

河南省中医院（河南中医药大学第二附属医院）物业服务（保洁和电梯司乘）采购项目

合

同

书

年 月

甲方：河南省中医院（河南中医药大学第二附属医院）

乙方：河南圆方物业管理有限公司

甲乙双方根据诚实信用、自愿、互利原则，经平等友好协商达成如下条款，以资共同遵守：

第一条、服务范围

1. 医院门诊楼、1号住院部、2号住院部、3号住院部、综合楼、制剂楼等区域卫生保洁服务。
2. 院区道路、绿化带、停车场等公共区域的卫生保洁服务。
3. 东行政院区的卫生保洁服务。
4. 东公寓区、南公寓区的卫生保洁服务。
5. 迎宾路院区的卫生保洁工作。
6. 医疗垃圾运送及医疗垃圾暂存处的管理。
7. 生活垃圾运送及生活垃圾站的管理。
8. 上述区域内（门诊楼、1号住院部、2号住院部、3号住院部、综合楼、公寓楼、迎宾路院区）所有电梯的卫生保洁和乘梯指引等工作。

第二条、运行方式

乙方受甲方的委托全权负责甲方物业（保洁和电梯司乘）服务，并对甲方负责。乙方向甲方派驻服务人员，甲方对服务人员行使本合同及该合同附件、补充协议约定的管理权力。

第三条、合同期限

本项目服务期：1年+1年+1年，项目金额为人民币（大写）：贰仟肆佰玖拾捌万陆仟零玖拾伍元叁角贰分（小写：¥ 24986095.32元），首次签订一年期合同，合同有效期：自 2025年7月16日起 至

2026年7月15日止。年度满意度考核结果为合格，续签下一年；未达到合格，不再续签合同。

第四条、服务人数

1. 根据工作需要，乙方首次向甲方派驻服务人员共227名（同投标文件），其中保洁人员214人，电梯服务人员13人。服务费支付标准为每人3057.52元/月，每月服务费合计694058.2元（大写：陆拾玖万肆仟零伍拾捌元贰角）整。

2. 在合同执行期内，保洁人员总数根据甲方实际需要可适当增减，增减幅度在20%以内，每人保洁服务费支付标准不变。

第五条、合同金额及支付方式

1. 本合同（一年期）金额为人民币（大写）：捌佰叁拾贰万捌仟陆佰玖拾捌元肆角肆分（小写：¥ 8328698.44元）。甲方向乙方支付包干费用包括但不限于养老、医疗、失业、工伤等保险费用、加班费及其他福利待遇等。甲方不再向乙方的员工支付任何费用。

2. 乙方根据本协议开始提供服务，次月5日之前以及在其后每月的5日之前（遇法定节假日顺延至节假日结束后的第一个工作日）开具上月服务费发票，甲方在收到发票后当月内支付管理服务费用。

第六条、甲方的权利与义务

1. 乙方必须按照甲方的工作要求开展服务，实施方案须得到甲方的批准和确认。甲方有要求并监督乙方提供满意服务的权利；

2. 汇同对乙方工作进行管理、检查及考核并向乙方提出奖、惩要求的权利；

3. 为保障员工队伍的稳定，甲方有权随时监督、检查乙方支付的劳动报酬和提供必要劳动福利待遇的情况；

4. 对乙方失职造成甲方财产、利益损失，甲方有权向乙方及相关人员索赔；

5. 按时足额支付服务费用的义务；

6. 向乙方提供管理服务的场地和公用设施等必要办公条件；

7、对于有特殊防护要求的场地，甲方应向乙方服务人员提供防护性穿戴用品用具；

8. 配合乙方履行职责的义务。

第七条、乙方的权利与义务

1. 当确定甲方要求的工作或活动属违法性质时，乙方有权拒绝执行；

2. 享有合法取得服务费用的权利；

3. 乙方自觉接受甲方管理，遵守甲方的管理规定，按照甲方招标文件要求提供足额物业服务人员及合格的项目经理和主管。严格履行甲方规定的岗位职责，保护甲方财产安全及其他合法利益的义务。提供的服务必须达到国家医院管理相关要求（详见附件《保洁服务相关规范》）。

4. 为员工提供劳动报酬和相关福利保障；

5. 为员工配备符合相应规定的制服和装备；

6. 承担因乙方过错造成的财产损失的赔偿。

7、本项目的招、投标文件是合同的重要组成部分，乙方要认真履行招、投标文件的要求及承诺。

第八条、因乙方在职责范围的过错造成甲方财产损毁、丢失的，由乙方承担赔偿责任。如果甲方承担赔偿责任后，有权向乙方追偿。

第九条、具有下列情形之一，甲方有权解除合同：

1. 乙方员工因其职责范围的过错给甲方造成巨大的财产损失的;
2. 乙方的服务造成恶劣影响的;
3. 在合同期内, 甲方每月对乙方的服务、承诺进行满意度考评, 连续三个月考评不合格的。

第十条、具有下列情形之一, 乙方有权解除合同:

1. 甲方向乙方支付服务费逾期一个月;
2. 因甲方的原因造成乙方无法履行合同义务的;
3. 由于不可抗力的原因造成乙方无法履行合同义务的。

第十一条、乙方员工在工作期间出现劳动争议或者发生人身伤害与甲方无关, 由乙方依照国家相关的法律法规进行妥善处理, 由甲方原因导致的除外。

第十二条、合同一经签订, 有效期内双方原则上不得变更或解除。若确定变更或解除的, 一方应提前一个月通知另一方, 在征得另一方同意后以书面文件加以确认; 若未征得对方同意, 单方面变更或解除, 违约方应承担违约责任, 违约方除了向对方赔偿损失外, 还要向对方支付合同总价款 25% 的违约金。

第十三条、未尽事宜, 由甲、乙双方另行协商解决, 以合同附件、备忘录或补充合同的方式以书面形式加以确认。

第十四条、本合同一式肆份, 甲、乙双方各执贰份, 本合同经甲、乙双方法人代表或授权代表签字盖章予以确认, 待合同附件签署后与合同附件一并生效; 本合同与后续签订的合同附件、补充合同、备忘录具有同等法律效力, 若前后条款规定不一致时, 以后面的条款规定为准。

第十五条、合同附件:

附件 1: 保洁服务内容

附件 2: 保洁服务质量标准

附件 3: 保洁服务相关规范

附件 4: 满意度考核方法

附件 5: 优惠服务承诺

甲 方: 河南省中医院
(河南中医药大学第二附属医院)

单位地址: 郑州市东风路6号



乙 方:



单位地址:

法定代表人: 王屹东

法定代表人: 王屹东

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话:

签订日期: 2025年7月9日

签订日期: 2025年7月9日

附件 1：保洁服务内容

1. 楼宇、公共区域保洁：大厅地面、门窗、玻璃、走廊、楼梯、电梯厅、卫生间、内阳台、外平台等的保洁；楼宇内地、墙、顶、窗、家具、终末消毒；楼宇内外 PVC、花岗岩、水磨石、地砖等地面养护；楼宇四周的广场、道路、首层外墙等保洁；院区内的地面、平台等的保洁。

2. 病区保洁：负责各病区的医护办公室、治疗室、换药室、病房等诊疗场所的地面、墙壁、房顶、门窗、家具、病房床单元设施（包括设备带、床头柜、病床、陪护椅、贮藏柜、方凳等）以及病区走廊、设备设施及开水间、卫生间等的保洁。

3. 手术室保洁：负责手术室各手术间、麻醉复苏室、洗澡间、卫生间、储物间、医护办公室等手术用房和辅助用房、内外走廊的地面、门窗、家具、设备设施及开水间、卫生间等的保洁。负责手术换台前、后的清洁工作。

4. 门诊诊室和医技科室的保洁：门诊楼和医技科室内外的地面、墙壁、门窗、家具、设备设施及卫生间等的保洁。

5. 负责区域内生活垃圾、医疗垃圾的收集、转运；负责生活垃圾站及医疗垃圾站的管理。

6. 配合医院开展全面劝烟禁烟工作，配合院方做好各项创建活动和上级部门的检查工作，完成突击、抢险等安全应急工作。如遇灾害天气（如台风、暴雨、大雪、冰雹等）应在第一时间内响应，做好灾后清理工作。

7. 除上述基本服务外，公司自愿提供的其他免费专项服务，或其他优惠服务承诺项目。



8. 保洁公司自行提供工作需要的保洁工具（物料）、消毒用品、清洁用品、防护用品、生活（医疗）垃圾袋、工作服等，提供管理人员自用办公的家具、文件柜等，提供保洁车辆、垃圾运送车辆、墩布洗涤设备等并负责维修。各类垃圾桶、篓、出入口地垫、消毒凝胶、洗手液和擦手纸等由医院提供。

附件 2：保洁服务质量标准

1. 大厅、走廊保洁标准：

地面：表面洁净、无尘土、污染、烟头、纸屑、油迹及垃圾。

照明灯具：无积尘土。

各房门、通道门：无尘土、污迹。

不锈钢面：无脏、污点。

装饰物：盆、座表面干净无尘土；装饰物（如塑料花卉、油画）等表面无尘土。

2. 公共及病房卫生间保洁标准：

卫生间：无异味。

地面：无尘土、碎纸、垃圾烟头、无积水、无尿迹、污迹。

洗手池：瓷壁无污垢，无痰迹及头发等不洁物。

水龙头：无印迹、污垢、光亮、洁净。

洗手池台面：无水迹、无尘土、无污物。

镜面：无水点、水迹、尘土、污迹。

小便池：无尿硷水锈引迹（黄迹）、无污物、喷水嘴应洁净。

大便器：内外洁净、无大便痕迹、无污垢黄迹。

手纸架：无手印、光亮、洁净。

纸篓：污物量不超过桶体 2/3，内外表干净。

墙面：无尘土，污迹。

隔板：无尘土，污迹。

3. 楼梯保洁标准：

地面：无尘土、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂务。

墙面：污污迹。

楼梯门：无尘土、污迹。

楼梯：地面无尘土、烟头、痰迹及垃圾杂务，扶手无尘土。

4. 病房保洁标准：

地面：洁净、光亮、无尘土、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物。

墙面：无手印、污迹。

窗户：明亮、无积灰。

天花板：无蜘蛛网、无积灰。

床、床头柜、床架：无尘土、无积灰。

灯具：无厚积尘土。

5. 办公室保洁标准：

桌面、窗台：无尘土。

地面：无污渍，地毯上无碎屑、无渣、云石地面（砖在面）清抹干净。

所有烟灰缸、垃圾桶、碎纸机保持外表干净。

6. 院落、道路、停车场保洁标准：

院落整洁、卫生、无杂物。

人行道、走道、停车场等地带无垃圾、烟头、杂物。

7. 玻璃：光亮、通透、清洁。

8. 其他要求：

地面干拖应使用尘推加牵尘剂的方法进行处理。尘推头和抹布用专门的工业洗衣机和烘干机进行洗涤和烘干，不能用手洗，以防止交叉感染。要配置专用的洗地机、自动洗地吸水机、抛光机、吸水洗尘机、工业用洗衣机和烘干机、垃圾车、电脑和打印机等。清洁剂、洗涤剂、消毒剂 and 地面保护材料必须是通过国家卫生部审批的优质产品，并符合医院感控科要求。为防止交叉感染，不同区域的清洁工具按医院感控科的要求实行严格分类摆放和使用，用颜色、字标等方式进行区分。

9. 员工仪容仪表基本要求：

上班时间梳理头发、长发盘起，刘海不超过眼眉；鞋子干净无污物；制服干净无破损；手指甲正规修剪；每日刷牙，保持微笑；上岗前整理仪容仪表；走路抬头挺胸；不靠墙站立；无紧急情况不可跑动。

附件 3：保洁服务相关规范

1. 《医疗机构内新型冠状病毒感染预防与控制技术指南(第三版)》
(联防联控机制综发〔2021〕96号)
2. 《关于进一步加强医疗机构感染预防与控制工作的通知》(国卫办医函〔2019〕480号)
3. 《医院隔离技术规范》(WS/T311-2009)
4. 《医院空气净化管理规范》(WS/T368-2012)
5. 《医疗机构消毒技术规范》(WS/T367-2012)
6. 《病区医院感染管理规范》(WS/T510-2016)
7. 《医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范》(WS/T512-2016)
8. 《医院消毒卫生标准》(GB15982-2012)
9. 《普通物体表面消毒剂通用要求》(GB 27952-2020)
10. 《医疗废物专用包装袋、容器和警示标志标准》(HJ 421-2008)
- 河南省团体标准《医院清洗保洁服务规范》(T/YQX 004-2020, 2020.12.4 实施)
11. 《河南省卫生健康委关于加强医疗机构内保洁工作和保洁人员管理的通知》(豫卫医〔2021〕28号)

附件 4：满意度考核方法

医院对保洁公司每月进行一次满意度考核，考核成绩总分值 100 分，按照上述《保洁服务内容》、《保洁服务标准》、附件 1《医疗机构不同等级风险区域日常清洁与消毒》、附件 2《医疗机构环境清洁卫生质量审核标准》评分，每发现一处不达标的点位或一项不达标的项目，扣 1 分，总成绩 ≥ 95 分为良好，总成绩 ≥ 90 分为合格。全年平均成绩 ≥ 90 分为年度考核合格。

附件 5：根据投标文件，乙方承诺向甲方提供如下优惠服务：

1. 甲方重大活动乙方无偿增加保洁及电梯服务人员数量
2. 乙方免费对甲方部分卫生间改造消除异味
3. 乙方免费对甲方地下管网进行清理
4. 乙方免费为甲方打造党建联创阵地
5. 乙方圆方培训学校免费为甲方提供“人才人力支持”
6. 乙方免费为甲方打造样板间
7. 乙方无偿助力甲方提升患者满意度