

# 合 同

甲方：鲁山县中医院

乙方：河南省昆耀企业管理有限公司：

根据《中华人民共和国民法典》、《政府采购法》、《招标投标法》和《物业管理条例》及相关法律、法规和政策，甲方通过招标程序，依法选定乙方为物业管理服务项目的中标单位。现本着平等、自愿、协商的原则，订立本合同书。

**第一条 项目名称：**鲁山县中医院 2026-2027 年度物业安保服务项目

**第二条 项目基本情况**

项目名称：第一标段：鲁山县中医院 2026-2027 年度物业保洁服务项目

项目地址：鲁山县尧山大道西段中医院新院区

项目内容：鲁山县中医院新院区总面积 8.8 万平方米，其中康复病房楼 21530 平方米。新院区除康复病房楼外所有区域（包含停车场、空调机房、设备间）的室内、室外环境卫生、医疗垃圾回收、垃圾外运、院内蚊蝇（除四害）消杀等其他约定服务

**第三条 服务期限：**

本合同期限 1 年。自合同签订之日起试用期 2 个月（试用期限：自 2026 年 7 月 3 日至 2026 年 9 月 2 日），合同整体期限：自 2026 年 7 月 3 日至 2027 年 7 月 2 日止，试用期内乙方服务不达标，甲方有权单方解除合同，不承担任何违约责任。

**第四条 服务费用**

1、合同金额：大写人民币壹佰贰拾万零贰仟陆佰零肆元整（小写 1202604.00 元）

折合到每月费用为：大写人民币壹拾万零贰佰壹拾柒元/月（小写 100217.00 元）

注：甲方因工作需要需追加（或减少）与合同标的相同的服务时，在不改变合同其它条款的前提下，可以与投标人签订补充合同。

2、支付办法：按月支付，先服务、验收合格后付款。乙方须开具合法有效的增值税发票，甲方在收到发票且考核合格后 10 日内支付上月费用。

3、物业费用需包含：人员工资、社保、福利、加班费、服装、工具、耗材、设备、保险、税金、管理费、医疗垃圾清运、消杀等全部费用，甲方不承担任何额外费用。

物业服务费用计算：中标总价 ÷ 最低配置人员数量 × 当月实际工作人数。

**第五条 人员配置及要求**

1、总配置：47 人，60 周岁以下 ≥ 70%，项目负责人大专及以上学历，身体健康、无犯罪记录、无不良嗜好、并定期进行专业培训。（见最低配置人员表）

| 最低配置人员表 |                         |         |       |
|---------|-------------------------|---------|-------|
| 区域      |                         | 计划用人（人） | 合计（人） |
| 东配楼     | 二、三楼各 1 人。四至五楼 1 人      | 3 人     | 3 人   |
| 门诊医技楼   | 负一楼                     | 1 人     | 14 人  |
|         | 一楼（含体检中心）               | 4 人     |       |
|         | 影像中心、病案室、档案室            | 1 人     |       |
|         | 二楼                      | 2 人     |       |
|         | 三楼                      | 2 人     |       |
|         | 四楼                      | 3 人     |       |
|         | 五楼                      | 1 人     |       |
| 卫健委     | 一楼--五楼（含电梯）             | 1 人     | 1 人   |
| 病房楼     | 一楼大厅                    | 1 人     | 16 人  |
|         | 二楼                      | 1 人     |       |
|         | 三楼                      | 2 人     |       |
|         | 四楼                      | 2 人     |       |
|         | 五楼                      | 2 人     |       |
|         | 六楼                      | 2 人     |       |
|         | 七楼                      | 2 人     |       |
|         | 八楼                      | 2 人     |       |
|         | 九楼（东西各 1 人）             | 2 人     |       |
| 电梯      | 病房楼 7 台电梯               | 1 人     | 2 人   |
|         | 门诊楼、东配楼 7 台电梯           | 1 人     |       |
| 院内区域    | 院内道路、院外停车场（含院内外绿化维护）    |         | 3 人   |
| 垃圾运输    | 医疗垃圾运送员 1 人，生活垃圾运送员 1 人 |         | 2 人   |
| 洗地机司机   | 洗地机司机 6 人               |         | 6 人   |
| 共计配备人员  |                         |         | 47 人  |

- 2、乙方不得随意更换人员，更换须经甲方书面同意，擅自更换每人扣款 500 元。
- 3、所有人员必须购买工伤保险及意外险，费用由乙方承担。
- 4、建立健全物业管理区域各项管理制度、各岗位职责标准，并制定具体落实措施和考核办法，每日考核 1 次各岗位职责完成情况。
- 5、建立培训体系，定期组织培训与考核，每年至少组织培训 2 次。
- 6、根据医院实际工作需要,进行合理配置人员(工作区域、工种、岗位、人员数量)，所有员工必须统一着装、佩戴工卡标志、统一劳保用品。
- 7、物业管理区域内如进行物业保洁或其他施工项目，须设置安全警示、作业施工警示、温馨

提示等标识明显。

8、涉及影响甲方正常工作生活的重要事项(如:停水、停电、电梯维护保养等),应在主要出入口设置安全警示、温馨提示牌,履行告知义务。

9、每楼层垃圾日产日清,每天下班前清运至医院内指定位置。

## 第六条 双方权利义务

### (一)甲方权利义务

1、按时支付合格服务的费用。

2、甲方为乙方免费提供两间办公室,并免费提供水、电等必要的办公条件,乙方不得在办公区域内进行任何经营活动。

3、甲方有权对乙方进行日常监督、考核、处罚,连续两月考核不合格有权解除合同。

### (二)乙方权利及义务:

1、乙方须严格按照甲方需求派驻项目经理及各个物业保洁岗位人员并保证足量配备各种相关保洁设备、工具等(包括但不限于:驾驶式洗地机、四轮电动尘推车、保洁车、榨水车、拖把、抹布、垃圾篓、玻璃刮、鸡毛掸子、长把扫把、笤帚套装、尘推、毛刷、喷壶、批灰刀、铁锹、除雪铲、生活垃圾袋、各种洗涤剂及保养剂等)以上所有的保洁设备、工具、保洁用品,由乙方自备,甲方概不负责。垃圾袋由乙方自备,保证一天一更换。

2、项目经理须每天至少工作时间在岗值班,不能出现脱岗现象,其它工作人员须正常上班,午夜班须安排值班人员。项目经理对保洁及其他物业保洁人员进行日常管理,建立健全各种物业保洁规章制度。

3、所有人员上岗时须统一着装,保洁人员必须经培训后上岗,所有服务人员服装规范统一、佩证上岗。

4、乙方须教育员工爱护甲方建筑物及室内外各种设施,如员工失误造成设施损坏由乙方全额赔偿。

5、协助甲方在全院范围内开展禁烟及创卫工作。

6、承担甲方在院外路段的卫生、创建等工作,并保质保量完成任务,不能出现被通报或处罚现象,如出现通报处罚情况由乙方承担全部责任与费用。

7、乙方必须接受甲方定期或不定期的保洁质量抽查及考核。乙方在合同生效期间,必须按照相关标准做好全院各项清扫保洁工作。

## 第七条 违约责任

1、乙方服务不达标,按当月服务费 5% 支付违约金;一月 3 次不达标,扣 20% 当月费用。甲方逾期付款仅按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)计算利息。

2、因乙方人员给甲方造成的损失,由乙方承担全部责任。乙方人员工伤、意外、疾病、纠纷全部由乙方承担,与甲方无关。

3、乙方造成院感、交叉感染、医疗废物流失,甲方有权立即解约,乙方赔偿全部损失。

4、以下情况乙方不承担责任:

1)、因不可抗力因素导致物业管理服务中断的;

2)、乙方已履行本合同约定义务,但因物业本身固有瑕造成损失的:

3)、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知甲方和物业使用人,暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;

4)、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

## 第八条 其他事项

1、乙方为保洁人员购买意外工伤保险，乙方员工工作期间的意外、人身事故、纠纷均由乙方负责，与甲方无关。在工作期间伤病与甲方无关;若因乙方工作造成第三方伤亡的，自行承担相应责任，与甲方无关，若因此造成甲方的损失，由乙方负责全额赔偿甲方。

2、乙方按国家有关规定为其从业人员发放劳动报酬、社会保险等相关福利，确保物业服务项目顺利进行。因此引起的有关问题，由乙方负责解决并承担全部责任。

3、本合同期满前三个月，甲、乙双方应就物业公司服务合同是否延期达成协议;如双方意见未能达到统一的，甲方有权在合同到期之日时解除本合同并选聘新的物业管理企业，乙方须无条件7日内撤离医院。

4、甲方必须优先委托乙方在物业管理区域内对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

5、本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于甲方业主所有的财物及时完整地移交给甲方。本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6、后期招标人根据医院实际工作需要，如需增加人员、机械设备等，中标人应根据院方要求积极配合响应院方工作，相关费用以中标后签订合同的条款为准(包括康复病房楼等新建区域)

7、本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第九条附则

本项目的招标文件、中标通知、乙方投标文件、修改、澄清、说明、补正及附件等文件都是本合同的组成部分，甲、乙方必须全面遵守，如有违反，应承担违约责任。

第十条 本合同在履行中发生争议，由方协商解决，不能协商一致的，应向鲁山县人民法院提起诉讼。

第十一条 本合同一式六份，甲方四份、乙方两份，具有同等法律效力，本合同自签字盖章之日起生效。

甲方（签章）

法人或授权代理人（签字）



2026年7月3日

乙方（签章）

法人或授权代理人（签字）



2026年7月3日

# 服务内容及有关要求

## 一、项目情况简介

项目名称：鲁山县中医院2026-2027年度物业安保服务项目

包段名称：第一标段：物业保洁服务

项目实施地点：鲁山县中医院新院区

服务期限：1年（含试用期两个月）

服务质量：符合现行国家、行业规定的相关标准并满足采购人要求（如服务不能达到约定服务标准及要求，则视为违约，采购人有权与其解除合同）。

服务内容：新院区除康复病房楼外所有区域（包含停车场、空调机房、设备间）的室内、室外环境卫生、医疗垃圾回收、垃圾外运、院内蚊蝇（除四害）消杀等其他约定服务。

## 二、管理及素质要求：

1、人员数及相关要求：乙方共配备在岗人员 60 周岁以下的人员数占总人数的 70%以上，项目负责人具有大专或以上学历，身体健康，无不良嗜好，无犯罪记录，并定期进行专业培训。

2、建立健全物业管理区域各项管理制度、各岗位职责标准，并制定具体落实措施和考核办法，每日考核 1 次各岗位职责完成情况。

3、建立培训体系，定期组织培训与考核，每年至少组织培训 2 次。

4、根据医院实际工作需要，进行合理配置人员（工作区域、工种、岗位、人员数量），所有员工必须统一着装、佩戴工卡标志、统一劳保用品。

5、物业管理区域内如进行物业保洁或其他施工项目，须设置安全警示、作业施工警示、温馨提示等标识明显。

6、涉及影响甲方正常工作生活的重要事项（如：停水、停电、电梯维护保养等），应在主要出入口设置安全警示、温馨提示牌，履行告知义务。

7、甲方提出的意见、建议、投诉应当在 1 个工作日内回复。投诉回访率 100%。

## 三、物料费用：

所有物料费用由乙方需支付，包括但不限于：驾驶式洗地机、四轮电动尘推车、保洁车、榨水车、拖把、抹布、垃圾篓、垃圾转运桶（200-300 升）、玻璃刮、长把扫把、笤帚套装、尘推、毛刷、喷壶、批灰刀、铁锹、除雪铲、生活垃圾袋、各种洗涤剂、消毒剂及保养剂等。

## 四、服务内容及要求：

### 基本要求

医院物业保洁服务应做到分类开展和分别管理，严格执行有效预防和控制医院感染的技术操作规范和工作标准：

a)防止交叉感染：工具分类、科室分类保洁，划分工作区域（无菌区、清洁区、半污染区、污染区），工具以颜色区分分类使用、摆放。

b)病房按照洁净区域的规程进行保洁。

### 1. 环境卫生服务包括：

#### 1.1 绿植花卉养护服务：

(1) 范围：院内公共区域等区域的各种花卉、绿植。

(2) 内容：日常浇灌、修剪、施肥、治虫、换土、擦拭花盆、冲洗绿植、对枯枝烂叶进行清理，定期对绿植位置进行合理调换，冬季对外围树篱进行抹芽、浇冻水，春季对树篱进行翻土施肥、将生长不好的树篱进行更换和补充，夏季定时修剪、浇灌等。如有特殊情况需要调整绿植摆放位置，需配合甲方要求随时进行调整。每年需配合甲方对院内所有绿化面积内的花草进行修剪，每年不得低于三次。

(3) 标准：绿植花卉生长茂盛，绿植花叶无尘土、无水迹、无枯枝、无黄叶，摆放位置合理、高低搭配协调美观、花盆及盆垫外表无尘土、无水迹，花卉养护成活率达到 90% 以上。

### 1.2 外围及三包保洁服务：

(1) 范围：地下地上停车场、消防通道、人行道，以上区域卫生包含地面、墙面及卫生死角。

(2) 内容：对以上卫生区域地面进行清扫、垃圾杂物进行清理，国旗台、3 米以下大理石墙面、铝塑板外墙、大理石台阶踢脚等进行擦拭，定期对不锈钢旗杆表面使用专用保养剂进行保养。

(3) 标准：外墙及停车场地面、墙面无杂物、无烟头、无污渍、无油渍、无纸屑，树篱周边无枯枝落叶、树篱内无纸屑、无杂物，树篱周围大理石台阶无污渍、光亮整洁，国旗台面干净整洁、无杂物、无污渍、无水迹，旗杆表面无污渍、无水渍、无手印。

### 1.3 垃圾清运处理服务：

(1) 范围：日常生活垃圾、各类废弃物品、家具、电器等。

(2) 内容：将以上垃圾运送至垃圾转运站，或环保部门指定的地点进行处理，要求垃圾日产日清。

(3) 标准：对收回的生活垃圾统一存放在指定地点，不得随意堆放；对收回的医疗垃圾由专人收集，统一存放在指定地点，由专业垃圾处理机构转运。

### 1.4 公共区域保洁服务：

(1) 范围：大厅、楼梯间、病房区、走廊、接待室、卫生间、开水间、工娱室等。

(2) 内容：对以上范围区域进行摸尘、擦拭、清洗、保养、消毒、补充、检查、除垢、去污、灭菌灭虫。

(3) 标准：以上区域卫生光亮整洁、无尘土、无水迹、无油渍、无污渍、无杂物，供应商要求制定详细的卫生清洁工作流程。

## 2. 门诊楼（含东配楼）

### 2.1、保洁范围

入大厅台阶、地面、走廊内墙壁、墙裙、各科室窗玻璃、步梯（正面、立面）、扶手、门、门框、卫生间、会议室。

### 2.2、卫生服务周期、质量标准、所用物料

(1) 门诊楼地面早上 7 点钟，地面拖洗第 1 次，9 点钟拖洗第 2 次，11 点钟拖洗第 3 次。下午 2 点钟拖洗第 4 次，5 点钟拖洗第 5 次，不间断巡视保洁，确保地面光洁、干净、无杂物、无污渍、无纸屑等（所用物料：大扫帚、特制长把笤帚、防风笊斗、垃圾桶）。

(2) 走廊内墙壁每周 1 次，用毛巾擦拭，确保无浮尘、无灰网（所用物料：毛巾）。

(3) 踢脚线、墙裙每周全面用毛巾擦拭 1 次平时视情况局部擦拭干净、无灰印、无赃物（所用物料：毛巾、清洁剂）。

(4) 各科室玻璃每月擦洗 1 次，干净、目视无水印、无手印（所用物料：专用清洁工具、清洁剂）。

(5) 步梯（含大厅两边扶梯），专人不间断拖洗、不间断巡回，无细灰尘、纸屑等，尤其是与扶手相接之处，用毛刷刷扫干净（所用物料：拖把、扫帚、笊斗、毛刷、批刀）。

(6) 扶手每天用干净毛巾擦拭，上午 1 次，下午 1 次，干净无积尘（所用物料：毛巾、清洁剂）。

(7) 门、门框每周擦拭 1 次，干净无灰尘、无手印（所用物料：毛巾、清洁剂）。

(8) 卫生间地面每天不间断拖洗，大小便池，每天打扫 2 次（上午 1 次，下午 1 次），每周用洁厕剂冲洗，

无堵塞、无干便、无黄渍、无水垢，手池每天清洁：无皂垢、无灰垢。隔板天天擦拭，无灰印。纸篓，每天倾倒2次（上午1次，下午1次），落水管每周擦拭1次，无灰网，无灰尘（所用物料：洁厕剂、拖把、扫帚、毛巾、毛掸、笊斗）。

（9）会议室，会议前清扫，会议后清扫，桌椅摆放整齐、美观、大方（所用物料：毛巾、清洁剂）。

（10）各类广告（对不属于院方宣传的小广告一律清除，包括病区及各楼层）、指示牌一周掸尘一次，干净无灰尘（所用物料：毛掸、毛巾）。

（11）花卉一周擦拭一次，叶面干净，盆内无杂物、无垃圾（所用物料：毛巾、手钳）。

（12）大厅门玻璃一日一次，干净无污渍、无手印（所用物料：毛巾、抹水器、玻璃刮）。

### 3. 病房楼

#### 3.1. 保洁范围

地面、走廊内墙壁、踢脚线、墙裙、床、床头柜、灯具、吊扇、空调、窗台、壁柜、窗纱、各科室窗玻璃、输液挂钩、门、门框、管道、暖气片、灯饰、纸篓、病房内卫生间及卫生间洁具。

#### 3.2、卫生服务周期

##### 卫生服务周期、质量标准、所用物料

（1）病房内地面一天两次对室内地面用消毒剂的拖洗，外加不间断巡视。保洁、无杂物、无污渍、无痰渍（所用物料：拖把、消毒液）。

（2）走廊内墙壁，每周一次，确保无浮尘、无灰网（所用物料：棉织品）。

（3）日常对楼梯、中厅、走廊、墙面、墙角线、扶手、栏杆进行清洁全面用毛巾擦拭一次，平时视情况局部擦拭干净，无灰尘、无脏物（所用物料：毛巾、清洁剂）。

（4）各科室玻璃每周擦洗1次，干净、目视无水印、无手印（所用物料：专用工具、清洁剂）。

（5）床、床头柜一日一次擦洗，无污渍、无灰尘（所用物料：消毒毛巾）。

（6）灯具、窗台一日一次擦洗。无污渍、无灰尘（所用物料：毛巾）

（7）吊扇、空调：夏季使用前擦洗，冬季来临擦洗包装。

（8）壁柜一日一次擦洗，干净、无灰尘、无污渍（所用物料：毛巾）。

（9）窗纱、输液挂钩一周两次、擦拭、干净无灰尘（所用物料：毛巾）

（10）门、门框一日一次擦拭，干净、无手印、无污渍（所用物料：毛巾、清洁剂）。

（11）管道一周一次擦拭，干净、无灰尘（所用物料：毛巾、清洁剂）。

（12）病房内纸篓一日一次刷洗，套装垃圾袋、无杂物、无积篓（所用物料：塑料袋、毛刷、消毒液）。

（13）卫生间地面、小便池一日两次拖洗，随时保洁，干净无积水、无异味（所用物料：拖把、消毒液、卫生球）。

（14）大便池随时保洁，干净无堆积、无异味，一周一次用洁厕净冲洗，干净无黄渍、无水垢（所用物料：洁厕刷、洁厕净）。

（15）纸篓一日两次倾倒、刷洗、干净无堆积，垃圾不超过三分之二，纸篓内外壁干净、美观（所用物料：消毒剂、毛刷）。

（16）墙壁一周一次擦拭，干净、无灰尘、无浮沉（所用物料：毛巾）。

（17）生活垃圾日产日清；收集、运送使用黑色垃圾袋或灰色垃圾桶。

（18）定期对室内高位（如天花板、吊装的物品等）的除尘。

（19）服务人员工作时间必须按要求到位。服务人员不允许上班时间收集废旧物品。

（20）垃圾桶：桶体光洁无污迹、无痰迹、无烟头、杂物。桶内垃圾不得超过桶口。

以上的各项保洁工作，医院如有特殊情况，随时性工作任务，需无条件服从医院的工作安排。

#### 4、电梯司机

- (1) 建立严格的电梯安全操作规程;
- (2) 负责门诊楼、住院楼电梯的正常运行;
- (3) 合理使用电梯, 正确处置电梯运行中发生故障和突发事件;
- (4) 熟知所驾驶电梯的原理、性能、熟练掌握驾驶电梯和处理紧急情况的技能。
- (5) 电梯司机须形象好、气质佳、年龄要求 50 岁以下女性。

#### 5、消毒服务

##### 5.1基本要求

5.1.1消毒服务应分区提出具体要求。

5.1.2卫生消毒工作应符合WS/T367~2012医疗机构消毒技术规范要求。

5.2 消毒服务内容消毒服务应包括但不限于以下内容:

5.2.1 对污物间、垃圾房和有较大传染风险的病房采取药、紫外线或其他方式进行必要消毒;

5.2.2 病人出院后, 应对床、柜等进行彻底清洁。并采取消毒处理, 更换床上用品并使用一次性防护物进行隔离保护;

5.2.3 加强场所的通风;

5.2.4 对不同区域使用的工具应标记不同的颜色。

消毒服务质量要求, 消毒服务应不低于以下质量要求:

a) 清洁区、半污染区、污染区工具不得交叉使用, 使用后须立即清洗并进行消毒, 分别存放;

b) 保持室内整洁、干燥;

c) 消毒工作应注意人员(含消毒人员以外的人员)的安全。

##### 5.3医疗废弃物管理

5.3.1. 医疗废弃物管理服务应严格按照《中华人民共和国传染病防治法》及《医疗废物管理条例》执行;

5.3.2 应制定规范的管理和操作规程、应急预案, 合配置专职医疗废弃物管理人员并定期培训。

5.3.3 乙方负责监督员工严格遵守医院医疗废物管理规定, 不得私自拿、卖医疗废物、医疗输液瓶(袋), 发现一次处罚 2000 元, 第二次处罚 5000 元, 第三次终止合同, 若给医院造成不良后果(影响医院信誉或被相关部门罚款)的, 由乙方全部负责, 并追究乙方相关法律及经济责任;

#### 6、总体保洁质量控制标准及奖罚细则(每分10-50元)

##### 1.对公司的要求

1.1对员工没有岗前培训、或培训后员工没有达标就上岗, 发现一人扣6分。

1.2公司督察人员没有按期到甲方督察, 或督察后没有与甲方及时沟通, 每次扣6分。

1.3公司经理(保洁班长)每两周到所管病区征求意见并索取量化考评表, 没有履行检查监督职责, 一次扣4分, 多次不履行责任的甲方可提出更换人选。

1.4各病区保洁人员一经选用不应随意更换, 如未征得甲方相关人员同意, 擅自更换保洁人员的每次扣10。

1.5确保不同区域配备不同的拖布一床一巾、一人一用一消毒, 做不到扣6分。

1.6地巾及拖布须按照院感要求分区配备, 每个病房必须配备1个, 做不到扣5分。

1.7及时配备足量消毒剂，并掌握配比要求，不及时或不正确扣6分。

1.8工具、保洁用物料未按照规定配备齐全，每少一件扣2分。

## 2.对员工的要求

### 2.1仪容仪表

2.1.1统一着装、佩戴胸卡、干净整洁，违者每人次扣1分。

2.1.2不准穿拖鞋、背心、裤衩上岗，违者每人次扣2分。

### 2.2劳动纪律

2.2.1上班迟到早退10分钟以内每人次扣1分；10分钟一次扣2分。

2.2.2不请假或未经批准私自离岗者，请假后未按时返回者，按旷工处理扣4分；无故旷工一天者，扣20分；无故旷工两天者扣半月工资，然后开除。

2.3在岗时十不准，违者一次一项扣2分。

2.3.1不准聚众闲谈；

2.3.2不准串岗；

2.3.3不准吃零食；

2.3.4不准会客；

2.3.5不准高声喧哗；

2.3.6不准干私活；

2.3.7不准带小孩上班；

2.3.8不准在工作场合抽烟、喝酒；

### 2.4在岗期间五重罚、开除

2.4.1搬弄是非，吵架者发现一次扣10分；打架者开除；

2.4.2投诉一次扣6分，三次开除；

2.4.3拾到物品不交公，发现后，按物品价值的2倍罚款。

2.4.4偷拿钱物的开除送公安机关。

2.4.5私自处理医疗废品的按照有关法律法规处理。

### 2.5日常卫生保洁工作中

2.5.1地面发现烟头、纸屑、杂物3个以下的扣1分；3个以上的扣2-6分。

2.5.2地面发现有明显污渍（痰迹、血迹、污水迹）每处扣2分。

2.5.3垃圾桶、痰桶太脏，垃圾桶超过三分之二每处扣1分。

2.5.4卫生间便池有水锈、黄锈、干便者每处扣1分。

2.5.5洗手间镜面不干净、洗面台上有污迹、水池不干净每处扣1分。

2.5.6开水间地面有大滩水迹每处扣1分。

- 2.5.7卫生死角处（水池下、柜子后面、楼梯拐角处等）发现有杂物者每处扣1分。
- 2.5.8消防器材及供氧架表面不干净每处扣1分。
- 2.5.9玻璃有较明显的水迹、灰尘每处扣1分。
- 2.5.10不锈钢装饰物及空调、电风扇有积灰者每处扣1分。
- 2.5.11墙角有蜘蛛网、墙面有明显灰尘者每处扣1分。
- 2.5.12 2米以下内玻璃、指示牌不干净者扣1分。
- 2.5.13花坛、草坪有太多烟头等杂物者每处扣1分。
- 2.5.14床头柜内外、病床床边床外，有积灰污垢每处扣1分。
- 2.5.15未按规定将清洁物品分开使用、或未按规定进行消毒的每发现一次扣4分。
- 2.5.16院区垃圾桶不及时清理发现一次扣6分；车棚自行车摆放无序，影响通道时扣1分；不及时打扫卫生，发现有明显灰尘及杂物时每次扣2分。

2.5.17未在所规定时间内完成当天工作程序的，视情节轻重扣2—10分。

## 2.6奖励

- 2.6.1在岗期间做好事、被表扬者。
- 2.6.2工作中善于思考，提出合理化建议被采纳者。
- 2.6.3及时发现事故苗头、防止重大事故发生者。
- 2.6.4拾金不昧者。
- 2.6.5能圆满完成院方交给的创建等任务。

## 2.7保洁员岗位职责

- 2.7.1服从项目经理的管理和安排，负责所管区域的清洁服务工作。
- 2.7.2按具体操作要求正确使用清洁设备和物品。
- 2.7.3在当班时，将所负责区域内的一些需要维修的设备和物品回报给经理。
- 2.7.4在工作中注意留心有关设施设备的安全。
- 2.7.5发现可疑情况、可疑人物及时向领导汇报。

## 2.8一周卫生工作重点

- 2.8.1周一：病房床位、门、窗台、窗台缝、床头柜、梯脚线全面保洁、消毒。
- 2.8.2周二：病房设备带、天花板进行全面的检查、清洗、保洁、消毒。
- 2.8.3周三：公共洗手间、污物间、茶水间保洁、消毒。
- 2.8.4周四：护士站、治疗室玻璃、窗台彻底清洁、消毒。
- 2.8.5周五：擦拭灯罩、开关及各种指示牌。
- 2.8.6周六：电梯厅、电梯门、走廊扶手、玻璃门清洗及保养。
- 2.8.7周日：步梯扶手、台阶的刷洗及各层公共区域墙壁的掸尘。

## 7、保洁服务项目总体考核方式：

物业考核甲方每月对乙方进行考核，对未按照要求标准完成保洁工作的进行处罚，根据具体情况对所分管的保洁员进行每处每分10-50元的罚款，情节严重屡次不改的处以500元--1000元罚款，并每月对物业公司进行月满意度考核，如连续2个月考核，满意度低于85%的，甲方有权解除合同。

## 8、保洁服务项目总体服务要求：

8.1. 要求乙方拟投入保洁人员人数能满足鲁山县中医院日常保洁工作需求。

8.2. 乙方对所使用人员自行招聘，统一管理、调配及费用发放。

8.3. 对乙方保洁、辅助用工服务工作，进行监督、检查，在检查中发现乙方不达标的问题，甲方制定处罚细则，进行处罚。

8.4. 乙方为自己保洁人员购买意外工伤保险，乙方员工工作期间的所有意外、人身事故、纠纷均由乙方负责，与甲方无关。

8.5. 要求乙方爱护甲方建筑物以及室内外的各种设施，如乙方员工失误造成损坏均由乙方承担相应的经济赔偿。

8.6. 乙方负责甲方院内劝烟工作。

8.7. 承担甲方在院外路段内的卫生、创建等工作，并保质保量完成任务，不能出现被通报或处罚现象，如出现通报处罚情况由乙方承担相应责任。

8.8. 所有的保洁设备、工具、保洁用品由乙方自备。

8.9. 所有保洁人员必须经培训后上岗；所有服务人员服装规范、统一、佩证上岗。

8.10. 乙方值班人员按时到岗，不能出现迟到、早退、脱岗现象。

8.11. 院内绿化浇灌服务、绿植租摆服务、供排水及暖气维修服务按照院内要求的标准。

8.12. 乙方制定详细物业保洁服务工作计划并组织实施，妥善管理与物业保洁相关资料，有合理完善的档案保管方式。

8.13. 乙方处理服务范围内的相关事务，受理甲方的咨询和投诉，甲方投诉要在24小时内答复处理意见。

8.14. 乙方制定并公示本项目的物业保洁与服务工作计划，严格组织实施。

## 9、其他服务要求：

9.1. 供应商拟投入本项目服务人员在中标后必须按时到岗，严禁更换人员，如发现供应商在投标时承诺人员未及时安排到岗的，否则采购人有权取消其中标资格并顺延排在其后的中标候选供应商为中标供应商。

9.2. 物业服务费用由甲方按月支付，乙方先服务甲方后付款，（依照中标总价÷最低配置人员数量×当月实际工作人数）依照考核细则扣除处罚费用后，并由医院相关负责人签字确认后，甲方在第二个月初凭乙方发票转帐支付上月服务费。

9.3. 遇紧急任务接采购人通知2小时内保质保量完成采购布置任务。要求定期对员工进行人工培训，提高员工的职业道德素养。采购方不定期对该片区进行抽查，发现不合格者、迟到早退者给予相应惩罚。

- 9.4. 工作期间，发生人员伤亡、意外、纠纷等，采购人均不承担责任。
- 9.5. 中标供应商应该建立环卫专业台账，由采购人按时检查。
- 9.6. 中标供应商必须配备本公司的应急队伍，并配备应急装备。应急队伍必须无条件、无偿服从采购人的指挥调度，按照采购人的应急要求时限，完成应急整治事项。
- 9.7. 中标供应商须建立统一完善的安全台账，定期进行安全知识的宣传教育、安全台账管理人员须随时对相关资料进行归档备查。
- 9.8. 供应商严禁转包，发现有转包行为的，将取消其中标资格，履约保证金将不予退还。
- 9.9. 供应商投标文件中承诺配备的管理人员须按时到岗到位，采购人要加大监督力度，定期及不定期核实检查中标供应商项目管理人员到位情况，如发现中标供应商的项目管理人员不到位，要按有关规定及中标供应商的承诺处理，并取消其中标资格，按评标时排名第二的中标候选供应商依次递补，以此类推。
- 9.10. 在勘察过程中，供应商如果发生人身伤亡、财物或其它损失，不论何种原因所造成，均由供应商自行承担，采购人与招标代理机构均不承担任何责任。采购人向供应商提供的有关服务项目的资料和数据，是采购人现有的能使供应商利用的资料。供应商由此而做出的推论、理解和结论自行负责。

**特别说明：**

1. 小毛巾配备充足。床单元做到一床一巾，小毛巾一用一消毒，分色管理。
2. 各区域按甲方要求使用地巾或拖布，分区域管理；做到用后清洗消毒，数量充足，颜色标识清晰（费用自理）。
3. 保洁公司定期对员工进行消毒知识培训，尤其是新员工培训后上岗。掌握消毒液配置方法、浓度、适用范围。
4. 做到手卫生要求，正确使用手套，杜绝因保洁不当造成细菌搬家，引起交叉感染。
5. 因保洁不到位，造成疾病传播或感染爆发、流行的，甲方有权单方解除合同。