

保洁服务合同

甲方（委托方）：淇县人民医院

乙方（受托方）：河南省京政管理服务有限公司

甲、乙双方本着互惠互利、真诚合作的原则，就甲方物业保洁服务(以下称本项目)事宜一致达成成本合同，以供双方共同遵守。

第一条: 项目概况

1.1 项目名称:物业保洁公司采购项目

1.2 服务范围:

保洁服务主要包括：全院范围内的保洁卫生（院区广场、道路、所有水系、所有建筑房顶、楼宇内所有区域、病区内卫生（包括病房）、公共卫生间、PVC 地面保养、门窗玻璃及幕墙、地板打蜡、不锈钢保养等）、保洁所有用品及消毒用品的费用，医疗废物的收集及暂存，全院外墙清洗，洒水车全院冲洗地面。

（1）保证在日常清洁及保洁作业过程中，认真落实各项管理规章制度，使各项管理目标落到实处，如有违反保洁标准或卫生检查不达标，需接受我院保洁质控小组的监督及处罚。

（2）本项目采用包工、包料、包安全，员工的劳务支出、劳动福利、安全责任保险、社会保险、医疗保险、卫生材料、保洁所需用品及消毒用品、器械耗材、管理费、利润、税金等项目所有发生的费用全部由乙方承担。

（3）院区日常医疗废物、生活垃圾等必须日产日清，收集、暂存到指定垃圾收购点；配合医疗垃圾交接、登记及管理。

第二条: 合同内容及服务期限

2.1 本合同的工作内容以公开招标文件规定的服务范围为依据，并以甲方确认的内容为准。

2.2 服务期限: 2024 年 12 月 22 日至 2025 年 12 月 21 日止。

第三条: 双方声明和保证

3.1 甲乙双方均系在中国正式成立和登记的法人，有依其章程规定、任其企业法人营业执照规

定的经营范围内行事的法律能力，有签署和执行本合同一切条款的权利和权力。

第四条：甲方权利义务

4.1 甲方按合同规定对乙方服务质量、服务标准、服务时间、有关承诺及其相关内容和事项进行监督。

4.2 甲方有权随时对乙方的服务工作进行监督和检查。

4.3 若乙方未达到规范标准服务，甲方有权要求乙方及时整改。

4.4 甲方为乙方提供办公场所及宿舍、工作用电、用水，乙方需遵守甲方相关能耗使用管理制度。

4.5 甲方应按照合同约定付款。

4.6 协助乙方协调工作范围内的关系。

4.7 乙方如果达不到甲方要求的服务质量，甲方有权利扣除服务费。

4.8 服务时间根据甲方具体要求进行细化。

第五条：乙方权利义务

5.1 乙方须指派身体健康、无传染病史、素质良好的专业人员，进驻本项目，清洁人员年龄需在 60 岁以下。

5.2 人员配备

保洁人员 61 人(含项目负责人)，其中夜班岗位值班不低于 4 人。合理安排保洁区域，达到院感要求，规范操作清洁流程。

5.3 乙方负责编制保洁管理，报经甲方审定同意后由乙方组织实施。

5.4 乙方工作人员严禁在工作区内点火焚烧垃圾、树叶、废纸及杂物等。同时要制止其他人员在垃圾桶、箱范围以及其他部位点火焚烧杂物。

5.5 乙方所有工作人员须着醒目的统一工装(由乙方自己解决，服装方案报甲方审核)，挂牌上岗。

5.6 乙方工作人员需做到文明用语、礼貌待客。若乙方工作人员与患者发生争吵、打架等事件，其经济责任、法律责任概由乙方承担。

5.7 乙方向甲方派遣的员工，应向甲方提供相关用工手续和保险凭证。乙方与自己员工之间发生劳动纠纷，员工违法乱纪，工作期间发生伤亡事故，由乙方自行负责所有责任，工作需要乙方

聘用第三方工作期间发生的伤亡事故，一切与甲方无任何关系。

5.8 乙方应严格执行有关消防、卫生、防疫、环保、安全等法律法规及政策，服从甲方对整个院区的管理，主动接受相关部门的检查和监督。

5.9 乙方应与甲方建立良好的沟通机制，乙方项目经理每个月向甲方管理人员进行“当面工作汇报”的次数不得少于两次，双方进行工作协调或意见交流工作，检查承包工作情况等。乙方现场经理每半月一次与甲方管理人员一起检查承包范围内工作，对检查的问题进行整改落实，并随时与甲方保持联系。

5.10 乙方工作人员自觉遵纪守法，遵守乙方的规章制度、服务管理和工作职责等。

5.11 乙方须按照国家及地方相关规定制定工资标准。

5.12 乙方须做到人走电断、随手关闭水龙头等日常行为，注意节约水电。

第六条：清洁用品

6.1 乙方自备合同范围内所有的清洁用品。

6.2 乙方提供泡腾片、全能清洁剂、洁厕剂、玻璃水、垃圾袋等包括所有清洁用品。

6.3 乙方提供洒水车、洗地机等清洁工具，并负责加油和维修。

第七条：服务报酬及支付方式

7.1 经采购，乙方的中标价为一年 1529270.00 元 (含税)，大写：壹佰伍拾贰万玖仟贰佰柒拾元整，服务费按照月度支付，甲方每月在乙方提供付款申请后支付上年度服务费 127439.16 元，该以上费用均含乙方承包期间（含法定节假日）所有人员薪资费用、保险费用、服装、物资费用、不可预见费、税费、利润等费用。

7.2 付酬时间：按照月度付款。

7.3 乙方应当在甲方付款前向甲方提供正规、足额的发票。

7.4 甲方根据情况需要乙方新增人员的，费用按照乙方投标报价确定费用。

第八条：违约责任

8.1 合同双方若不遵守本合同之约定，给对方造成经济损失的，除全额赔偿对方经济损失外，还应支付签约合同价金额的 3% 的违约金给对方。

8.2 乙方若不按合同及环卫管理有关规定搞好保洁卫生质量，给甲方造成重大经济损失

和重大不良影响，甲方有权单方终止合同的履行，乙方需赔偿甲方由此产生的一切损失，包括但不限于实际损失，诉讼费，律师费，财产保全费等。

8.3 除上述违约责任外，任何一方无正当理由要求提前终止合同的，除向对方支付合同金额的 3%作为违约金外，如有严重违约行为，可同时提请司法部门依法处理。

第九条：保洁服务标准及要求

针对淇县人民医院保洁物业管理服务的特点，物业管理服务人员必须遵循物业管理服务的规律并结合医院实际运作状况，使每步管理程序和每个管理环节形成一个制度化、系统化的有机整体，特制定此物业保洁管理与服务方案。

A 保洁服务标准及要求

序号	管理区域	保洁服务质量标准	保洁服务要求
1	医院工作区	做到“六净”；即路面净、路沿净、人行道净、树坑墙根净、雨水口净；并做到果皮桶、垃圾箱外表无明显污迹，垃圾粘附物	1、每天按时清扫； 2、白班分段巡视，发现污水、杂物、痰渍及时冲刷干净 3、及时清理雨后积水； 4、区域内垃圾桶每天倒两次，每天刷洗一次并消毒； 5、室外宣传牌护栏每天抹一次。
2	院门	目视无明显污渍	每天抹一次（不锈钢门用水性不锈钢清洁剂清洁保养）
3	门诊	室内整洁，墙壁无灰尘、无蜘蛛网，墙裙踢脚线无污迹；地面干净、无杂物；窗户明门亮；外表无痰迹，垃圾桶外表无污迹，垃圾无外溢。	1、每周清洗两次，晚间进行，周二用碱、周五用 0.5% “84” 消毒液地面消毒； 2、每天用湿尘推推二次，尽量用最少的的时间，达到清洁的效果，不影响门诊工作， 3、墙裙及踢脚线每周抹一次； 4、窗户每周清洁一次； 5、呕吐物及时清除并冲洗；每天用 0.5% “84” 消毒液消毒一次； 6、垃圾桶每天倾倒两次，每天擦洗一次并消毒； 7、各诊室候诊区桌椅、水龙头等物每日用 0.5% “84” 消毒液抹一次；

			8、传染病门诊每日下班时用 0.5% “84” 消毒液喷雾一次； 9、传染科诊室每周末消杀一次。
4	候诊廊厅	地面清洁无杂物；候诊椅干净，无污迹，无灰尘。	1、每周二、四、六用 0.5%84 消毒液各消毒一次； 2、每天用湿尘推推三次，随时巡视，及时清除地面杂物、痰迹等。
5	普通病房	室内整洁，墙壁无灰尘、蜘蛛网，墙裙踢脚线无污迹；地面干净、无杂物； 外表无痰迹，病房四周，垃圾无外溢；病床、床头柜及四周无灰尘、无污迹并做到物品摆放整齐。	1、每天用 84 消毒液消毒一次；地面有杂物、纸屑等垃圾时，随时清除。 2、保证一日三扫二拖；每月彻底刷洗一次； 3、保证走廊一日早、中、晚三拖； 4、床头柜及凳子每天抹一次，每出院一病人全面清洗一次并用 0.5% “84” 消毒液各消毒一次（包括病味）； 5、病房卫生间洁具每天抹一次，每天用洁瓷灵全面擦洗一次，并用 0.5% “84” 消毒液消毒一次； 6、走廊内墙每周用消毒水抹洗一次； 7、垃圾桶每天倾倒 2 次，垃圾不外溢，及时更换垃圾袋，每天擦洗一次并消毒；垃圾篓每天消毒一次，生活垃圾使用黑色垃圾袋，医疗垃圾使用黄色垃圾袋； 8、卫生工具按办公区、走廊等分别固定放置。 9、病区保持一桌一巾。
6	污物室	基本要求同上；消毒液及时更换，浓度符合卫生部标准。	1、每周按医务办、护理部要求更换消毒液； 2、按院各科要求分类清理垃圾



7	门厅、走廊、楼梯、通道	面目视干净、无污渍；地面视干净、无杂物、无污迹；墙面干净，楼梯扶手无污渍。	1、每天用 0.5% “84” 消毒液消毒 2、每天按班次清扫并用湿尘推推净灰二次； 3、每天随时巡视，及时清理地面杂物及痰迹等； 4、楼梯扶手、内墙每天抹一次。
8	监护病房、手术室	同普通病房	1、同普通病房 2、手术室每周末彻底全面大卫生消毒一次； 3、手术室推车每日用 0.5% “84” 消毒液消毒液擦拭一次
9	电梯及不锈钢	每天清扫并用毛巾清洁电梯轿厢地面三次；每天电梯轿厢清洁并及时记录一次。	1、电梯间不锈钢墙面清洁光亮。电梯轿厢保持清洁、轨道沟槽内无垃圾，每天清洁消毒一次并做好记录，特殊情况下，根据院感要求加大频次。 2、步梯扶手、门框两边和全院不锈钢栏杆，定期清洁保养
10	公共卫生间	地面无烟头、污迹、积水、纸屑、果皮；蜘蛛网；目视墙壁干净，便池便器洁净无黄渍；室内无异味臭味。	1、每天上班前清洗便器、洗手池； 2、清洗完后喷少量空气 清新剂，男卫生间放置滤洁香块； 3、每天定时巡视，保持 地面清洁，并冲便器，每日刷便池一次； 4、每天消毒一次； 5、每周清洁一次墙面、门窗； 6、及时倾倒垃圾桶，随时更换垃圾袋，并每天清洗消毒一次。
11	垃圾收集、清理	垃圾分类收集，及时清理，防止污染扩散。	1、每个垃圾站点由三个不同颜色带盖密封可移动式垃圾桶组成。避免异味及传染； 2、各类垃圾必须在院内感染 科的监督下，严格按黄色垃圾袋收集医用垃圾、蓝或黑色垃圾袋收集生活垃圾袋，袋口密封转运。垃圾袋随时更换。
12	草坪灯、院区宣传版、标识牌、四楼设备层及其	1、道路地面、广场地面无尘土、白色污染物、烟头、纸屑、树叶等，无乱贴乱画，干净无污迹； 2、自行车棚、车库每天清	1、每天清扫道路及广场地面； 2、自行车棚、车库每天清扫 1 次，清洁卫生无杂物。 3、保持室内管道畅通。

	他部位	扫1次,清洁卫生无杂物。 3、草坪灯、院区宣传版面、标识牌无污渍。	
13	PVC地面保养	1年2次	1、全方位清理、清洁地面,包括边角清洗、细节维护。 2、安排业务娴熟技工进行6遍落蜡程序(三底三面)保养、抛光、补腊,延长PVC使用寿命,增加蜡面使用周期,保证地面耐磨度、光泽度。
14	门诊玻璃及幕墙	每季度1次一年4次	玻璃表面必须洁净透明,无灰尘、污渍、指纹、水印等痕迹。在光线充足的情况下观察,不能有任何模糊不清的区域。玻璃幕墙等表面,应光洁如新,在自然光线条件下,从远处观察墙面整体色泽均匀。
15	全院外墙清洗	1年1次	墙面无明显灰尘、污渍、污垢、油渍、锈迹、涂料斑点等。

2、保洁卫生管理措施

(1) 医院的环境对医院有重要影响。为营造安静、优美、整洁和舒适的治疗环境,针对环境卫生,制定以下措施;

序号	管理区域	保洁服务质量标准	保洁服务要求
1	非医疗区清洁卫生	(1) 设指示牌,严禁乱扔垃圾,保持公共场所清洁; (2) 清洁工按各自岗位规程实施日常清洁工作; (3) 当班时间责任区任何垃圾、污物等随产随清,保持责任区的卫生; (4) 维护责任区卫生,劝阻和制止不卫生、不文明的现象和行为; (5) 清洁组长对清洁工作进行指导、巡查。	(1) 清洁保洁率达99%; (2) 地面、渍、无杂物;楼层目视干净、无污渍、无杂物; (3) 整体环境及环卫设施随时保持清洁。

2	医疗区清洁 卫生	(1) 清洁工进入污染区、无菌区作业，应严格按照要求：操作规范进行清洁，并要服从医生、护士的管理； (2) 清洁工具、清洁用水专用专放，不能混放混用，以免引起交叉感染。 (3) 无菌区与污染区员工，进行专业分工，责任明确，不得交叉作业； (4) 定期进行消毒灭菌、环境消杀工作。	(1) 清洁保持率达 99%； (2) 地面、楼层应保持干净，无污痕、无杂物； (3) 整体环境及环境卫生随时保持清洁。
3	污物处理	(1) 污物分类收集、存放； (2) 传染性污物严格消毒； (3) 垃圾废物每日消除，以免腐败变质。	污物不扩散，不引起社会公害。

第十条：合同的变更、解除、终止

10.1 任何一方要求终止合同，必须提前一个月通知对方，经双方同意后方可终止合同。

但因乙方原因给甲方造成了重大损失及恶名影响，甲方有权单方终止合同。

10.2 乙方有下列情形之一时，甲方有权单方终止合同。

10.2.1 乙方无故 1 日以上不打扫所有范围内卫生的。

10.2.2 乙方工作人员不服从管理，给甲方造成严重影响的。

10.3 甲方无故未按承包合同支付承包金逾期 30 日以上，乙方可以随时通知甲方解除合
同。

10.4 因自然灾害等不可抗拒因素及政府政策等造成合同不能继续履行的，本合同自行终
止，互不承担责任。

第十一条：附则

11.1 双方可对本合同中的内容进行补充、完善，经协商后签订补充合同，补充合同与
本合同具有同等效力。

11.2 本合同之附件及补充合同均为本合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部

分填写的文字印刷文字具有同等效力。

11.3 本合同在履行中如发生争议，双方可通过协商解决，如协商解决无效，可依法向甲方所在地法院申请诉讼。

11.4 合同期满，双方如续订合同，应在合同期满的 30 天前向对方提出书面意见，若不续订合同，则双方在合同期满的 20 日内完成移交，本合同终止。

11.5 乙方需接受甲方每月进行百分制考核（后附考核标准），每次考核低于 95 分的为不合格。得分低于 95 分且大于等于 90 分的，每低 1 分处以 100 元罚款；得分低于 90 分且大于 80 分的，每低 1 分处以 300 元罚款；得分低于 80 分的，每次处以 3000 元罚款；低于 60 分两次的，甲方可以单方解除合同。

11.6 本合同双方签字、盖章后生效。

11.7 本合同(含附件)一式肆份, 甲方执贰份, 乙方执贰份, 具有同等法律效力。

甲方签章:

法定代表人:

(或委托代理人)

经办人：

2024 年 12 月 23 日

乙方签章

法定代表人

或委托代理人

经办人:

2024年 12 月 23 日