲方位办理项目款结算手续。

6.2 结付期限：甲乙双方签订合同后，甲方支付合同金额的 10%作为预付款，待整个服务项目所需设备、人员全部到位，经甲方认可后，乙方开始进场履行物业管理服务；按每月考核结果结算费用。

6.3 乙方收款账户：张家港市国邦物业管理有限公司 ；开户行：张家港市农村商业银行经济技术开发区支行，账号：802000020663888

6.4 甲方合同款支付方式：转账（若乙方为中小企业，不得强制其接受非现金支付方式）

七、税

7.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

八、管理事项

按招标内容要求以及响应单位的承诺项目阐述。

九、双方权利义务

9.1 甲方的权利和义务

(1)甲方制定的委托乙方承担的项目管理内容。（详见项目需求）

(2)检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，并进行考核。

(3)审定乙方提出的项目管理计划。

(4)协调处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

(5)协助乙方做好项目管理工作的宣传教育。

(6)乙方有违约行为的，甲方有权解除合同并没收履约保证金及向乙方支付实际合同期内扣除考核扣款后的全部余款。

（7）甲方有权对中标后再转包或分包的乙方终止承包合同。

（8）甲方有权在服务期内根据实际情况提出修改考核细则，并经与乙方协商确认后，按新的考核细则执行考核。

9.2 乙方的权利和义务

(1)根据有关法律、法规及本合同的约定，制订项目管理制度。

(2)按合同约定，履行项目管理职责。

(3)负责编制项目管理年度管理计划。

(4)工作人员统一着装，并作好相关劳动安全防护工作，严格遵守各项管理规定。服务期间，如乙方工作人员发生安全事故的，相应责任均由乙方承担。

(5)如遇张家港市的各项重要活动、参观接待时，乙方应及时组织人员到位，完成各项突击任务。

(6)乙方必须规范用工，签订用工合同。

(7)本合同终止时，乙方须向甲方移交项目管理全部档案资料，并对前述档案资料、协议内容等履行本协议过程中获取或知悉的甲方任何未对外公开的信息负有保密义务，不向第三方披露或者用于本协议之外的目的。

十、服务质量

乙方提供的管理服务应达到投标文件所约定的目标。对达标的理解有异议的，由双方共同认可的第三方予以评定。

十一、考核及履约验收

11.1 甲方依法组织履约验收工作。

11.2 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。

11.3 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。

11.4 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。

十二、违约责任

12.1 甲方违反合同的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，甲方收到通知后15日内无解决措施的，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方给予乙方经济赔偿。

12.2 甲方对乙方进行考核，按考核结果给付费用。甲方逾期支付的，每逾期一日，应按当期应付未付款项的万分之五向乙方支付逾期付款违约金。

12.3 乙方违反合同的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改或整改后仍不符合约定的，甲方有权单方解除合同，要求乙方赔偿给甲方造成的全部损失。

12.4 本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并应向对方支付未履行部分合同金额10%的违约金。

十三、不可抗力事件处理

13.1 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。

13.2 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。

13.3 若不可抗力事件持续超过90日，任何一方均有权以书面通知对方的方式解除本合同，且双方互不承担违约责任。双方亦可通过友好协商确定是否继续履行或就合同解除后的善后事宜另行约定。

十四、诉讼

14.1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为张家港市。

十五、合同其他文件

15.1 下列文件为本合同不可分割部份，与本合同具有同等效力。

(1)中标通知书；

(2)乙方中标的投标书；

(3)招标文件；

(4)乙方在招投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等。

十六、合同生效及其它

16.1 合同经双方法定代表人（或负责人）或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效,生效后至张家港市政府采购管理中心备案。

16.2 本合同未尽事宜，应由甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，遵循诚实信用原则，通过友好协商以签订书面补充协议的方式确定。补充协议是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方：张家港市凤凰镇人民医院

地址：张家港市凤凰镇映山路 8 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：0512-55655262

签订日期：2025 年 12 月 09 日

乙方：张家港市国邦物业管理有限公司

地址：张家港市杨舍镇通运路 359 号

法定代表人（或负责人）或授权代表：

联系电话：15751183982

签订日期：2025 年 12 月 09 日

苏州市公共资源交易中心张家港分中心备案（盖章）