

嘉兴市秀洲区油车港镇卫生院物业保洁管理服务项目 采购合同

招标编号：嘉政采招（2025）第 28 号

合同编号：嘉政采招（2025）第 28 号

政府采购计划（预算）确认书号： YCG2025009

采购人（以下称甲方）：嘉兴市秀洲区油车港镇卫生院

供应商（以下称乙方）：嘉兴市秀禾物业管理有限公司

集中采购机构：嘉兴市公共资源交易中心

采购方式：公开招标

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，按照嘉政采招（2025）第 28 号嘉兴市秀洲区油车港镇卫生院 2025 年物业管理服务项目采购结果，遵守平等、自愿、公平、诚实信用和绿色的原则，经甲乙双方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

第一条 合同组成

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）本合同及其补充合同、变更协议；
- （2）中标或成交通知书；
- （3）招标文件（含澄清或者说明文件）；
- （4）投标文件（含澄清或者修改文件）；
- （5）其他相关采购文件。

组成本合同的所有文件必须为书面形式。政府采购合同备案时，须提供以上（1）、（2）两项，如由社会中介机构代理，须提供代理协议，合同如有变更的，须提供变更协议。

第二条 合同标的

本次采购的是嘉兴市秀洲区油车港镇卫生院 2025 年物业管理服务项目



序号	服务内容	配置人数	服务要求
1	保洁主管(现场管理人员)	1 人	每天检查全院卫生, 善于发现隐患和不干净不合理的地方, 保洁主管直接对接总务科, 有问题及时上报
2	保洁员	8 人	认真负责, 保洁物品不随意堆放, 服务态度要好
3	医废收集运送	1 人	满足院感要求, 医疗垃圾放置到位, 医疗垃圾房及时上锁, 转运时现场对接
4	两家卫生室保洁员	1 人	栖真卫生室和澄溪卫生室各一名保洁员, 每天打扫半天
	合 计	43.3 万元	

第三条 合同价款及付款方式

1、本合同项下总价款为(大写)人民币肆拾叁万叁仟元, 小写: 433000 元。

2、服务期限: 壹年, 自 2025 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日。(如合同期满考核满意, 经双方协商一致, 在经费不增加的情况下, 可续签壹年)。

3、本合同总价款包括所有服务、人员、货物设计、材料、制造、包装、运输、安装、调试、检测、售后服务、税费等全部费用。

4、本合同付款方式为以下第3项:

(1) 本合同项下的采购资金系甲方自行支付, 付款程序为_____;

(2) 本合同项下的采购资金须财政直接支付, 付款程序为_____;

(3) 其他方式: 按月支付, 根据月度及季度考核付款, 考核细则详见附件 1。

5、本合同项下的采购资金付款进度按招投标文件规定, 未规定时按以下第2项支付:

(1) 一次性付款: 乙方合同履行达到_____ (条件) 时, 一次性付款;

(2) 分期付款：乙方合同履行达到招标文件和甲方要求时，甲方按 月进行支付，乙方凭有效发票、验收单等提交甲方进行支付流程。

若收取了履约保证金，则不应重复设置尾款支付条件。

第四条 履约保证金

按以下第 2 项处理：

1、本项目设置履约保证金，乙方应于 （时间）向甲方提交履约保证金 元（不得高于本合同金额的1%）。履约保证金在 （时间）退还乙方。

2、本项目不设置履约保证金。

第五条 质量保证及售后服务

1、乙方按招标文件规定的时间和要求完成各项服务、考核和培训。

2、甲方其他服务需求。

第六条 合同的变更和终止

除《政府采购法》第49条、第50条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自终止合同或对合同实质性条款进行变更。确有特殊情况的，须经同级财政部门批准。

第七条 合同的转让与分包

乙方须严格按《政府采购促进中小企业发展管理办法》等文件要求的预留份额比例、对象企业等内容进行分包。甲方有权对乙方不合规、不合理的分包行为提出限期整改要求，乙方不得拒绝整改。

第八条 违约责任

1、除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式提供服务，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按逾期提供服务总额每日0.05%计算，最高限额为本合同总价的20%；逾期提供服务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；

2、除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 0.05 %计算，最高限额为本合同总价的 20 %；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

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；

4、任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方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；

5、除前述约定外，除不可抗力外，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；

6、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结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

第九条 不可抗力事件处理

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的，合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

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。

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。

第十条 争议的解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第1种方式解决争议：

- (1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- (2) 向_____仲裁委员申请仲裁。

二、特殊专用条款部分

第一条、项目服务要求

- 1、乙方严格按照本合同及招标文件范围和要求执行，做好各项工作。
- 2、按照合同总金额 5%（ 433000 元）作为应急与考核费用，主要用于突发性事件以及极端天气应对等，应急费的使用需经甲方确认同意，乙方不得以任何理由拒绝。应急与考核费用在服务期的最后一次支付金额中，甲方根据考核情况进行支付或扣除。考核办法甲方另行制定后执行。
- 3、乙方未按招标文件与合同约定的质量标准履行综合服务外包职责，且给甲方造成损失的，甲方可要求乙方赔偿相应损失，同时甲方有权单方面解除合同。因乙方原因导致重大火灾、失窃、安全事故等事件或其他违反法律、法规和规章规定的行为的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。
- 4、驻场服务员工如因操作不当发生的人身安全事故，其发生的一切费用均由乙方承担，与甲方无关；
- 5、乙方应将项目实施人员的分工情况、作息时间、排班计划等告知甲方，以便甲方进行监督；
- 6、项目实施过程中发生的意外事故、交通事故、包括乙方使用的保洁车辆、设备发生的事故等所造成的一切经济损失由乙方承担。
- 7、为平稳过渡，乙方优先接纳自愿留在本项目现有的服务人员，人员不足部分，在中标结果公示结束后的一周内补充人员到位。如人员无法按时到位，项目未做到平稳运行的，甲方有权向财政等相关部门申请取消单位中标资格。
- 8、乙方工作人员在工作中应注意文明礼貌，对采购人态度和蔼，使用规范语言，并不得与采购人发生任何私人关系或委托任何与工作无关的人和事。

9、乙方工作人员在工作中发生事故或违法行为，经查属乙方人员所为时，其后果由乙方单位承担。如在工作中因操作不当，或发现不合格隐患未予及时处理而造成责任事故，损失由乙方负责。

10、乙方必须按照嘉兴市劳动部门的规定规范用工，确保不存在劳动纠纷，如出现劳动纠纷的均由乙方自行负责。乙方负责教育所属工作人员严守有关安全作业规定，做好规范操作、文明操作、安全操作，杜绝安全事故、责任事故的发生。一旦发生安全事故和责任事故，其法律责任和经济责任均由乙方自负。

11、乙方按规定做好服务人员的背景、政治面貌等政审工作。

12、甲方每月按照附件 1 对乙方进行绩效考评，如乙方提供的物业服务连续两个月未达到绩效考评 90 分，甲方有权要求乙方整改，整改后仍未达到甲方考评要求，甲方有权解除合同。

第二条、技术资料

1. 乙方应按招标文件规定及时向甲方提供有关技术资料。

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。

第三条、知识产权

乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权。

第四条、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第五条、违约责任

1、甲方无故逾期办理支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

2、乙方逾期完成合同或招标文件要求的，乙方应按逾期天数以每日合同总额千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付款中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能完成的，甲方可解除本合同。乙方因逾期完成或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方另行支付合同总值 5% 的违约金，若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。

3、人员到岗率（甲方提出需要核减的人数不计入到岗率计算基数）以甲方认可的乙方月考勤为依据。未全勤到岗的，根据缺勤人数按该单项服务板块（如综合、设施设备运维管理、餐饮、保洁、安保、会务、绿化）人员平均综合费用扣减，到岗率 $\geq 90\%$ ，扣减缺勤人数的服务费；到岗率 $< 90\%$ 部分，按该单项服务板块人员平均综合费用的2倍扣罚缺勤人数的服务费，直至解除合同；如因此造成甲方损失的，乙方还需另行承担损失赔偿责任。

4、乙方不得擅自变更、中止或终止合同。乙方若需提前变更、中止或终止合同，必须提前30日向甲方提出书面申请，在征得甲方书面同意，并做好后续平稳对接等相关工作后乙方才可退场。若乙方未经甲方书面同意且未做好后续平稳对接等相关工作而变更、中止、终止合同，或存在擅自退场等违约行为的，甲方有权扣除乙方全部履约保证金（若未收取履约保证金的，则扣除合同总额的5%金额）；如因此造成甲方损失的，乙方还需另行承担损失赔偿责任；同时甲方有权将乙方的履约情况上报至相关部门，并纳入诚信系统黑名单。

第六条、不可抗力事件处理

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。
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。
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。

第七条、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地法院起诉。

第八条 合同公告、合同生效及备案

- 1、合同公告：本项目政府采购合同将于签订之日起2个工作日内发布于浙江政府采购网，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。
- 2、合同经双方法定代表人或被授权人签字并加盖单位公章后生效。
- 3、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报政府部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。
- 4、本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。
- 5、本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份。

甲方：

地址：油车港镇马厍路 527 号

法定代表人或被授权人：

签订地点：

乙方：

地址：新城街道新秀路 335-15-4

法定代表人或被授权人：

签订日期： 年 月 日



附件：1

嘉兴市秀洲区油车港镇卫生院物业管理服务绩效考评表

考评时间：____年__月__日

类 型	考评标准	分值	考评情况	得分	备注
通用条款 (50 分)	认真遵守各项行政管理制度，如出现违反工作纪律和制度，给大院文明形象造成一定负面影响的，视情节按次扣 2—10 分，扣完为止。	10			
	员工仪表着装规范庄重，男同志不留胡须、长发，女同志不施浓妆、不染反差强烈的异色头发。工作时间，统一着工装、佩戴工号上岗。不得混穿并保持仪容仪表整洁规范。如发现违反以上规定情形，按次扣 1 分，扣完为止。	5			
	服务工作期间要求在岗在位，无故出现脱岗、旷工、睡岗等考勤纪律的情形，按次扣 1 分，扣完为止。	10			
	服务期间使用文明规范用语，如因服务态度生硬或服务质量问题造成有效投诉的，按次扣 1 分，扣完	5			

	为止。				
	服从采购人方合理工作安排，积极配合并成交办的各项工作任务。 如不主动配合或无故拖延，对管理工作造成负面影响的，按次扣1分，扣完为止。	10			
	新入职员工各项素质水平未达到招标文件要求，发现一人扣2分。 扣完为止。	5			
	日常服务被市级相关部门在暗访、抽查或检查中发现实质性问题通报批评，并造成一定负面影响和不良后果的，按次扣2分。扣完为止	5			
保洁 (20分)	做好职责范围内区域及所属设施设备的清洁保洁（预防性消毒消杀）。如发未按保洁地方标准执行的及预防性消毒消杀盲区，将视情节按次扣1分，扣完为止。未按照特殊时期防控相关要求执行的，每次扣1分，扣完为止。	20			
绿化 (10分)	院内环境整体协调，养护规范，除虫、草、修剪及时，协调；室内花草更换及时无枯萎。未按要求落实，按项次扣1分，扣完为止。	10			
举报投诉	有举报、投诉、曝光、市长电话等	10			

(10 分)	且经查后情况属实的，或造成不良影响和后果的，视情形按次扣 1-5 分，扣完为止。				
其他 (10 分)	考评人认为需要扣分的项目	10			
合计得分					
特殊条款	不按合同约定人数配备工作人员的，扣 100 分。				
	被省、市、区相关部门检查发现各类安全隐患问题并被通报批评，扣 10 分，并承担相应责任。				
	出现重大投诉及重大安全责任事故（经核实确属中标供应商管理责任）的情况，将当月评分等级为不合格，并承担全部责任。				
考评人					
说 明					

注：考核办法总说明：月度考核结果与月度考核费支付挂钩。月度得分 90 分及以上的，视为当月考核优秀，80 分（含）-90 分（不含）为良好，70 分（含）-80 分（不含）为合格，70 分以下为不合格。

考核扣款方式采取预扣款方式，如 7 月考核存在扣款，7 月费用暂时扣除应扣部分，如果 8 月考核优秀，则返还其 7 月扣款费用。考核费支付：良好的扣除当月 10%，合格的扣除当月 20%，不合格的考核扣除当月 30%。