**勉县医院物业管理服务**

**采购项目合同**

**采购人名称：**

**中标公司：**

**时 间： 年 月 日**

甲方：

乙方：

本[●]管理服务合同（“**本合同**”）由 医院（“**甲方**”）与四川亿邦中服后勤管理服务有限公司（“**乙方**”）拟定和签署。

**鉴于**

**按照勉县政府采购中心的招标结果：**

1. 乙方在为医疗机构提供专业的管理服务领域（包括环境保洁、设备运行与维护、中央运送、保安、洗衣、绿地维护等管理服务）具有专业技能和丰富经验；
2. 甲乙双方基于友好协商，同意由乙方为甲方提供[环境保洁；垃圾清运、电梯运行、停车场]管理服务。

因此，鉴于以上情况并基于下述条款和条件，双方达成合同如下：

1. **简述**

1.1 聘用范围及性质

甲方在此聘用乙方为其独家提供[环境保洁；垃圾清运、电梯运行、停车场]管理服务（以下简称“**管理服务**”）并根据本合同支付服务费；乙方接受聘用根据本合同提供管理服务。

1.2 甲方支持与合作

双方同意本合同目的在于使甲方在相关业务领域得到更好的专业服务。甲方认可为实现此目的，乙方需要甲方相关部门人员的必要支持与合作，甲方同意尽其最大努力提供此类支持与合作。

1.3 甲方提供的信息

乙方以甲方提供的信息为基础，实施本合同下的管理服务，甲方声明其向或将向乙方提供的与本合同管理服务相关的信息是完整和准确的。

2．**服务**

2.1 管理服务

a. 乙方应为甲方提供以下管理服务：

管理服务职能 服务详情见以下附件

环境保洁、电梯运行、停车场管理等 附件：

上述管理服务将适用于勉县医院建筑物范围之内（门诊住院楼、住院二部、医院内部外围环境、家属区、其他附属建筑）。

b. 上文a款列明之附件详细说明了乙方管理服务的服务区域、乙方工作职责说明、服务人员职责等。乙方同意培训、管理和指导其员工（以下简称“**服务人员**”）按照本合同及附件开展管理服务。这些附件为本合同的一部分。

2.2 培训材料

乙方将提供并保留所有培训服务人员必需的培训设备、胶片、幻灯片、影像资料、日常工作和项目日程表、标准操作程序和培训服务人员的培训手册并承担上述材料的费用。这些材料为乙方所有。

2.3 由乙方承担的费用

a. 乙方将承担与管理服务有关的直接运作费用。为本合同之目的，“直接运作费用”是指乙方为提供本合同规定的管理服务而直接产生的费用，包括：（i）为甲方提供服务的乙方员工的工资；（ii）第2. 2条中所述的培训材料费；（iii）在提供服务开始时国家或地方政府届时征收的、与提供管理服务有关的所有税收和费用。如果本合同有效期内和管理服务开始后国家或地方政府征收新的或额外的税收和费用等时，甲方支付给乙方的本合同金额也将随之做出相应调整，以反映上述变化。

b. 下列费用不属于上述a款规定的乙方支付的“直接运作费用”：（i）与乙方服务人员安全有关的各项费用，包括甲方有特殊要求的乙方服务人员预防注射及防护性穿戴用品费用等；（ii） 第5条规定的应由甲方承担的设备维护费用（如有的话）；（iii）甲方按第10条提供给乙方使用的场地的维修和保养费用；（iv）第4条规定的材料费和物品的费用；（v）第4条中规定的应由甲方支付的其他费用。（vi）第3.2条规定的甲方员工的薪金和津贴和根据费用性质或双方达成一致应由甲方承担的其他费用（如有的话）。

1. **员工**

3.1乙方员工

a. 乙方将向甲方派驻符合履行管理服务需要的管理人员。其中一人为项目协调经理，由他（她）作为乙方的主要代表执行本合同中乙方的权利和义务。

b. 除管理人员外，乙方还将提供对甲方进行有效管理服务所需的所有服务人员（包括主管、培训人员、技术人员和特别项目所需的人员）。

c. a和b中的人员均为乙方人员。乙方将承担他们的工资和其他与其工作有关的、国家或地方性法规所要求缴纳的社会福利保险，以及与其有关的劳动关系的权利义务。

d. 如果甲方基于适当的理由确认乙方的任何服务人员为甲方所不能接受，甲方可以书面形式要求撤换该人员。乙方在收到该请求后，可以在合理的时间内向甲方提供其可合理接受的替换人员。

**4. 材料与物品**

4.1 本条的范围

本第4条明确划分双方为提供管理服务所需的材料和物品的责任。

4.2 管理服务

a. 乙方根据本合同进行管理服务所必需的材料和物品费用（不含b款中的易耗物品）包含在本合同金额内 （合同金额定义见本合同第6条） 。

b. 甲方同意提供与甲方管理服务运作相关的易耗物品并支付这些物品的费用。这些物品包括可能为患者提供的卫生纸、纸巾、除味剂、患者用香皂、洗手间皂液等。

4.3 外购产品或服务款项

本合同一旦终止，甲方应向乙方偿还由甲方委托乙方支付的相关外购第三方产品或服务款项（如果有的话）。

**5. 设备与工具**

5.1 乙方提供的设备

所有乙方为履行管理服务所提供的设备及软件（包括计算机硬件）仍为乙方财产。乙方应负责上述设备的维修、保养和设备更新，而不再向甲方另行收费。

5.2 甲方提供的设备：管理服务

甲方基于乙方提供管理服务需要而向乙方服务人员提供相关设备、物品供其使用（如有的话）。这些物品和设备仍为甲方财产，但由乙方负责维护。乙方应提供管理服务所需的额外设备或替换设备。合同金额已包括这些额外或替换设备费用。乙方提供的上述额外或替换设备仍应作为乙方的财产。

5.3 乙方设备折旧及合同终止乙方设备安排

a. 乙方为向甲方提供本合同规定之服务而投入的设备，乙方按照直线折旧法折旧，在从本合同生效之日起的二年内将该类设备投入的费用摊销完毕。

b. 本合同到期终止时，甲方可选择从乙方处购买任何非乙方专利设备，价格为该设备届时账面价值或原价的20％，以两者之间的较高者为准。在转让乙方的任何设备时，甲方应除去设备上所有乙方标识。如果本合同是由于甲方违约或甲方未能支付乙方有关款项而终止的，则甲方不享有行使本合同下购买乙方设备的选择权；同时，对于乙方专为履行甲方服务而添置的设备，乙方无法另行搬移使用的，甲方应当按届时账面价值购买。

c.如果本合同提前解除，则甲方应当补偿乙方尚未摊销完毕的设备费用。在乙方收到甲方足额的补偿款项之后，该类设备的所有权归于甲方所有。乙方有义务保证该类设备在转移给甲方之时处于正常地使用状态，可以合理地正常进行使用。

**6. 付款**

6.1 甲方同意付款

甲方同意按本条规定向乙方指定账户付款（开户行：中国工商银行成都华阳支行

账号：4402938009100033276）。

6.2 合同金额

本合同价款：3436399.00（叁佰肆拾叁万陆仟叁佰玖拾玖元整） ，合同金额需根据第6.4条以下各款进行调整。

6.3 合同金额的支付

a. 乙方根据本合同开始提供管理服务之首日（“**服务首日**”），以及在其后每月的服务首日对应日（遇法定节假日顺延至节假日结束后的第一个工作日；如相关月份无服务首日对应日则为次月第一个工作日）——统称“**应付日**”，甲方应向乙方支付本合同金额。

乙方根据本合同开始提供管理服务当月最后一个工作日之前，以及在其后每月服务的最后一个工作日之前，——统称“应付日”，甲方应向乙方支付本合同金额。

b. 如果本合同金额的任何款项未能在应付日付清，未付清部分从应付日起按月息3%付息，直至该款项付清为止。此外，甲方应支付乙方为收取甲方欠款而支出的所有费用（包括律师费）。

c. 如果本合同项下任何费用超过应付日后30天而未支付，乙方保留权利要求甲方在提供服务前至少提前一周向乙方支付有关款项，以保证乙方能及时得到付款。

d. 如果本合同下任何费用在应付日后60天内未支付，乙方有权立即终止本合同。在此情况下，甲方应对乙方由于提前终止本合同而产生的损失予以补偿。

6.4 合同金额的调整：工资变动

a. 如果国家或地方政府公布增长当地职工最低工资标准、社会保险费或其他福利、津贴，甲方同意按照公布之增长金额或费率相应增加本合同项下乙方全部员工工资、社会保险费或其他福利、津贴、加班费，并按实际增加的总费用来调整本合同金额。

b. 第6.4条合同金额的增加，应在当地职工最低工资标准、社会保险费或其他福利、津贴增长公布日后甲方向乙方的首次合同付款时开始执行。

6.5 合同金额的调整：服务范围及内容变更

本合同金额是根据附件中所列的服务区域、乙方工作职责说明、服务人员职责、设备和具体工作任务而确定的。如果：

a. 乙方或者服务人员提供服务的区域、区域用途、服务项目、设备或工作任务的总量以任何方式出现增加、减少或变更的情况，则本合同金额也要作相应的增加或者减少；

b.当医院的实际床位数连续三个月超出或低于测量报告的床位数、手术量、门急诊量10%时，且该工作量增加或减少导致必须增加或减少服务人员数量或工时时，则甲方同意应增加或减少服务人员并相应增加或减少合同金额。增加或减少的服务人员需求应以实际数据为基础。

上述调整应在增加、减少或变更发生后甲方第一次支付合同金额时开始执行。

6.6 合同金额的调整：不可预计风险费用

本合同金额的确定是以现有条件为基础。如果：

1. 因突发公共卫生紧急事件或大规模暴发疫情而导致乙方额外支出的费用由双方协商解决。
2. 因甲方额外工作需要，超出服务范围或服务时间的其他支出由双方协商解决。

**7. 赔偿；保险**

7.1对甲方的赔偿

对于乙方或乙方服务人员在根据本合同提供服务过程中的过失行为或疏忽给甲方、甲方管理人员和职工所造成的任何直接责任（包括合理的律师费），乙方同意给予赔偿使其免受损失。

7.2 对乙方的赔偿

对于甲方或其员工的过失行为或疏忽给乙方、乙方管理人员和员工所造成的任何直接责任（包括合理的律师费），甲方同意给予赔偿使其免受损失。

7.3 有关危险品的赔偿

甲方有义务指明其场地内存放的危险品（“危险品”）。乙方不负责危险品的探查、处理，且任何时候乙方不对人员接触到危险品负责。由于甲方场地内危险品的存放或由于甲方、乙方或其他人有关危险品的任何作为或不作为所加诸乙方的任何责任，甲方同意给予乙方补偿（包括有关费用和合理的律师费）并使其免责。

7.4 索赔限制

如果一方在得知或应该得知引起索赔的事件发生之日起一年内没有向另一方提出书面索赔，则视为该方放弃索赔。

7.5 保险

甲方负责甲方管理服务相关场所的保险责任，包括财产险和第三方责任险。

7.6 有效条款

本合同终止后，第7条的规定仍然有效。

**8. 不得聘用对方员工**

8.1 不得招揽

本合同期限内及之后一年内，未经另一方事先书面批准，甲、乙双方任何一方都不得聘用对方人员或之前十二个月内曾是对方员工的人员，也不得干涉这些员工与另一方的合同关系。任何一方不得直接或间接地，为自己或为其他能够影响的个人、公司聘用或带走另一方的员工。双方同意本条的目的是为保护双方各自的合法商业权益而不是旨在限制有关人员的职业选择权利。

8.2 违反约定的补救

如果任何一方违反上述约定，在不影响受害方可获得的其他补救（包括主张赔偿的权利）的前提下，受害方应有权向具有管辖权的法院申请制止违约方的上述违约行为，违约方应承担受害方为此所支出的合理的律师费、其他费用及开支。

**9. 期限**

9.1最初期限：

根据《政府购买服务办法》第二十四条之规定，本项目采取一次招标二年沿用，本合同经招标后期限为 贰 年，每年一签，经甲方考核合格后签下一年合同。本次签订服务期为 2025 年 5 月 1 日-2025年4月30日。本合同期限届满后如乙方工作经甲方考核合格，将自动延续下一个与本年限相同的合同周期，除非任何一方提出在合同约定的期限届满时终止本合同，但必须在合同期限届满前三个月通知对方。

**10. 由甲方提供的场地和其他餐饮条件**

10.1 场地和公用设施

甲方应在其场所内向乙方提供乙方进行管理服务所使用的办公室、设备工具库房、洗涤和烘干场地以及各种设施，这些场地应由乙方独立管理、操作、控制，但甲方进行安全检查或紧急情况下不受此限。甲方还应向乙方提供更衣场地及设施，供乙方管理人员和员工提供本合同下管理服务时使用。所提供的场地应包括所有公用设施（包括上下水和电、气、暖、通讯等），上述场地、更衣设施和各种公用设施及能源均向乙方免费提供。

10.2 职工福利

乙方员工应有权在甲方餐厅用餐，并享有与甲方员工一样的优惠待遇。

**11. 执行检查**

11.1 执行检查

双方代表应定期召开联席会议回顾乙方的管理服务履行情况和其他相关事宜。

**12. 合同终止**

12.1 违约通知；宽限期；终止

如果一方（“违约方”）违反其在本合同项下的一项或多项义务，另一方（“受害方”）应通知违约方并指出其违约性质。违约方应自收到该通知起30天内就通知的违约事宜予以补救。如果上述违约行为通知30天后违约方仍未纠正，且给受害方造成重大损失的，受害方届时可以书面通知违约方终止本合同，在提交终止合同书面通知第30天后，本合同应视为终止，受害方即可停止履行其在本合同项下的责任。

12.2 终止的后果

本合同的终止不应免除甲方在终止日或之前存在的，向乙方支付未付款项的义务。本合同终止时，所有甲方到期款项或欠付乙方的款项应立即到期并由甲方立即予以支付。

12.3 费用和损失补偿

a. 如果由于甲方责任，本合同在合同期限届满前终止，甲方应就截至终止日时乙方实际支出但尚未得到补偿的费用给予乙方补偿。此外，甲方应就乙方由于本合同的提前终止所产生的一切直接损失（包括对乙方为此不得不遣散或裁减员工的经济补偿；任何分包合同项下的未付款项；已使用设备的补偿和拆卸、搬运费用；已使用工服、工具的残值费用；为收取甲方欠款而支付的合理律师费等）给予乙方补偿并使其免受损失。

b. 如果甲方对乙方的服务提出相关的要求或变更，并由于该要求或变更而导致乙方不得不与其雇员解除劳动关系，并不得不向其雇员支付解除劳动关系的经济补偿时，在合同履行期间内由此给乙方造成的解除劳动合同关系的经济补偿损失，甲方应对乙方予以补偿，以使乙方免受该经济损失。

12.4 与8.2条款的关系

本第12条将不影响第8条的承诺和违约补救的规定。

**13. 通知**

13.1 通知及交付方式

本合同项下要求或允许的任何通知都应以书面形式直接递交。

**14. 一般条款**

14.1 可分割性

如果本合同任何部分被有管辖权的法院认为无法强制执行，本合同其他条款的有效性不受影响。双方权利义务的解释和履行应按照本合同不含该特定部分来进行。双方同意，任何有关甲方进行赔偿的约定应解释为可以在法律允许的最大限额内执行。

14.2 双方的授权

本合同双方向对方承诺并保证：合约授权签署后双方将履行本合同各项条款，并且其将继续进行任何必要的工作使得本合同有效、有约束力。

14.3 完整的合同

本合同将取代原有及现存的所有口头或书面合同。本合同包含了双方就本合同有关事项达成的全部共识。任何就本合同的变更、补充应以书面进行并经双方代表签字盖章后生效且并入本合同整体。

14.4 合作

双方同意为满足自己或对方履行本合同的合理需要：其有责任采取一切合作行为并提供所有必需文件。

14.5争议解决

对于任何因本合同或因违反本合同而产生或与之相关的争议（与第8条相关的法律程序除外），双方应善意地尽力以调解方式解决。如果经调解该争议无法解决，甲乙双方同意选择下述方式解决：

（1）向甲乙双方任何一方住所地或本合同履行地的人民法院提起诉讼。

14.6 管辖法律

本合同的签署、解释和履行应受中华人民共和国法律管辖。

14.7 合同的转让

未经对方事先书面同意，任何一方不得转让本合同。

14.8 律师费用

在与本合同有关的任何仲裁或法律程序中，胜诉方合理的费用和律师费用应由败诉方承担。

14.9 不构成放弃

对本合同项下某违约行为的责任豁免，不能被解释为或构成放弃对以后任何其他违约行为的追究。

14.10 间接损失

双方同意，任何情况下，双方都不应负担对方任何的商业损失、利润或收入，以及附带的或间接的损失。

14.11 不可抗力

如果乙方对本合同的履行因任何不可抗力的原因而延迟，则乙方履行合同的时间也应作相应延迟，该不可抗力包括但不限于火灾、洪水、意外事故、社会整体劳动力短缺、正常的货源供应中断、罢工、动乱及国内紧急情况。如延迟时间超过120天，乙方可选择终止本合同，而甲方在合同终止时除支付已到期的费用外，还要支付本合同第12. 3条中规定的有关费用（如果有的话）。

14.12 服务范围的扩大

如果甲方与其他医院、机构或医院集团、公司或组织进行合并或其他类似交易或甲方收购上述医院或机构，乙方同意应甲方的要求，将善意地与甲方进行协商，将本合同内容扩展至为新接纳的或收购的机构提供服务。如果双方就为新接纳或收购的机构提供服务事宜不能达成共识，本合同将仅按照兼并、合并、联合或类似交易前的本合同内容继续执行。

14.13 计算机问题

甲方明确地理解乙方不应对甲方任何计算机软硬件及计算机控制的设备（除乙方提供的计算机软硬件及设备外）的持续正常运行负责。对于由于软件错误、计算机病毒感染、发生混淆所造成的计算机运行不正常或无法运行乙方不承担责任。

14.14 持续有效的权利

如甲方不再以签署本合同的名称运营，则甲方应向任何继任者转让本合同，并要求其履行本合同中的各项义务。

1. **合同执行**

乙方在汉中地区成立有全资分支机构： 勉县亿邦中服后勤管理服务有限公司 ，此项目运行由 勉县亿邦中服后勤管理服务有限公司 执行。

1. **合同文件**

下列文件构成本合同的组成部分，彼此相互解释，互相补充，组成合同的多个文件为：

1. 本合同书
2. 中标通知书
3. 招标文件
4. 投标文件

**有鉴于此**，本合同壹式伍份，甲方叁份，乙方贰份。双方在以下日期签署并生效。

|  |
| --- |
| 甲方： 乙方：  代表： 代表：  签字： 签字：  日期： 日期： |