

永州市政府采购合同

采购合同编号：永道财合【2025】00043号

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

1. 项目信息

- 采购项目名称：道县东门街道社区卫生服务中心（道县精神病医院）物业管理服务采购（第二次）
- 采购计划编号：永道财采计[2024]00139号
- 项目包名：第一包

2. 合同金额

- 合同金额小写：517176.63元
- 合同金额大写：伍拾壹万柒仟壹佰柒拾陆元陆角叁分

3. 履行合同的时间及地点

起始日期：2025-03-05，完成日期：2026-03-05。总日历天数：365天。
地点：道县东门街道社区卫生服务中心（道县精神病医院）

4. 付款：

按月转账支付

5. 解决合同纠纷方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过向人民法院提起诉讼解决纠纷

6. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

- 在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议
- 本合同协议书
- 中标/成交通知书
- 投标文件
- 政府采购合同专用条款
- 政府采购合同通用条款
- 标准、规范及有关技术文件，图纸。
- 其他合同文件。

道县精神病医院物业管理服务合同

甲方：道县精神病医院（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

甲方为了进一步加强病房卫生管理及对精神病患者在住院的特殊管理，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境，强化医院护理安全质量，杜绝医疗纠纷的发生。现根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》和有关法律法规规定，经甲、乙双方共同协商，本着平等互利，等价有偿的原则。甲方将本院的物业（保洁、护理）委托乙方进行管理与服务。

第一条 委托管理项目

甲方委托乙方进行精神病人在住院期间的护理、保洁服务。

第二条 委托管理期限

委托管理期限：自_年_月_日始至_年_月_日止，期限_1_年。

第三条 双方的权利和义务

（一）甲方的权利、义务

1、依照本合同规定将医院的护理员、保洁委托给乙方实行专业化管理。

2、甲方根据实际工作岗位及工作量需要，要求乙方派遣护理员_13_名，保洁_4_名，项目管理人员_兼_职，共_17_名，满足相应工作岗位的管理。

1、付款方式：按月付款。

2、付款金额：

3、对乙方的工作实施监督检查以及考核评定。

4、甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不得干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动。但如乙方工作人员表现不好或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应在10天内更换，并向甲方报告。

5、甲方在合同生效之日起按规定向乙方无偿提供管理工作场地、办公桌椅及物业办公室（由甲乙双方签确认书为依据）。

6、甲方在合同生效之日起不承担乙方人员办公、住宿、餐饮、设备等情况及费用，不承担服务设备、防护劳保用品和员工管理由乙方自行负责。

7、甲方不承担乙方人员的“五险一金”及意外保险，均由乙方自行负责。

8、乙方工作人员在甲方发生意外事故如：被精神病患者打死、打伤、打残及发生的一切意外事故（疾病）等造成的一切损失由乙方承担责任，甲方概不负责。

9、甲方根据乙方出勤率及完成率给予乙方结算、审定支付每月费用，提供发票结算打入指定账户（否则不予结算）。

10、教育好本院干部职工配合乙方的物业管理工作。

11、甲方根据工作需要有权对乙方工作人员进行临时调配。

12、病人理发、剃胡须等相关费用由甲方负责，所有保洁、护理员使用的消耗品由甲方购买，乙方使用。

13、其他未尽权利、义务工作运行中协调解决。

（二）乙方的权利、义务

1、根据有关法律、法规及本合同的规定，同时结合物业管理实际情况，制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法。

2、遵守各项管理法规和本合同规定的职责要求，根据甲方授权，对托管区实施物业管理，确保实现管理目标，执行甲方委托事项，自觉接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的检查监督。

3、乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营。

4、乙方应建立本项目的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况，在合同期满终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物品及各类管理档案、财产等资料；乙方自己购买的用具及设备仍归乙方所有。

5、乙方必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关会议及有关考核，确保甲方工作每

天正常运行，向甲方提出物业管理的建议。

6、所有人员上岗前必须进行近期健康体检，持健康证上岗。

7、接受甲方的临时工作调配，包括接送病人，无条件积极配合医院应急情况的处理。

第四条 甲方对乙方服务的要求

（一）乙方对甲方委托的护理员、保洁等管理项目，根据法律法规及医院的实际，分别制定相应的管理标准并必须达到如下要求：

- 1、全面负责甲方委托的规定范围的护理员工作综合满意80%以上；
- 2、对医院日常工作任务派发落实100%，医院的满意率80%以上；
- 3、完成根据医院工作要求制定的其他工作指标，医院满意率80%以上。
- 4、乙方的人员工作失误给甲方造成的损失，乙方承担百分之二十。
- 5、合同签订立即缴纳履约保证金，保证金为中标金额的10%。

供应商与采购人签订政府采购合同时需提交采购合同金额10%的履约保证金，保证金应以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。待供应商履行完合同约定权利义务事项后退还。

（二）各项工作职责及要求：见附件与医院制度汇编。

第五条 项目服务人员费用

（一）每人每月

（二）每月10日前，甲方将上月的人工管理费用转入乙方指定账户。

第六条 违约责任

（一）鉴于甲方所处行业的特殊性，除合同另有约定外，乙方在双方合同约定服务期内，不得以任何理由停止或暂停提供本合同的约定服务。甲乙双方无正当理由提前终止合同应向另一方支付合同违约金：违约金为中标金额的10%。

（二）乙方违反本合同的约定，未能完成约定的管理目标或造成甲方不良影响、以及直接造成甲方经济损失的，甲方有权要求乙方在规定期限内整改，并有权终止合同。

（三）本着甲乙双方长期合作、共同发展双赢的原则，在合同期满前三个月，乙方应向甲方提出书面申请，请示甲方是否继续签约（续签合同另行约定）。

（四）本合同终止后，在新的服务承包商接管本项目之前，甲方若有要求，乙方应在甲方的要求暂时（一般不超过一个月）继续为甲方提供服务，甲方按合同标准继续支付服务费用。

（五）本合同期满且双方未能就续约问题达成一致意见的情况下，乙方应在期满之日当天撤出甲方场所，并积极配合甲方的交接工作。因履行本合同产生的任何纠纷，双方应通过协商或诉讼解决，不允许采取包括阻扰、破坏正常办公秩序、拒不搬离或不交接等办法。

（六）甲方要求乙方的所有工作人员必须保证保险到位，乙方的工作人员在甲方工作时，无论被精神病患者打死打残，所造成的一切损失由乙方自负；甲方所有病人因乙方管理不善，无论是逃跑及乙方工作人员伤害精神病人，所造成的一切损失由乙方承担责任。

第七条 附则

乙方按照甲方护工工作职责规范管理（附后：护工工作职责）甲方如因医院业务扩大，增加医疗项目，加大工作量，须与乙方协商签订补充协议，双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同其它文件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理；本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如果协商或调解不成，任何一方可向本物业所在地人民法院起诉。

本合同自签订之日起生效。本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，道县卫生健康局一份。

甲方(盖章)：道县精神病医院

法定代表人：

合同签订日期：

乙方(盖章)：

合同签订日期：

指定账户信息

附则

护工职责与制度

- 1、在岗仪表不端庄，上班迟到、早退、中途离岗，违者经济处罚。
- 2、认真交接清点病人人数，及病人身上的约束带，违者经济处罚。
- 3、凡新病人，约束病人及卧床不起的重病人均应做到床旁交接班，查房巡视每15分钟一次，并如实记录，查看实时监控，违者经济处罚。
- 4、带病人出病室做检查，每次每个护工只能带一个病人，对新入院七天以内的精神病患者应约束或有2人看管，严防逃跑（否则负全部责任），违者经济处罚。
- 5、病人入院，出院做好安全检查，并拍照医院留存，违者经济处罚。
- 6、违反病人室外活动放风规定，及将病人集中一个区域内看管规定，违者经济处罚。
- 7、病人零食每日白班清理，如发现有霉烂、变质、过期的零食，违者经济处罚。
- 8、病人服药时如不配合医生，护士做好病人服药工作，违者经济处罚。
- 9、病人开餐需清点餐具与病人对数，确保病人都能吃到饭，违者经济处罚。
- 10、特殊病人必须送饭，送菜，并及时回收餐具，违者经济处罚。
- 11、严禁将公共财产，病人物品占为己有，节约用电用水，按时熄灯，违者经济处罚。
- 12、按时完成各班工作职责，违者经济处罚。
- 13、早、晚病人洗漱，必须有护工看管病人，防治打架，摔伤，违者经济处罚。
- 14、晚上十点总值班查房后，按时把进出病室的门反锁，违者经济处罚。
- 15、病人开餐必须按时（早餐7:00 中餐11:00 晚餐17:00夏季，16:30冬季）。病人用餐后护工轮流去食堂吃饭经，违者经济处罚。
- 16、上班玩手机，打瞌睡，喝酒，打骂病人视情节严重加重处罚及，违者经济处罚。

17、缺乏安全观念，散布谣言，搬弄是非，泄露病人隐私，损害医院形象和利益，视情节加重处罚及，违者经济处罚。

18、违反病人探视规定，私自给患者家属打电话，违者经济处罚。

19、工作中弄虚作假，不服从公司和医院安排，违反医院规章制度者，违者经济处罚。视情节加重处罚。

20、在工作场所打架斗殴，影响正常工作秩序者，，违者经济处罚。视情节加重处罚。

21、因开关门不注意导致病人逃出病室第一道门，违者经济处罚。

22、每星期帮助精神病患者理发、剃胡须、剪指甲等，发现一例未做，违者经济处罚。

23、定期跟患者洗澡，至少每周洗澡2次，违者经济处罚。

24、将男女患者混淆管理发生性行为，工作人员对女患者进行有性行为给予经济处罚及追究刑事责任。

因责任心差造成重大事件或对事件隐瞒不报，给医院和公司造成经济损失的，当事人罚款200元以上，视情节加重处罚。科室所有人员负连带责任，予以，违者经济处罚和批评教育、触犯国家法律法规依法追究刑事责任。

以上考核办法需护工牢记和遵守希望大家共同维护医院及公司形象，同时确保自身利益不受损失。

道县精神病医院

年 月 日

合同生效

本合同自合同签订起立即生效。

合同份数

本合同一式2份，采购人执1份，供应商执1份，均具有同等法律效力。

合同订立时间：

2025-03-05

甲方：道县东门街道社区卫生服务中
心（签章）

法定代表人：欧光如

委托代理人：欧光如

电话：13574693739

传真：

乙方：海南军凯保安服务有限公司（签章
）

法定代表人：项德春

委托代理人：项德春

电话：13397629955

开户银行：中信银行

开户支行：中信银行军凯保安服务有限公
司

银行账号：8115801012700111793



附录1：

道县东门街道社区卫生服务中心（道县精神病医院）物业管理服务采购（第二次）合同
清单一览表

采购计划编号：永道财采计[2024]00139号

合同编号：永道财合【2025】00043号

序号	采购品目	需求名	数量	单位(台/个/年/项/次)	采购单价(元)	供应商响应单价(元)
1	C21040000-物业管理服务	物业管理	1	年	680,400	517,176.63

以上合计金额:小写: 517,176.63 大写: 伍拾壹万柒仟壹佰柒拾陆元陆角叁分

注意：供应商的服务和工程内容详情不便在合同中展示，具体内容详见其投标文件pdf

供应商：海南军凯保安服务有限公司（签章）

日期：2025年03月05日