

息县人民医院物业管理服务委托合同

甲方（委托方）：息县人民医院

乙方（受托方）：息县锦泓物业服务有限公司

为加强甲方物业管理，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境，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，甲方委托乙方提供物业管理及配套服务，并签订本合同规范双方权利义务：

一．服务范围

保洁公司负责对息县人民医院清洁工作进行管理，管理范围包括：

1. 1-6 号楼、核医学科楼、静配中心、行政区、病区、院落、院内室外门、窗、墙壁、墙裙、玻璃、楼道、楼梯、天花、地面、垃圾箱（桶）、管道、消防栓、综合楼地下室、病房楼地下室、楼顶天台等的清洁（院总支会议室、中型会议室、大会议室室内卫生在其管理范围）；

2. 卫生间应保持清洁、便器洁白无积垢、无粪尿积存、无臭味；

3. 全院垃圾的及时清运，各病区垃圾桶保持干净整洁；

4. 门诊广场、停车广场、综合楼北广场及东西南北道路、院内绿化带卫生、西北大门二十米范围以内责任区的，

门前五包卫生清理。

二. 保洁要求

1. 保洁公司应要求保洁员准时上班，在工作时间（上午：6:00-11:00，下午：11:00-17:00，晚上：17:00-21:00）不能无故脱岗甚至空岗。

2. 保洁公司应监督管理保洁员在工作期间应着工作装，不得出现穿着个人服装进行工作，保洁员年龄应尽量满足年轻化的要求（男 $\leq$ 60岁、女 $\leq$ 55岁），根据身体健康而定。

3. 除四台拖地机属医院公有资产可供其使用外，保洁公司应负责对日常保洁消耗品（如垃圾箱、拖把、扫帚、玻璃刷、毛巾、水桶、喷壶和清洁剂等）配备及拖地机、洗地车等保洁设备维修费用的承担，对病区、公共区域、电梯、扶手等设施物表消毒用品如84片、含氯消毒剂等均由保洁公司提供。

4. 保洁公司应对管理范围室内的地面（含过道、楼梯），在医院上班前做到每天至少“两拖”保持地面洁净，地面杂物随脏随扫，病房桌椅、病床及床头柜每天至少擦洗一次，院内无卫生死角，门窗明亮，地面、墙面无痰迹、污痕，夜晚病区走廊无垃圾，生活垃圾做好分类，必须严格按照《息县人民医院保洁考核办法》卫生标准执行，医院将根据每月《物业服务质量考核表》考核情况，依据《息县人民医院卫生检查评分标准》进行处罚，处罚金额从当月保洁费中扣除。

5. 保洁公司应监督保洁人员严禁利用工作之便向陪护人员租赁被子、床等，严禁收捡医疗废物变卖。

6. 保洁公司应按照国家感管理要求，严格落实医院“一床一巾”和终末消毒制度的执行，应遵循在清洁科室不同区域（治疗室、值班室和病房）时使用不同标识的拖把。

7. 在工作期间，保洁公司应监督保洁人员劳勤纪律、仪表着装和服务态度，不能与患者发生争吵而引起的投诉，视不良事件严重程度予以警告、通报或者罚款等方式处罚，更不得肆意损坏医院公用设施和医用装备，以上情形所造成的罚款将由保洁公司承担。

8. 保洁公司应严格按照《医院保洁人员岗位配置清单》的要求配置人员，实行定人定岗，由其所服务科室负责人签字确认，将保洁人员名册交后勤科备案，以备检查。如科室合并、取消等变动，医院将相应减少保洁员人数，如科室设立、增加保洁员，需提出申请报院党委会同意后执行，严禁保洁公司未经备案擅自减少岗位、变动人员，缺岗人员工资将从当月保洁费中予以扣除。

9. 保洁公司中如有任何人员因对保洁检查、考核等形式的罚款产生不满情绪，个人或煽动集体发生聚众闹事恶劣行为，将延迟发放3个月的保洁服务费。

三、不可抗力

保洁公司所有人员在工作期间，发生的疾病、任何意外

伤害等，均由保洁公司自行处理并负责承担所产生的一切费用及后果，医院概不负责。

医院不提供保洁员住房，但可提供日常办公室一间位于门诊二楼，所有保洁员健康体检及缴纳社保费用均由保洁公司承担。

四、付款方式

1. 每月 18 号一次性付清上月费用，每期付款按照核定在岗保洁人数进行核算，扣除当期考核罚款。

2. 医院年度保洁服务中标价 2556000 元，每月服务费定为 213000 元（含每月保洁员工资、管理费）。如在医院各类检查中，因保洁公司责任造成的任何形式处罚，均由保洁公司承担，处罚金额从当月保洁费中扣除。

五、其他

1. 保洁人员不准私用医院电源（自己的电器），不准利用工作之便在病区内租赁被子、床及做小买卖等。发现后除没收物品外，医院将按照有关规定对保洁公司罚款，严禁保洁人员收捡医疗废物变卖。

2. 保洁公司按照国家卫生单位检查验收标准和医院分级管理标准，搞好医院全面卫生管理。

3. 本合同签后，所有人员必须服从医院管理，遵守院规院纪。

4. 甲方与乙方解除合同应提前一个月告知乙方，乙方所

持有清洁工具、劳保用品及相关设备等均由乙方自行处理，医院概不负责折价接收。

5. 委托管理期限：自 2025 年 9 月 3 日至 2026 年 8 月 31 日止。

注：按照招标文件要求，年度服务考核合格后，方可续签下一年合同，否则有权终止合同。依据招标保洁员配置清单 106 人，因 5 号、6 号、核医学楼、静配中心未启用共计 10 人，本次合同约定保洁员 96 人，人员工资按人均每月¥：2009 元（包括人员工资、清洁工具、福利及税等）标准执行。

以上人员每月工资由息县锦泓物业服务有限公司负责造表及时足额发放。

6. 针对上述条款，若承诺无异议，双方达成一致，本合同自签订之日起生效，如有异议，根据合同走法律程序解决，本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，第一医疗集团后勤保障部一份，具有同等法律效力。



甲方代表：



乙方代表：

签订日期：2025 年 10 月 22 日