**合同编号：**

**海南省政府采购项目**

**合同书**

**项目名称：**

**项目编号：**

**甲方：**

**乙方：**

**签订日期： 年 月 日**

**合同专用条款**

（采购人名称） 以公开招标 （政府采购方式） 对 （同前页项目名称）项目（项目编号： ）进行了采购， （中标供应商名称） 为该项目中标供应商。

（采购人名称） （以下简称：甲方）和 （中标供应商名称） （以下简称：乙方）根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，同意按照下面的条款和条件订立本政府采购合同，共同信守。

**一、政府采购合同文件**

本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

1.招标文件（含澄清或者修改文件）；

2.招标文件的更正公告、变更公告；

3.乙方提交的投标文件（含澄清或者说明文件）；

4.政府采购合同条款；

5.中标通知书；

6.政府采购合同的其它附件。

**二、政府采购合同范围和条件**

本政府采购合同的范围和条件与上述政府采购合同文件的规定相一致。

**三、政府采购合同标的**

本政府采购合同的标的为政府采购合同货物清单（同投标文件中的开标一览表/分项报价明细表）中所列货物及相关服务。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **服务名称** | **服务要求** | **数量/单位** | **单价（元）** | **单项总价（元）** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **总 价** | | | | |  |  |

**注：此表须备注核心产品。**

**四、政府采购合同金额**

根据上述政府采购合同文件要求，政府采购合同的总金额为人民币 （大写），小写： 元。（此合同价指验收合格并将货物送到交货地点的全部货款）

**五、付款方式**

付款方式：每月根据绩效考核情况（考核标准由双方合同中约定）、中标人须在次月5日前准备当月材料，采购人组织考核工作小组进行考核，月底前完成考核后，乙方给甲方开具税务发票，税费由乙方承担，次月底前支付考核完成月份的物业管理服务费。

**六、交付/履约时间、交付/履约地点和方式**

交付/履约时间：自合同签订之日起3年，合同一年一签。

交付/履约地点：琼中黎族苗族自治县人民医院

1. **考核验收标准**

由琼中县人民医院(琼中县医共体总医院)对物业公司所提供服务进行考核及验收，考核及验收标准除物业公司投标文件所响应的服务要求外，可溯源到国家、行业相关标准；物业公司提供的服务应达到有关标准的要求并确保通过琼中县人民医院(琼中县医共体总医院)的考核及验收。具体考核要求为：

**《医院卫生保洁范围要求标准及考核检查表》**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **区域** | **清洁项目** | **工作频次** | | | **工作标准** |
| **每天** | | **每周** |
| **大堂部分** | 大理石地面 | 拖地两次 | | 灭菌消毒两次 | 随时保持干净、无污渍、尘渍痰渍 |
| 大理石瓷砖、强面、柱 | 清洁平面部分及各种线条部分并随时保洁 | | 清抹强面一次 | 保持无尘、无污渍 |
| 玻璃 | 早用玻璃刀清刮 | | 用玻璃清洁剂清刮每两周一次 | 无手印、无尘、无污渍、明洁清澈 |
| 风口 |  | | 清抹每两周一次 | 保持无尘、无蜘蛛网 |
| 天花吊顶 |  | | 除尘、蜘蛛网每四周一次 | 保持无尘、无蜘蛛网 |
| 废纸桶 | 清倒垃圾、随时整理、清抹桶盖、桶身、保持干燥 | | 灭菌消毒一次 | 无痰渍、无灰尘保持干净 |
| 桌、椅、广告箱、牌 | 清抹一次、随时清除杂物 | | 灭菌消毒每四周一次 | 无尘、无渍、无杂物 |
| **电梯部分** | 不锈钢壁面及按钮部分 | 干毛巾配合不锈钢清洁保养剂随时清洁污渍、手印 | | 一周消毒一次 | 无手印、无污渍，保持不锈钢表面亮丽的金属光泽 |
| 地面 | 拖地两次、保洁、并随时清除杂物，口痰等 | | 一周消毒一次 | 干净、无杂物 |
| 天花及风口 |  | | 用清洁剂清抹四周一次 | 无尘、无蜘蛛网、无污渍 |
| **消防通道** | 地面及梯级 | 清扫、保洁 | | 拖地一次 | 无杂物、污渍、干净 |
| 墙面 |  | | 清除灰尘、蜘蛛网四周一次 | 无尘、无污渍 |
| 天花灯饰 |  | | 四周清抹一次 | 无尘、无蜘蛛网 |
| 扶手、铁栏 | 清抹一次 | |  | 干净 |
| 风口栅栏 | 清抹一次 | |  | 干净 |
| **办公室** | 玻璃窗、门 | 清扫、拖地两次，清洁窗框一次 | | 灭菌消毒一次 | 干净、无污渍、明亮、干净 |
| 消防门 | 保洁 | | 清抹一次 | 无尘、无污渍 |
| 天花吊顶隔板 | 清抹一次保洁、除尘 | | 除尘、灭菌四周一次 | 无污、无污渍 |
| 坐椅、沙发、垃圾桶 | 清倒垃圾桶、随清抹一次时换垃圾袋 | | 用清洁剂清抹一次 | 无污渍、无杂物、干净、无尘、随时清除痰等杂 |
|  | 抹桶盖、桶身 | |  | 物 |
| 消防栓、报警器开关 | 清抹一次 | | 灭菌消毒四周一次 | 无尘、无污渍 |
| 指示牌、悬挂牌 |  | | 消抹一次 | 无尘渍 |
| 地面 | 清扫、拖地、灭菌一次 | |  | 无尘渍、纸屑、无污渍、无痰渍、保持光洁 |
| 墙身 | 保洁 | | 清抹墙身两周一次、灭菌一次 | 无尘渍、无污渍、无痰渍 |
| 门 | 玻璃 | 保洁 | 用玻璃清洁剂刮两周一次 | 无手印、无尘、无尘渍、光洁明亮 |
|  | 木 | 保洁 | 清洁一次 | 无尘渍、无污渍 |
|  | 铝合金 | 保洁、清抹一次 |  | 无手印、无污渍、 |
| 电脑、电话 | 清抹一次 | | 灭消毒一次 | 无污渍 |
| **办公室** | 窗 | 玻璃 | 保洁 | 清刮两周一次 | 无手印、无尘、无污渍、光洁明亮 |
|  | 窗台 | 清抹一次 | 灭菌消毒一次 | 无污渍、无尘渍 |
| 地脚线 | 保洁 | | 清抹二次 | 无污渍、无尘渍 |
| 废纸篓、烟灰缸 | 更换垃圾袋 | | 清洗垃圾篓一次 | 无污渍 |
| 灯饰、风口、天花 |  | | 清抹四周一次 | 无蜘蛛网、无尘渍 |
| 指示牌、悬挂牌 |  | | 清抹一次 | 无尘渍 |
| 茶水间 | 地面 | 清洗一次、保洁 | 灭菌消毒一次 | 无污渍、无尘渍、无水渍 |
|  | 水池 | 清洗一次、保洁 | 灭菌消毒一次 | 无污渍 |
|  | 热水器 | 清洗表面一次 |  | 无污渍 |
| 窗帘 |  | |  |  |
| **病房** | 地面 | 清扫拖地二次、灭菌二三次 | | 一天消毒一次 | 无污渍、无尘渍、无痰渍、保持光洁 |
| 墙身 | 保洁 | | 清扫二次、灭菌二次 | 无污渍 |
| 门 | 铝合金 | 保洁、灭菌消毒一次 | 玻璃刀轻刮一次 | 无手印、无尘、无污渍、光洁明亮 |
|  | 木 | 保洁、灭菌消毒一次 |  | 无污渍、无尘渍 |
| 办公台、坐椅、柜 | 清抹、灭菌消毒一镒 | | 拖地一次 | 无尘、无污渍 |
| 窗 | 玻璃 | 保洁 | 清刮一次 | 无手印、无污渍、光洁明亮 |
|  | 窗台 | 清抹、灭菌消毒一次 |  | 无污渍、无尘渍 |
| 病床、床头柜、架 | 清抹、灭菌消毒一次 | |  | 无污渍、无尘渍 |
| **病房** | 废纸篓 | 清倒垃圾、更换垃圾袋 | | 清倒垃圾篓四次 | 无污渍 |
| 垃圾筒 | 清倒垃圾、更换垃圾袋 | | 清倒垃圾篓四次，灭菌消毒三次 | 无污渍 |
| 电视机 |  | | 擦抹一次 | 无尘渍 |
| **洗手间** | 瓷砖墙身 | 清檫、灭菌消毒 | |  | 无尘、无污渍、瓷砖明洁 |
| 瓷砖地面 | 清洗灭菌消毒保洁 | |  | 无尘、无污渍 |
| 洗手间门 | 清檫、灭菌消毒 | |  | 无污渍 |
| 玻璃镜面 | 保持干净 | |  | 无尘、无污渍、无水渍、无手印、保持镜面明净 |
| 小便器、大便器 | 清洗数次、保持无异味 | |  | 保持无污渍、无垢、无臭水、畅通、瓷器明洁如新 |
| 洗手盆及台 | 随时清抹水渍、污渍、灭菌、消毒 | |  | 保持干净无污渍 |
| 灯饰、天花、风口次 | 保洁 | | 清扫（擦）四周一次 | 无污渍、无蜘蛛网、无尘 |
| **外场草坪** | 地面 | 全面清扫一次、没有杂物 | | 每月冲洗一次 | 无烟头、纸屑、杂物 |
| 通道梯口 | 全面清扫一次、没有杂物 | | 每月冲洗一至两次 | 无杂物、灰渍 |
| 门旁丛林 | 及时清理烟头、纸屑 | |  | 无杂物 |
| 绿化地草坪 | 清扫落叶、纸屑、烟头 | |  | 无杂物 |
| 绿化地灌木丛 | 清扫落叶、塑料袋 | |  | 无杂物 |
| 娱乐设施宣传牌 | 全面清扫一次 | |  | 无灰渍 |

自合同签订日期起，每满1年前1个月采购人将对中标人进行服务质量年度考核，考核分数在90分（含）以上，方可续签下一年合同；若考核分数在60分（含）至90分，采购人开展内部评审工作，综合评估是否续签下一年合同；若考核低于60分，采购人有权要求中标人停止服务或终止合同。

**八、违约责任**：

1、甲方未履行本合同约定的有关义务，致使乙方无法按双方约定的质量标准完成管理工作，责任由甲方自行承担。

2、乙方未履行本合同约定的有关义务，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改或随时终止合同，如造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济补偿。

3、甲、乙双方无正当理由单方面提前解除本合同，则应向对方支付本合同总价款费用3%的违约金。并赔偿对方因此受到的损失（不可抗力除外）。

4、本合同签订生效之日起，若甲方不能按合同约定的时间向乙方支付服务费用，逾期超过 30 天后，每天按应付费用的3%向乙方支付违约金，逾期超过90天的，乙方有权单方面解除合同。解除合同 30 天内，甲方须向乙方结清所欠乙方费用及本合同总价款费用3%的违约金。若因甲方未及时足额支付相关费用而造成员工工资发放延误、相关保险未能正常缴纳等而引发相应的劳务纠纷、理赔、工伤及大病事宜等，法律责任一律由甲方承担。

5、本合同履行期间，甲、乙双方因正当理由提出终止合同，均需提前一个月通知对方；如果乙方在有关物业管理检查中不达标、或者在连续三个月的双方满意度调查中满意度低于85%、或者严重违背相关责任义务，甲方有权提出中止合同。

6、如果乙方不按规定及时、足额为员工缴交社保，甲方将责成乙方补交外（因服务费已含上述费用），因上述原因引起的劳动合同纠纷，甲方不承担任何责任。

7、甲方依据合同要求按时给付相应费用后，仍发生乙方未按时发放员工工资、奖金等导致员工上访、上告事件且反馈回甲方时，甲方有权提前解除合同。

（1）如甲方验收未能达到约定的服务要求，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的或整改达不到要求的，每出现一次甲方有权从服务费扣除 1 %的违约金，情节严重的，解除服务合同。

（2）如乙方无正当理由终止提供服务，甲方有权要求终止合同。

（3）如甲方无正当理由终止合同，应向乙方偿付由此造成的损失。

**九、合同纠纷处理**

本合同履行过程中发生的任何争议，甲乙双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第（2）种方式解决：

（1）将争议提交 仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

（2）向 （被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地等与争议有实际联系的地点中选出的人民法院名称） 人民法院起诉。

**十、政府采购合同生效**

本政府采购合同经甲乙双方授权代表签字盖章后生效。

本合同共五份：甲方叁份、乙方贰份、海南省政府采购中心壹份。

**十一、其他**

本合同未尽事宜，双方可以增加条款或补充协议的形式加以补充，但增加或补充协议的条款不得对招标文件和投标文件约定的内容作实质性修改。补充协议与本合同具有相同的法律效力。

附件：中标通知书。

甲方（公章）: 乙方（公章）:

办公地址： 办公地址：

法定代表人 法定代表人

或授权代表（签字）: 或授权代表（签字）:

联系人： 联系人：

电话： 电话：

传真： 传真：

电子邮箱： 电子邮箱：

开户银行： 开户银行：

开户名称： 开户名称：

开户账号： 开户账号：

**合同鉴证：**

政府集中采购机构：海南省政府采购中心（盖章）

地址：海口市美兰区大英山西二街政务二期大楼二楼208房（原省政府政务服务中心大楼北侧）

经办人：

年 月 日