

广西壮族自治区政府采购合同

合同名称：广西壮族自治区皮肤病防治研究所物业服务采购

合同编号：GXZC2025-C3-001067-CGZX

采购单位（甲方）广西壮族自治区皮肤病防治研究所

住 所：南宁市西乡塘区陈西路 3 号

供 应 商（乙方）南宁市家园物业服务有限公司

住 所：南宁市竹溪南路 18 号

签订合同地点：南宁市

签订合同时间：2025年6月30日

合同使用说明：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、法规规定，按照竞争性磋商文件规定条款和成交供应商竞争性磋商响应文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

合 同 书

甲方：广西壮族自治区皮肤病防治研究所

乙方：南宁市家园物业服务有限公司

根据国家和地方政府有关物业管理的法律、法规和政策规定，甲、乙双方本着自愿、平等原则，就广西壮族自治区皮肤病防治研究所物业服务采购服务事宜充分协商一致，特签订本合同，以资信守履行。

第一条 甲方聘请乙方为广西壮族自治区皮肤病防治研究所物业服务采购使用人提供管理服务。

第二条 服务区域基本情况如下：

具体管理范围及构成细目见本项目采购文件中第二章《采购需求》的相关内容。

第三条 乙方提供的管理服务包括以下内容：

（一）医院安全保卫、保洁、协管、消防监控、停车管理等综合物业管理服务；
（二）为医院提供医疗护理员服务，费用由乙方根据医疗护理市场收费标准自行收费，医院不负责医疗护理员的人力成本，仅作医疗护理技术指导和考核。要求成交人配置不少于2个医疗护理员，该护理员名额不纳入本次招标预算人员名额，双方签订合同后视患者需求可增加护理员人数；

（三）具体服务内容包含采购文件的《采购需求》、磋商文件的《服务方案》和乙方的所有承诺服务内容；

第四条 乙方提供的服务质量标准按国家和地方政府的规定和本合同约定的服务质量要求及乙方在采购文件中的承诺执行。

本合同约定的服务质量要求见本项目采购文件中《采购需求》。

第五条 合同金额：贰佰零捌万捌仟柒佰捌拾叁元叁角陆分（¥ 2088783.36），服务期：自合同签订之日起24个月。

付款方式为：签订合同之日起10个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的10%作为预付款。物业服务费用由甲方每月收到乙方发票等完整请款资料后10个工作日内支付上个月的各项服务实际费用（优先用预付款抵扣），节假日顺延（每月款项各项单价应与成交单项报价相同），双方在签订合同时可就服务质量及检查标准制定奖罚细则，在支付服务费用时甲方有权根据奖罚细扣减服务费用的支付。

乙方在提供服务期间所产生的人工工资、福利、保险、税费等一切费用均已包含在合同总价中，如无其他明确约定，甲方无需另行向乙方支付其他费用。

第六条 甲方权利义务

（一）审定乙方管理服务方案和工作计划，听取乙方管理情况报告，监督检查乙方各项方案和计划的实施；

（二）协调、处理本合同生效前发生的遗留问题；

(三) 甲方与乙方的参与人员不建立劳动关系、劳务关系、劳务派遣关系、雇佣关系或类似关系,甲方不向乙方的参与人员承担任何雇主或用人单位性质的责任,乙方应确保其参与人员不得向甲方主张任何劳动权益。乙方人员如造成第三方索赔,乙方须承担最终责任,并赔偿甲方因此支出的所有费用。

(四) 法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

第七条 乙方权利义务

(一) 按有关法律、法规和政策规定和本合同的约定制订物业管理服务方案和工作计划,全面履行本项目采购文件中规定的成交人应履行的义务和乙方在投标文件承诺的所有内容,每月向甲方通报一次物业管理服务实施情况;

(二) 法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

(三) 乙方配置的医疗护理员需具备以下资质,持有相关职业资格证书,且具有至少1年以上的医疗护理经验。

(四) 合同解除或到期终止后,乙方应在合同解除或到期之日起15日内完成交接工作,并向甲方移交所有相关资料(包括但不限于书面服务记录等)。若乙方未能按期完成交接或资料不完整,应向甲方支付相当于合同总金额20%的违约金。

(五) 乙方承诺严格遵守保密义务,未经甲方书面同意,不得将甲方及甲方人员的数据、信息或甲方患者的个人信息用于任何商业用途或其他非本合同约定的目的。

第八条 违约责任

(一) 乙方未尽管理责任导致损坏、损失的,应按责任比例相应承担费用;除采购文件中《采购需求》明确约定的违约责任、合同解除的情形外。乙方出现其他未能履行合同或不符合招标约定要求,甲方有权书面敦促乙方整改,乙方应在收到甲方书面通知之日起七日内给予书面答复并进行整改,逾期未整改或整改不合格的,甲方有权书面通知乙方解除服务合同,且无需支付合同解除后的合同后续费用。同时,乙方应向甲方支付3个月物业管理费总和的违约金,并赔偿由此给甲方造成的全部损失,包括直接的财产损失,以及因违约造成的可能产生的预期经济损失以及甲方应对相关处罚、纠纷、诉讼支出的全部费用(包括但不限于甲方因此承担的处罚、需向第三人违约责任与赔偿责任、发生的当事人以及因此产生的代理人差旅费、诉讼费、公告费、律师费、公证费、保全费、诉讼保全保险费、评估费、鉴定费及其他损失等),乙方有其他违约情形的,同样需要向甲方。

(二) 甲方违法、违约导致乙方不能提供约定服务的,乙方有权要求甲方在一个月內解决,逾期未解决的,甲方应承担相应的责任;乙方违法、违约,不履行本项目采购文件的规定和本合同约定、投标承诺和约定服务的,甲方有权根据本合同和本项目采购文件中的规定要求乙方承担相应责任、解除或终止本合同。本合同所约定的付款义务,一方逾期履行的,应按照本合同订立时一年期贷款市场报价利率计算利息(逾期付款损失)。但利息(逾期付款损失)不得超过合同金额的5%。

(三) 任何一方违约解除合同或因违约被解除合同的, 应向对方支付共为三个月的物业管理费总和的违约金;

(四) 守约方在履行本合同过程中向违约方主张权利的, 因此产生的诉讼费、律师费、公证费、保全费、诉讼保全保险费、评估费、鉴定费等费用由违约方承担。

第九条 双方在履行本合同中所发生的一切争议, 应通过协商解决。如协商不成, 按合同事先约定的条款, 向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 在合同有效期限内, 任何一方因不可抗力事件导致不能按时履行合同, 则合同履行期可顺延, 其延长期与不可抗力影响期相同。由于不可抗力事件导致合同的根本目的不能实现时, 一方可解除合同。

不可抗力事件发生后, 应在事件发生之日起 3 个工作日内通知对方, 并提供有关权威机构出具的证明。

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。

因不可抗力导致合同无法履行的, 双方互不承担违约责任。

第十一条 本合同附件为合同有效组成部分。凡本合同及附件未规定的事宜以及合同词语, 均以有关法律、法规、政策规定为准。

第十二条 本合同未尽事宜由甲、乙双方双方另行协商签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等效力。

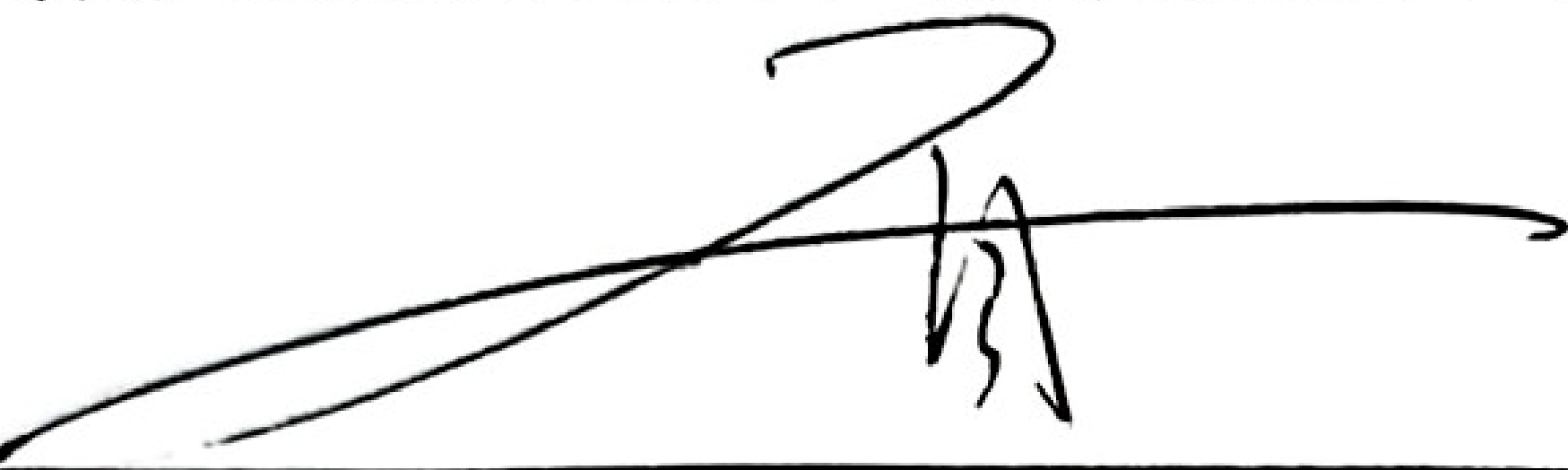
第十三条 合同各方一致确认协议中记载的各方通讯地址和联系方式为各方履行本合同、解决本争议时接收其他方商业文件信函或司法机关(法院、仲裁机构)诉讼、仲裁文书的地址和联系方式。上述通讯地址和联系方式适用至本合同履行完毕或争议裁决时止, 除非各方依下款告知变更。

(一) 任何一方通讯地址和联系方式需要变更的, 应提前五个工作日向合同其他方或司法机关送交书面变更告知书(若争议已经进入司法程序解决)。

(二) 合同各方均承诺: 上述确认的通讯地址和联系方式真实有效, 如有错误, 导致的商业信函和诉讼文书送达不能的法律后果由自己承担。

(三) 合同各方均明知: 因各方提供或者确认的送达地址和联系方式不准确、或者送达地址变更后未及时依程序告知对方和司法机关、或者当事人和指定接收人拒绝签收等原因, 导致诉讼文书未能被当事人实际接收, 邮寄送达的, 以文书退回之日视为送达之日; 直接送达的, 送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

第十四条 本合同一式六份, 具有同等法律效力。广西壮族自治区财政厅政府采购监督管理处、代理机构各一份, 甲方三份, 乙方一份。自签订之日起两个工作日内, 采购人应当将合同通过广西政府采购云平台上传完成合同网上公示。

甲方（章）广西壮族自治区皮肤病防治研究所  2025年6月30日	乙方（章）南宁市家园物业服务有限公司  2025年6月30日
单位地址：南宁市西乡塘区陈西路6号	单位地址：南宁市竹溪南路18号
法定代表人或委托代理人（签字或盖章）： 	法定代表人或委托代理人（签字或盖章）： 
合同经办人：黄笛	合同经办人：苏宝平
联系电话：0771-2273599	联系电话：0771-5336726
业务对接人：陈涛	业务对接人：黄亮
联系电话：0771-2274676/13557997016	联系电话：15678988897
开户名称：广西壮族自治区皮肤病防治研究所	开户名称：南宁市家园物业服务有限公司
开户银行：建行大学路支行	开户银行：兴业银行南宁分行营业部
银行账号：45001604851050503839	银行账号：552010100101181833