合同编号：_____

政府采购合同

（服务类）

项目名称：商丘市中医院卫生保洁及电梯服务项目

甲　　方：商丘市中医院

乙　　方：河南鸣泰物业管理有限公司

签订日期：2026 年 8 月 27 日

商丘市中医院卫生保洁及电梯服务合同

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，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方卫生保洁及电梯服务事宜，经协商一致，订立本合同。

一、合同的组成部分

1. 本合同正文及所有附件；

2. 本项目招标文件、投标文件以及中标通知书；

3. 甲乙双方在合同履行过程中达成的补充协议、会议纪要、往来函件等书面文件；

4. 本项目相关的标准、规范及技术文件；

上述合同组成部分互为补充，具有同等法律效力；若存在歧义，按排列顺序执行。

二、保洁服务合同期限以及服务费用结算

1. 合同期限

合同期限：自 2026 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日，为期一年。

2. 保洁服务费用结算

费用构成：该费用已包含保洁、电梯运行服务工作任务范围内的人员工资、人员培训、保洁设备、物料、税收、管理费等费用。

3. 合同金额

本合同服务总金额为人民币 1849600 大写 壹佰捌拾肆万玖仟陆佰元整 。

每月合同金额为人民币 154133.33 大写 壹拾伍万肆仟壹佰叁拾叁元叁角叁分 ，次月 10 日前支付上月服务费，提供正规增值税发票。

三、服务内容

1.服务地点：

商丘市中医院本部以及新院区（急诊、透析室）

2.服务项目：

2.1 保洁服务

室内保洁：所有建筑内的诊区、检查区、病房、手术室、检验科、药房、行政办公室、会议室、楼梯间、消防栓盒、公共卫生间、步梯、走廊等全部公共区域的日常清洁；区域内墙面、天花板、附属设施、扶手、标牌标识、消防箱、灯具、开关盒等各类设施表面的擦拭清洁；区域内所有生活垃圾的收集清运，按医院感控要求对垃圾容器进行清洁消毒，按时运送至甲方指定的垃圾暂存点；室内公共区域的定期消毒，严格遵循医院消毒管理规范的流程；对区域内的违反卫生管理规定的行为（如吸烟、乱扔垃圾等）进行劝阻。

室外场地保洁：负责院区道路、绿化带、停车场、人行道等室外公共区域的日常清扫保洁；负责区域内宣传牌、广告牌、指示牌等市政设施的擦拭清洁；及时清理室外公共区域的垃圾、杂草、落叶等杂物；重大节日或活动期间，根据甲方需求做好室外公共区域的保洁保障。

特殊区域保洁：按照医院感控要求对手术室、ICU、新生儿科、血液透析室、检验科、病理科等洁净区域进行专项保洁，严格执行有限制性的准入规定，以及不同区域的隔离防护要求；对污染区域使用专用消毒工具进行消毒清洁，避免交叉感染；配合院感管理部门开展相关感控工作。

专项保洁：负责电梯厅地面、电梯门槽、按钮的擦拭和清洁，对电梯相关设施进行日常巡查，发现异常情况及时上报；对所有保洁区域按照院感要求进行定期消杀工作，严格使用符合国家要求的消毒剂，按规定的浓度和配比进行配置；对院内发生的患者呕吐物、分泌物、排泄物等污染物进行随时清洁消毒，使用专用工具，按标准操作流程处置；负责医院重大活动、接待检查时的卫生清洁保障；完成甲方后勤管理部门临时交办的其他保洁任务。

2.2 电梯服务

每日对电梯厅地面、轿厢内壁、电梯门槽、按钮、指示灯、电梯厅门等设施进行全面清洁；每日对电梯轿厢内扶手、按键、轿厢壁、厅门等人体频繁接触部位进行消毒清洁；保持电梯门槽无杂物、无积尘，电梯运行时无明显卡滞；对电梯的运行情况进行日常巡查，发现电梯有异常情况（如运行异响、按键故障、门体卡顿等），立即上报甲方后勤部门并做好书面记录；负责电梯内消防按钮、紧急呼叫按钮等安全设施的日常检查，保持其功能正常；配合甲方和相关部门开展电梯安全检查和检测工作。

四、服务要求

工作目标：乙方须严格按照国家、医疗行业以及标书中的各项服务标准，建立标准化、精细化保洁与电梯运维体系，保持院区环境洁净舒适、电梯运行安全高效，保障医疗服务秩序，提升就医体验，打造安全、整洁、文明的医院后勤服务保障体系。

1.1 保洁总体硬性要求

1.1.1 地面全天无纸屑、烟头、痰迹、积水、污渍等，墙角、设备底部无积尘、蛛网、霉斑；玻璃门窗干净透亮无手印污渍；

1.1.2 公共卫生间实行动态保洁，便池无尿垢堵塞、无异味，地面保持干燥，垃圾桶容量过半立即清运；

1.1.3 诊疗高峰期（上午 8:00—11:30、下午 14:30—17:00）禁止大面积湿式清扫，仅做捡拾垃圾等轻微作业，不干扰诊疗秩序；

1.1.4 清洁区、半污染区、污染区抹布、拖把、水桶颜色区分、专用专属，杜绝交叉使用造成院感风险。

1.2 消杀作业要求

1.2.1 全部消毒用品必须具备卫生许可证、质检报告，严禁使用腐蚀性、刺激性超标等劣质药剂；

1.2.2 严格按照配比稀释消毒液，操作人员规范佩戴口罩、橡胶手套等防护用品；

1.2.3 每次消杀记录时间、点位、药剂名称、操作人员，台账完整可追溯；

1.2.4ICU、手术室、隔离区等重点区域必须严格执行甲方感控办制定的专属消毒流程。

1.3 电梯服务要求

1.3.1 电梯操作人员必须持有有效特种设备作业资格证，证件按期年审，熟悉电梯操作规程、困人应急处置、安全管理制度。

1.3.2 早中晚就诊高峰全员在岗不空岗，夜间病区转运梯 24 小时响应急救呼叫；

1.3.3 轿厢内壁、按键、扶手每 2 小时消毒 1 次，每日彻底吸尘除味，每周清理电梯门槽等杂物；

1.3.4 严格执行优先级：急救病人＞手术转运患者＞住院危重患者＞普通就诊人员，杜绝推诿、拖延、拒载；严禁超载、遮挡电梯光幕、私自锁梯停运等；

1.3.5 发生电梯困人时负责现场安抚、秩序维护，并及时上报后勤管理部门维修，严禁私自扒门施救；

1.4 人员服务纪律要求

全体工作人员统一着装、佩戴工牌、仪容整洁、文明用语、态度谦和，严禁与患者、患者家属以及职工发生争执冲突；若出现恶劣情形，将扣除乙方当月1000元以上的服务费。

严禁脱岗、睡岗、串岗、消极怠工、私自离岗，严格执行上下班考勤、交接班签字制度。

严禁泄露患者隐私、偷拍院内诊疗场景、传播内部信息，严禁索要医患财物、违规牟利。

乙方服务人员要严格落实医院的核心医疗制度、纪律制度等相关管理制度；维护医院形象、爱护医院的一切公共财物，因过错给医院造成损失的，要按规定进行赔偿。

1.5 其他服务要求

乙方须根据甲方的诊疗服务实际需求，合理调配服务人员、设备及工具，保障服务区域的保洁质量和电梯运行保障需求；接受甲方及相关部门的监督检查，对发现的问题及时整改；建立完善的内部质量控制机制，定期开展服务质量自查；积极配合甲方开展的各项卫生检查、等级评审、院感检测等工作；完成甲方后勤管理部门临时交办的其他保洁任务。

五、培训材料以及费用

乙方负责提供所有服务人员的岗前培训、岗位技能培训、日常培训、应急培训的全套培训材料，包括但不限于医院感染预防与控制规范、医院消毒技术规范、保洁作业流程、清洁设备操作手册、突发情况应急处置流程、特种设备安全技术规范、电梯司乘操作规范、服务礼仪规范、医院各项管理规章制度等内容；所有培训材料须符合国家行业标准及甲方的管理要求，并在培训前提交甲方后勤管理部门审核备案；甲方可以根据需要，对乙方的培训材料提出补充修改意见，乙方须配合完成调整。乙方须建立完善的人员培训档案，将人员培训情

况、考核结果等记录存档，接受甲方的监督检查；未经培训或培训考核不合格的人员，乙方不得安排上岗作业。

所有培训师资、教材、场地、耗材、考核费用全部由乙方全额承担，甲方不承担任何培训相关费用。

六、乙方需要配备的设备、工具等要求

根据工作需要和招投标文件，乙方需全额自行配备、定期更新、足额储备所有保洁、消杀、电梯清洁、应急作业设备工具与耗材以及特种作业时各种警示牌、告示牌，保证物资充足、设备完好、合规达标，所有维修、更换、损耗等费用全部由乙方自行承担；定期对相关设备保养检修，所有故障应在 24 小时内予以排除。

乙方需对所有设备工具定期清洁、消毒、保养，摆放规范、定点存放，不占用医疗通道、不影响诊疗环境。严禁使用简陋、破损、生锈、不合格工具作业，一经甲方发现，立即要求限期更换，并予以考核扣分。合同期满、合同中止或人员交接时，乙方自备所有设备、工具等物资自行撤离带走，甲方无收购、补偿义务。

七、岗位设置、分工区域以及人员配备要求

本项目需配备保洁及电梯作业人员 50 人，其中项目主管 1 人、经理 1 人、电梯司机/操作员 6 人，保洁员 41 人，医疗废物 1 人。服务期 1 年。派驻人员项目经理、主管、电梯司机年龄不超过 55 岁，保洁人员男性不超 65 岁、女性不超 60 岁，初中及以上文化，身体健康、无不良从业记录。

序号	岗位	人数	配置标准	岗位职责
1	项目经理	1		全面负责保洁管理工作
2	主管	1		全面负责保洁领班工作

4	保洁人员	7	5#楼门诊楼 1-11 层 7 人	门诊楼保洁工作
		12	负一楼--11 楼 12	1 号病房楼保洁工作
		6	1-6 层	2 号病房楼保洁工作
		3	1-5 层	3 号楼保洁工作
		1	院区内	负责院内周围外环境保洁
		2	新区急诊 1 人、透析 1 人	南院区
		2	体检中心 1 人、行政办公楼 1 人	体检中心、行管楼
		3	1-3 层各 1 人、康复大厅 1 人、新生儿 1 人	7 号楼
		1	全院区玻璃	玻璃工
		2	1 号楼、7 号楼 1 人，2 号楼、3 号楼、门诊 1 人，大院、国医堂 1 人、后勤科仓库物资配送及 6 号楼卫生	空头班
		1	国医堂	国医堂
	勤杂工	1		负责院内生活垃圾清运
	电梯司机	6		负责电梯运行
	医疗废物	1		负责医疗废物回收

八、甲乙双方的权利与义务

1. 甲方有权审查乙方的资质材料，并在单位备案。

2. 甲方有权按照规章制度对乙方人员进行监督、检查、考核；乙方人员被考核不合格或严重违反甲方规章制度的，有权要求乙方退换，乙方拒不退换的，甲方有权单方面解除该合同且不视为甲方违约。

3. 甲方严格按照招标文件要求开展工作，在收到乙方开具的正规发票后，甲方应在次月 10 日前支付上月服务费。

4. 甲方有权根据医院诊疗调整、疫情防控、等级评审、应急保障等需求，临时调整工作频次、工作范围、值守时长，乙方必须无条件配合。

5. 甲方定期向乙方传达院内管理制度、院感最新要求，开展业务指导。

6. 甲方有权查阅乙方培训台账、考勤记录、消杀台账、物资台账、交接班记录等所有管理资料。

7. 乙方全权负责合同约定的全部服务工作，独立承担用工主体责任，所有员工劳动关系、薪资发放、社保缴纳、工伤赔付、劳动纠纷等全部由乙方自行承担，与甲方无任何连带责任。

8. 严格遵守国家法律法规、医疗卫生行业规范及甲方全部管理制度、院感防控标准、安全生产规定，保质保量完成所有服务任务，无条件完成临时性保障任务，保障医院正常诊疗秩序。

9. 工作过程中爱护甲方房屋建筑、医疗设备、办公设施、公共财物，因操作不当、管理疏忽造成损坏、丢失、污染的，乙方须全额照价赔偿。

10. 严格做好院内保密工作，严禁泄露患者隐私、诊疗信息、医院内部涉密资料，严禁偷拍、传播院内影像资料。

11. 严禁转包、分包本合同全部或部分服务项目，严禁挂靠经营、变相外包等其他非法行为。

12. 如果乙方人员在甲方的场所内偷盗、损毁甲方财物或其他类似情况的，乙方视情况应对相关人员做出罚款、辞退或移交司法机关追究其法律责任等处理，并赔偿因此给甲方造成的损失，否则，甲方有权单方面解除合同且不视为违约。

13. 乙方严格按照投标文件要求开展工作，不得擅自减少、变更。否则，甲方有权单方面解除合同且不视为违约。

14. 合同解除、合同中止、合同终止后，按时完成全部交接、人员撤离、物资清场，不得滞留院内、不得恶意破坏环境卫生、损毁设施。否则，造成甲方损失的，乙方须承担全额赔偿责任。

15. 法律、法规规定以及合同约定的其他义务。

九、监督检查

甲方组建由后勤科牵头，部分相关科室参与的联合监督检查小组根据保洁服务质量考核细则（详见附件）进行考核。包括双方联合检查、甲方不定期督查、护士长检查、6S 检查、质控检查、控感检查、上级单位检查等。

1. 每日动态巡查：管理人员随机抽查楼层卫生、电梯在岗情况、消杀记录，当场指出问题，立即整改；

2. 每周抽检：每周开展一次全覆盖抽查，汇总问题、通报情况、督促闭环整改。

3. 月度统考：每月开展一次 100 分制综合考核，考核结果直接挂钩当月服务费结算。

4. 专项督查：针对院感防控、电梯安全、垃圾分类、节假日保障开展专项突击检查。

5. 医患评议：收集患者、家属、院内职工日常投诉及好评反馈，纳入月度考核评分。

当月服务质量考核按满分 100 分计算，合格分数为 90 分。考核分数为 90 分及以上则全额拨付服务费。科室月考核合格率需达 95%。

服务过程中，单个科室当月考核不合格，单次扣减服务费 1000 元，单次扣分 2 分；出现科室或患者的有效投诉，每次扣减服务费 1000-3000 元，扣分 1-3 分；甲方主管部门抽查考核，单次考核低于合格分，每次扣减 1000-3000 元，扣分 1-3 分。

合同期间因中标人出现以下情况，甲方有权单方解除（终止）服务合同（且不视为甲方违约）：

1. 连续三个月考核低于 95 分；

2. 未经采购人允许进行转包或分包服务项目；

3. 因乙方服务人员玩忽职守造成甲方重大安全生产责任事故，甲方保留追究乙方法律责任的权利；

4. 因乙方服务操作违反院感要求，引发大面积院感事件；

5. 乙方拒绝服从甲方的管理，出现严重违约情况；

6. 乙方的行为造成负面舆论；

7. 乙方未能按投标文件提供服务；

十、违约责任

甲乙双方任何一方违反本合同约定，均需承担相应的违约责任，具体约定如下：

1. 甲乙双方如有违反相关法律、法规、公序良俗以及本合同约定，损害对方利益的，受害方可以单方面解除本合同，由此造成的一切后果由过错方承担。

2. 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 10%计算，最高限额为本合同总价的

30%；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。

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0.1‰计算，最高限额为本合同总价的0.1‰；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。

8. 违反相关法律、法规以及公序良俗的其他违约行为。

十一、合同的变更与解除

1. 在该合履行期间除出现违约责任外，未经对方同意，任何一方不得变更或解除。

2. 若一方因国家重大政策改变或不可抗力等因素不能履行合同，应及时通知对方，双方通过友好协商，对该合同进行变更或解除，否则，违约方应承担违约责任。

十二、其他事项

1. 乙方人员发生工伤事故，乙方要按有关规定做好工伤申报工作，甲方应予以配合。

2. 自本合同签字盖章次日零时起，乙方应根据甲方服务需求按时完成进驻，

3. 本合同未尽事宜，按照国家现行法律法规、医疗卫生行业标准、甲方管理制度等，由双方协商解决。经协商一致达成的补充协议，与本合同具有同等法律效力。协商意见不一致的，可向合同服务属地人民法院起诉。

4. 因洪涝、地震、台风、重大公共卫生事件等不可抗力导致暂时无法正常履约，双方互不追责，乙方仍需优先保障院内应急保洁、电梯急救通行。

5. 因乙方原因导致为甲方提供服务的项目未正常完成或者完成有瑕疵的，由此产生的一切损失由乙方承担。

6. 本合同一式陆份，甲乙双方签字盖章后生效，甲方肆份，乙方贰份。

甲方：商丘市中医院

代表（签字）：

日期：2026年8月27日

乙方：

代表（签字）：

日期：2026年8月27日