

物业管理服务合同书

甲方:泰兴市第三人民医院

乙方:扬州市华健物业管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》和相关行业法律法规等法律法规的规定,甲乙双方根据政府采购编号 JSZC-321283-JZCG-G2025-0006 的泰兴市第三人民医院物业管理服务(三年)项目采购结果及招标文件的要求,经协商一致,签订本合同。

一、项目概况

1.1 项目名称:泰兴市第三人民医院物业管理(三年)

1.2 项目地点:泰兴市第三人民医院国庆中路 138 号。在合同约定期间,在市区内范围内,项目地址发生变更,乙方无条件服从,甲方不再向乙方额外支付任何费用。

1.3 项目内容:本院区的保洁、电梯司乘、勤杂、陪送陪检运送、医疗废物及生活垃圾运送、污洗及临床服务运送中心、生活护理服务(指定科室)等后勤保障服务。

1.4 合同价款:3734659.08 元(叁佰柒拾叁万肆仟陆佰伍拾玖元零捌分)(按物业实际岗位人数付款)

二、定义

2.1 “合同”系指甲方和乙方(以下简称合同双方)签署的、合同格式中列明的合同双方所达成的协议,包括所有的附件、附录、招标、投标文件全部内容及对招、投标文件书面修正、澄清的内容等以及构成合同的所有文件。

2.2 “合同价格”系指根据合同规定,在乙方全面正确地履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格。

2.3 “甲方”系指采购人。

2.4 “乙方”系指中标人。

三、适用范围

3.1 本合同条款适用于本次招标项目。

四、服务工作执行技术标准、验收标准及工期:

1、技术标准与招标文件一致。

2、验收时间及标准:乙方服务期限叁年,甲乙双方一致同意考核合格后续签下一年。

3、项目履行期限:2025年4月1日至2028年3月31日。

五、项目价款以及支付方式

1、项目价款:三年合同价为 3,734,659.08 元(叁佰柒拾叁万肆仟陆佰伍拾玖元零捌分), 311,221.59 元/季

2、支付方式、时间、条件:每季度付款壹次。

中标人按合同约定完成各项工作并经招标人考核合格,由中标人出具正式发票给招标人后,支付上一季度物业费(如有扣款或罚款项,直接在费用中扣除)。

六、甲方的义务

1、负责本项目的组织协商,配合乙方做好相关资料收集和准备工作。

2、足额向乙方支付服务费。

3、甲方有权监督乙方的物业管理服务行为,对乙方违反合同和法律规定的标准规范约定的行为提出整改要求。

4、甲方有权要求乙方按照合同约定提供物业服务,并对服务质量进行评价。

七、乙方义务

严格按照甲方招标文件当中技术标准和要求,独立开展工作,并保证及时高质量完成甲方委托任务,乙方不得将本物业管理责任转让给任意第三方。具体事项有:

1、服务的现场质量管理与监督;

2、提供服务和维护所需的工具;

3、在合同中乙方承诺的期限内对所提供服务实施运行监督、维护,但前提条件是该服务并不能免除乙方在质量保证期内应承担的义务:

4、对服务人员进行培训。

5、做好物业资料建档工作。乙方委派人员需爱护公共财产，如有损坏照价赔偿。

6、非征得甲方书面同意，乙方不得随意调整人员。对甲方提出认为不合适的在岗人员，乙方应在接到甲方变更在岗人员要求后及时作出调整。

7、按照合同约定的服务标准对本物业项目实施服务，接受甲方检查、管理。及时向甲方通报服务区域有关物业管理的重大事项。对甲方提出的意见，在规定的时间内进行整改。

8、做好服务区域的事故防范工作，制定应急预案，组织演练，避免发生安全事故。如发生安全事故，乙方在采取应急措施的同时，及时向甲方报告，保护好现场、协助做好处置工作。乙方必须确保服务区域内不发生失窃、失火等行为。

9、未经甲方书面同意，不得在服务区域内进行任何经营活动，不得擅自占用或改变公用设备设施。

10、建立物业服务档案并负责及时记载有关变更情况，无论因何种原因导致合同解除的，乙方均需协助甲方做好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业服务的全部档案资料及账目。

对于乙方的财物安全和员工的人身安全，属乙方责任的均由乙方负责，与甲方无关；如乙方的管理及员工的过失导致的事故，由乙方负责，与甲方无关，如甲方因此造成损失的，乙方需承担甲方遭受的全部损失。

八、本合同涉及的本项目成果的所有权、使用权和著作权归甲方所有。

九、履约保证金

履约保证金的金额：合同价的___/___%

十、不可抗力

1、签约双方任何一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、



地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。

2、受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报、传真或电传通知对方，并于事故发生后15天内将有关当局出具的证明文件用特快专递寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事故的影响持续7天以上，双方(或三方)应通过友好协商在合理的时间内达成是否继续履行合同的协议。

十一、税费

与履行本合同有关的一切税费，由乙方承担。

十二、争议

1、在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决。经协商不能达成协议时，可向泰州市仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。仲裁不成功，向合同签约地的甲方所在地人民法院提请诉讼。守约方为维护自身合法权益所产生的诉讼费、鉴定费、保全费、律师费等均由违约方承担。

2、在仲裁和诉讼期间，双方应继续履行争议部分以外的合同内容。

十三、违约终止合同

1、违约责任

有下列情况之一的，甲方有权终止协议：

1.1 乙方未能按上级要求造成结果失真或未能按进保质完成甲方委托任务的。

1.2 乙方违反从业道德，影响甲方声誉或投诉查实的。

2、因解除而终止

2.1 由于乙方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果乙方在收到甲方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则甲方有权向乙方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达乙方时生效，乙方应按当年度服务价款 10%支付违约金。给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

2.2 合同一方依本合同约定行使解除权的，合同自解除通知送达另一方之日起终止。违约方应当按本合同约定支付违约金或赔偿损失。

2.3 合同终止后，不妨碍守约方向违约方追究违约责任。

十四、变更指示

甲方有权根据实际需要，在《政府采购法》允许的范围内提出变更要求。

十五、合同修改

对合同条款作出任何改动或偏离，均须甲乙双方签署书面的合同修改书。

十六、适用法律

本合同应按中华人民共和国的法律解释。

十七、语言与计量单位

1、合同书写应用中文。甲乙双方所有的来往函电以及与合同有关的文件均应以中文书写。

2、除技术规格中另有规定外，计量单位均使用国际单位制。

十八、通知

本合同任何一方给另一方的通知都应以书面形式发送，而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

十九、合同文件及资料的保密

1、在未经甲方同意的情况下，乙方不得将合同、合同中的规定、有关研究、设计图纸、式样、样本或甲方为乙方提供的资料透露给任何人。

2、除合同本身以外，乙方从甲方处获得的所有资料其知识产权归甲方所有，乙方应于其合同义务履行完毕以后将这些资料(包括所有副本)退还甲方。

二十、合同生效及其他

1、除合同中另有说明，本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后，即开始生效。

2、合同一式肆份，具有同等法律效力。



二十一、合同文件及解释顺序下列文件均为合同组成文件

- 1、招标文件(包括澄清、答疑、修改和补充通知)
- 2、投标文件(包括修改、澄清)
- 3、中标通知书(包括投标人“回执”)
- 4、双方商定的补充协议或合同期内双方签署的备忘录
- 5、双方签署的合同谈判备忘录
- 6、与本合同有关的其他文件

二十二、合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，在三年内不得参加政府采购活动。

甲方:(盖章)
法定代表人



(或授权代理人):

单位地址:泰兴市国庆中路 138 号

邮编:225400

电话:0523-80736071

传真:

开户银行:

账号:

乙方:(盖章)
法定代表人



(或授权代理人):

单位地址:扬州市江都区东方红
路 9 号

邮 编:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号: