

# 后勤物业管理服务的合同

合同编号：11N42502278220256001

甲方：上海市第六人民医院金山分院（以下简称甲方）

地址：上海市金山区朱泾镇健康路147号

电话：**13761102218**

联系人：**王向华**

乙方：上海复医天健医疗服务产业股份有限公司（以下简称乙方）

地址：上海市徐汇区

邮政编码：**200031**

电话：**17621250854**

联系人：**方强**

为确保医院财产安全，创造良好的公共秩序和环境，根据《中华人民共和国民法典》和国家有关法律法规，经甲乙双方协商一致，订立本合同并共同遵守各项条款如下：

## 一、合同内容及服务要求

详见采购需求

## 二、服务期限

服务期限：采用一次招标，三年沿用，合同一年一签的方式实施。采购人每年对中标人进行考核，考核不合格，采购人有权终止服务合同。

## 三、合同费用

1、本合同价格为13909653.38元整（人民币），大写：**（壹仟叁佰玖拾万零玖仟陆佰伍拾叁元叁角捌分）**。乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其他任何费用。

2、服务费用按照中标价执行，甲方不再另行支付其他任何费用。若遇国家政策性的基本工资、社保金等调整，双方协商解决。

## 四、双方的权利与义务

### （一）甲方的权利与义务

1.甲方有权在合同规定的范围内享受服务，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

2.如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，甲方出具整改单，乙方未按规定限期整改的，甲方有权无条件随时终止合同；若考核不通过或发生乙方损害采购人权益的情况，甲方有权无条件终止合同；若造成甲方工作无法

正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

3. 乙方未替员工依法缴纳社保，经催告整改仍未缴纳，甲方有权暂扣相当于欠缴社保相应的费用，在乙方补缴后补发。欠缴社保超出总服务人数 20%的，经催告整改拒不整改，甲方有权解除合同。

4. 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

5. 甲方在合同规定的服务期限内有义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

6. 如果甲方因工作需要对原有合同内容进行调整，应有义务并通过有效方式及时通知乙方；涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

## **(二) 乙方的权利与义务**

1. 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

2. 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

3. 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

4. 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

5. 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

6. 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和服务质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

## **(三) 权利瑕疵担保**

1. 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

2. 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

3. 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三方的知识产权和商业秘密等权利。

4. 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

## **五、考核验收**

1. 甲方根据考核内容及考核要求每月对乙方服务工作进行考核，考核标准见本合同附件，当月服务费支付以当月考核分为标准，进行支付。

## **六、补救措施和索赔**

1. 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲

方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

- (1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过甲乙双方商定降低服务的价格。
- (2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定及服务要求负责采取相应的服务补救措施，费用由乙方负担。
- (3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

## 七、履约延误

- 1.乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。
- 2.如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。
- 3.在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

## 八、误期赔偿

除合同第九条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可从应付的合同款项中扣除误期赔偿费，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）（一周按七天计算，不足七天按一周计算）。一旦达到误期赔偿的最高限额，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同。因驻场维护人员出现工作失误给医院造成无法挽回的损失时，每次以合同额的3%作为赔偿。

## 九、不可抗力

- 1.如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。
- 2.本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。
- 3.在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

## 十、付款方式

- 1.服务经费按月支付，甲方收到乙方开具的发票后一次性支付。
- 2.根据《服务检查考核内容》，采购人按月进行服务检查，由主管科室（后勤管理科）召集相关人员定期与不定期考核，根据每月实际上岗人数、天数，中标人在完

全履行合同约定的条款和无违约的情况下付款。考核分在 85 分以下，考评结果与物业管理服务费挂钩，当中标人月度综合考核得分小于 85 分时，采购人将根据考核情况相应扣减应付费用。具体考核如下：

(1) 得分 $\geq 85$  分的，免扣；并要求中标人限时整改，中标人应对存在问题进行持续质量改进，并以书面形式向甲方反馈整改措施及效果。采购人每月底以书面形式向中标人提供考核结果，对于采购人提出的问题未限时整改的，加倍扣分，限时 1 周内完成整改的不再扣分；

(2)  $80 \leq \text{得分} < 85$  分的，扣下月服务费的 1%；并要求中标人限时整改，中标人应对存在问题进行持续质量改进，并以书面形式向甲方反馈整改措施及效果。采购人每月底以书面形式向中标人提供考核结果，对于采购人提出的问题未限时整改的，加倍扣分，限时 1 周内完成整改的不再扣分；

(3) 得分  $< 80$  分的，扣下月服务费的 2%；并要求中标人限时整改，中标人应对存在问题进行持续质量改进，并以书面形式向甲方反馈整改措施及效果。采购人每月底以书面形式向中标人提供考核结果，对于采购人提出的问题未限时整改的，加倍扣分，限时 1 周内完成整改的不再扣分；

(4) 被“12345”等有效投诉的，扣当月考核分 5 分；因上级主管部门检查，确定是由于物业公司工勤人员进行物业服务工作时的过失或故意行为，对采购人开具有责整改单，造成较大负面影响的，视情节轻重扣合同款。

(5) 合同服务期内年度质量安全、满意度考核不合格的或采购人出具整改单，投标人未按规定限期整改的，采购人有权无条件随时终止合同。

3.根据《物业管理服务满意度测评表》月度满意率测评低于 80%，予以扣除下月服务费的 1%。

4.年度质量安全满意度考核不合格的，不续签下一年度合同。

## 十一、保密约定

如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

## 十二、履约保证金

本项目不收取保证金。

## 十三、违约责任

### (一) 违约终止合同

1.在乙方违约情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出解除部分或全部合同。

- (1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。
- (2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。
- (3) 未经甲方同意，乙方将合同转包或者分包。

2.如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

## **(二) 破产终止合同**

如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

## **十四、争端的解决**

甲乙双方如有争议的，应协商解决或直接向甲方所在地人民法院提出诉讼。

## **十五、其他约定**

### **(一) 合同转让和分包**

除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

### **(二) 合同生效**

1.本合同在合同各方签字盖章后生效。

2.本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

### **(三) 合同附件**

1 本合同附件与合同具有同等效力。

2.合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，应以最新的文件为准。

### **(四) 合同修改**

除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

甲方（盖章）：上海市第六人民医院金山分

院

乙方（盖章）：上海复医天健医疗服务产业

法定代表人或授权委托人（签章）： 王向  
2026年01月05日  
华

法定代表人或授权委托人（签章）： 方强  
2026年01月08日  
(男)

日期：

日期：