

滨海县中医院物业外包服务采购项目

政府采购合同（服务）

（合同编号 JSZC-320922-JZCG-G2025-0030-001）

项目名称：滨海县中医院物业外包服务采购项目

项目编号：JSZC-320922-JZCG-G2025-0030

甲方：（买方）滨海县中医院

乙方：（卖方）滨海县金城物业服务有限公司

甲、乙双方根据根据滨海县中医院物业外包服务采购项目公开招标的结果，签署本合同。

一、项目基本情况

1.1 项目名称：滨海县中医院物业外包服务采购项目

1.2 项目内容：滨海中医院本部及财苑院区的保安和保洁等物业外包服务，（具体服务内容及要求详见招标文件采购需求，乙方必须全部满足本项目采购需求）。

1.3 合同履行期限：三年（开始时间以签订合同日期为准）。

1.4 工作地点：滨海中医院本部（地址：盐城市滨海县向阳大道 390 号）及滨海县中医院财苑院区（地址：滨海县城人民南路 129 号）。

二、合同金额

2.1 本合同总金额为人民币（大写）：柒佰肆拾捌万玖仟玖佰玖拾捌元整（¥ 7489998 元）。

2.2 合同价款（即：合同总金额及分项金额）指乙方完成本次投标为完成滨海县中医院物业外包服务的所需的一切费用，包括但不限于：所涉及的劳务支出及其配套的设备、工具耗材、保险、劳保、交通、通讯、管理、利润、税金、投标费用、培训等工作所发生的全部费用等一切费用，除合同价外，纠纷不再支付其他任何费用。乙方已充分考虑人员最低工资标准、社会保险缴纳基数等遇到国

家和地方政策调整，合同价款不调整等风险已包括在合同价款中。

### 三、付款方式及结算方式

5.1 本项目合同签订后，甲方收到乙方提供预付款对等金额的银行保函及预付款发票后 10 个工作日内甲方向乙方支付合同总价的 30%作为预付款，物业服务费支付采取首次支付物业服务费时扣回合同总价的 30%预付款后按合同价月度等额支付（首次支付时同时扣回预付款，如前一个月的全部款项金额未达到应扣回的预付款金额，下一个月付款时继续扣回预付款，以此类推直至全部扣回预付款止）。结算支付方式：次月 15 日前（节假日顺延）支付上月物业服务费的 95%，扣除上月物业服务费的 5%作为考核保证金。如果物业服务工作过程中没有违约行为，下月支付物业服务费时补齐上月扣的考核保证金；如果物业服务工作过程中未达到招标文件所规定的服务质量和范围等违约行为，甲方有权按制定的服务质量管理评分办法和督查情况酌情扣除考核保证金。

注：（1）按以上付款，乙方每次申请付款时须提供正式税务发票。

（2）签订合同时，乙方书面明确表示无需预付款的，甲方可不支付预付款。

5.2 结算办法：乙方按本合同内容合格地履行协议，每次申请付款时凭考核结果报告、税务发票办理结算手续，甲方以转账方式支付物业服务费。

5.3 甲方于每月 30 号前对乙方进行当月保安、保洁等物业服务的调查满意度及工作质量考核，考评结果与物业服务费挂钩，具体考核细则按本项目招标文件采购需求。

### 四、履约保证金

4.1 乙方交纳人民币（人民币：大写柒拾肆万捌仟玖佰玖拾玖元捌角，¥748999.8 元）（履约保证金为合同金额的 10%）作为本合同的履约保证金。甲方应当对 AA 评级及以上政府采购供应商（需提供信用管理部门备案的第三方信用报告）免收履约保证金或降低履约保证金缴纳比例。）

4.2 确需收取履约保证金的，履约保证金的缴纳形式：

4.2.1 供应商应当以支票、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履约保证金。依据《关于在全省政府采购领域推行电子履约保

函（保险）的通知》，鼓励供应商自愿使用电子履约保函（保险）代替缴纳履约保证金。

4.2.2 如以履约保函（保险）形式缴纳履约保证金，供应商可通过政府采购电子履约保函（保险）平台（www.jsdzbh.com）在线申请履约保函（保险）。

4.3 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

4.4 履约保证金的退还：

4.4.1 方式：无息退还至投标人缴纳履约保证金的账户。如为保函，在到期时自行失效。

4.4.2 时间：验收合格且采购人收到发票后 30 日内。

4.4.3 条件：按合同要求全部履约完成并经采购人验收合格，且采购人收到中标人出具的发票。

4.4.4 不予退还情形：

除不可抗力情况外，投标人出现下列情形之一的，其履约保证金，采购人将视情节决定不予退还或部分不予退还。

(1) 中标人无正当理由拒绝签订合同的，或者在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的；

(2) 中标人不履行与采购人订立的合同的；

(3) 中标人所供货物或服务不符合招标文件规定要求的；

(4) 中标人采取欺骗、弄虚作假方式投标的或与其它投标人串通投标的；

(5) 中标人将合同内容转包、违法分包的；

(6) 中标人故意捏造事实或伪造证明材料，进行虚假恶意投诉或反映的。

4.4.5 逾期退还的违约责任：采购人逾期无故未退还履约保证金的，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，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

## 五、权利和义务

### 5.1 甲方权利和义务

5.1.1 甲方有权随时对乙方的工作情况进行考核。

5.1.2 甲方不允许乙方将本项目转包和分包给任何第三方，如发现乙方有转包和分包行为，甲方有权单方终止本合同。所交履约保证金作为违约金不予退还。

5.1.3 向乙方提供在滨海县中医院吉达院区内 1 间用房作为办公用房和值班用房。

## 5.2 乙方权利和义务

5.2.1 乙方必须按公司化运作，必须遵守国家的法律法规并负责本公司人员的管理。

5.2.2 乙方应遵守《劳动法》及相关法律法规的规定，若有违反，责任由乙方自行承担。

5.2.3 乙方必须按照甲方要求的定员数足额上岗作业，并按时发放工资、福利、为保洁人员按照规定办理相关保险。

5.2.4 乙方在合同期限内录用的人员，合同到期后由乙方负责一切相关事宜。

5.2.5 协助做好本物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向有关行政管理部门报告，保护好现场、协助做好救助工作；保安人员在维护本物业管理区域的公共秩序时，要履行职责，不得侵害公民的合法权益；

5.2.6 合同期内，乙方的主要负责人要保持相对稳定。如需更换项目经理，须提供相关证明材料并获得甲方认可的，否则按项目经理未到岗处理。

5.2.7 所有进场人员必须和招标文件中的人员身份等信息一致，否则按脱岗处理。

## 六、违约责任

6.1 乙方不能提供服务（逾期超过 2 天视为不能提供服务），或服务不合格从而影响甲方按期正常工作的，应向甲方偿付合同价款 10%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。

6.2 乙方逾期提供服务的，应在服务前与甲方和政府采购管理部门协商，甲方仍需求的，乙方应立即提供服务，否则按照每天万分之四支付逾期违约金，同

时承担甲方因此遭致的损失费用。

6.3 项目实施期间，乙方进场的项目经理与招标时，该单位所投的项目经理的名字应一致，如发现不一致情况，视乙方自行弃标，甲方有权与乙方终止合同。

## 七、其它约定：

7.1 本项目招标文件和乙方投标文件系本合同组成部分，招投标文件没有规定或规定不明的，按本合同约定执行。

7.2 如因受疫情等特殊情况影响，服务延迟或中断的，在合同总金额不变的情况下，应顺延服务期限。

7.3 除非得到甲方的书面同意，乙方不得将全部或部分服务分包给他人。乙方擅自转包或分包的，甲方有权单方拒付服务费，并终止合同履行。

7.4 本项目合同履行过程中，因出现滨海县中医院整体搬迁等因素，导致物业服务标的物消失，届时本合同终止，因此导致的一切后果和责任甲方不予承担。

7.5 合同终止后属于乙方物品须在7日历天清退出场，否则因此造成的遗失、损失由乙方承担，与甲方无关。

7.6 本项目合同履行期间如乙方原因产生的一切劳资纠纷由乙方承担，与甲方无关。

7.7 乙方为所聘人员必须全部缴纳“五险一金”，否则被相关行政主管部门罚款的和追缴补交等均由乙方承担，与甲方无关。

## 八、安全责任

8.1 在本项目合同履行期间，如乙方原因产生的一切安全事故、劳资纠纷等由乙方全部承担，甲方不承担任何责任。

8.2 在本项目合同履行期间若乙方原因发生死亡安全事故，除按国家有关安全管理规定及甲方有关安全管理办法执行外，并报相关行政主管部门处罚；若乙方原因发生重大安全事故或特大安全事故，除按国家有关安全管理规定及甲方有关安全管理办法执行外，甲方有权终止合同，给甲方造成的损失，还应承担全部赔偿责任。

## 九、不可抗力事件处理

9.1 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。

9.2 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。

9.3 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、争议与诉讼

10.1 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滨海县。

## 十一、合同生效及其它

11.1 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。

11.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

11.3 本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲方贰份、乙方贰份。

甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

开户行：

帐号：

联系电话：

签订日期：



*[Handwritten signature]*  
中国工商银行滨海支行  
1109610109200029597  
1589101566  
2020年1月22日