

# 物业服务合同

项目名称：常州市金坛区中医医院综合物业服务

项目编号：JSZC-320413-JZCG-G2024-0073

采购单位：常州市金坛区中医医院

中标单位：江苏天天欣业物业服务有限公司

2025年0/月0/日



## 合同主要条款

采购人（以下简称甲方）：常州市金坛区中医医院

供应商（以下简称乙方）：江苏天天欣业物业服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照常州市金坛区中医医院综合物业服务的招标结果签订本合同：

### 一、合同文件。

下列材料是构成本合同不可分割的部分与本合同具有同等法律效力：

- (1) 招标文件；
- (2) 乙方提交投标文件及其报价材料；
- (3) 甲方、乙方、鉴证方商定的其他必要文件。

### 二、项目清单

1. 项目名称：常州市金坛区中医医院综合物业服务

2. 项目具体内容：

- (一) 服务地点：常州市金坛区中医医院。
- (二) 项目名称：常州市金坛区中医医院综合物业服务。
- (三) 服务范围：医辅、护理员、导医、消防等。

3. 岗位职责及服务要求：详见招标文件

### 三、付款方式及期限

1. 本次服务中标价为1989699.72整（RMB），大写：壹佰玖拾捌万玖仟陆佰玖拾玖元柒角贰分；甲方在不超过中标价的基础上，每月向乙方结付上月服务费（按照每月实际用人成本\*1.086的费用标准，其中：8.6%为管理费）。本合同金额含人员工资、福利、养老保险、税费、雇主责任险、管理费、风险费等所有费用。如超过合同金额，甲乙双方另行签订补充协议，并由甲方按本合同约定方式结算、支付给乙方。

2. 合同金额的支付：每月结账一次。按期完成合同约定的工作项目、无

异常情况、经甲方相关部门验收合格后，在收到乙方费用发票后的 10 天内向乙方支付费用。

3. 如果乙方在日常服务管理过程中，甲方提供的区域、区域用途、所管理的部门、设备或工作任务的总量经双方协商出现增加、减少或变更的情况，经甲方签字认可，乙方可相应增减费用（每年常规性的季度检查、上级部门的突击检查除外）。

4. 本合同项下，人员数量或待遇标准如超过上年度甲方实际支付标准，则由甲方另行支付超额部分费用（包括员工工资、福利、加班工资、绩效，乙方的管理费税金等）。甲方另行提供一份上年度员工费用支付清单。

#### 四、履约时间和地点

1. 履约时间为合同生效之日起\_\_\_/\_\_\_天内；

2. 履约地点为：常州市金坛区中医医院。

#### 五、其它要求

(1) 本项目所有保洁耗材均由甲方承担。

(2) 本项目投标报价采用包干制，应包括成本、法定税费和相应的利润，应涵盖本项目招标范围和招标文件所列的各项内容中所述的全部（另有约定的除外）。由投标人根据招标需求自行测算投标报价；一经中标，投标报价（单价）即作为中标人与采购人签订的合同金额。

(3) 投标人应充分了解项目的位置、情况及任何其它足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解项目情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不获批准。

(4) 投标人不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，并可能影响其以后还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各投标人在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险。

(5) 用工人员应为长期固定用工人员，未经采购人同意，不得随意更换服务人员。如遇重大活动或检查时投标人需根据情况安排临时人员，投标人对此需做出无条件响应配合。

(6) 投标人必须严格执行国家、省、市关于用工工资标准等有关政策规定，并承担其雇员的劳动报酬、福利待遇、所有员工按劳动法缴纳社会保险、劳动

保护、工伤抚恤、高温补贴等用人费用，承担未正确执行劳动法用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。

(7) 各岗位人员工作时间、工作地点最终按采购人实际要求执行。投标人按采购人要求合理安排好加班人员，所有岗位人员的各项法定节假日、双休日等加班费用均应考虑在投标报价之内。采购人不再另行支付加班费用。

## 六、 赔偿：

1. 对甲方的赔偿：乙方同意由于乙方或其员工在提供本协议服务过程中的过失行为或疏忽给甲方及其合作者、患者及其家属、管理人员和职工所造成的任何损失（包括合理的律师费），乙方将给予赔偿使其免受损失。

2. 对乙方的赔偿：甲方同意由于甲方或其员工的过失行为或疏忽给乙方及其合作者、管理人员和职工所造成的任何损失（包括合理的律师费），甲方将给予赔偿使其免受损失。

3. 《劳动法》所规定的服务人员的基本社会保障费用由乙方按实结算。如保洁员工或劳动保障部门对此类费用有异议，由乙方负责解释、赔偿或接受处罚，与甲方无关。

## 七、 有关员工的协议：

1. 约定：本协议期限内任何一方不得雇佣对方的人员，也不得干涉这些员工与另一方的合同关系。任何一方不得直接或间接地为自己或为他人雇佣或带走另一方的员工。双方同意该条款的目的是为保护双方的合法权益，而不是旨在限制有关人员的职业选择权利。

2. 违反约定的补救：如果任何一方违反本约定，受害方有权向具有管辖权的法院提起诉讼以制止违约方雇佣对方的人员并强制执行所违反的条款，违约方应承担受害方为强制执行本条款所支出的所有合理的律师费用、诉讼费用及其他有关开支。

3. 甲方应乙方之邀为乙方员工提供预防和控制医院感染、消毒隔离、医疗废物管理等知识的培训与指导。乙方应承担与管理员工禁止转让、买卖医疗废物，违法者按国务院颁布的《医疗废物管理条例》追究其法律责任。

## 八、 合同期限：

本合同期限为自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日，合同一年一签，任何一方如有违约，则违约方支付对方第 12 个月合同金额作为补偿。

#### 九、联合检查：

双方代表应定期联合检查乙方的管理服务情况。

1. 如遇上级检查，乙方应配合甲方根据检查内容有针对性做好相关卫生突击工作，乙方有责任做好相应卫生保洁工作，如遇检查不合格，发生严重后果，乙方应在当月合同标的额内承担相应的经济责任，具体数额为当月合同标的额的 5%~10%。

2. 联合检查定为随机每月 1~2 次，如检查过程中发现乙方服务工作没有落实，甲方提出整改，乙方整改不到位，乙方应在当月合同标的额内承担相应的经济责任，具体数额为当月合同金额的 5%~10%。

3. 乙方提供给甲方的物业保洁服务《质量考评》作为双方联合检查的考核依据。

#### 十、合同终止：

1. 违约通知、宽限期、终止：如一方（违约方）违反本合同一项或多项义务，另一方（受害方）应通知违约方，指出违约性质。违约方应自接到通知起 5 天内予以改正。如果 5 天后违约方仍未改正，受害方可书面通知违约方终止本合同，在提交书面通知后第 30 天，本合同应视为终止，受害方可停止履行在本合同期限内的责任。

2. 费用补偿：如果在为期一年的合同期满前出现合同终止情况，违约方应补偿至终止日为止受害方尚未得到补偿的及其已支出的日常费用。

3. 一旦发现乙方员工转让、买卖医疗废物，本合同终止，乙方承担相应的法律责任及相应的经济处罚（发现一人、次罚款 200-500 元人民币）。

#### 十一、其它条款：

1. 若由于乙方不按时足额支付员工的工资等待遇，影响到甲方的正常秩序，甲方在催告乙方改正无效的情况下，有权直接代乙方支付有关工资等待遇，直至乙方秩序恢复正常。该费用甲方将在服务费中扣除。

2. 合同的转让：未经对方事先书面认可，任何一方不得转让本合同。

3. 法律费用：与本合同有关的任何诉讼或仲裁，胜诉方的所有合理费用

和律师费由败诉方承担。

4. 非豁免：本合同中对任何违约行为的豁免，不能被认为是对以后任何行为的豁免。

## 十二、合同鉴证。

双方应当在本合同上签章，以证明本合同条款与招标文件相关要求相符并且未对采购参数进行实质性修改。

## 十三、其他

1. 本合同正本一式六份，具有同等法律效力，甲方执三份，乙方执三份，

2. 如需修改或补充合同内容，必须经甲方、乙方协商一致，共同签署书面修改或补充协议方可生效。该协议将作为本合同不可分割的一部分。

3. 本合同自签订之日起生效。

甲方（单位盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

地址：

联系电话：



邮政编码：

乙方（单位盖章）：江苏天天欣业物业服务有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

地址：常州武进区湖塘镇武宜中路1号-26 邮政编码：213000

联系电话：0519-88993800

户名：江苏天天欣业物业服务有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司常州武进支行

账号：10600601040017377

合同签订日期：2022年01月01日

