

贵阳市精神病医院2023年度 物业管理合同

甲方：贵阳市精神病医院

乙方：贵州万普瑞保安服务有限公司

2023年04月



贵阳市精神病医院2023年度物业管理合同

采购人（简称甲方）：贵阳市精神病医院

统一社会信用代码：12520100429250280G

法定代表人：范羽丰

注册地址：贵阳市云岩区百花山路 28 号

供应商（简称乙方）：贵州万普瑞保安服务有限公司

统一社会信用代码：91520102MAAK6UDQ3Y

法定代表人：李梟俊

注册地址：贵州省贵阳市南明区富源路 283 号（油榨街二关口）[二戈寨办事处]

资质等级：【】级

证书编号：【】

甲、乙双方根据（贵阳市精神病医院2023年度物业管理）项目（项目序列号：P5201002023000134）的（公开招标）结果，甲方接受乙方为本项目的供应商。现双方根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》等法律法规的规定，并依据本项目采购过程中确定的有关内容，在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，达成如下协议：

第一条 项目概况

1. 项目名称：贵阳市精神病医院2023年度物业管理项目。
2. 项目序列号：P5201002023000134。
3. 资金来源：财政性资金。
4. 项目内容：根据医院实际需要，提供保洁、保安物业管理服务。

5. 项目地点：贵阳市精神病医院所属办公区域及病区。

第二条 合同服务期

服务期三年，合同一年一签，甲方每年度对乙方服务进行评估，经甲方评估合格后续签下一年度合同，本次合同为第一年服务期，自2023年5月1日至2024年4月30日止。

第三条 合同金额

合同金额为壹年服务费(大写)：柒拾叁万玖仟捌佰玖拾伍元叁角壹分，(¥739,895.31元)人民币，即每月服务费(大写)：陆万壹仟陆佰伍拾柒元玖角肆分，(¥61,657.94元)人民币。

第四条 付款方式

1. 按月支付

乙方于次月15日前向甲方提供有效的正规增值税【专用/普通】发票，甲方收到发票后十五个工作日之内支付上月物业管理费，否则甲方的付款期限顺延，且乙方不得以此为由拒绝履行本合同约定的各项义务。因乙方出具的发票存在问题给甲方造成损失的，由乙方赔偿全部损失。如甲方因市财政局拨款等原因导致付款期限延迟的，不承担违约责任。

2. 开户信息：贵州万普瑞保安服务有限公司

开户行：贵州银行股份有限公司贵阳北京路支行

账号：010670001400032808

若乙方收款账户信息有变更的，应及时提前书面通知甲方，如因乙方未及时书面通知致使甲方向原收款账户付款的，即视为甲方已完成合同付款义务，由此产生的一切不利后果均由乙方自行承担。

第五条 服务内容

1. 保安服务

- (1) 服务范围：贵阳市精神病医院所属办公区域及病区日常保安工作、病区保安工作。
- (2) 服务内容：为百花山路门诊楼、龙洞堡医院办公区域和病区提供包括公休日、法定节假日在内的 24小时全天候保安服务，具体包括医院（含百花山路门诊）门卫值勤、院内治安管理、院内交通管理、公共区域（不含病区）视频监控管理，以及做好“四防”工作（防火、防盗、防灾、防爆），协助处理各种临时任务；住院部男、女病区巡视工作、维持男、女病区秩序等工作，预防住院病人爬墙、冲门、出逃、自伤自杀，伤人毁物，保障医院、病区正常工作和病区秩序。
- (3) 人员配置要求：须配备持有上岗证保安人员为11个岗位（含各区域负责人），其中1个岗须具有“消防设施操作员”职业资格。具体要求如下：
 - ① 门岗保安：24小时轮班值勤门卫岗；
 - ② 住院部男、女病区：每天下午17时至次日09时值勤，周末及节假日24小时不间断执勤。

2. 保安人员要求

- (1) 保安人员仪表整洁、穿着统一制服。
- (2) 乙方提供的保安人员自觉遵守法规和管理规定，无不良记录，服从甲方工作安排和调度，男性，初中及以上文化，身高要求及身体素质条件符合服务对象（精神病医院）性质。
- (3) 乙方提供的保安人员应持健康证、身份证、上岗证。
- (4) 及时做好工作记录，由乙方提供统一格式的有关工作记录本，月底提交甲方检查。
- (5) 按时上下班，上班时间不得串岗、离岗、脱岗、睡觉，玩手机等与工作无关的事情

- (6) 凡外来（办事、就诊）人员进入医院必须登记、出院凭放行条放行。严禁推销、废品收购及闲杂人员进入医院。
- (7) 保安人员严禁与甲方职工及服务对象发生正面冲突，做好服务区域的巡查工作，实行巡查到点签到制度，特别是防火防盗防逃跑，在岗期间没有第一时间发现火情、盗情、病人逃跑等情况或没有及时上报，延误救援及补救措施，造成甲方人员及财产损失的按失职论处，除追究当事人责任外，乙方承担相应一年服务费用金额【1】%的违约责任。

3. 保洁服务

- (1) 服务范围：贵阳市精神病医院所属办公区域及病区（含食堂、职工餐厅等）日常卫生保洁、消毒及洗衣工作。
- (2) 服务内容：为医院办公区域主要是五楼（含行政办公区、会议室、卫生间、病人室内外活动场所、功能康复区等区域）、一楼门诊（含公共通道、卫生间、一楼所有玻璃门等）医院一楼室外区域、医院三楼病区、医院四楼病区、两个电梯轿厢、消防楼梯、清洗衣服等清洁工作。卫生及卫生清洁突击任务，保障医院工作环境干净整洁卫生。
- (3) 人员配置要求：配备保洁人员为8个岗位；在医院上班前1小时到岗工作。

4. 保洁人员要求

- (1) 保洁人员仪表整洁、穿着统一制服。
- (2) 乙方提供的保洁人员自觉遵守法规和管理规定，无不良记录，服从甲方工作安排和调度，年龄在55岁以下，初中及以上文化，身体素质条件符合工作岗位要求。
- (3) 乙方提供的保洁人员应持健康证、身份证。
- (4) 按时上下班，上班时间不得串岗、离岗、脱岗、睡觉，玩手机等与工作无关的事情

- (5) 及时做好保洁工作记录，由乙方提供统一格式的有关工作记录本，月底提交甲方检查。
- (6) 保洁人员严禁与甲方职工及服务对象发生正面冲突，做好服务区域的卫生保洁、消毒工作。

第六条 甲乙双方的权利和义务

1. 甲方的权利和义务

- (1) 代表和维护产权所有人、使用人的合法权益。
- (2) 审定、考核乙方管理工作及管理制度。
- (3) 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
- (4) 根据医院的具体情况制定有关卫生守则，共同维护医院的清洁卫生。
- (5) 管辖范围内公共区域内设置适量的烟灰筒和垃圾箱、垃圾桶，各出入口通道配置防滑地毯及警示牌。
- (6) 负责监督乙方服务内的卫生质量，标准执行情况，发现问题及时向乙方提出书面意见，要求乙方在【3】日内整改到位。
- (7) 负责免费提供给乙方工具间、库房及管理用房。

2. 乙方的权利和义务

- (1) 根据有关法律规定及本合同的约定，制定保洁人员管理制度。
- (2) 未经甲方书面同意，乙方不得将保洁人员管理工作责任转让、分包。
- (3) 乙方必须做好工作人员的安全教育及安全措施，保证工作人员的安全，涉及高空作业、带电作业、危险物品的储存和使用、医疗废品处置等特殊事项的，乙方有义务对工作人员进行教育培训，并应监督工作人员规范操作。乙方工作人员在甲方工作范围内发生的事故，一切责任由乙方负责。

- (4) 对甲方的公用设施不得擅自占用和改变使用功能。
- (5) 在服务期内，对所需人员的聘用、教育管理制度和对聘用人员的报酬待遇，由乙方自主负责决定。乙方及所聘人员所发生的劳动纠纷、劳务纠纷、工伤、病残和安全事故及处理等全部由乙方自行负责。
- (6) 乙方应加强员工教育，对医院相关事宜有保密义务，乙方员工应做好本职工作，不得发生影响医院工作和团结的事。
- (7) 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及有关档案资料。

第七条 验收及评价考核

1. 质量标准：满足国家规定及相关行业标准。
2. 验收标准：满足国家规定及相关行业标准。

第八条 保密

乙方自愿遵守甲方的相关保密制度，在任何时期，未经甲方公开的或已被公众所知的秘密都属于乙方保密的范围。该保密期限为长期，保密义务不随本合同的终止或解除而解除。

第九条 违约责任与赔偿损失

- (1) 甲方无正当理由拒绝接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总金额的3%作为违约金。甲方逾期付款，每逾期一日按应付未付上月服务费用的万分之五向乙方支付违约金。
- (2) 乙方未能按本合同约定的服务时间提供服务，每逾期一日按一年度服务费用的1‰向甲方支付违约金；逾期达半个月以上的，甲方有权单方解除合同，乙方应向甲方支付一年度服务费用的30%的违约金，由此造成甲方的全部损失由乙方承担。

- (3) 乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期仍未整改或整改不到位且严重违约的，甲方有权单方面解除合同，乙方应向甲方承担一年度服务费用的30%的违约金。如造成甲方经济损失的，乙方还应向甲方支付直接经济损失赔偿费用。
- (4) 乙方在合同终止后，无故不能在约定时间内移交物业人员管理权，或撤出本物业人员和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付一年度服务费用【】%的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。
- (5) 因一方违反本合同约定构成违约，另一方提起诉讼维护自身合法权益的，该方有权要求违约方承担由此造成的律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、公告费、执行费及必要的交通住宿费。该费用的承担不影响违约方承担其他违约责任或损失赔偿责任。

第十一条 争议解决

对于任何因履行本合同或因违反本合同而产生或与之相关的争议，双方应善意地尽力以协商方式解决，如果经协商仍无法解决的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件发生之日起3日内书面向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，并在【15】日内取得有关机构的不可抗力证明或双方协商确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第十三条 税费

在中国境内发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

第十四条 其它

1. 本合同所有附件、采购文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
2. 在履行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同金额是根据附件中所列的区域、区域用途、所管理的部门、设备和具体工作任务而确定的。如果乙方或者服务人员提供服务的区域、区域用途、所管理的部门、设备或工作任务的总量以任何方式出现增加、减少或变更等发生变化的情况，则本合同金额也要作相应的增加或者减少。这种调整应在增加、减少或变更发生后的第一次付款时开始执行。
4. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部向其他第三方转让其应履行的合同项下的义务。
5. 甲乙双方确定：因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料，均以合同签署区所列明的联系地址送达，一方如果迁址或者变更电话，应当在【5】个工作日内书面通知对方。否则视为地址未变更，其之前确认的通知送达地址仍为有效送达地址，且变更方应承担由此产生的所有责任。

第十五条 合同生效

1. 本合同在甲乙双方法定代表人或其授权代表签字（或盖章）盖公章后生效。
2. 本合同壹式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，均具有同等法律效力。
3. 本合同未尽事宜，由双方协商解决签订补充协议，本合同附件和补充协议为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

4. 同执行中涉及招标资金和招标内容修改或补充的，须经当地财政部门审批，并签订书面补充协议报监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文，为《贵阳市精神病医院2023年度物业管理合同》签署页)

甲方(盖章): 贵阳市精神病医院



地址: 南明区见龙洞路291号

法定代表人或授权代表:

(签字或盖章)



联系人: 陈法均

电话: 83992343

签订日期: 2023.4.25

乙方(盖章): 贵州万普瑞保安服务有

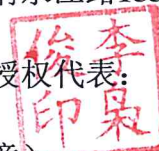


限公司

地址: 经开区清水江路153号南山高地

法定代表人或授权代表:

(签字或盖章)



联系人: 梅佳恒

电话: 18626449988

签订日期: 2023.4.25



万普瑞
WANPURUI

合作 互惠 共赢