

合同编号：LEY-HT(HQ)-20250001

政府采购合同（物业服务）

项目名称：温州市龙湾区第二人民医院 2025 年度物业管理服务项目

甲 方：温州市龙湾区第二人民医院

乙 方：温州久鼎物业管理集团有限公司

签订地：温州市龙湾区第二人民医院

签订日期：2025 年 1 月 23 日

2025 年 1 月 9 日，温州市龙湾区第二人民医院 以 （政府采购方式） 对 温州市龙湾区第二人民医院 2025 年度物业管理服务项目 项目进行了采购。经 评审委员会 评定， 温州久鼎物业管理集团有限公司 为该项目中标或者成交供应商。现于中标或者成交通知书发出之日起 10 个工作日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经 温州市龙湾区第二人民医院（以下简称：甲方）和 温州久鼎物业管理集团有限公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标或者成交通知书；
- 1.1.3 投标或者响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 采购文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 标的

- 1.2.1 服务内容： 环境卫生保洁服务、安保防管理服务 ；
- 1.2.2 服务标准： 详见《温州市龙湾区第二人民医院 2025 年度物业管理服务项目》（项目编号：LWJC20241221SY）的约定 ；
- 1.2.3 技术保障： 根据国家规定的相关标准 ；
- 1.2.4 服务人员组成： 至少 15 人负责老院区的物业服务，待新院区投入

使用后还需增加 10 人；

1.2.5 合同 否 (是/否) 涉及货物。若涉及货物的，则：

1.2.5.1 货物名称、品牌、规格型号、花色：_____ / _____；

1.2.5.2 货物数量：_____ / _____；

1.2.5.3 货物质量：_____ / _____；

1.3 价款

本项目采用以下第 1.3.1 条款规定的计价方式计价。

1.3.1 总价合同，本合同总价（含税）为：¥1249680.00（大写：壹佰贰拾肆万玖仟陆佰捌拾元整人民币）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
/	/	/
/	/	/
/	/	/
/	/	/
总价		/

1.3.2 单价合同，本合同单价（含税）标准为：_____ / _____。服务工作量的计量方式为：合同专用条款。单价合同，在合同履行期间内，根据实际完成的工作量据实结算，但结算总价上限不得超过预算金额或者双方确定的金额¥_____ / _____元（大写：_____ / _____元人民币）。

1.3.3 其他计价方式：_____ / _____。

1.4 履约保证金

乙方 否 (是/否) 需要支付履约保证金。若需要支付履约保证金的，则：

1.4.1 履约保证金的比例为合同金额的 / %；

1.4.2 履约保证金支付方式详见 合同专用条款；

1.4.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利；

1.4.4 甲方在项目验收结束后及时退还履约保证金。甲方在项目通过验收之日起___/___个工作日内将履约保证金无息退还乙方。

1.5 预付款

甲方___否___（是/否）需要支付预付款。若需要支付预付款的，则：

1.5.1 预付款比例、支付方式、时间详见合同专用条款；

1.5.2 预付款的扣回方式详见合同专用条款；

1.5.3 预付款的担保措施详见合同专用条款。

1.6 资金支付

1.6.1 甲方应严格履行合同，及时组织验收，验收合格后及时将合同款支付完毕。对于满足合同约定支付条件的，甲方自收到发票后5个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户，有条件的甲方可以即时支付。

1.6.2 资金支付的方式、时间和条件详见合同专用条款。

1.7 履行期限、地点和方式

1.7.1 服务交付（实施）的时间（期限）：合同专用条款；

1.7.2 服务交付（实施）的地点（地域范围）：合同专用条款；

1.7.3 服务交付（实施）的方式：合同专用条款。

1.7.4 若服务涉及货物的，则货物的：

1.7.4.1 交付期限：详见合同专用条款；

1.7.4.2 交付地点：合同专用条款；

1.7.4.3 交付方式：合同专用条款。

1.8 违约责任

1.8.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付服务成果或者实施服务，那么甲方可要求乙方支付违约金，迟延履行违约金按

每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的 0.05 %计算，最高限额为本合同总价的 20 %；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.8.2 服务中涉及的货物，除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付货物，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延交付货物一日的应交付而未交付货物价格的（可根据情况修改） 0.5 %计算，最高限额为本合同总价的 20 %；迟延交付货物的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.8.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.8.4 除前述约定外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.8.5 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标或者成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.8.7 违约责任 合同专用条款另有约定的，从其约定。

1.9 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择以下第 1.9.2 条款规定的方式解决：

1.9.1 将争议提交合同专用条款仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则
裁决;

1.9.2 向合同专用条款人民法院起诉。

2.0 合同生效

本合同自双方当事人盖章签字时生效。

甲方:

统一社会信用代码:

住所:

法定代表人或

授权代表(签字):

联系人:

约定送达地址:

邮政编码:

电话:

传真:

电子邮箱:

开户银行:

开户名称:

开户账号:

乙方:温州久鼎物业管理集团有限公司

统一社会信用代码或身份证号码:

91330303MA294PAC00

住所:浙江省温州市龙湾区瑶溪街道南
洋大道2999号天心天思数字经济
产业中心B2幢1702室3号

法定代表人或

授权代表(签字):

联系人:

约定送达地址:浙江省温州市龙湾区
瑶溪街道南洋大道2999号天心天思
数字经济产业中心B2幢1702室3号

邮政编码:

电话:

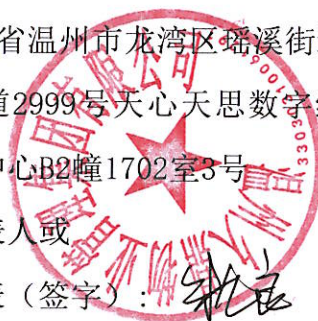
传真:

电子邮箱:

开户银行:温州龙湾农村商业银行股
份有限公司科技支行白楼下分理处

开户名称:温州久鼎物业管理集团有
限公司

开户账号:201000171339689



权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿，乙方还应及时澄清相关信息，使甲方声誉免受损害，甲方保留追责的权利。

2.3.2 合同涉及技术成果的归属和收益的分成办法的，详见合同专用条款。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料 and 保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

补充合同

甲方（采购人）：温州市龙湾区第二人民医院

乙方（成交供应商）：温州久鼎物业管理集团有限公司

经甲、乙双方友好协商，针对温州市龙湾区第二人民医院 2025 年度物业管理服务项目合同内容进行补充说明。现就相关内容补充如下：

一、合同条款 1.3.1 中的合同总价（含税）为¥1249680.00（大写：壹佰贰拾肆万玖仟陆佰捌拾元整人民币）。该总价并非固定，实际物业管理费需根据温州市龙湾区第二人民医院物业管理费结算方案（附件一）进行。

二、合同条款 1.6.2 中月支付额按合同总额的月平均数减去月考核处罚金（根据第三条考核标准及考核办法）进行，变更为月支付额按温州市龙湾区第二人民医院物业管理费结算方案（附件一）月平均数减去月考核处罚金（根据第三条考核标准及考核办法）进行。

三、其他


1. 本协议未尽事宜双方协商解决。
2. 本协议一式二份，双方各执一份。

甲 方：（公章或合同专用章）

全权代表：（签字）

签字日期：2025 年 1 月 23 日

乙 方：（公章或合同专用章）

全权代表：（签字）

签字日期： 年 月 日



附件一

温州市龙湾区第二人民医院物业管理费结算方案

序号	岗位名称	人数	月工资	年工资	备注
1	项目经理	1人	7500	90000	7500 元*12 月
2	保安	4人	18000	216000	4500 元*4 人*12 月
3	保洁	5人	20000	240000	4000 元*5*12 月
4	消控室	2人	13000	156000	6500 元*2 人*12 月
5	担架工	2人	9000	108000	4500 元*2 人*12 月
6	搬运、医废回收勤杂工	1人	5833	70000	5833 元*12 月
7	税金、管理费、耗材等合计		7890	94680	7890 元*12 月
	合计	15人	81223	974680	

注：2025 年 1 月 16 日至 2026 年 1 月 15 日 15 人物业管理费结算方案

预计 2025 年 7 月份开始新院区投入使用，具体启用时间及预增加人员配置视具体情况而定，以下配置人数为预算配置。预算物业管理费结算方案如下：

序号	岗位名称	人数	月工资	6 个月工资	备注
1	保洁	8人	4000	192000	
2	保安	2人	4500	54000	
3	保安保洁	10 人		12000	预估半个月工资
				258000	

注：2025 年 7 月 1 日至 2026 年 1 月 15 日 10 人物业管理费结算方案

