

江苏省政府采购合同（服务）

项目名称：扬州市中医院真州路院区保洁服务

合同号：Y2S2YY-117-2026-L-234

项目编号：JSZC-321000-JZCG-G2026-0074

采购包号：/

甲方：（买方/采购人）扬州市中医院

乙方：（卖方/中标供应商）江苏华南物业管理有限公司

甲、乙双方根据扬州市公共资源交易中心扬州市中医院真州路院区保洁服务项目公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

- 1.1 标的名称：扬州市中医院真州路院区保洁服务
- 1.2 标的质量：本项目服务内容包括病区保洁、科室保洁、特殊科室保洁、外环保洁及其他保洁服务。
- 1.3 标的数量（规模）：项目主管不得少于 2 人，保洁员不得少于 67 人。
- 1.4 履行时间（期限）：本项目服务期三年（自 2026 年 9 月 1 日起），本项目合同首签 1 年，考核合格的情况下，采购人与中标人可签订下一年合同。
- 1.5 履行地点：扬州市中医院真州路院区。
- 1.6 履行方式：按招标文件要求

二、合同金额

- 2.1 本合同金额为（大写）：三年玖佰叁拾肆万捌仟陆佰玖拾元壹角捌分（9348690.18 元/3 年）人民币。年费用为叁佰壹拾壹万陆仟贰佰叁拾元零陆分（3116230.06 元/年）。
- 2.2 合同期限内，如因劳动部门提高扬州市区从业人员最低工资标准或社会保险基数，其差额部分及相关税管费等由采购人按月给付中标人。

三、技术资料

- 3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。
- 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、接受本合同服务（包含与服务相关的货物）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 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）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

- 6.1 乙方应按甲方出具的缴费通知书以非现金形式缴纳中标金额（按1年合同价）的10%作为本合同的履约保证金。（不得超过合同金额的10%）
- 6.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。
- 6.2.1 履约保证金退还方式：按照乙方缴纳的方式进行退还。
- 6.2.2 履约保证金退还时间：项目期满考核合格后15日内。
- 6.2.3 履约保证金退还条件：乙方在履约期间未给甲方造成损失或造成的损失经扣除后存有结余的。
- 6.2.4 履约保证金不予退还的情形：乙方不履行合同或履行该合同不符合合同约定不足以弥补乙方违约造成甲方损失的。
- 6.2.5 履约保证金逾期退还的违约责任：按中国人民银行同期贷款基准利率上浮20%后的利率支付超期资金占用费，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

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

合同签订后，按照甲方单位逐步启用区域要求及时安排人员开展服务，每月进行考核，甲乙双方按两个月为一个周期据实结算服务费用，甲乙双方按实际使用人数情况及考核结果确定实际支付费用。甲方自收到发票之日起 10 个工作日内支付。

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《中华人民共和国民法典》。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、双方责任

11.1 采购人责任

- 11.1.1 采购人可以向中标人管理人员免费提供必要且面积适宜的办公场所(约 30 平米)、库房,以及基本办公用品、生活垃圾清运车等物品。

中标人应根据项目实际情况在此基础上进行添加购置。

- 11.1.2 尊重中标人对工作人员的管理,支持中标人开展工作,爱惜中标人劳动成果。

- 11.1.3 每月对中标人工作进行考核,客观公正地对中标人工作进行评价,有权对中标人服务提出意见和建议。

- 11.1.4 采购人对中标人的服务不满意时,有权提出异议和要求返工;

- 11.1.5 采购人不得安排中标人人员从事与医疗技术有关的工作(中标人有权拒绝)。

- 11.1.6 严格考勤制度,按实核查中标人的在岗人员,实际人数、实际出勤天数及合同的约定,人员工资的增长参照政府文件精神和要求与中标人协商后签定补充协议,原则上参照扬州市政府的相关规定执行。

11.2 中标人责任

- 11.2.1 按照合同约定要求认真履行中标人职责,同时必须按照招投标文件和合同确定的人数派出相关人员从事服务工作。中标人在合同执行期间,须接受采购人的监管。

- 11.2.2 确保安全生产:有安全保障制度;有安全生产责任制;有安全生产目标;有安全生产措施;有安全检查制度;有安全管理三级教育制度;有制定安全管理应急预案。做好各项培训与考核(培训每月不少于一次,包含 PPT 课件、签到表、考核试卷和操作视频,成绩汇总分析等)。严格执行规章制度与工作流程,因中标人处理不当或响应不及时引起的不良事件:如因地面湿滑或

污迹未及时处理造成人员（病人、家属、职工等）跌倒、等所造成的一切后果及损失，由中标人承担。

- 11.2.3 认真查勘天气预报，及时掌握天气情况，以便提前做好雨雪天气的防滑、防水等预防措施，确保在雨雪前 30 分钟铺好防滑垫和雨伞防水袋工作。
- 11.2.4 遵守采购人规章制度，不介入采购人医疗活动，不利用工作之便在医院从事与本职工作无关的活动。
- 11.2.5 中标人应负责为其派出人员依法办理劳动用工手续，并承担其人员的工资报酬、劳保福利、养老保险等全部用工费用，中标人人员发生工伤事故、人事、工作纠纷的中标人自行解决并承担全部责任。同时做好工人的相关福利工作。
- 11.2.6 依法进行用工管理，按采购人要求对不称职人员及时撤换，对所有上岗人员应定期进行业务培训，培训达标后上岗，上岗后需征求服务区域主管意见。专业人员需持证上岗（培训费中标人自理）。
- 11.2.7 加强对聘用人员的职业道德和安全教育，爱护公共财物，节约使用水、电、汽。由于中标人人员在日常工作中给采购人的设施、材料或病人物品造成损失的，中标人应承担赔偿责任。对采购人提供的物品，应及时保养。
- 11.2.8 制定切实可行的管理制度和 workflows，对承包范围内的工作要认真进行自查自纠，确保服务质量。自觉接受采购人的监督和检查，积极采纳采购人合理化建议，并负责处理有关投诉。项目负责人与主管每周一次进行各区域的联合巡查，每日各自巡查主管区域，及时处理现场问题，与区域内采购人主管人员进行沟通，做好每日巡查及沟通记录。
- 11.2.9 每月 20 号前向采购人报送下月工作计划及上月工作小结，工作小结应包括对工作完成情况、存在问题、原因分析整改措施、整改效果及人员考勤情况。
- 11.2.10 中标人在召开管理层工作会议或职工会议时应邀请采购人相关人员列席会议。
- 11.2.11 中标人应统筹安排，做好保洁设备、工具和保洁易耗材的费用分配，

做到有计划两不误。中标人购进的设备及耗材在入库时应邀请采购人派员共同参加验收。

11.2.12 中标人进场派驻本院的主管必须与投标文件一致，不得随意更换。

主管在工作日离开本院时，应向采购人主管部门请假。

11.2.13 因物业管理不到位、工作流程不合理的原因而造成第三方损失或纠纷的，由中标人负责处理，采购人积极参与协调，所有相关费用由中标人承担。

11.2.14 中标人在项目实施过程中，尽量不对主管人员进行调整，如确需调整，调整后的主管人员必须符合招标文件中“主管工作职责及相关要求”且需得到采购人的最终同意。

11.2.15 除厕所手纸、洗手液、手消毒液由采购人提供，其他相关设备、耗材等各类用品均由中标人承担。

11.2.16 医院安排的其他有关工作。

十二、违约责任

12.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值 5%的违约金。

12.2 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 1% 每日向乙方支付违约金。

12.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务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 个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务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 5%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。

12.4 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

12.5 中标人不履行合同或履行该合同不符合合同约定，中标人应向采购人支付合同价 5%的违约金，违约金在合同总价或履约保证金中扣除。因中标人违约造成采购人损失的，按损失费用的三倍罚款。

12.6 中标人如延迟履行合同或不完全履行合同，除支付 5%违约金外中标人仍应实际履行合同，采购人也有权提前免责解除合同，且有权要求中标人承担因中标人违约给采购人造成的经济损失。

12.7 甲、乙双方因不可抗力不能及时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在 10 天内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行，如何履行等问题，可由双方协商解决。确定为不可抗力原因造成的损失免于承担责任。

12.8 无论是合同期满或其他情况，中标人在撤离医院前，要进行财产清理，中标人需将采购人交付使用的财产物资完整地移交给采购人。对撤出物品要经过双方共同认定，故意损坏的需按原价赔偿。

12.9 因工作调整岗位时，中标人应向采购人报告批准，若每月累计缺岗占总岗位人数的 5%或以上时，采购人将提出书面警告并扣减当月服务费 5%或以上，若中标人因人员补充不及时影响采购人正常有序工作，采购人有权直接无条件解除合同并按未履行投标承诺报市政府采购主管部门；由此造成采购人经济损失的，中标人应承担相应的经济责任和法律责任。

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 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。

十四、解决争议的方法

14.1 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。

十五、合同生效及其它

15.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

15.2 本合同未尽事宜，遵照中华人民共和国现行法律法规有关条文执行。

15.3 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方四份、乙方两份。



甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：



乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2016年 8 月27日