



郑州市中心医院 北京积水潭医院郑州医院 物业服务协议

甲方：郑州市中心医院

地址：郑州市高新技术产业开发区金盏街以北、莲花街以南、创新大道以西、翠柏路以东区域，中间由红梅街分为南北两个院区

法定代表人：黄万新

联系电话：0371-67690243

乙方：云南世丰物业服务有限公司

地址：云南省大理白族自治州大理市太和街道龙泉一组101-02-05-122

法定代表人：左世武

联系电话：15887388666

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《物业管理条例》《公共机构节能条例》等法律法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就物业管理服务事宜经双方协商一致，订立本合同。

甲乙双方基于友好协商，就乙方为甲方提供环境保洁、电梯导乘管理服务达成协议如下：

郑州市
合同审



第一条 管理服务范围及性质

乙方根据本协议为甲方提供环境、楼宇保洁、电梯导乘管理、智能医废管理服务（以下简称：管理服务）。

管理服务范围：

1. 北京积水潭医院郑州医院门诊医技综合楼 42609.80 m²，病房楼 35430.39 m²，感染楼 1894.77 m²，需物业服务面积 79934.96 m²。

2. 普通医疗区域使用面积每 666 m²配置保洁员 1 人（行政办公区域、外围区域除外）。所需服务包括保洁服务，环境物体表面清洁与消毒、院区室内室外保洁及生活垃圾、医疗废物收集转运、马桶及下水管道疏通服务、拆卸并安装需清洗的普通窗帘（不含清洗）。需最低配置环境保洁服务 155 人（不含管理人员）、“智能医废”专管员 1 人、电梯导乘员 7 人（服务期内按照甲方需求配置数量）。其他岗位人员由物业公司根据实际工作需求配置（数量以满足甲方需求为准）。

3. 所需环境保洁服务中，急诊室、手术室、感染科、ICU、CCU、NICU、RICU、EICU、PICU 等重点科室需 24 小时人员在岗；医院目前手术间 32 间，每两间手术室配备 1 名保洁员（夜班保洁除外），保证服务效率，手术室内保洁服务人员不低于 24 名；医院内各类 ICU、手术室面积合计约 10840.81 m²，病床 105 张，保洁人员不少于 27 人（每 4 张床位配置 1 名保洁员）；后期医



院建设所需环境保洁服务中参照以上标准。

第二条 服务代表

为及时处理工作中的交接、协调、配合等事宜，甲方指定 张志玲 (0371-67690036) 为甲方代表，乙方指定 左世武 (电话 15887388666) 为乙方代表。分别代表各方处理日常事务。

第三条 服务期限与合同金额、支付方式

1. 服务期限为三年，每年根据考核情况，考核成绩 90 分以上方可续签次年合同，并进行价格谈判，且不得高于同类市场供应价格，方可续签合同。

本合同自乙方收到甲方正式通知之日起生效，有效期一年。

2. 合同金额

电梯导乘 7 人，每人每月 3330 元，每月服务费 23310 元（大写：贰万叁仟叁佰壹拾元整）；

智能医废专管员 1 人，每月每人 3330 元（大写：叁仟叁佰叁拾元整）；

门诊、普通医疗区域每平方米每月 6.0 元，服务面积 69094.15 平方米，每月服务费 414564.9 元（大写：肆拾壹万肆仟伍佰陆拾肆元玖角）；

手术室、各类 ICU 区域每平方米每月 10.60 元，服务面积 10840.81 平方米，每月服务费 114912.59 元（大写：壹拾壹万肆仟玖佰壹拾贰元伍角玖分）。

月度服务费合计：556117.49 元（大写：伍拾伍万陆仟壹佰



壹拾柒元肆角玖分)

3. 服务费支付方式

甲方按月向乙方支付服务费,根据甲方每月对乙方的质量考核结果、每月实际服务面积、服务的人员数量(保洁员数量、电梯导乘数量、智能医废专管员数量,以每月双方核对签字为准),据实结算。

4. 付款方式

户 名: 云南世丰物业服务有限公司

账 号: 53001716059059777777

开户行: 中国建设银行股份有限公司大理泰安支行

乙方指定上述收款账户为本协议服务费的唯一付款账户,甲方将服务费汇至上述账户,视为甲方已全面履行付款义务。因乙方原因造成指定账户无法收款等,甲方不构成违约,所产生的损失由乙方承担。

第四条 甲方的权利与义务

1. 甲方应向乙方提供与本协议管理服务相关的真实完整准确的信息及必需文件。以便于乙方提供专业服务。

2. 甲方应向乙方提供必要的工作场地。甲方应在其场所内尽量向乙方提供进行管理服务所使用的办公室、设备工具库房、洗涤和烘干场地。这些场地由乙方独立管理、操作、控制,但甲方进行安全检查或紧急情况下不受此限。

3. 甲方依照合同附件中乙方服务标准、工作标准及岗位职责



对乙方服务质量进行监督、检查，如出现服务质量问题，甲方有权要求乙方限期整改，并按照合同附件中的处罚标准进行相应处罚。如多次整改仍未达到甲方要求，甲方有权拒绝支付管理服务费用或单方解除本合同。

4. 甲方有权对乙方提供的管理服务进行考核。若乙方的管理服务连续两个月达不到最低考核指标，即为考核不合格，甲方有权拒绝支付管理服务费用或单方解除本协议。甲方单方解除协议的，协议自甲方向乙方发出通知之日解除。若考核合格，甲方应及时足额向乙方支付相应的管理服务费。

5. 如果甲方基于适当的理由确认乙方的任何服务人员为甲方所不能接受，甲方可以要求撤换该人员。乙方应在合理的时间内（管理人员十五日之内、员工一周之内）将该人员替换为甲方可以接受的人员。

6. 对于有特殊防护要求的场地和防疫需要，双方经协商后向乙方服务人员提供防护性穿戴用品用具，以避免乙方服务人员遭受伤害。

第五条 乙方的权利与义务

1. 乙方应为甲方提供本协议约定的高标准的专业管理服务。
2. 认真落实《中华人民共和国民法典》，河南省、卫生健康委员会和郑州市中心医院《关于加强医疗机构内保洁工作和保洁人员管理的通知》和《郑州市中心医院保洁人员管理制度》要求，全面提升环境物体表面清洁与消毒质量。



3. 乙方应对所有服务人员进行培训，岗前培训不应少于 24 学时，考核合格后上岗，在岗期间培训每年不少于 60 学时。乙方应协助甲方做好本物业管理区域的安全生产和事故防范工作，对从事本物业的人员应进行安全操作培训；遵守有关环境保护和职业健康管理职责要求。乙方需将按照本协议及附件要求派驻人员开展服务，包括项目协调经理（作为乙方代表执行本协议中乙方的权利和义务）、主管、培训人员、技术人员和特别项目所需的人员及一般员工等。

4. 上述 3 中的人员均为乙方员工。乙方保证与在甲方服务的所有员工签订劳动合同，承担他们的工资和其它与工作有关的、国家或地方法规所要求缴纳的社会福利保险。乙方员工在为甲方提供服务期间发生的乙方员工人身伤害事故或其他意外事件，由乙方负责处理善后事宜并承担相应责任，甲方不承担任何责任。

5. 乙方应接受甲方的考评管理，不断提升自身管理服务水平。

6. 乙方自行负责本协议项下管理服务所必需的设备、工具、软件、材料和物品（包含医院日常使用消毒剂，如：含氯消毒剂等），且该等费用已包含在本合同金额内。乙方免费为医院提供盛装生活垃圾的袋子、盛装医疗废物的专用包装袋（符合国家相关标准要求）、封扎用品。乙方免费为医院提供办公楼、门诊区域、急诊区域公共卫生间用品：包括卫生纸、洗手液、喷香。

7. 乙方在各楼宇免费提供智能烟控系统（每 2 层楼至少配备 1 个烟控点位）、门诊楼每层公共卫生间免费安装智慧卫生间设



备和系统至少 1 套、服务区内免费安装智能垃圾分类箱至少 1 套。
以上乙方提供设备、物品，自合同生效日起 30 个工作日内安装完毕。

智能垃圾分类清单：

序号	项目名称	单位
1	分类箱 4485*800*413. 5mm	套

智慧卫生间安装数量：

智慧厕所管理平台	门诊楼层	数量（套）
	1F	3
	2F	2
	3F	3
	4F	3

智慧卫生间设备名称：

序号	项目名称	数量（套）
1	蹲位占用监控系统	11
2	无线蹲位灯指示系统	11
3	环境监测系统	11
4	客流量统计	11
5	投影灯	11
6	紧急求助系统	11
7	消耗品管理系统	11
8	卫生间除臭	11



9	监控管理主机	11
10	软件管理平台配置	11

智能烟控设备名称:

序号	项目名称	数量 (套)
1	考勤系统	7
2	抽烟提醒系统	7
3	投影灯系统	7
4	智慧控烟管理网关	1
5	智慧控烟管理平台配置	1

8. 本协议项下任何应付款项超过应付日后 60 日未付, 乙方有权解除合同。若遇医院签字领导外出无法签字, 则付款时间相应顺延。

9. 乙方在为甲方提供的服务项目中, 凡涉及特殊行业要求, 乙方应当向甲方提供从业人员的从业资格证书, 且保证实际派出人员与从业资格证书人员一致, 若不一致, 所产生的行政、刑事和民事责任由乙方承担。

10. 乙方按照《郑州市能源使用标准》向甲方缴纳能源成本费, 水、电、暖气收费标准执行政府发布的价格政策, 先用后付。每季度结束后在 5 个工作日内按照实际产生费用到财务科据实结算。

第六条 服务承诺与保证



1. 乙方指定专人负责受托服务项目的管理及协调工作，并配备足够的符合岗位条件的人员和必要的工具提供约定的服务内容。

2. 对上岗人员进行定期培训，着装统一，文明服务、礼貌服务。

3. 严格执行甲方各项相关管理标准及制度，保证服务区域内的人员财产安全，工作秩序正常。

4. 接受甲方及有关政府部门的监督、指导。

5. 如有公共卫生事件时按照相关要求做好应急防护工作，承担由于服务人员操作不当带来的不良影响和损失。

6. 投标文件中其他服务承诺与保证。

第七条 其他约定

1、乙方要妥善安排撤岗或转岗人员，否则乙方员工出现任何纠纷或因此造给甲方造成损失，全部责任由乙方承担。

2、本合同期内，上岗的所有乙方员工（包括经理和主管），实行岗位试用制，试用期1个月，期满考核不合格的，乙方应当在接到甲方通知（口头或书面）之日起3日内调换相应人员，直至所调配人员符合甲方要求为止。

3、合同执行过程中，如某项工作质量达不到甲方要求，甲方会向乙方下达书面整改通知，限期整改仍不能达标，甲方有权将该项工作交由其他第三方接管，且甲方有权扣减乙方相应的服务费。



4、甲方不给乙方员工提供住宿场所，任何乙方员工不得在甲方区域内生火做饭或使用大功率电炉、热的快等电器；不得私存、私卖医疗垃圾，因此造成的不良后果由乙方承担全部责任。

5、本合同为固定价款合同，合同期内相关费用不作调整。包括但不限于的风险范围有：国家政策调整引起的费用、城市最低工资标准调整引起的费用、乙方员工意外伤亡引起的费用、乙方员工与病人意外纠纷引起的费用、乙方员工加班费、乙方员工私卖医疗垃圾导致有关部门的罚款引起的费用等。

6. 开荒及加班费用：新开荒保洁服务面积每平方米 4 元，额外加班服务费用计算严格遵循《中华人民共和国劳动法》规定。因甲方原因另外增加保洁人员时按照 3330 元每人每月支付费用。

7. 关于夜班，基于医院医疗工作的持续性，乙方必须有除手术室、各类 ICU、急诊以外的夜班值班人员，电话号码向服务科室公示。

8、乙方员工在甲方工作期间发生疾病、工伤事故的医疗费和享受的工伤保险待遇由乙方负责。

9、各项服务工作时间必须符合及满足甲方需求，包括星期天及法定假期，都不得停止工作，甲方认为应向病人提供或提高服务质量时增加的工作量，可要求乙方调整工作时间直至全天 24 小时工作。如因服务范围内容变动需调整合同，由双方协商确定。

10、生活垃圾、医疗废物收集转运人员由乙方根据工作需求



配置人员数量，此类岗位费用均有乙方承担。

第八条、合同终止

1. 不可抗力

不可抗力事件致使本合同无法继续，本协议终止。但甲方在协议终止时应支付乙方已提供合格管理服务而甲方尚未支付的管理服务费用。

2. 双方协商解除

甲乙双方应本着诚实守信的原则，严格履行本合同，不得无故终止合同；甲乙双方协商一致可以在本合同期限内提前解除合同，但甲方在协议终止时应支付乙方已提供合格管理服务而甲方尚未支付的管理服务费用。

第九条 违约责任

1、协议期限届满后，协议效力自行终止，甲方相关部门无权要求乙方继续按照原协议约定履行义务，协议期限届满前 30 日乙方应履行书面提示义务。

2、协议期限届满至甲方后继采购流程完成前，确需保证原服务暂时延续的，经双方协商一致在移交空档期须另行签订补充协议。

如无续签补充协议，在移交空档期间内，即便乙方已按原协议约定继续履行义务，甲方相关部门也已认可并受领，但因无补充协议，故上述行为视为乙方对甲方的无偿赠与行为，甲方有权拒绝付款，由此造成的法律后果均由乙方自行承担。



3、因乙方违约导致甲方受到上级部门处罚或其它给甲方造成的损失，乙方将全额承担造成的经济损失并支付损失金额的30%作为违约金。

第十条 争议解决

1. 在履行本合同及具体购货合同过程中，如发生的争议，则双方协商解决；如协商不成，双方均同意在甲方所在地人民法院采取诉讼方式解决。

2. 本合同未尽事宜，由甲乙双方另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同的招投标文件、合同附件与本合同具有共同效力的法律文件。

本协议一式肆份，甲方持三份乙方持一份。

合同附件：

附件1 环境保洁服务（服务范围、服务内容、服务要求）。

附件2 郑州市中心医院保洁工作质量考评标准及细则

（以下为签章页，无正文）



日期：2026.1.16

乙方：（盖章）



日期：2026.1.16



附件 1

环境保洁服务

一、服务范围

保洁服务的服务区域为：北京积水潭医院郑州医院门诊医技综合楼、病房楼、感染楼。

二、服务内容

1. 卫生保洁服务

服务内容

服务区域范围内的医疗区域、办公区域及所有公共区域的地面、墙壁、门窗、院落、道路，以及公共设施如标牌、宣传栏等的清洁、保洁，不包括外墙清洗。

病房内床、床头柜、凳子及其他设施设备的清洁，垃圾清运。

2. 保洁服务工作标准

① 电梯厅、走廊清洁标准

墙壁：无尘土、污迹。（如有破损应及时上报）。电梯：无尘土、光亮洁净、无任何印迹。

按键面板：无粉尘。

照明灯具：定期擦拭，每 1 月一次。各房间门、通道门；应无尘土、污迹。客梯厅顶部：定期清扫，每 1 月一次。

不锈钢面：随时发现有脏、污立即清抹。

② 卫生间清洁标准



地面：无尘土、碎纸、垃圾、无积水、污迹。（凡含酸性的清洁剂不允许洒落在地面上）。洗手池：池壁无污垢。

水龙头：无任何污垢。

洗手池台面：无水迹、无粉尘、无污物。镜面：无水点、水迹、尘土、污迹。

小便器：无尿碱水锈印迹（黄迹）无污垢、喷水嘴应洁净。大便器：内外洁净，无大便遗迹，无污垢黄迹。

手纸架：无手印、光亮、洁净。

纸篓：污物量不得超过桶体 3/4；且每日清倒保持外表干净。隔板：无尘土、污迹、无手印。

清洁剂、清扫工具等应按指定位置放置。墙壁、顶棚：无水迹、无尘土、无污物。

③办公室清洁标准

地面：无粉尘、污迹、烟头、垃圾。墙壁：无粉尘、污迹。

门：无粉尘、无污迹、拉手洁净。

窗：无粉尘、无污迹、拉手洁净；每月擦拭 1 次（仅限人力可达处）。灯具：无粉尘、无污迹；每 1 月擦拭 1 次。

洗手盆：无污迹、龙头无污垢。

④会议室清洁标准

地面：无粉尘、污迹、烟头、垃圾。墙壁：无尘土、污迹。

门：无粉尘、无污迹、拉手洁净。



窗：无粉尘、无污迹、拉手洁净；每月擦拭1次（仅限人力可达处）。灯具：无粉尘、无污迹，每1月擦拭1次。

沙发：无粉尘；茶几：明亮、无污迹。柜、装饰物：洁净。

桌椅板凳：归位及整齐摆放。

家用电器：洁净、无污迹；电线：洁净。

⑤病房清洁标准

楼梯：地面无粉尘、烟头、痰迹及垃圾杂物、扶手无尘土。

消防设备：表面无粉尘。

3. 各区域服务内容及频次

区域	序号	工作内容	频次
门诊区	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋（盛装垃圾不超过袋的 2/3）	每日 2 次 / 随时
	2	区域内地面扫尘（无扬尘干扫）	每日 2 次 / 随时
	3	区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁）	每日 2 次 / 随时
	4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、台面擦拭	每日 2 次 / 随时
	5	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒、清洗、擦拭	每日 2 次 / 随时
	6	卫生间（含水龙头、洗手池、台面、马桶、地面）冲洗、擦拭、消毒	随时
	7	区域内窗台、阳台、把手、栏杆、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日 1 次
	8	门、门框、低处窗框擦拭	每周 2 次
	9	玻璃及窗框	每月 1 次
	10	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	每周 1 次
	11	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养维护	每周 1 次
	12	高处标牌、壁挂物擦拭	每月 2 次
	13	高处（含天花板、墙面（距地面 4 米内）除尘	每月 1 次
	14	灯具、烟感、通风口、管道、风扇等高处设备擦拭	每月 1 次
		PVC 地面刷洗补蜡（小面积脱蜡随时补蜡）	每 6 个月 1 次
		PVC 地面喷磨抛光	每月 2 次
		PVC 地面高速抛光	每月 4 次
		PVC 地面彻底起蜡、落蜡	每年 1 次



	15	大理石地面结晶	每年 2 次
		大理石地面抛光养护	每 2 月 1 次
	16	巡视保洁、消毒毛巾	随 时
包括：诊室、药房、影像中心、病理科、功能检查科、挂号室、收费处、结算处			
区域	序号	工作内容	频次
急 诊 科	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋(盛装垃圾不超过袋的 2/3)	每日 2 次 / 随时
	2	区域内地面牵尘(无扬尘干扫)	每日 2 次 / 随时
	3	区域内地面湿拖(进行地面消毒、清洁)	每日 2 次 / 随时
	4	区域内家具(桌椅、橱柜等)、办公用品、台面擦拭	每日 2 次 / 随时
	5	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒、隔栏处、柜清洗、擦拭	每日 2 次 / 随时
	6	卫生间(含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面)冲洗、擦拭、消毒及便盆的浸泡清洁。	每日 2 次/随时
	7	区域内窗台、把手、栏杆、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日 1 次
	8	饮水机表面清洁	每周 1 次
	9	门、门框、窗框、低处玻璃擦拭	每周 1 次
	10	处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	每周 1 次
	11	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次
	12	高处标牌、壁挂物擦拭	每月 2 次
	13	高处(含天花板、墙面(距地面 4 米以内)等)除尘	每月 1 次
	14	灯具、音响、通风口、排气扇、风扇设备擦洗	每月 1 次
	15	PVC 地面刷洗补蜡(小面积脱蜡随时补蜡)	每 6 月 1 次
		PVC 地面喷磨抛光	每月 1 次
		PVC 地面高速抛光	每月 1 次
		PVC 地面彻底起蜡、落蜡	每年 1 次
		大理石地面结晶	每年 2 次
		大理石地面抛光养护	每月 1 次
	16	巡视保洁、消毒毛巾	随时
区域	序号	工作内容	频次
	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋(盛装垃圾不超过袋的 2/3)	每日 2 次/随时
	2	区域内地面湿拖(进行地面消毒、清洁)	每日 2 次/随时
	3	区域内家具(桌椅、橱柜等)、办公用品、台面擦拭	每日 2 次/随时
	4	区域内电脑、电话、仪器(含各种医用器材、	每日 1 次/随时



手 术 室		无影灯)、低处电器表面清洗、擦拭	
	5	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒、隔栏处清洗、擦拭	每日 2 次/随时
	6	卫生间、(含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面)冲洗、擦拭、消毒	每日 2 次/随时
	7	区域内窗台、阳台、把手、扶手、栏杆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日一次
	8	拖鞋清洗	随 时
	9	术后整理、清洁、消毒	随 时
	10	饮水机表面清洁	每周一次
	11	门、门框、窗框、玻璃、高处标牌、壁挂物擦拭	每周一次
	12	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	每周一次
	13	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每月 2 次
	14	吸引瓶、管彻底清洗、消毒	每周一次
	15	高处(含天花板、墙面(距地面 4 米以内)等)除尘	每月 1 次
	16	灯具、音响、通风口、排气扇、风扇等设备擦洗	每月 1 次
	17	PVC 地面刷洗补蜡(小面积脱蜡随时补蜡)	每 6 月 1 次
		PVC 地面喷磨抛光	每月 1 次
		PVC 地面高速抛光	每月 1 次
		PVC 地面彻底起蜡、落蜡	每年 1 次
		大理石地面结晶	每年 2 次
		大理石地面抛光养护	每月 1 次
	18	巡视保洁、消毒小手巾	随 时
	19	平车上布类整理、更换,手术台上用品拆换	随 时
	20	库房的打扫	每月 1 次
住 院 病 区	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋(盛装垃圾不超过袋的 2/3)	每日 2 次/随时
	2	区域内地面除尘、湿拖	每日 2 次/随时
	3	区域内家具(桌椅、橱柜等)、办公用品、台面擦拭	每日 2 次/随时
	4	区域内电话、床单位、低处电器表面的清洗或擦拭	每日 1 次/随时
	5	区域内洗手池、水池、水龙头、擦拭	每日 2 次/随时
	6	卫生间(含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面)、开水间冲洗、擦拭、消毒	每日 2 次/随时



	7	区域内窗台、阳台、把手、栏杆、花瓶花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日 1 次
	8	床单元终末消毒	随时
	9	饮水机表面清洗	每周 1 次
	10	门、门框、窗框、玻璃、各种标识牌、宣传牌除尘清洁	每周 1 次
	11	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	每周 1 次
	12	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次
	13	高处（含天花板、墙面（距地面 4 米以内））除尘	每月 1 次
	14	灯具、通风口、排气扇、风扇设备擦洗	每月 1 次
	15	PVC 地面刷洗补蜡（小面积脱蜡随时补蜡）	每 6 个月 1 次
		PVC 地面喷磨抛光	每月 1 次
		PVC 地面高速抛光	每月 1 次
		PVC 地面彻底起蜡、落蜡	每年 1 次
		大理石地面结晶	每年 2 次
		大理石地面抛光养护	每月 1 次
	16	巡视保洁、小手巾清洗、晾晒	随时
区域	序号	工作内容	频次
行政区	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋（盛装垃圾不超过袋的 2/3）	每日 2 次/随时
	2	区域内地面除尘、湿拖	每日 2 次/随时
	3	区域内家具（桌椅、橱柜等）、台面擦拭	每日 2 次/随时
	4	区域内电话、低处电器表面清洗或擦拭	每日 1 次/随时
	5	区域内洗手池、水池、水龙头、擦拭	每日 2 次/随时
	6	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）、开水间冲洗、擦拭、消毒	每日 2 次/随时
	7	区域内窗台、阳台、把手、栏杆、花瓶、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日 1 次
	8	饮水机表面清洁	每周 1 次
	9	门、门框、窗框、玻璃	每周 1 次
	10	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地脚、低处管道擦拭	每周 1 次
	11	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次
	12	高处标牌、壁挂物擦拭	每周 1 次
	13	高处（含天花板、墙面（距地面 4 米以内））除尘	每月 1 次



	14	灯具、音响、通风口、排气扇、风扇、设备表面擦洗	每月 1 次
	15	地毯的清洗及日常清洁	每年 2 次/随时
	16	巡视保洁、小手巾清洗、晾晒	随时
区域	序号	工作内容	频次
会议室	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋（盛装垃圾不超过袋的 2/3）	每日 2 次/随时
	2	区域内地面除尘、湿拖	开会前、后
	3	区域内家具（桌椅、橱柜等）、台面擦拭	开会前、后
	4	区域内电话、低处电器表面清洗或擦拭	开会前、后
	5	区域内洗手池、水池、水龙头、擦拭	开会前、后
	6	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）、开水间冲洗、擦拭、消毒	开会前、后
	7	区域内窗台、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	开会前、后
	8	饮水机表面清洁	开会前、后
	9	门、门框、窗框、玻璃	开会前、后
	10	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	开会前、后
	11	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	开会前、后
	12	高处标牌、壁挂物擦拭	开会前、后
	13	高处（含天花板、墙面（距地面 4 米以内））除尘	开会前、后
	14	灯具、音响、通风口、排气扇、风扇设备擦洗	开会前、后
区域	序号	工作内容	频 次
公共区域	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋（盛装垃圾不超过袋的 2/3）	每日 2 次/随时
	2	区域内地面除尘、湿拖	每日 2 次/随时
	3	区域内洗手池、水池、水龙头清洗、擦拭	每日 2 次/随时
	4	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、马桶、地面）、开水间冲洗、擦拭、消毒	每日 2 次/随时
	5	区域内把手、栏杆、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日 1 次
	7	玻璃、门、窗清洁	每周 1 次
	8	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次
	9	高处标牌、壁挂物擦拭	每周 1 次
	10	高处（含天花板、墙面（距地面 4 米以内））除尘	每月 1 次



11	灯具、音响设备擦洗	每月 1 次
12	PVC 地面刷洗补蜡（小面积脱蜡随时补蜡）	每 6 个月 1 次
	PVC 地面喷磨抛光	每月 1 次
	PVC 地面高速抛光	每月 1 次
	PVC 地面彻底起蜡、落蜡	每年 1 次
	大理石地面结晶	每年 2 次
	大理石地面抛光养护	每月 1 次
13	巡逻保洁	随 时
14	各楼宇楼顶地面垃圾及雨水口清理	每月 1 次

(1) PVC 地面清洁养护打蜡、大理石地面结晶及地毯清洗

项目	频次
PVC 地面刷洗补蜡（小面积脱蜡随时补蜡）	每 6 个月 1 次
PVC 地面喷磨抛光	每月 1 次
PVC 地面高速抛光	每月 1 次
PVC 地面彻底起蜡、落蜡	每年 1 次
大理石地面结晶	每年 4 次
大理石地面抛光养护	每月 1 次

(2) 医院各种物体表面的清洁和消毒

总项	分项	处理原则	内容及标准	清洁和消毒周期（日）
地面	无明显污染收到污染	湿式清扫，及时清理保持清洁有效消毒液溶液擦洗	清洁	至少 2 次适时清理
墙面	同上	清水或消毒液	同上	1 次/周
室内物品表面	办公用品病区用品	仿照清洁标准湿式清洁或消毒液	清洁，防止病原菌扩散 100%	1-2 次 2 次
其他表面	门把手、水龙头、门窗、洗手池、卫生间、便池等	保持清洁	同清洁标准	1 次 1 次/周 适时清理



卫生洁具的消毒

总项	分项	处理原则	内容及标准	清洁和消毒周期
地巾		先清洁后消毒液	每次用后冲洗消毒干燥备用	适时
便器	病房	清水冲洗后，洁厕灵刷洗 1 次 外侧及座圈使用含氯的消毒剂 擦拭单独便器使用病区内专	冲洗消毒 污洗机消毒后干燥	适时

①医院内生活垃圾、医疗废物应有专人做好分类收集，由专人运送到指定暂存处。

②将医疗废物分置于符合《医疗废物专用包装物、容器的标准和警示标识的规定》的包装物或者容器内；每天运送工作结束后，应当对运送工具及时进行清洁和消毒。禁止医疗卫生机构及其工作人员转让、买卖医疗废物。禁止在非收集、非暂时贮存地点倾倒、堆放医疗废物，禁止将医疗废物混入其它废物和生活垃圾。

③制定医疗废物管理的规章制度、工作流程和要求、有关人员的工作职责及发生医疗废物流失、泄露、扩散和意外事故的应急方案。定期对员工进行知识的培训或参加医院组织的相关知识的培训。

人员要求：

①保洁部经理及主管：大专以上学历。

②保洁员：首次聘用入职男性 60 周岁以下，女性 55 周岁以下。

学历要求：高度风险区域保洁人员初中以上学历，中度和低度风险区域小学以上学历水平。具备清洁服务工作经验，动手能力强，业务熟练，身体健康，肯吃苦耐劳。



其它保洁服务要求

1、对环境保洁进行科学的划分,对医疗区、非医疗区分别制定保洁工作规范、工作符合标准。
2、为防止交叉感染,对不同区域的清洁工具按医院感染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。
3、清洁卫生各责任范围明确到人,清洁区内清洁保洁达到服务标准,清洁员着装统一,工作细致、形象良好,并积极主动学习新的保洁知识,提高保洁、清洁技术,清洁工人数应按标书要求配备充足。骨干人员相对稳定,对新员工进行培训。保洁人员每年应接受院感方面专门培训。
4、根据不同区域地面材质,分别制定保洁、护理方法,包括打蜡,喷磨和抛光等处理,保持室内外地面的光亮、整洁,并且注明保养的频率。
5、配置专用的洗地机、自动洗地吸水机、抛光机、吸水洗尘机、地坪/地毯吹干机、真空吸尘机等保洁设备。为避免尘土飞扬,地面干拖应使用尘推加牵尘剂的方法进行处理。
6、保洁用的清洁剂、洗涤剂 and 地面保护材料,这些消耗品必须是通过国家相关部门批准予使用,符合医院控感的要求,并且要求提供优质的产品。
7、环卫设施齐全,设有垃圾箱、果皮箱、清洁清扫工具,垃圾中转站。
8、进行保洁工作,应经室内人员同意,礼貌服务,不可影响他人工作、休息。
9、进行清洁工作时,物品轻拿轻放,移动的东西要恢复原位,不得损坏物品。
10、办公室、会议室、接待室、值班室室内保持干净、清爽,无积尘及其他杂物,桌椅摆放整齐,地毯无损坏。
11、楼内的地面(含连廊)保持干燥,尤其雨天要加强管理,防止行人摔伤,确保安全。
12、开水间、地面无垃圾、积水。热水器常擦拭,定期清理水垢,水池无堵塞和积水现象。
13、垃圾站,屋内墙面无垃圾附着物,垃圾桶冲洗干净,摆放整齐。地面洁净不积水,确保无异味。
14、进入污染区、无菌区、手术室、医护办公室、病房等根据不同情况执行相应得作业规程。按照室内清洁保洁标准和科室、病区主任护士长的要求完成工作。
15、治疗室,服从科室的管理指导,严格按照要求及时的做好清理工作确保治疗室干净卫生。
16、病房,清洁干净,地面无污渍、垃圾,工作时不得影响病人休息清洁完毕后将物品复位,挪动病人物品时,必须经同意后方可进行,床头柜等无污染、灰尘和杂物,并按照不同科室的要求做好保洁工作。
17、手术室、ICU 按照科室要求进行保洁工作。
18、清洁室、处置室地面整洁、干净,垃圾清倒及时,无异味散发;清洁室要分清各类工具的摆放区域及具体位置,并有明显的标识,水池无垃圾无积水,无乱摆、乱挂现象,并根据科室要求,做好职责范围内的其它工作。
19、路面无明显泥沙、污垢,每 100 平方米内烟头纸屑平均不得超过 3 次,无 1cm ³ 以上的石子。
20、标识牌、公共设施目视无明显灰尘,平台、转换层次及裙楼平台无积水、杂物,管线无污迹,雨蓬目视无垃圾、无青苔、无积水、无污迹,明沟通畅。
21、车场、车棚无杂物、纸屑、油污、棚上无垃圾、蜘蛛网。
22、宣传栏无污迹,无乱张贴现象。
23、玻璃面无灰尘。
24、垃圾池和垃圾箱按规定及时清运,无积水,清运后及时冲洗。
25、污水、雨水井和沙井排水畅通,无外溢,沙井内无烟头杂物,盖上无污垢。
26、雨棚目视无明显灰尘、棚上无垃圾杂物。



附件 2:

北京积水潭医院郑州医院环境物体表面清单式考核细则

区域	清洁标准	检查结果	扣分
会议室、走廊、大厅、楼梯、阳台、电梯间等公共区域 (9分)	1. 地面无积灰、积水, 无明显痰渍, 无纸屑、果皮、烟头等垃圾。 2. 纸箱、报纸等可回收垃圾放置固定位置, 并及时收集。 3. 暂存处生活垃圾、医疗废物, 不堆积, 密闭放置。 4. 门、窗、玻璃、墙面、扶手、栏杆、标识牌、天花板、灯具、候诊椅等物体表面干净, 无小广告, 无污渍、蜘蛛网等。 5. 垃圾桶表面干净, 无污垢。 6. 保洁用品摆放符合规定。	☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否	
办公室、治疗室、处置室、诊疗室、护士站、分诊台等 (10分)	1. 地面干净, 无纸屑、灰尘等垃圾。 2. 桌柜下面无污渍。 3. 无卫生死角。 4. 垃圾桶周围地面干净, 垃圾 3/4 满收集。 5. 垃圾桶表面干净。 6. 洗手池干净, 无污渍, 水龙头、镜面无水渍、锈渍。 7. 门、窗、玻璃、扶手、标识牌洁净, 无积灰、蜘蛛网等。	☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否	
配餐间等其他辅助用房 (10分)	1. 地面无积灰、积水, 无纸屑、果皮、烟头等垃圾, 无卫生死角。 2. 墙面干净, 无污渍。 3. 水池、水龙头干净明亮, 无污渍, 无厨余残渣。 4. 微波炉等便民设施干净, 无食物残渣等。 5. 热水器箱体干净, 滤网干净, 无厨余残渣等。 6. 门、窗、玻璃、扶手、标识牌洁净, 无积灰、蜘蛛网等。 7. 垃圾桶表面干净, 垃圾不超过 3/4 满收集。	☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否	
病房 (16分)	1. 地面无积灰、积水, 无棉签、棉球, 无纸屑、果皮、烟头等垃圾, 无卫生死角。 2. 墙面干净, 无污渍。 3. 垃圾桶周围地面干净, 垃圾不超过 3/4 满收集。 4. 垃圾桶表面干净。 5. 床头柜里外干净、无明显污渍。 6. 床体干净, 无黏贴胶布, 无血渍、药渍等。 8. 门、窗、玻璃、扶手、标识牌、设备带、衣柜、电视机、座椅、沙发等室内设施洁净, 无积灰、蜘蛛网等。	☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否	



卫生间 (12 分)	1. 地面无积灰、积水, 无纸屑、果皮、烟头等垃圾, 无卫生死角。 2. 墙面干净, 无污渍。 3. 门、窗、玻璃、墙面、扶手、栏杆、窗台、标识牌、天花板、灯具、排风扇等物体表面干净, 无小广告, 无污渍、蜘蛛网等。 4. 厕位隔板干净, 无污渍, 纸篓不超过 3/4 满收集。 5. 马桶(便器)干净, 无尿渍、便渍等。 6. 卫生间无明显异味。 7. 配置卫生用品(洗手液、擦手纸等)及时安放到位。 8. 洗手台面干净无积水, 水龙头干净明亮, 镜面无污渍、水渍及其他印迹。	☐是☐否 ☐是☐否 ☐是☐否 ☐是☐否 ☐是☐否 ☐是☐否 ☐是☐否 ☐是☐否	
操作规范(20 分)	1. 根据不同区域要求穿戴工作服、鞋, 佩戴口罩、手套等个人防护用品。 2. 按要求配备统一专用清洁工具和用品, 数量应满足科室规模的需要, 用具标识清晰。 3. 湿式打扫地面, 使用礼貌用语提醒身边人员并放置警示牌(小心滑倒)。 4. 每日常规采用湿式清洁消毒的频次达到要求并有记录。 5. 按不同风险区域要求正确配制消毒剂, 有浓度检测并记录。 6. 布巾、地巾正确使用: 布巾有蓝、黄、棕色区分; 地巾有区域区分; 并及时更换污染的布巾、地巾。不应将使用后或污染的擦拭布巾或地巾重复浸泡至清洁用水、使用中清洁剂和消毒剂内。 7. 符合感控要求: “s” 擦拭, 一物一巾, 一室一地巾。 8. 正确收集医疗废物: ①鹅颈式包扎②3/4 满及时收集③包装物与容器符合规定; 生活垃圾: ①不超过 3/4 满收集②一收一更换垃圾袋。收集后放置暂存位置。 9. 密闭式转运垃圾。 10. 清洁病房或诊疗区域时, 应有序进行, 由上而下, 由里到外, 由轻度污染到重度污染; 有多名患者共同居住的病房, 应遵循清洁单元化操作。 11. 按照感控标准做终末清洁消毒。 12. 责任区域内遇污染时, 做到随时清洁消毒, 并正确使用溅洒箱。 13. 保洁用具、保洁车等, 保持清洁干净, 用物摆放合理, 放置固定位置, 并定时进行清洁消毒。 14. 工作中落实手卫生, 及时更换个人防护用品。	☐是☐否 ☐是☐否 ☐是☐否 ☐是☐否 ☐是☐否 ☐是☐否 ☐是☐否 ☐是☐否 ☐是☐否 ☐是☐否 ☐是☐否 ☐是☐否 ☐是☐否 ☐是☐否 ☐是☐否	



外围环境卫生 (7分)	1. 院区内地面、首层外墙、公共设施设备、明暗沟、花坛花园(包括清除杂草)及平台、楼顶等,区域内干净整洁,无明显污物,无烟头(≤5个)。 2. 院内地面不得有积水和明显污渍,发现污渍及时清理。如有呕吐物、血液等人体分泌物时,严格遵照规范进行处理。 3. 转运垃圾时间安排合理,转运箱要密闭,保持转运工具和车辆清洁消毒。 4. 垃圾箱无明显污迹,箱内垃圾不超过 3/4 满,箱体如有损毁或缺失及时上报相关人员。 5. 清洁工具不得乱丢乱放,固定位置存放工具。	☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否	
培训 (6分)	1. 新入员工岗前有培训不应少于 24 学时,岗内培训不少于 60 学时,并有记录。 2. 每日在岗人数符合合同要求。 3. 及时参加医院组织的各项知识培训、会议。 4. 提问保洁员知晓培训内容。	☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否	
持续改进情况 (4分)	1. 院级巡查发现问题已整改。 2. 总务科二级巡查发现问题已整改。 3. 各责任科室日质控问题已整改。	☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否	
满意度 (6分)	1. 患者对保洁员工作满意。 2. 医、护等院内职工对保洁工作满意。 3. 每季度环境表面监测结果合格。	☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否	

郑州市中心医院



考核说明:

1. 95分-100分为优秀; 90分-94分为良; 90分(不含90)以下为差, 低于90分每少一分扣除当月服务费200元, 以此类推。
2. 考核方法: 严格落实三级质控制度。
 - 2.1 各物业公司每天、每周进行一级质控。
 - 2.2 环境表面清洁与消毒质量控制组及各物业公司经理组成考核小组, 每月对北京积水潭医院郑州医院进行二级质控考核。
 - 2.3 院级质控组、环境表面清洁与消毒质量控制组、及各物业公司经理对环境表面、重点科室、医废管理及发热门诊进行季度三级质控考核。
3. 每次考核的时间不低于30分钟。
4. 连续两个月分数低于85分, 甲方有权单方解除本协议。
5. 合同签订人每月不少于1次与甲方管理部门当面回访。提前通知的院级会议必须签订人参加, 如无故不参会, 第一次口头警告, 第二次不参会时扣除当月服务费2000元, 可累计。

其他奖惩:

- (1) **受到批评或投诉处罚措施。** 受到科室批评1次扣200元; 受到医院通报批评1次扣减500元; 在院重大活动中受到点名批评1次扣减1000元; 受到官方纸媒或电视媒体曝光扣减10万元。
- (2) **受到通报表扬奖励措施。** 受到科室表扬1次奖励500元; 受到医院通报表扬1次奖励1000元; 在院重大活动中受到广泛表扬或形成良好社会影响表扬的1次奖励2000元; 受到官方纸媒或电视媒体表扬1次奖励5000元。