

南京市政府采购合同（服务）

合同编号：

项目名称：南京市浦口人民医院物业服务采购（标段一）

项目编号：JSZC-320111-JZCG-G2025-0028

甲方：（买方）南京市浦口人民医院

乙方：（卖方）南京启辉物业管理有限公司

甲、乙双方根据南京市公共资源交易中心浦口分中心组织的南京市浦口人民医院物业服务采购（标段一）项目公开招标结果，签署本合同。

一、合同内容

- 1.1 标的名称：南京市浦口人民医院物业服务采购（标段一）
- 1.2 标的质量：按招标文件及投标文件执行。
- 1.3 标的数量（规模）：三期工程保洁项目，具体包括三期工程门诊医技楼、病房楼、科研楼保洁服务和垃圾清运服务，外环境保洁服务，车库和商业区保洁服务，司梯、集中清洗、专项、仓库保管员等专项工作，不包含陪检人员。
- 1.4 履行时间（期限）：2025年7月1日至2026年6月30日，服务期满后，采购人根据物业全年表现评估物业水平，有权决定继续履行一年合同或终止合同。
- 1.5 履行地点：采购人指定地点。
- 1.6 履行方式：按招标文件及投标文件执行。
- 1.7 每月综合考核得分 70 分以下为考核不合格。连续 3 个月考核总分<70 分，甲方将有权终止本合同。

二、合同金额

- 2.1 本合同金额为（大写）：玖佰零捌万壹仟捌佰捌拾柒圆肆角贰分（9081887.42元）人民币。

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。保密期至保密内容按照相关法律法规规定，以合法方式和途径将其全部披露或本合同终止后 5 年为止，以两者孰长为准。

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 本项目乙方无需缴纳履约保证金。

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 除招标文件接受分包，并经甲方书面同意，乙方可按分包意向协议分包情况外，乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方书面同意的分包行为，甲方有权终止合同。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及时间

8.1.1 服务费用由招标方按月支付。中标供应商按月根据实际发生的所有物业管理（考核后的）费用开据合法票据，招标人在接受中标供应商票据后的 20 个工作日内将上月实际发生的所有后勤物业管理（考核后的）费用支付给中标供应商。

8.1.2 中标供应商进场初期至采购人正常营业期间的费用，按照中标供应商实际投入人员数量及各单项人均费用结算；采购人正常营业期间的费用，以中标价为基础结算。

8.1.3 合同期间，如增减科室、增减服务范围，按实际增减的人员和单项人均单价调整服务价款。

8.2 根据工业和信息化部关于印发《保障中小企业款项支付投诉处理暂行办法》的通知（工信部企业（2021）224 号），甲方未按合同约定支付款项的，乙方可以向有关部门投诉。

九、税费



9.1 本合同执行中的相关税费均由乙方负担。

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,甲方可邀请参加本项目投标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结论的参考。

10.5 甲方成立验收小组,按照采购合同约定对乙方的履约情况进行验收。验收时间、验收标准见招标文件。验收时甲方按照采购合同的约定对每一项服务的履约情况进行确认。验收结束后,验收小组出具验收书,列明各项服务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退还挂钩。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《中华人民共和国民法典》。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,应向乙方偿付拒绝接受服务合同总额 5% 的违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理支付手续的,应按逾期付款总额每日向乙方支付万分之五的滞纳金,最高不超过逾期付款总额的 5%。

11.3 乙方逾期提供服务的,应按逾期提供服务合同总额每日万分之五的标准向甲方支付滞纳金,最高不超过逾期付款总额的 5%,由甲方从待付合同款中扣除。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,应向甲方支付合同总额 5% 的违约金。

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。

11.5 甲乙双方任何一方违反本合同约定的,除应承担上述违约责任外,违约方还应当赔偿因此给守约方造成的一切直接和间接损失,包括但不限于守约方的实际损失、预期可得利益损



失以及为实现债权而产生的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、律师费、公证费、鉴定费、差旅费）。

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。如协商不成的由甲方住所地人民法院管辖。

十四、合同生效及其它

14.1 本合同经双方加盖单位公章后生效。

14.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》有关条文执行。

14.3 本合同正本一式四份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执二份。

甲方：（公章）

地址：

分管院长

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：（公章）

地址：南京市江北新区天浦路 28 号

纳税人识别号：91320111084150689U

法定代表人或授权代表：

开户行及银行账号：交通银行江北新区分行

320006620018010088830

联系电话：

签订日期：

附件:

保洁点位

序号	楼层	科室	岗位数	序号	楼层	科室	岗位数
三期工程楼							
1	1F	急诊抢救	8	30	7F	ICU	关闭
2		急诊留观室、急诊输液室	3	31		生活办公区域	2
3		急诊诊室	3	32	8F	胸外科	2
4		急诊公共区域	2	33		心内科（胸痛中心）	2
5		影像中心、CT、放射科	2	34	9F	普外 1（介入）	2
6		门诊公共区域（不含收费处）	3	35		普外 2（腹痛、甲乳）	2
7	2F	康复科、门诊药房	2	36	10F	消化 1	2
8		超声诊断科、心电图	2	37		消化 2	2
9		MDT 高级专家会诊、EICU、产房	2	38	11F	神经外科、疼痛科	2
10		急诊病房、产科	3	39		泌尿外科（碎石中心）	2
11		儿科、大内科诊室	2	40	12F	骨科（创伤）	2
12		公共区域	1	41		眼科耳鼻喉科	2
13	3F	内镜中心	5	42	13F	骨科（脊柱）	2
14		妇科、产科、妇产超声	1	43		骨科（关节）	2
15		妇科手术室	1	44	14F	妇科	2
16		麻醉科、大外科诊室	2	45		儿科	3
17		公共区域	1	46	15F	血液科	2
18		眼科、耳鼻喉科、口腔科	1	47		老年医学科	2
19	4F	公共区域	1	48	16F	肿瘤内科	2
20		关闭区域	/	49		内分泌科	2
21	5F	静配中心	2	50	17F	神经内科	2



22		病理科	1	51	19F	关闭区域	/
23		检验科	3	52		日间病房	2
24		消毒供应中心	7	53		特需病房	2
25		输血科	1	54	- 1F	地库、商业区	2
26		住院药房、公共区域		55	- 2F	地库	1
27	6F	手术室	12	56		小计	130
28		DSA	1				
29		综合 ICU	10				

三期综合楼裙楼（科研楼）				三期其他			
序号	楼层	科室	岗位数	67	其他	楼道巡视保洁	2
57	1F	实验室	2	68		垃圾清运	4
58	2F			69		集中清洗	1
59	3F			70		应急机动	4
60	4F	行政办公室	1	71	采购中心	仓库管理员	1
61	5F	院长办公室	1	72	专项	专项保洁	16
62	6F	办公室	1	73	司梯	司梯	4
63	7F	学术报告厅	1	74	保洁	中晚班保洁	2
64	8F	值班室		75	外环境	新大楼外环境	6
65	9F	办公区域	0	76	管理	管理人员	6
66	10F					小计	46
		小计	6				

