

南京市政府采购合同（服务）

合同编号：

项目名称：南京市第二医院（钟阜院区）物业服务

项目编号：JSZC-320100-JZCG-G2024-0340

甲方：（买方）南京市第二医院

乙方：（卖方）爱玛客服务产业（中国）有限公司

甲、乙双方根据南京市公共资源交易中心组织项目公开招标结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：南京市第二医院（钟阜院区）物业服务

1.2 标的质量：按招标文件及投标文件执行。

1.3 标的数量（规模）：项目经理1人、文员1人、保洁127人、运送74人、维修5人、导医7人，合计：215人。

1.4 履行时间（期限）：合同签订之日起一年。2025年1月1日-2025年12月31日。

1.5 履行地点：采购人指定地点。南京市第二医院（钟阜院区）

1.6 履行方式：按招标文件及投标文件执行。负责环境保洁服务、中央运送服务、综合维修、导医、司梯等服务。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹仟贰佰壹拾捌万陆仟肆佰捌拾圆（12186480.00元）人民币。

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。保密期至保密内容按照相关法律法规规定，以合法方式和途径将其全部披露或本合同终止后5年为止，以两者孰长为准。

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 本项目乙方无需缴纳履约保证金。



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 除招标文件接受分包，并经甲方同意，乙方可按分包意向协议分包情况外，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，甲方有权终止合同。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及进度安排

采购人于合同签订后按合同总价除以招标总人数为平均单价乘以实际在岗人数得出总价款的 10%作为预付款；剩余合同价款按照合同进度按月支付，每月结算，由采购人对供应商考核合格后，支付上月度物业服务费用，首月及次月分别扣减预付款的 50%后，按实支付。

服务费的具体结算：（1）采购人每月支付一次；（2）采购人依据招标文件、合同及相关考核标准实施考核，并根据考核结果核定支付费用；（3）采购人于下月前十个工作日内完成考核与结算工作；（4）供应商按合同总价除以招标总人数的平均单价乘以实际在岗人数的 95%分月开具发票，甲方考核合格后按实际发生额支付；（5）剩余 5%合同款在一年合同期满后由采购人对供应商进行综合考核评价合格后予以无息支付（前提为供应商需解决好派遣项目处所有工人的年假、病假、工伤等所有后续问题）。

注：满足合同约定支付条件的，采购人收到供应商发票后 10 个工作日内，将资金支付到合同约定的供应商账户。采购人延迟支付合同款项的，除应当支付的合同款项外，还应当按照延迟支付合同款项每日利率万分之五支付滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%，但因供应商自身原因导致采购人无法及时支付的除外。

提示：根据工业和信息化部关于印发《保障中小企业款项支付投诉处理暂行办法》的通知（工信部企业〔2021〕224 号），采购人未按合同约定支付款项的，供应商可以向有关部门投诉。

九、税费

9.1 本合同执行中的相关税费均由乙方负担。

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，甲方可邀请参加本项目投标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结论的参考。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同约定对乙方的履约情况进行验收。验收时间、验收标准见招标文件。验收时甲方按照采购合同的约定对每一项服务的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项服务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



约保证金退还挂钩。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、违约责任

11.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的,应向乙方偿付拒绝接受服务合同总额

5%的违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理支付手续的,应按逾期付款总额每日万分之六向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期提供服务的,应按逾期提供服务合同总额每日千分之六甲方支付违约金,由甲方从待付合同款中扣除。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,应向甲方支付合同总额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。

11.4 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,延迟支付或扣减对应费用,并可单方面解除合同。

11.5 甲乙双方任何一方违反本合同约定的,除应承担上述违约责任外,违约方还应当赔偿因此给守约方造成的一切直接和间接损失,包括但不限于守约方的实际损失、预期可得利益损失以及为实现债权而产生的费用(包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、律师费、公证费、鉴定费、差旅费)。

第十二条 双方的权利义务

一、甲方权利义务:

- 1、代表和维护产权人及使用人的合法权益。
- 2、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动。
- 3、按时支付乙方服务费用。
- 4、甲方有权要求乙方提供撰写的管理服务管理制度及对甲方服务的年度计划、总结,检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
- 5、提供乙方进行管理服务所必须的水、电等的供应。
- 6、甲方指定专人负责管理、指导、沟通、协调、帮助乙方开展服务工作,定期组织乙方召开工作例会,沟通交流信息和商讨解决存在的问题。
- 7、甲方尽最大努力为乙方人员开展服务提供方便,配合乙方熟悉工作流程,提供相关业务咨询、指导培训,协助乙方做好服务管理工作并提供必要的工作条件。
- 8、甲方及时通知乙方在不影响完成合同范围内工作的情况下完成少量临时增加的工作任务,并对乙方的工作进程予以配合,乙方无正当理由不得拒绝。



- 9、因工作范围、工作区域的变动，双方协商按照合同的价格为参照做出相应的调整。
- 10、甲方如果有证据证明乙方的工作人员不能胜任其工作，应向乙方提出更换人员的要求；乙方在接到通知一周内向医院提供其可以接受的替换人员。
- 11、法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方权利义务：

- 1、根据有关法律、法规、本合同的规定及本项目的实际情况，制定服务管理制度及管理方案、年度管理计划、资金使用计划及决算报告等工作目标。
- 2、建立、保存管理帐目，及时向甲方公告本管理区域内的重大服务事项；并定期向甲方公布服务管理费用收支帐目。
- 3、在本项目管理区域内设立专门机构负责本项目的日常管理工作，并委派有岗位资质的人员履行本合同；双休日、节假日至少要安排一名管理人员总值班，负责处理相关事宜。
- 4、自主开展各项管理活动，但不得侵害甲方、使用人及他人的合法权益，不得利用提供管理服务的便利获取不当利益。
- 5、根据有关法律、法规的规定和本合同的规定，向甲方收取管理服务费用，通过合法有效方式解决拖欠服务费的问题。
- 6、从事甲方要求的服务工作，不得以任何形式转租、转让、抵押院方的服务区域。
- 7、乙方负责对在院的工作人员进行日常管理、安全教育和技能培训，并提供安全设施和劳保用品。因内部管理造成医疗废弃物外流，甲方将视情节轻重对乙方处罚扣 5000-30000 元；若被相关部门或媒体查实、曝光，影响医院形象和声誉的，甲方将对乙方扣除合同价款总额 5% 罚金。影响恶劣的，甲方可解除本合同。
- 8、乙方服务人员应具备国家规定的相关资质要求，需向医院提供用工人员身份证、相关岗位的上岗证、健康证及卫生体检证明等（乙方负责各种证件的相关费用）。
- 9、乙方必须规范用工制度，保证与每位员工签订用工合同。执行国家的法律法规，按规定缴纳甲方所在地社保及公积金等费用，乙方不得以任何理由克扣工人工资，乙方向甲方提供招录员工的各岗位人员名单及考勤表、缴纳社保等费用清单等。合同期间若发生用工或劳资纠纷，与甲方无关；因乙方聘用人员与乙方或甲方发生劳动争议，产生的费用由乙方承担，甲方因此垫付费用的，有权向乙方追索。若被劳动监察部门查实并影响医院形象和声誉的，甲方将对乙方处以合同价款总额 5% 罚金。影响特别恶劣的，甲方可解除本合同并对乙方进行处罚。



10、乙方负责委派合格的管理人员和有熟练技能、符合岗位要求的员工，保证重点岗位需求；各岗位配置人员要求相对固定，确保有效执行甲方规定的服务工作，年流失率不超过 20%。重要岗位人员调动要与甲方商量，若重点岗位稳定性达不到要求，扣款 5000—10000 元。主管以上人员要求相对固定，甲方认可后需持续干满 8 个月，如干不满 8 个月扣罚 5000-20000 元；如有变动，须与甲方进行协商，员工变动须提前十天告知甲方相关部门。

11、配合甲方做好吸烟患者及家属的劝阻工作和工作期间楼道照明灯的开关及节约能源工作。

12、因甲方工作需要，临时增加的工作任务，乙方在完成合同范围内工作的情况下积极完成，可根据工作量的大小适当给予经济补偿。

13、服务期间，乙方应督促员工做好安全工作，杜绝事故的发生。若因乙方保洁等工作不到位，导致地面潮湿或其他异常情况，造成患者意外伤害，乙方负完全责任。因乙方服务人员工作失误，造成甲方或患者财产损失、人员伤害和事故的，其责任和费用由乙方承担。

14、甲方有义务指明危险品存放的位置，乙方人员不得擅自接触危险品，否则责任自负。乙方员工要爱护公物，严格物资出门手续，遗失物品或损坏公物按价赔偿，并承担相应责任。

15、乙方必须积极配合甲方处理各类突发事件或自然灾害。

16、合同终止时，向甲方移交全部管理用房、档案资料和属甲方所有的其他资产，并和甲方和下一个物业服务单位办理交接手续。

17、法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

18、乙方应保证甲方在使用该服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

十三、不可抗力事件处理

12.1 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。

12.2 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。

12.3 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

13.1 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。如协商不成的由甲方住所地人民法院管辖。

十五、合同生效及其它



14.1 本合同经双方加盖单位公章后生效。

14.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》有关条文执行。

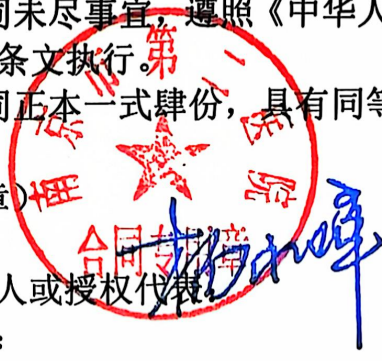
14.3 本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲方执叁份，乙方执一份。

甲方：(公章)

地址：

法定代表人或授权代表

联系电话：



乙方：(公章)

地址：

法定代表人或授权代表

联系电话：



签订日期：2024.11.25

份收

