

商丘市第一人民医院感染呼吸楼卫生保洁

服务项目合同

甲方：商丘市第一人民医院

乙方：河南圆方物业管理有限公司

签订日期：2025 年 8 月

合同编号：_____

商丘市第一人民医院感染呼吸楼卫生保洁

服务项目合同

项目名称：商丘市第一人民医院感染呼吸楼卫生保洁服务项目

甲方：商丘市第一人民医院

乙方：河南圆方物业管理有限公司

签订日期：2025 年 8 月 21 日



2025 年 8 月 7 日，河南圆方物业管理有限公司 以政府采购方式 对 商丘市第一人民医院感染呼吸楼卫生保洁服务项目 项目进行了采购。经 商丘市政府采购中心 评定，河南圆方物业管理有限公司 为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经商丘市第一人民医院（以下简称：甲方）和河南圆方物业管理有限公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

一、合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1. 本合同及其补充合同、变更协议；
2. 中标通知书；
3. 投标文件（含澄清或者说明文件）；
4. 招标文件（含澄清或者修改文件）；
5. 其他相关采购文件。

二、标的

1. 标的名称：商丘市第一人民医院感染呼吸楼卫生保洁服务项目；

2. 标的数量：1年；

3. 标的质量：符合甲方及招标文件中要求。

三、价款

本合同总价为：¥ 1557105.52 元（大写）：壹佰伍拾伍万柒仟壹佰零伍元伍角贰分人民币）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	主管经理	27600
2	监督人员	52800
3	保洁	1159200
4	电梯司梯员	226800
社保及其他费用		90705.52
总价		1557105.52

四、付款方式和发票开具方式

1. 付款方式：甲方次月20日前向乙方支付上月服务费：129758元/月

（大写）：壹拾贰万玖仟柒佰伍拾捌元整。

2. 发票开具方式：乙方于月初向甲方提供当月的服务发票。

五、履行期限、地点和方式

1. 履行期限： 1年。（2025年9月1日至2026年8月31日）；

2. 履行地点： 商丘市第一人民医院；

3. 履行方式： 按合同约定和补充协议履行。

六、违约责任

1. 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的0.05%计算，最高限额为本合同总价的5%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

2. 除不可抗力外，乙方须按照商丘市第一人民医院保洁服务范围、内容及标准进行服务，并参照乙方投标文件进行履职尽责。如乙方提供的服务内容与商丘市第一人民医院保洁服务范围、内容、标准及投标文件内容不相符，甲方有权判定乙方违约，并要求乙方按照商丘市第一人民医院保洁服务范围、内容、标准及投标文件内容进行整改，若乙方拒绝整改，甲方有权终止合同，乙方应支付甲方相应的违约金。

3. 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的0.05%计算，最高限额为本合同总价的5%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

4. 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能

实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同。

5. 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

6. 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

7. 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

七、合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，甲乙双方均可在甲方所在地人民法院提起诉讼，诉讼结果为最终结果，对双方均有约束力。

八、合同生效

本合同经双方当事人签名或盖章时生效，附件与本合同视为一体，具有同等法律效力。

本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方：商丘市第一人民医院

乙方：河南圆方物业管理有限公司

法定代表人

法定代表人

或授权代表（签字）：

王加林

或授权代表（签字）：

吴克明

日期：

2025.8.21.

赵梅 李海

日期：

2025.8.19

附件:

商丘市第一人民医院保洁服务范围、内容及标准

(一) 服务范围

保洁服务面积计 28200 m²。其中: 商丘市第一人民医院感染呼吸 楼 23800 平方米, 包含地下室 6006 平方米, 外围硬化面积 4400 平方 米。

1、门窗总数量(樘)及总面积(m²):

门 1179 樘, 3200 m²; 窗 870 樘, 4767 m²;

2、地面:

瓷砖面积 4147 m²; 石材面积 673 m²; 地下车库金刚砂地面面积 4943 m²; 地胶板面积 10830 m²;

3、内墙饰面:

乳胶漆 17000 m²; 木饰板 12341 m²; 瓷砖 1745 m²; 涂料 2936 m²;

4、顶面:

乳胶漆 8800 m²; 铝板 6536 m²; 铝扣板 3574 m²; 防火涂料 958 m²;

5、卫生间 159 个, 833.44 m²;

6、垃圾存放点: 室内每层东、西各两个; 地下室 4 个; 室外周 边 共十二个塑料垃圾桶, 5 个不锈钢垃圾桶;

(二) 服务内容及标准

1、须符合国家医院管理相关考核标准, 要求按正规化、规范化、精 细化管理和人员配备。

2、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。

3、所有人员入职体检（商丘市第一人民医院）按照规定安排体检项目，合格者方可上岗。

4、有完善的质量保障机制；提供符合国家标准的先进的清洁设备，如洗地机、吸尘器、高压水枪、玻璃清洁剂以及消毒剂、垃圾袋等耗材，并定期维护确保质量安全。

5、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。

6、保证地面做到“六不”，即不见积水、不见积土、不见杂物、不漏收堆、不乱倒垃圾和不见人畜粪便等。

7、项目场所涉及的道路、广场、停车场等每日随时清扫；电梯厅、楼道每日随时清扫，重点部位（楼层电梯厅、共用大厅，办公区楼道等）每天拖洗 1-2 次，其他每周拖洗 2 次；楼梯扶手每日擦洗1-2 次、共用部位玻璃每日随时清洁，及时清除道路积水、积雪。

8、保证医院环境清洁、空气清新；随时对医院周围下水道等喷洒消毒水进行消毒。

9、天花板、墙壁瓷砖清洁每周 1 次，并清理蜘蛛网等。

10、清洗玻璃外窗 1-2 次/季度。

11、每周对广场地面、公共区域进行一次大清洗；

12、卫生间保洁要求：负责洗手间所有设施的清洁工作，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，做好防滑工作。

13、要求不定期（至少每季度一次）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。

14、新进保洁员经培训、试用两周，考核合格后方可正式上岗。

15、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。

16、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。

17、不得有盗窃医院物资及其他人财物的现象。

18、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）。

19、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。

20、同一个岗位一年内不得频繁更换人员，遵守无烟医院的各项管理制度。

21、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，对就医患者和医务人员要以礼相待。爱护医院一切公共财物，人为损坏要赔偿。

22、根据医院的规模和保洁服务范围，保洁公司要安排专门的管理人员，需配备一名主管经理，二名监督人员，监督人员与保洁人员不得冲突，

配备保洁人员46人，电梯司梯员 9人，员工社保、保险等其他费用由乙方承担甲方不涉及。乙方需确保服务区域内各项保洁工作能够及时、高效地完成，所有保洁人员需身体健康，无传染病、皮肤病等可能影响医院环境卫生的疾病，并提供有效的健康证明。

23、保洁人员需具备良好的职业道德和服务意识，能够遵守医院的各项规章制度，服从医院的管理安排。

24、垃圾处理人员需经过垃圾分类培训，熟悉医院的垃圾分类要求，能够正确进行垃圾收集、运输和处理。

25、保洁服务公司需对保洁人员进行统一管理，建立完善的人员档案，包括个人信息、健康证明、培训记录等。

26、保洁人员需统一着装，佩戴工作标识，保持良好的仪容仪表，文明礼貌服务。

27、公司需定期对保洁人员进行培训，包括保洁技能、消毒知识、医院感染控制、服务礼仪等方面的内容，确保保洁人员能够胜任工作要求。

28、公司需安排专人负责与医院的沟通协调工作，及时处理医院反馈的问题和意见，确保保洁服务质量。

29、其他指令性要求：

29.1 遵守医院各项规章制度，对重点科室医疗设备等的清洁要在医护人员指导下进行；

29.2 完成医院安排的指令性工作，如突击大扫除、灾后清洁等；

29.3 每天定时负责对病室床头柜、床单元进行擦拭整理；

29.4 协助护士对科室物品、设施、设备进行清洁；

29.5 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；

29.6 重点抓好预防交叉感染工作，按照医院感染要求进行消毒隔离，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；

29.7 医院要求24小时保洁，听从医院分管科室的规划性调配，医院安排的指令性工作。