

合同书

甲方：乐清市第五人民医院（采购人）

乙方：浙江琛江物业管理有限公司（中标供应商）

双方经协商，就中标供应商向采购人提供乐清市第五人民医院物业（保洁、勤杂）服务（第二次）事宜达成以下条款：

第一条：内容和承包期限

乐清市第五人民医院物业（保洁、勤杂）服务（第二次）。

承包期限：本次采购，合同生效之日起2年（24个月），合同一年一签。第一年服务期限：2025年1月1日至2025年12月31日。一年合同期满后，乙方的服务达到甲方的考核标准，可再续签下一年合同，若乙方有违约行为或服务未达到标准，甲方有权单方面解除合同或不续签下一年合同。

第二条：承包经费

（一）中标金额为（两年）：4959226.46（人民币大写：肆佰玖拾伍万玖仟贰佰贰拾陆元肆角陆分）；每年承包经费为2479613.23（人民币大写：贰佰肆拾柒万玖仟陆佰壹拾叁元贰角叁分）。

（二）在服务期内如因政策性因素调整导致相关人员的工资、社会保险费用、节假日、高温津贴、低温津贴出现变化的，该部分费用由乙方自行承担，甲方不予调整该部分费用。

（三）费用按实际到岗人员结算，替班人员按实际到岗结算。

第三条：甲方责任条款

- 1、提供考核办法。
- 2、组织对乙方提供服务的考核。
- 3、按合同约定支付合同款项。
- 4、如遇突发事件，协调乙方在作业过程中与其他部门的关系。
- 5、甲方为乙方提供一定的办公场所及仓库，禁止违规用电。由于乙方用电不当或违规用电造成火灾等情形的，乙方需承担一切法律责任和后果。

第四条：乙方责任条款

- 1、按招标文件、投标文件、考核办法及有关要求提供物业管理服务。
- 2、遇到突发事件或自然灾害，必须服从甲方指挥与安排。协助甲方调查、处理有关投诉，并根据甲方要求及时处理。
- 3、未经甲方同意，乙方无权在承包区域内从事任何经营活动或类似宣传，甲方有

权依照法律法规和甲方相关的规定责令乙方限期改正。

4、未经甲方同意，乙方不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域及承包合同内容，在承包区域内只从事甲方认可的承包工作；否则甲方有权单方面终止合同，并保留进一步追究乙方责任的权利。在承包期间，乙方有任何重大变动或法律事宜均应通知甲方。

第五条：承包职责

1、乙方必须信守承包承诺，认真落实具有相应的固定服务人员，服务人员必须统一穿着工作服，挂牌上岗并建立健全的管理制度。

2、乙方必须按甲方制订的服务标准，严格履行承包义务，为甲方提供专业、优质、高效的服务。并根据甲方要求改变不满意的状况，接受甲方的监督和检查。

3、因工作需要，甲方临时向乙方提出服务的要求，乙方应全力配合，按照甲方提出标准及要求完成任务，不得无故拖延，产生费用协商解决。

4、在服务期内甲方遇到各类检查（如上级部门检查等），乙方应积极配合；如甲方需要对招标区域外的场地进行清扫的，甲方另行支付相应费用。

5、乙方必须对员工发生的事故责任以及员工计生、身份、健康等承担责任；同时对员工在工作期间内做出不良行为给甲方造成影响承担责任。

6、乙方未经采购方同意，乙方不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域及承包合同内容，在承包区域内只从事采购方认可的承包工作；否则采购方有权单方面终止合同，并保留进一步追究乙方责任的权利。在承包期间，乙方任何重大变动或法律事宜应通各甲方。

7、承包期间，乙方应保证承包区域内的其他有关设施、设备不受损坏，否则由此引起的责任和损失由乙方承担。

8、乙方的各类办公设施及费用、人员食宿、安全等均由乙方自行负责解决。

9、如果国家或地方政府要求乙方必须增加其向相应人员支付的任何社会福利、保险或其它应付的津贴（如国家或地方政府最低工资及社保基数进行调整等），均由乙方承担。

10、乙方须为乙方的每位员工交纳各种社会保险并保证每位员工的必要休息时间，乙方每月支付的员工的相应待遇符合国家要求。乙方未按法律、法规支付相应员工的待遇而引起的纠纷投诉，由乙方自行承担相应责任，甲方概不负责。

第六条：履约保证金

合同签订后乙方向甲方提供合同总价 1%的履约保证金，履约保证金可以采用银行或

者保险公司出具的保函等形式。履约保证金在合同履行完毕后 15 个工作日内退还。如出现因甲方原因造成超时退还的，则按银行同期存款利率支付逾期利息。

第七条：付款方式

1、根据甲方制定的考核办法进行综合评分，并严格执行奖罚规定。考核由二部分组成，分别是院方考评组考核、科室考核，综合评分满分为 100 分，总分比例：70%（院方考评组考核）+30%（各科室分数）。综合评分得分为 80 分（含）以上，按当月应付经费正常支付；得分为 70 分（含）-80 分之间的，扣除当月应付经费的 5%；得分低于 70 分的，扣除当月应付经费的 7%；第二次得分低于 70 分的，扣除当月应付经费的 10%，并对供应商进行劝退；第三次得分低于 70 分的，扣除当月应付经费的 15%，并且甲方有权终止合同。

2、乙方在服务期内有下列行为，造成的不当损失而产生费用，要从当月应支付给乙方的费用中扣除：A、乙方要爱护与保管甲方的财产，如损坏设施等，按实际损失价值赔偿；B、没有达到考核标准的，按考核标准中规定的扣除；C、其它因乙方不作为或管理不严等，造成不良影响或损失。D、部分与招标文件不符合的做法，或不履行其投标文件的承诺。

第八条：违约中止合同及赔偿

1、甲方在乙方存在如下违约情况时，有权单方面终止全部或部分合同，并保留进一步追究乙方责任的权利（包括经济赔偿）。

- 1.1、乙方未能履行合同规定的义务。
- 1.2、一年累计达 3 次月度考核不合格。
- 1.3、有严重影响甲方有关科室的正常工作及甲方单位形象。
- 1.4、与招标文件不符合的做法，或不履行其投标文件的承诺。

2、乙方如要提前中止合同，需提前 3 个月，并征得甲方同意，否则按合同执行。

3、除不可抗力外，如发生乙方不能履行合同义务，或甲方发生中途终止合同等情况，应及时以书面形式通知对方。双方应本着友好的态度进行协商，妥善解决。如协商无效，按下列规定计算并支付违约金：

- 3.1、乙方不能履行合同义务，应按未履行部分合同价格的 10%向甲方偿付违约金。
- 3.2、如乙方未能履行合同规定的任何一项义务，甲方均有权得到补偿。

4、甲方发生中途终止合同，应向乙方偿付违约金，违约金按未履行部分合同价格的 5%计算。

5、经双方协商可终止部分或全部合同的，无须承担违约责任。

第九条：破产终止合同

如果乙方破产或无清偿能力时，甲方可在任何时候以书面通知乙方终止合同。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的补救措施的权利。

第十条：法律适用与争议解决方式

1、本合同的订立、解释、履行及争议解决，均适用中华人民共和国法律。

2、本合同履行过程中发生争议的，甲乙双方应友好协商；协商不成的，任何一方可在甲方所在地通过诉讼的途径解决。

第十一条：合同转让和分包

除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

第十二条：合同生效

1、如上述文件与本合同有不符之处，以有利于甲方的为准。

2、合同一式陆份，甲乙双方各执叁份。本合同经双方法定代表人或授权代表签署，双方加盖公章后生效。

第十三条：合同修改

除了双方签署书面修改合同，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

第十四条：合同附件

- 1、甲方的招标文件与补充文件；
- 2、乙方投标文件；
- 3、询标纪要和承诺书；
- 4、中标通知书。


甲方(盖章):

法定代表人或授权代表:

开户行名称:

开户行账号:

签约日期:



2025.01.02

乙方(盖章):

法定代表人或授权代表:

开户行名称:

开户行账号:

签约地点:



李平