

# 钦州市第二人民医院健康管理中心、二马路院区后勤综合管理服务合同

项目名称：钦州市第二人民医院健康管理中心、二马路院区后勤综合管理服务

合同编号：EYCG2024155-WT-JC

代理机构：钦州市政府采购中心

采购人（甲方）：钦州市第二人民医院

供应商（乙方）：广西倾心后勤管理服务有限公司

签订地点：钦州市钦南区文峰路 219 号

签订时间：2025 年 / 月 / 日

## 钦州市第二人民医院健康管理中心、二马路院区后勤综合管理服务合同

采购单位（甲方）：钦州市第二人民医院

供应商（乙方）：广西倾心后勤管理服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》和国家《物业管理条例》、《广西壮族自治区物业管理条例》以及国家、地方有关城市物业管理法规，以合同的形式委托中标物业管理公司在合同有效期内对甲方委托的物业进行社会化、专业化、市场化的物业管理，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就甲方选聘乙方对本项目物业服务事宜，订立本合同。

### 第一条项目概况

#### 1. 项目内容：

序号	服务内容	数量单位	单价	合计(元)
1	钦州市第二人民医院健康管理中心、二马路院区后勤综合管理服务（第一阶段固定服务）	1 项	724076 元/项	724076 元
2	钦州市第二人民医院健康管理中心、二马路院区后勤综合管理服务（第二阶段动态服务）	人/月	2835 元/人/月	175770 元
总计：（大写）人民币捌拾玖万玖仟捌佰肆拾陆元整（小写）¥899846.00				

2.合同金额：捌拾玖万玖仟捌佰肆拾陆元整（¥899846.00），该金额包括人工成本、社会保险、医疗保险(含计划生育)、劳动用工、工伤费、配置费用、员工餐费补贴、项目管理费、员工工作服费用、劳保用品、低值易耗品、办公费用、防护用品、节假日加班费及职责范围内的临时加班费用、值班费、税金等所有费用的总和。

3.物业管理范围：钦州市第二人民医院二马路院区综合楼（1至7层）、二马路院区门诊楼（1至7层）、健康管理中心（1至2层）、二马路院区学生公寓楼、门前三包区域及医院围墙以内公共区域。

### 第二条服务内容

（一）物业服务内容概况：环境保洁（医院范围以内的室内外及公共区域清洁管理）、专项清洁、绿化、运送（生活垃圾管理、污染地巾、抹布上收、上送、电梯运送等）、辅助病媒生物消杀公司灭四害、配合医院控烟工作、学生公寓楼管理的托管服务、每年二次健康管理中心外墙、招牌清洗。

（二）物业服务范畴：二马路院区综合楼（1至7层）、二马路院区门诊楼（1至7层）、健康

管理中心（1至2层）、二马路院区学生公寓楼、门前三包区域及医院围墙以内公共区域。

### **第三条合同期限**

合同期限自 2025 年 1 月 10 日至 2026 年 1 月 9 日止。在此期间未履行合同，不遵守承诺或达不到甲方要求，甲方有权解除合同，其一切责任由乙方负责，乙方不得以任何理由向甲方提出任何索赔要求。

### **第四条考核标准**

按照甲方采购需求内《后勤综合管理服务质量考核标准》实施。

### **第五条甲方权利义务**

- （一）审议乙方提交的物业服务方案及管理制度。
- （二）审议乙方提出的物业服务年度计划。
- （三）监督并检查、考评、考核乙方管理服务工作的实施及制度的执行。
- （四）合同签订之后，甲方就本合同内的物业向乙方的物业管理服务中心提供工作开展条件的物业管理用房（水、电、通讯等费用由乙方承担，有效期至合同期止）。
- （五）负责对现有保洁设施、设备进行清点、核查，在合同生效之日起 20 日内与乙方办理交接手续，并在乙方管理期满时予以收回。
- （六）负责协调乙方在涉及管理上的各种关系，处理非乙方管理原因而产生的各种纠纷和协调工作。
- （七）按合同规定支付乙方本合同所指后勤综合管理费。
- （八）维护乙方权利和地位，保障乙方正常工作，无正当理由不得向第三方提供管理资料。
- （九）按合同规定负责应由甲方承担的费用支出，确保管理保障的效率。
- （十）甲方有权对乙方的服务工作进行每月满意度调查及综合测评，累计三个月综合测评不达 90 分，甲方有权终止合同。
- （十一）乙方管理不善、严重违约，造成重大经济损失或重大责任事故的，甲方有权终止本合同，并追究乙方的责任。
- （十二）因政府政策、决策变动等原因，致使合同无法履行的，甲方有权单方终止本合同。

### **第六条乙方权利义务**

- （一）依照有关规定和本合同约定，制定物业服务制度，对物业及其环境、秩序进行管理。在服务中有义务向甲方报告房屋、设施设备需保养的事项。
- （二）依照本合同约定向甲方收取物业服务费。
- （三）建立物业项目的管理档案。
- （四）按采购需求内《后勤综合管理服务质量考核标准》进行养护、服务与管理。
- （五）不得将物业项目整体转让或部分给其他物业服务企业管理，特种设备专项维保维修服务

除外。

(六) 负责编制物业的服务年度计划(含维修保养计划),经双方议定后,由乙方组织实施。

(七) 本合同终止时乙方必须向甲方移交全部借用的物品、管理用房及物业管理的全部档案资料。

(八) 因乙方管理不当导致甲方或其他第三方的人身、财产安全受到损害、设施设备损坏、工作受阻、环境污染或遭破坏等情况发生,情节较轻的,乙方承担赔偿责任并落实整改到位,情节严重的,乙方应当依法承担相应的法律责任及经济赔偿。

(九) 乙方管理人员进行如下物业管理活动时,对甲方造成的财产损失可不承担民事赔偿责任:

- 1.为救助他人生命而造成的必要财产损失。
- 2.为避免甲方财产受损或可能受损而造成的必要财产损失。
- 3.为抓捕违法犯罪分子、制止不法侵害行为而造成的必要财产损失。
- 4.其他类似紧急避险情形的。

(十) 接受甲方的监督、检查、考评、考核和物业管理行政主管部门的监督指导。完成甲方临时交办的相关服务工作。

(十一)乙方必须按照招标文件要求配备物业服务人员,建立健全聘用人员审查档案。

(十二) 乙方提供的服务质量必须与投标文件和服务承诺相一致。

(十三) 乙方应负责乙方有关人员合同执行期间施工的人身及设备安全责任,负责甲方有关人员的培训。

(十四) 对其员工管理应符合当地政府的有关规定及甲方有关的要求。员工证件应齐全,包括身份证等,有关证件复印件乙方应送甲方备案。乙方员工食宿自行安排。

(十五) 应按劳动部门的政策给员工办好社会养老保险并对保安工作人员办好意外伤害保险等手续,有关手续费用已含在本合同中。在合同执行期间,乙方人员工作时若发生工伤或保安人员发生意外伤害,由乙方承担全部民事责任,甲方不承担任何责任。

(十六) 本合同终止时,乙方须向甲方移交期初转交的保洁设施、设备,并确保各项设施的性能良好。

### **第七条服务费用及支付**

**服务费:** 本项目服务费总价为人民币捌拾玖万玖仟捌佰肆拾陆元整(¥899846.00)

本项目实行总价包干,即乙方提供一年后勤综合管理服务费及配备保洁相关工具材料、低值易耗品等费用的总价。该总价包括人工成本、社会保险、医疗保险(含计划生育)、劳动用工、工伤费、配置费用、员工餐费补贴、项目管理费、员工工作服费用、劳保用品、低值易耗品(详见标书附件7)、办公费用、防护用品、节假日加班费及职责范围内的临时加班费用、值班费、税金等所有费用的总和。

在合同履行过程中，如果钦州市企业职工最低工资标准进行调整，不得另行增加费用，乙方应自行承担相应的费用调整，并完成合同约定的物业管理服务。另外，在执行合同期间，乙方如因配置人力不足或人员素质及特殊人员资质（高空作业人员的高处作业操作证）不符合采购文件的要求，则认定为违约情况。甲方有权要求乙方立即补充人力或改善人员素质，如乙方不能改善，则甲方有权采取追究责任、解除合同等相应措施。

**付款方式：**服务费按月结算。成交供应商须在每月底开具正式税务发票原件交甲方，甲方在收到乙方发票的 40 个工作日内办理支付手续，如乙方提供服务不足一个月时按日计算。

### **第八条履约保证金的支付**

1.根据采购文件的规定，乙方应于签订合同前交纳合同金额的 2%（即人民币壹万柒仟玖佰玖拾陆元玖角贰分(¥17996.92)） 作为履约保证金。合同到期未违反合同约定的事项一次性退还，不支付利息。

2.一年合同期满后或不属乙方重大责任事故造成的本合同终止，甲方一次性无息返还乙方的履约保证金。

### **第九条违约责任**

（一）甲方违反合同第五条的约定，导致使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方解决，甲方在 30 个工作日内逾期未解决的，乙方有权终止合同。

（二）甲方违反本合同第八条约定（遇不可抗力或不可预见的客观原因除外），未按时按标准支付甲方应承担费用的，乙方有权要求甲方支付，逾期付款超过三个月的，乙方有权停止服务。

（三）乙方违反本合同第六、七条的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方在 3 日内整改，逾期未整改或者整改后仍未达到要求的，甲方有权终止合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿，包括但不限于直接经济损失、预期利益损失、甲方为维权而支出的律师费、诉讼费、调查取证费、保全费、鉴定费等各项费用。

（四）甲方有权对乙方提供的各项服务进行考核，考核不合格的，甲方有权按规定对乙方进行罚款，并可要求乙方在规定的时间内完成整改。如无整改，甲方有权单方终止合同且向乙方追究责任和赔偿。

（五）乙方逾期提供服务的，每逾期 1 天，甲方按合同总金额的千分之一处罚，逾期超过 30 天甲方有权终止本合同，损失由乙方负责赔偿。

（六）其他违约情况按合同总金额的 3%赔偿违约金。

### **第十条不可抗力的约定**

本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

### **第十一条争议处理**

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

### **第十二条 合同生效及其它**

1. 本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。

2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经市财政部门审批，并签书面补充协议报钦州市财政局备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3. 本合同的附件（附件1《中标通知书》、附件2《采购服务需求》，即甲方采购文件中的《采购服务需求》是合同的组成部分）。与本项目相关的采购文件、响应文件等所有文件是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等的法律效力。

4. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方及市政府采购中心各执壹份。自签订之日起两个工作日内，甲方应当将合同副本报广西政采云平台备案。

5. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

6. 合同期满本合同自然终止。

<p>甲方（盖章）钦州市第二人民医院</p>  <p>2025年 / 月 / 3日</p>	<p>乙方（盖章）：广西倾心后勤管理服务有限公司</p>  <p>2025年 / 月 / 3日</p>
<p>单位地址：钦州市文峰南路 219 号</p>	<p>单位地址：南宁市青秀区新民路 4 号华星时代广场名仕阁 19 层 1901 号房</p>
<p>法定代表人(负责人)/ 委托代理人：</p> 	<p>法定代表人(负责人)/ 委托代理人：</p> 
<p>电话：0777-2870027</p>	<p>电话：0771-2857181</p>
<p>统一社会信用代码：12450700499709173D</p>	<p>开户银行：交通银行南宁教育支行</p>
<p>经办人：刘树森</p>	<p>账号：451060502013001784946</p>
<p>邮政编码：535000</p>	<p>邮政编码：530012</p>