

常州市政府采购合同

项目编号：JSZC-320400-JZCG-G2024-0271

项目名称：常州市第三人民医院物业服务

使用单位：常州市第三人民医院

服务单位：江苏高正健康产业集团有限公司

服务期限：2024. 10. 1-2027. 9. 30



常州市政府采购合同

项目名称：常州市第三人民医院物业服务

项目编号：JSZC-320400-JZCG-G2024-0271

甲方：（买方）常州市第三人民医院

乙方：（卖方）江苏高正健康产业集团有限公司

甲、乙双方根据常州市政府采购中心就常州市第三人民医院物业服务（JSZC-320400-JZCG-G2024-0271）项目公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：常州市第三人民医院物业服务

常州市第三人民医院位置坐落于常州市兰陵北路 300 号，建筑面积约 10.2 万平方米，是集医疗、科研、教学、预防为一体的具有显著专科特色的三级甲等传染病医院，现有床位 1000 张以上，共开设病区 21 个，2 幢门诊大楼（综合门诊 4 层、公卫门诊 3 层）

1.2 标的质量：详见附件 1

1.3 标的数量（规模）：

- 负责全院室内外的保洁工作。
- 医院的配送服务（标本、药品、物资运送、垃圾清运、食堂菜品配送等）。
- 部分后勤工程服务（锅炉房、中央空调、高配、电梯巡检、工程等后勤服务等）。
- 部分特殊岗位人员工作（ICU 护工、药剂科、空调机房值守等）。
- 医院要求的其他与物业服务相关的内容。

1.4 履行时间（期限）：服务期三年，合同一年一签，经考核合格后续签下一年度合同。第一年合同生效日期 2024.10.1-2025.9.30 止，其中前三个月为试用期，试用期满经采购人考核合格后，合同方为有效。

1.5 履行地点：常州市兰陵北路 300 号。

1.6 履行方式：委托物业管理服务事项详见采购文件。

二、合同金额

2.1 本合同三年期间的总金额为（大写）：贰仟捌佰柒拾玖万陆仟肆佰元（¥28796400元），每年度金额为（大写）：玖佰伍拾玖万捌仟捌佰元（¥9598800元）

2.2 本合同合同期间总价款不变（因人员增减所致的费用增减除外），合同内如果因医院工作需要而增减人员，医院与物业公司结算费用时将按照实际产生费用测算标准与实际派驻人员按实结算。

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。

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 本项目不要求缴纳履约保证金。

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 乙方不得将合同标的的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

八、合同款项支付

8.1 本合同项下所有款项均以人民币支付。

8.2 物业管理服务费的结算形式（包干制）：费用结算自合同生效日期至第三个月结束后 10 日内对乙方进行考核结算，达到 90 分后，足额结算第一个月物业管理费用，次月结算第二个月费用，以此类推，按月结算。如合同未续签的，则按照合同相关结算约定结算至合同终止之日。

8.3 以上款项按约定向乙方书面指定的账户支付。满足合同约定支付条件的，自收到发票后 10 个工作日内支付。乙方未指定具体代收款账户及金额的，则甲方直接支付至乙方账户，因乙方未提供收款账户及代收金额，导致甲方无法付款的，相关责任均由乙方自行承担，乙方不得以此为由向甲方主张任何权利。

8.4 乙方指定代收款账户：（详见附件 2：收款委托书，）：江苏高正健康产业集团有限公司中远分公司；江苏高正健康产业集团有限公司中吴分公司；江苏高正健康产业集团有限公司中正分公司；分公司每月代收代付合同的服务费用，高正中远分公司，高正中吴分公司，高正中正分公司系江苏高正健康产业集团有限公司设立的 3 家分公司，与江苏高正健康产业集团有限公司为总、分机构的隶属关系，属于同一法人。由此产生的一切责任与纠纷由总公司承担，与贵院无关。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担，如因乙方提供的发票主体不符、税率差异导致存在补税及处罚等责任的，均由乙方承担，如对甲方造成损失的，甲方有权在应付乙方合同款项中直接扣除，不足扣除的，乙方需另行向甲方予以赔偿。

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，明确履约验收的

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内容做好相应配合工作。

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，甲方邀请参加本项目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书的参考资料。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准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返还条件挂钩。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《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，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值___/___的违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额__千分之六_每日向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。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，乙方应向甲方支付合同价款总额___/___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，并可单方面解除合同。

十二、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。

十三、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，由甲方住所地人民法院管辖。

十四、合同生效及其它

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

14.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《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、乙方各执贰份。

甲方：常州市第三人民医院

地址：常州市兰陵北路300号

法定代表人或授权代表：

联系电话：



刘峰
徐颖

乙方：江苏高正健康产业集团有限公司

地址：常州市新北区太湖中路29号

法定代表人或授权代表：

联系电话：



签订日期： 年 月 日