

商丘市中心医院保洁服务

合 同

商丘市中心医院保洁服务合同

甲方（委托方）：商丘市中心医院

乙方（承包方）：商丘昊纬物业管理有限公司

根据商丘市中心医院关于“保洁服务对外托管”政府采购（商政采〔2025〕078号）项目于2025年3月19日上午09:00时（北京时间）在商丘市公共资源交易中心进行公开开标，经评标委员会按照《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》等有关法律法规和招标文件规定的评标程序、方法和标准，进行详细评审出具的评标报告，本着诚实信用、平等互利的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

一、保洁服务地点及范围

1、服务地点：商丘市中心医院内、原商丘市财政局院区、原商丘市工商局锅炉房院区。

2、服务范围：商丘市中心医院卫生保洁服务。项目中所涉及的卫生保洁（含电梯运行服务）。

二、保洁服务内容及要求

（一）保洁内容：

1、负责清洁保洁范围内所有场所的地面、楼顶天台、门窗、门框、玻璃、窗台、墙壁、走廊、天花板、楼梯及扶手、

医院标识牌、开关插座、办公室及办公设备、病房所有设施、运送垃圾等；保证地面无污迹、无杂物、做到窗明几净、天花板无蜘蛛网、无卫生死角，保证所有通道干净、畅通无积水（注意防滑工作），保证医院环境清洁、空气清新；

2、随时清理医院周围排水沟的垃圾，保持排水畅通，减少蚊子滋生；随时对医院周围下水道等喷洒消毒水进行消毒；

3、每周对天花板、墙壁瓷砖进行清洁一次，并清理蜘蛛网等；

4、每周对广场地面、公共院区进行大清洗一次；

5、每月对玻璃外窗清洗一次。

6、负责洗手间所有设施的清洁工作，卫生间根据使用情况，每1-2小时清洁一次，保证无臭味、无尿垢；保持洗手盆及坐厕清洁明亮；厕所地面干净无积水及防滑工作；

7、遵守医院各项规章制度，对重点科室如麻醉手术室、ICU、普通病房等科室医疗设备等的清洁要在医护人员指导下进行；

8、完成医院安排的指令性工作，如突击大扫除、灾后清洁等；

9、按照医院感控要求（见附件《保洁人员工作手册》），每日定时对病房地面清扫2次，并清理垃圾桶，保持病房整洁、无异味。拖地需使用地巾，采用湿式清洁，地巾以不滴水为宜。清洁顺序先边角后中间，从里到外后退进行。每个地巾

清洁面积不超过 30 平方，一房间一地巾（面积大的房间适当增加数量），换房间必须更换新地巾。每日擦拭床头桌、椅子等家具 2 次，多名患者共同居住的病房，应遵循单元化清洁，一床一巾，一桌一巾。地巾、毛巾、抹布需经消毒后使用（自备消杀设备或第三方消杀）。

10、协助护士对科室物品、设施、设备进行清洁（各类车轮检查、清洁、上油、打气）；

11、每天负责处置室各种浸泡桶的清洗，及时清除室内医疗及生活垃圾等。使用符合医院卫生标准的消毒剂，按照规定的配比进行配制和使用。按照医院感控要求（见附件《保洁人员工作手册》），对不同区域的清洁工具要严格区分，避免交叉感染，如病房和卫生间的拖把、抹布要分开使用，并消毒。定期对清洁设备和工具进行清洗、消毒和维护，确保其清洁卫生和正常使用（自备消杀设备或第三方消杀）。

12、如遇到突发疫情，应无条件服从医院安排。

13、保洁所需的所有物料均由保洁公司提供。

14、物业配比人数：63 人

岗位人员配置

岗 位	人 数
儿童康复科及前院环境卫生区	1 人
发热门诊	1 人
门诊一楼大厅	2 人

门诊 2、3、4、5 楼	4 人
后院环境卫生区	1 人
2 号病房楼	4 人
3 号病房楼	11 人
夜班人员	4 人
电梯安全管理员	4 人
医疗垃圾收取人员	2 人
氧气房值班人员	2 人
生活垃圾外运人员	1 人
后勤院环境卫生	1 人
4 号病房大楼 1-14 层	15 人
4 号病房大楼 15-16 层	1 人
4 号楼东步梯 1-16 层	1 人
4 号楼西步梯 1-16 层	1 人
消毒供应中心	1 人
财政局 14 楼和设备科	1 人
体检中心	1 人
口腔科	1 人
管理人员	3 人
合计	63 人

（二）保洁要求：

- 1、保洁公司必须符合医院管理相关考核标准并具有相关

医院保洁经验；要求按正规化、规范化管理和人员配备；拥有一套先进的保洁设备（如：洗地机设备、清洁车、吸尘器等），有一套完整的医院保洁运作方法和严格的操作规程使服务工作达标；

2、保洁员：需身体健康、无残疾和传染病；入职体检合格者方可上岗；

3、保洁员要有良好的职业道德和服务态度，维护医院形象，对医务人员和就医者要以礼相待。节约水电，爱护医院一切公共财物，人为损坏要赔偿；

4、要求不定期（至少每月一次）对保洁员进行培训，不断提高员工的素质。同时对保洁员工作进行月考核，提高工作质量。新进保洁员经培训、试用两周，考核合格后方可正式上岗；

5、保洁公司要根据医院各科室情况安排保洁员值日表，负责医院日常工作及夜班值日。保洁员岗位若需变动应提前一周告知医院（科室）负责人，并做好工作交接，不得有缺岗现象；

6、重点抓好预防交叉感染工作，依照《保洁人员工作手册》要求开展工作，并进行消毒隔离，保洁员要经常参加感染知识培训及学习基本的操作规程，不断提高对医院感染的认识；

7、医院要求 24 小时保洁。每天要保证有足够的保洁员为

科室工作，服从临床科室工作安排，热情服务，不得恶意顶撞科室工作人员，不得有与病人及其家属发生冲突。不得有盗窃医院物资及其他人财物的现象。不得私自收售医疗废物（一经发现，立即开除并承担相应法律经济责任）；

8、听从医院分管科室的规划性调配，完成医院安排的指令性工作；

9、保洁公司要安排专门的管理人员（最少一名主管经理，二名监督人员，监督人员与保洁人员不得冲突），每天对医院进行查巡，经常与科室沟通，及时解决临床科室提出的问题（工作时间提出要求及相应惩罚条款）；

10、同一个岗位一年内不得频繁更换人员；

11、遵守无烟医院的各项管理制度；

12、电梯员需身体健康、无残疾和传染病；入职体检（由商丘市中心医院按照规定安排体检项目）合格者方可上岗；

13、电梯运行服务人员要有良好的职业道德和服务态度，维护医院形象，对医务人员和就医者要以礼相待。爱护医院一切公共财物，人为损坏要赔偿；

14、保洁标准及考核方法见附件（《商丘市中心医院对保
公

司管理考核方案》）；

15、保洁公司需根据医院考核标准制定相应的奖惩措施，并根据考核结果执行，并将处理结果通告院方。

三、服务期限：3年。（一年一签）

四、服务费用及支付方式

1、商丘中心医院项目整个保洁服务期限（三年）内的保洁服务费为共计人民币：肆佰柒拾陆万贰仟捌佰元整（4762800元）。_

保洁服务费的支付方式：按月支付一次费用；每月付款的费用为人民币：壹拾叁万贰仟叁佰元整（132300元）。

2、付款方式

本项目保洁服务费用按月结算，乙方于每月10日前向甲方提交正式有效发票，甲方于收到发票之日起7个工作日内，将应付乙方上月之保洁服务费转账至乙方指定账户：

乙方账户名：商丘昊纬物业管理有限公司

法定代表人：王雪玲

住所地：商丘市示范区长江路与豫苑路交叉口南200米路东

开户行：中国农业银行股份有限公司商丘睢阳新区分理处

账 号：16492001040002266

乙方保证以上信息真实准确，如有变更，应提前一个月书面通知甲方，如未及时通知导致付款延期或无法转账的，甲方不承担任何责任。

3、付款条件

甲方合同约定支付乙方保洁服务费用后，乙方应自觉遵守相关劳动用工规定，确保服务人员的工资不低于当地最低工资标准，并按规定按时交纳商业保险，按时按规定支付员工工资等费用。若乙方未按规定按时支付员工工资，甲方有权拒绝付款。若因此出现乙方员工维权或罢工，影响项目品质对甲方造成不良影响及后果的，甲方有权追究乙方相应的违约责任，即有权要求乙方按照本合同标的额 20% 支付违约金，并赔偿给甲方造成的损失。

五、甲方权利义务

1、甲方有权对乙方保洁情况进行检查。如发现有不符合标准之处，有权要求乙方进行整改。若不及时整改，将视情况扣减服务费，直至终止合同。

2、无偿提供保洁使用之水电，并提供指定地点供乙方放置保洁器械、材料等物品。

3、要求及教育保洁公司员工自觉维护院区的清洁卫生，对破坏院区清洁形象之行为应给予及时制止与纠正。

4、负责派专员监督乙方承包范围内的清洁服务质量，发现问题及时通知乙方，以便处理。对乙方合理之工作协助、要求及建议，甲方应予以支持。

5、如遇特殊清洁工作需求时，需提前通知乙方。

6、有权对乙方提供的清洁材料和用品进行使用前的检查，对不符合现场管理要求、标准的材料，有权要求乙方更换。

六、乙方权利义务

1、乙方应严格按照双方共同制定的各项作业标准，为院区提供专业保洁服务，并严格教育、培训和管理派驻之工作人员。乙方须遵守甲方制定的规章制度，保持良好的生活环境和秩序，爱护甲方的财产，维护甲方良好的形象。对有违法乱纪或违反甲方各项规定的乙方员工，乙方须予以人员调整处理

2、选派素质良好、服务热情、形象健康之专业人员（包括常驻现场负责人）进驻现场工作。指定现场主管人员，具体安排及全面督导日常清洁服务工作，巡检（分自检和参与甲方联检）现场清洁卫生情况，及时处理甲方投诉，并保持与甲方相关负责人的日常联系，以便于工作配合与协调。

3、每月以书面形式向甲方提交下月保洁服务人员岗位分配及轮值班安排表。如有调整，应及时通知甲方。

4、每月不少于一次理论或实操培训。每季度以书面形式向甲方提交《承包项目季度工作报告》，并接受甲方关于清洁计划的合理建议和要求。已制定的月度及日常清洁作业计划如需修正或调整必须及时通知甲方，得到甲方同意后方可调整。

5、每月若因乙方服务质量问题导致客户有效投诉的，甲方有权提出警告，并在当月清洁服务费中按每发生一次扣除1%月清洁服务费的比例进行扣除。若因乙方承包范围内的清洁服务质量不达标，而被有关部门（环卫、市容、街道办事处等单位）予以处罚，该处罚由乙方负全部责任。

6、每月至少一次指派高层管理人员到项目检查承包范围内的清洁卫生情况，并积极征询甲方相关负责人意见、加强沟通，不断提高服务品质。

7、乙方派驻的所有服务人员均为乙方员工，与甲方之间不存在任何的劳动合同关系 / 劳务关系 / 劳务派遣关系。乙方需遵守劳动用工方面的相关政策，自觉维护劳动者的合法权益，应与服务人员建立劳动关系，签订相应的合同，服务人员的工资、福利、加班工资、社会保险等一切费用全部由乙方承担，如遇因工伤残、死亡等劳资纠纷亦全部由乙方负责。

8、对乙方的安全生产工作全面负责，维护甲方一切公共设施，损坏物品折旧赔偿。

9、由于乙方、乙方人员责任造成甲方或第三方人员伤亡和财产损失，由乙方负责并承担一切赔偿责任。如造成乙方人员伤亡均由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。在此过程中，如果甲方因此遭受损失的（如直接向甲方人员或第三方赔偿损失），乙方应当予以充分赔偿。

10、乙方自行负责承包业务所需之设备、工具、清洁材料、及清洁保养技术，按合同规定的清洁范围和工作要求，高质量完成各项工作，并严守有关安全作业规定，乙方员工在安全生产过程中的安全事故均由乙方负责。

11、乙方应向甲方提交派驻工作人员的身份证或其他有效证件复印件，用于办理外来人员手续。

12、乙方进入放置或张贴有甲方规章制度、信息资料等文件的办公场所、培训室等房间进行室内清洁时，不得翻阅、查看上述资料，应严守秘密，不得向外传阅。

13、乙方积极听取甲方对院区/园区清洁工作的意见，认真配合并完成其他特殊清洁事项。如遇台风、水浸等意外情况，有义务协助甲方参加抢险工作。如遇有关部门的工作检查，乙方必须配合搞好清洁工作并保证检查合格。

14、乙方工作中发现公共设施、设备存在问题，发现存在安全隐患及可疑人员时，应及时通知甲方安全员，配合甲方做好安全防范工作。若因乙方向顾客索取小费及财物，因此造成的投诉或负面影响由乙方负责，甲方将视情节轻重做出相应的处罚或取消分承包方资格。

七、违约责任

乙方违反合同所规定的乙方责任，影响院区环境，导致在省、市、国家卫生检查中不达标，或因清洁问题影响甲方创优和其他各项达标，甲方将给予乙方警告及罚款直至终止合同。若因此给甲方造成经济损失的，乙方应予以赔偿（因不可抗力即自然灾害、人为恶意破坏等因素所引起的环境脏污，不在此列）。

八、合同期限

1、本合同服务期限自 2025 年 4 月 15 日起至 2026 年 4 月 14 日止。合同期满前，甲方如无异议，则自动延续壹年；如有异

议将不再续签，并提前一个月书面通知对方。

2、甲乙双方约定自本合同生效之日起，任何一方不得无故单方面终止合同，如因甲乙任何一方因故无法履行合同时，需提前一个月以书面形式通知对方，否则均需赔偿对方等于一个月清洁服务费用的损失。

十、争议解决

因本合同履行过程中所发生的或与本合同有关的一切争议，甲乙双方应友好协商解决。如协商不成，双方同意将争议提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

十一、其它事项

1、双方本着友好合作原则商定，乙方进驻甲方现场后，若因服务范围扩大/减少或工作增加/减少，需增加/减少费用时，由双方协商议定。

2、其他未尽事宜，由双方协商解决，并可另行签订补充协议。

3、本合同自双方签字盖章之日起生效，一式陆份，双方各持叁份，均具同等法律效力。

甲方（盖章）：

代表（签名）：

日期：2025年4月15日



乙方（盖章）：

代表（签名）：

日期：2025年4月15日



