

政府采购服务合同

甲方： 商丘市第一人民医院

乙方： 山东联泰物业服务有限公司

签订日期: 2026 年 9 月 28 日



甲方：商丘市第一人民医院

地 址：河南省商丘市睢阳区凯旋南路 292 号

联系人：季科长

联系电话：13703421317

乙方：山东联泰物业服务有限公司

注册地址：山东省青岛市李沧区临汾路 148 号 4 号楼 1 单元 102 户

统一社会信用代码：91370213713727170Y

联系人：邱玉宝

联系电话：15638415626

本项目为商丘市第一人民医院卫生保洁及电梯运营管理服务项目（二次）政府采购项目，项目编号：商政采〔2026〕099 号；

甲方委托商丘市政府采购中心组织公开招标，乙方参加本项目 C 包投标，经评标委员会评审，商丘市政府采购中心于 2026 年 9 月 14 日向乙方发出 C 包中标通知书；

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》等法律法规，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信原则，依据招标文件、乙方投标文件、中标通知书，订立本服务合同，双方共同遵照执行。

第一条 合同文件组成及解释顺序

下述文件构成本合同完整组成部分，文件内容发生冲突时，按下列顺序优先解释适用：

1. 本合同以及后续签订的补充合同、变更协议；
2. 中标通知书（编号：20260914-04）；
3. 乙方投标文件（含澄清、说明文件）；
4. 招标文件（商政采〔2026〕099 号，含澄清、修改公告）；

5. 其他与本项目采购有关的正式书面文件。

第二条 服务项目概况

1. **项目名称：**商丘市第一人民医院卫生保洁及电梯运营管理服务项目（二次）C包

2. **服务地点：**商丘市第一人民医院儿科医技楼。

第三条 合同价款

1. 合同总价款：人民币大写：壹仟零捌拾万贰仟贰佰捌拾贰元伍角贰分，小写：¥10802282.52 元。

2. 服务费按三年服务期限按月均等分摊，每月基准服务费为人民币¥300063.4 元，本价款包含人员工资、设备、耗材、保险、税金等完成本项目合同约定范围内全部服务的一切费用，甲方不再另行支付其他任何费用。

第四条 服务期限

本项目服务期限自本合同签订之日起叁年。自 2026 年 10 月 1 日起，至 2029 年 9 月 30 日止。

第五条 服务内容与服务标准

1. 乙方应当完全响应招标文件 C 包全部服务要求，完成儿科医技楼卫生保洁、电梯司梯值守、院内医疗废弃物收集转运等全部服务工作，核心服务标准如下：

2. 保洁作业满足医院规范化、精细化管理要求，地面做到“六不”：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；按频次完成地面、门窗、玻璃、天花板、卫生间、公共区域清扫、擦拭、消杀作业；玻璃外窗每季度清洗 1- 2 次，广场公共区域每周开展一次大清洗；卫生间做到无臭味、无尿垢。

3. 落实 24 小时保洁服务，服从甲方调度，完成突击大扫除、灾

后清洁等甲方指令性工作；落实院感防控要求，做好消毒隔离，防止交叉感染。

4. 电梯司梯人员专职值守 22 台直梯，8 台扶梯。文明服务，维护医院形象。

5. 承担全部医疗废弃物院内收集、运送至医疗废物暂存点，做到无漏记、无遗漏、无二次污染；做好作业人员防护。

6. 全部清洁耗材（消毒剂、垃圾袋、卷纸、抽纸、洗手液等低值易耗品）由乙方全额采购、储备、补给，耗材符合环保、卫生国家标准。清洁耗材仅可用于日常环境卫生清洁，严禁擅自调拨、转用至医院其他场景及其他用途。

7. 乙方自行配备电动垃圾回收车、洗地机、高压水枪、电动喷雾器、吹干机、清洁车等全套保洁设备，并定期维护保养，保障正常使用。

第六条 人员配置与人员管理

1. 乙方本项目配置人员合计 102 人，岗位划分明确，不得交叉混用：

（1）管理人员 4 名：含项目经理 1 名、主管经理 1 名、领班 2 人，主管经理岗位人员不得兼任保洁作业工作；

（2）电梯司梯员 28 名，专职负责电梯值守工作；

（3）保洁及医疗废物收集人员不少于 70 名，专职负责服务区域日常保洁、医疗废物分类转运回收工作。

2. 人员年龄要求：保洁员女性不超过 58 周岁，男性不超过 63 周岁；电梯司梯员仅限女性，年龄不超过 45 周岁；所有人员身体健康，无传染病、皮肤病；电梯司梯员须持证上岗，具备电梯运行、保洁消杀相关知识和经验。

3. 本项目全部工作人员入职体检由乙方承担体检费用，体检合格方可上岗。

4. 乙方建立完整人员档案，包含个人信息、健康证明、培训记录；工作人员统一着装、佩戴工作标识；每季度至少组织一次全员岗位培训；新进人员培训试用两周，考核合格方可上岗。

5. 同一个岗位 1 年内不得频繁更换人员；甲方对服务不合格、造成不良影响的工作人员有权提出调换，乙方须在收到通知 5 日内完成人员调整。

6. 项目人员不得在其他项目兼职；乙方承担全部工作人员用工、工伤、安全事故的法律及经济责任；因甲方设施隐患、甲方人员指令不当造成工作人员人身伤害，由甲方承担相应责任。

第七条 项目负责人约定

项目负责人：赵松超，联系电话：15136078978

职责：负责本项目日常项目管理，作为甲乙双方固定联络对接人；组织开展月度履约考核；接收乙方工作报表；监督乙方服务质量、人员到岗、现场履约情况；向乙方下达合理工作指令；组织双方协调处理项目问题；甲方更换项目负责人应当向乙方出具书面通知。

第八条 考核、评价

1. 甲方按照招标文件 C 包《保洁项目考核表》实行月度考核，考核表每项分值对应扣款标准为每分值 500 元，根据实际扣减分值，扣减费用由乙方直接上缴甲方财务。

2. 如乙方人员实际到岗数量未达到合同约定配置，甲方结算时按照合同约定人力成本据实核减对应服务费。

3. 乙方收到考核整改意见，应当按期完成整改；多次整改不到

位，甲方有权追究乙方违约责任。

第九条 乙方收款账户信息

甲方所有款项均支付至乙方以下对公账户，乙方如变更账户，必须向甲方出具加盖公章的书面账户变更通知，否则由此产生资金风险由乙方自行承担。

户名：山东联泰物业服务有限公司

开户行：中国银行股份有限公司青岛市北支行

银行账号：224721308055

第十条 付款方式

1. 月度服务费：本项目服务费按月结算。乙方应在甲方付款前，向甲方提供合法、足额的增值税发票；甲方收到发票并核验无误后，于次月 15 日前将对应服务费支付至本合同第九条列明的乙方对公指定账户。如遇财政拨付流程等客观原因，付款期限可顺延，但顺延最长不超过 30 日，甲方应当向乙方书面说明情况。

2. 在合同履行期间，甲方需要追加与本合同标的相同服务，在不改变合同其他条款前提下，可签订补充合同；所有补充合同累计采购金额不得超过本合同总金额的 10%。

第十一条 双方权利义务

11.1 甲方权利义务

1. 甲方根据采购文件和合同约定对乙方服务工作进行指导、检查和监督考核，乙方须积极配合。

2. 甲方制定相应的规章制度和管理措施，监督乙方按照合同及其他约定要求开展工作。

3. 甲方对服务保障不到位、责任心不强或出现明显失误造成负面影响的员工，有权提出调整工作岗位或更换人员，乙方必须按甲

方要求在 5 日内调整完毕。

4. 甲方对乙方提供的低值易耗品质量进行监管检查，对不符合要求的，乙方须及时进行更换。

5. 甲方有权对乙方未按合同约定，违反相关纪律及安全生产等，对甲方造成不良影响或经济损失追究乙方的相关责任。

6. 甲方有权要求乙方员工自觉维护甲方的声誉和公共形象，做出对甲方有益的行为，应给予相应的奖励；造成不良影响的，要给予相应处罚。

7. 甲方在检查中发现乙方服务质量达不到要求，或收到有效投诉，乙方须支付违约金。

8. 甲方应为乙方提供必要的工作条件，如办公室、值班室和物料室，以便乙方开展工作。

9. 甲方应按合同约定及时支付服务费用。

11.2 乙方权利义务

1. 乙方应严格遵守甲方的规章制度，并细化规范管理办法和细则，自觉接受甲方的指导、检查和考核。

2. 乙方应选派素质良好、服务热情、专业能力强的管理人员，并保持好与甲方相关负责人的日常联系，以便于工作开展和协调。

3. 乙方所属人员作业中出现任何事故及法律风险，相关责任由乙方自行承担，与甲方无关。

4. 乙方应按照规定，与员工建立合法的劳动或劳务关系，并办理相关保险，由此产生的劳动纠纷由乙方承担全部责任，与甲方无关。

5. 乙方应为其工作人员提供安全防护设备、工具，做好安全生产管理，严守有关安全作业规定，确保其作业中人身安全。

6. 乙方应对保洁人员统一管理、统一着装，加强保洁技能、消毒知识、医院感染控制培训，确保人员能胜任工作要求。

7. 乙方人员在作业中应注意消防安全，发现安全隐患时，应及时报告乙方并协助甲方及时排除。

8. 乙方分配到科室的服务人员，要服从科室的管理和安排。

9. 乙方采购的劳动工具及设备，应满足医院院感管理规定。

10. 不得发生盗窃院内物资、与患者及家属发生冲突等情形，因此产生的纠纷、法律风险、赔偿等一切问题由乙方承担，与甲方无关。

第十二条 分包、转让限制

乙方必须按照合同约定的时间期限保质保量的完成工作不得转包分包。

未经甲方书面许可，乙方不得将本项目约定的主体关键性工作分包第三方；确需分包非主体、非关键性工作，必须取得甲方书面同意，分包单位具备对应资质，乙方就分包工作向甲方承担全部连带责任；分包单位不得再次分包。

第十三条 违约责任

1. 除不可抗力外，乙方未按合同约定提供合格服务，每逾期/未达标，甲方有权依据考核扣减服务费；经两次书面通知拒不整改，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿实际损失。

2. 乙方将项目整体转包、违法分包，甲方有权单方面解除合同，乙方承担由此产生的全部损失。

3. 乙方中标后无正当理由拒不履约、擅自中止服务，甲方可追究乙方违约责任。

4. 除不可抗力，甲方逾期支付服务费，按照法律规定承担逾期

付款违约责任。

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。

第十四条 不可抗力

因不可抗力造成一方无法履行合同，遭遇不可抗力一方应当及时书面通知对方，并提交有效证明；根据不可抗力影响程度，部分或全部免除责任；不可抗力消除后双方协商后续履约安排。

第十五条 合同变更、补充

1. 对本合同的任何修改、补充，均应当签订书面补充协议；补充协议不得背离招标文件、投标文件的实质性内容。

2. 补充协议为本合同不可分割部分。

第十六条 保密与知识产权

1. 甲乙双方对于合同履行中获取对方商业秘密、院内内部信息承担保密义务，未经对方书面许可不得向第三方泄露。

2. 乙方履行本合同产生的工作成果知识产权，服务成果归甲方所有。

第十七条 争议解决

因本合同引起或者与本合同相关的一切争议，双方优先友好协商、调解；协商调解不成，任何一方均可向本合同履行地人民法院提起诉讼。

第十八条 其他约定

1. 本政府采购合同签订生效后，甲方应当于2个工作日内在商丘市政府采购网完成合同公告及备案。

2. 本合同未尽事宜，按照招标文件、中标通知书、《中华人民

《中华人民共和国民法典》、政府采购相关法律法规执行。

3. 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

4. 本合同自甲乙双方法定代表人/授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

附件（为本合同不可分割部分）

附件 1：C 包服务范围

附件 2：C 包服务要求

附件 3：监督考核要求

甲方（盖章）：商丘市第一人民医院

法定代表人或授权代表签字：

日期：2026 年 9 月 28 日

乙方（盖章）：山东联泰物业服务有限公司

法定代表人或授权代表签字：

日期：2026 年 9 月 28 日

附件（为本合同不可分割部分）

附件 1：C包服务范围

儿科医技楼内区域及周围散水区，其中需保洁室内及地下室面积为 173539 平方米，室外保洁面积为 8960 平方米。其中：

1、门窗总数量及总面积

(1)、门：1820 樘，6877 m²

(2)、窗：1285 樘，5542 m²

2、地面总面积

(1)、瓷砖面积：50144 m²

(2)、石材面积：4328 m²

(3)、地下车库金刚砂或环氧树脂地面面积：8940 m²

(4)、地胶板面积：4390 m²

3、内墙饰面总面积

(1)、乳胶漆：16353 m²

(2)、木饰板：1690 m²

(3)、瓷砖：12695 m²

(4)、涂料：12432 m²

4、顶面总面积

(1)、乳胶漆：4524 m²

(2)、铝板：30551 m²

(3)、铝扣板：8680 m²

(4)、防火涂料：4640 m²

5、会议室：9 个

6、报告厅：1 个

7、卫生间：93 个，1754 m²

8、垃圾存放点：室内：93 个，地下室：8 个，室外：周边共 10 个塑料垃圾桶，8 个不锈钢垃圾桶。

9. 电梯共 22 台， 其中直梯 14 台， 扶梯 8 台。

附件 2：C包服务要求

- 1、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，中标公司负责费用，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清洁设备，如电动垃圾回收车、洗地机、电动喷雾器、吹干机、清洁车、吸尘吸水机等，并定期维护确保质量安全以及消毒剂、垃圾袋等耗材；
- 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：

12.1 负责洗手间所有设施的清洁工作，保证无臭味、无尿垢；

12.2 保持洗手盆及坐厕清洁明亮，厕所地面干净无积水及防滑工作；

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、保洁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、每天对医院进行巡查，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，合理配备保洁人员，确保服务区域内各项保洁工作能够及时、高效地完成。具体要求如下：

22.1 本保洁服务配置管理人员、电梯司梯员、保洁作业人员合计 102 人，人员岗位划分明确、不交叉混用：

(1) 管理人员 4 名：含项目经理 1 名、主管经理 1 名、领班 2 人，主管经理岗位人员不得兼任保洁作业工作；

(2) 电梯司梯员 28 名，专职负责电梯值守工作；

(3) 保洁及医疗废物收集人员不少于 70 名，专职负责服务区域日常保洁、医疗废物分类转运收集工作。

22.2 保洁员：女性不超过 58 岁，男性不超过 63 岁；电梯司梯员：女性，不超过 45 岁，身体健康、无残疾和传染病，经培训合格后持证上岗，具有电梯运行服务经验，具备电梯运行知识、保洁消杀知识；

22.3 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；

22.4 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；

22.5 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；

22.6 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；

22.7 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；

22.8 保洁服务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；

22.9 保洁服务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；

23、其他指令性要求：

23.1 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；

23.2 完成医院安排的指令性工作，如突击大扫除、灾后清洁等；

23.3 每天定时负责对病室床头柜、床单元进行擦拭整理；

23.4 协助护士对科室物品、设施、设备进行清洁；

23.5 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；

23.6 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；

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

24、项目所需全部清洁耗材，包括各类消毒剂、垃圾袋、卷纸、抽纸、洗手液等低值易耗品，均由供应商全权负责采购、储备、更换及补给，所选耗材均符合环保、卫生相关标准，保质保量、及时供应，充分满足日常清洁消杀、环境卫生维护的作业需求，全程保障服务落地效果。

25、根据《医疗废物管理条例》及《医疗卫生机构医疗废物管理办法》等相关文件和规定。物业公司承担医院医疗废弃物的收集、运送至暂存地等院内医疗废弃物收集管理工作。

26、确保在医疗废弃物处理的整体工作中，在各环节上无漏记、遗漏及二次污染现象；做好员工的自身防护及定期体检工作，运送医疗废弃物的人员在工作时间内所发生的因操作不当出现的意外身体伤害事故由物业公司承担责任。

附件 3：监督考核要求

1. 采购人根据采购文件和合同约定对供应商进行监督考核，供应商须积极配合。

2. 供应商须按照合同约定人数，对人员进行考勤管理，定期向采购人报告人员情况，接受采购人检查。

3. 供应商不得以采购人的任何名义从事经营等其他活动，未经采购人许可，不得将本项目约定履行的工作内容整体或分包给第三方完成。本项目物业服务人员不得在其他项目兼职。

4. 供应商所属人员如出现任何事故及法律风险，相关责任由供应商自行承担。

5. 采购人对服务保障不到位、责任心不强或出现明显失误造成负面影响的员工，有权提出调整工作岗位或更换人员，供应商必须按采购人要求在 5 日内调整完毕。

6. 采购人对供应商提供的低值易耗品质量进行监管检查，对不符合采购人要求的，供应商须及时进行更换；供应商定期对采购人委托管理的库房进行盘点、核查，定期向采购人汇报，接受采购人监督检查。

7. 如检查中发现供应商服务质量达不到合同约定，或收到有效投诉，供应商须支付违约金。

8. 供应商未按合同约定，违反相关纪律及安全生产要求等，对采购人造成不良影响或经济损失，供应商负责赔偿，采购人有权根据影响范围、损害程度等扣除成交供应商相应服务费、追究相关责任、并有权终止合同。

9. 采购人对供应商入职及到岗人数进行监管，如发现供应商到岗人数未满足要求，在费用结算时，按照合同约定的人力成本据实

进行核减。如遇突发不可抗力原因，双方协商后进行结算。

10. 保洁项目的考核表，考核标准每个分值为 500 元，如物业公司服务不达标，按相对应分值扣减费用由乙方直接上缴甲方财务。

保洁项目考核表

序号	考核内容	分值及扣分规则
1	仪容仪表（工作服鞋穿戴整齐，佩戴胸牌、禁烟牌，不佩戴首饰）	3 分，一次不符扣 1 分
2	劳动纪律（不离岗、串岗、闲逛、聊天、迟到、早退）	5 分，一次不符扣 1- 2 分
3	工作态度好，语言文明	5 分，一次不符扣 1 分
4	服从医院工作安排，发现问题及时整改	5 分，一次不符扣 1- 2 分
5	节约用水、用电，爱护医院财物	5 分，一次不符扣 1- 2 分
6	病房地面、墙壁、天花板、门清洁、卫生	10 分，一处不符扣 1 分
7	床头柜、设备带等清洁、卫生	5 分，一处不符扣 1 分
8	卫生间、阳台清洁、卫生	5 分，一处不符扣 1 分
9	床单位终末消毒及痰盂、便器、拖把清洁、消毒符合要求	5 分，一处不符扣 1 分
10	开水间、工人间等清洁、卫生	8 分，一处不符扣 1- 2 分
11	呕吐物、分泌物等处理及时	5 分，一处未及时处理扣 1 分
12	垃圾及时清理，并按要求分类	5 分，一次不符扣 1 分
13	走廊、楼梯、电梯厅等公共区域清洁、卫生	5 分，一处不符扣 1 分
14	遇地面湿滑，及时放置警示牌	2 分，一处不符扣 1 分
15	病房垃圾桶及时下送	5 分，一次未做到扣 1 分
16	病区内窗户、窗台等按规定时间完成保洁工作	7 分，一次不符扣 2 分
17	主管、领班每天巡视督查	5 分，一次未做到扣 1 分
18	发生突发事件时管理层及时到现场处理	5 分，一次未做到扣 2 分
19	及时完成周期工作	5 分，一次未做到扣 1 分