新蔡县人民医院感染楼物业保洁采购合同

项目名称：新蔡县人民医院感染楼物业保洁项目

项目编号：新政采【2026】051 号

甲方（采购人）：新蔡县人民医院

乙方（中标人）：河南锦展物业服务有限公司

签订地：新蔡县公共资源交易中心

签订日期：2026 年 8 月 07 日

新蔡县人民医院（以下简称：甲方）通过新蔡县公共资源交易中心（新蔡县政府采购中心）组织的公开招标方式采购活动，经评标委员会评定，河南锦展物业服务有限公司（以下简称：乙方）为本项目中标人，现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，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 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前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；

1.1.2 中标通知书；

1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；

1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；

1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

1.2.1 服务名称：新蔡县人民医院感染楼物业保洁项目；

1.2.2 服务内容：

序号	服务项目名称	服务要求	单位	数量
一	保洁服务	包含新蔡县人民医院感染楼及宿舍楼物业保洁服务，共计建筑面积约 6832 ㎡。 要求： 一、楼内保洁标准： 1. 公共走道：无纸屑、杂物、烟头、污迹； 2. 病房：床头柜、椅子、壁柜、电视机、治疗带、灯管、灯罩，干净无灰尘，地面无杂物； 3. 办公室、护士站、治疗室：地面、台面无杂物、水迹；桌椅、柜子干净、无灰尘； 4. 茶水间：洗漱池畅通、无污物、地面无污渍水渍、茶水炉无水渍、污渍； 5. 标识牌、墙面：无广告、无蜘蛛网、无积尘；	项	1

		6. 扶手、地脚线：无灰尘、无污渍； 7. 楼道内玻璃、纱窗：洁净、无明显灰尘、污迹、斑点； 8. 窗框、窗台：无污渍、无积尘； 9. 开关：无污渍、无尘渍； 10. 管道及强弱电井门、配电箱、消火栓箱及灭火器箱：无污渍、无积尘； 11. 垃圾箱（桶）：地面无散落垃圾、无异味、无明显污迹，垃圾及时清理； 12. 电梯轿厢：地面无杂物、箱壁无污迹、无积尘； 13. 电梯门、门框、按键：无积尘、无污迹； 14. 电梯卫生清洁人员须经过电梯安全操作相关培训，具有电梯安全管理能力。 二、卫生间保洁标准： 1. 地面：无尘渍、无污渍、无纸屑、无水渍； 2. 镜面、台面、洗手盆： 无手印、无污渍、无水渍； 3. 墙面：无污渍、无尘渍、无水渍； 4. 水池、坐便器、小便池：无污渍、无污垢、无便迹； 5. 卫生间门、隔板、不锈钢设施：无灰尘、无污迹、无锈迹； 三、院内保洁标准： 1. 道路：无明显泥沙、纸屑、烟头等杂物； 2. 绿化带：无大面积杂物，枯叶枯枝及时清理，按时进行浇水养护； 3. 标识宣传牌、雕塑：无明显积尘、无污迹； 4. 楼体外立面（2 米以下）：无明显污渍无乱贴乱画； 5. 低位照明灯：无灰尘、无污渍； 6. 垃圾箱：无污迹、周围无积水、及时清理； 四、其他 垃圾清运至医院指定集中地点，分类储存，集中外运，集中外运费用由医院承担。		

人员设置总表

职位	保洁	合计
保洁负责人	1	
日常保洁员	13	13
小计	14	14

保洁岗位设置表

岗位	人数	备注
保洁负责人	1	
1F	3	负责1楼介入与血管外科、发热门诊、肠道门诊、VCT室、病案室、医保物价管理部、病历翻拍复印室及生活区日常保洁
2F	3	负责感染性疾病科及生活区日常保洁
3F	3	负责老年医学科、肾内科及生活区日常保洁
4F	3	负责儿科三病区、中医科、病案科、编码室、质控室及生活区日常保洁
垃圾清运	1	医疗垃圾及生活垃圾清运
合计	14	

1.3 价款

本合同总价为：￥ 1253500 元（大写：人民币壹佰贰拾伍万叁仟伍佰元整 。

分项价格：

序号	服务内容	人	单价	总计金额
1	保洁服务	14	2487 元/人月	417833 元/年

综上费用包括：服务所需的一切人员工资、奖金、各种社会保险、食宿与交通、设备与工具、器材、消耗（含生活垃圾袋等）、材料、服装、安全、仓储、运输（包括生活垃圾外运）、管理费用、税费、利润、完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支。除发生下列因素可调整合同价外，不得以任何其他理由调整任何费用。

（1）甲方提出的承包区域面积或承包内容变更，原则上根据岗位工种不同计算变更费用，详见补充协议，计算变更费用。但属乙方投标漏项少算的费用不得追补。

（2）发生不可抗力因素造成乙方直接损失的费用，经鉴定核准，甲方酌情予以一定补偿。但属乙方可以预见、预防，而乙方预防不力所造成的损失，不予

补偿。其经济损失由乙方承担。

（3）本合同执行期间，如遇国家对最低工资标准、社保缴费等进行调整，则甲方对乙方员工工资、社保缴费等做出同等调整，调整日期根据当地政府的通知同步执行。

（4）

如遇国家或省级发布重大公共卫生事件一级响应，且甲方根据防控要求书面通知乙方增派人员、增加消杀频次或采取其他额外防控措施的，因此产生的超出本合同正常服务范围的额外成本，由甲方承担。

额外成本应以乙方实际发生的合理费用为限，乙方应提供人员清单、工时记录、物资采购发票等凭证，经甲方审核确认后支付。年度额外成本总额最高不超过本合同年度总价的 20%，超出部分由双方另行协商。未经甲方书面确认的额外费用，甲方不予支付。

一、付款方式和发票开具方式

（1）合同签订后，乙方开始投入运营起计费，每满运营一个月后，乙方向甲方提供税务发票，按月支付服务费。

二、服务期限

（1）服务期限：本次合同有效期为叁年，即 2026 年 9 月 1 日至 2029 年 8 月 31 日。

三、甲方的权利和义务

1. 审定乙方拟定的保洁管理方案，检查监督乙方管理工作的实施及制度的落实情况。

2. 针对不同时期乙方工作中出现的问题，甲方有权要求乙方随时进行整改。甲方有权对乙方选派清洁服务人员进行检查考评，对不适应甲方工作环境，违反甲方规章制度的乙方员工有批评教育和向乙方提出调换的权利。

3. 在合同生效之日起 3 日内，向乙方提供管理用房间及保洁工具、物料储存室，保证乙方清洁作业所需要的水、电供应。

4. 若乙方因承包范围内保洁服务质量达不到政府相关部门有关标准导致甲方被有关部门处罚，其罚款及全部责任由乙方承担。

四、乙方的权利和义务

1. 按照拟定的保洁管理方案组织实施工作，提供保洁人员及保洁所需的各类保洁工具、保洁车等物品。

2. 乙方公司派驻甲方工作人员、保洁人员应统一着装、佩戴胸卡，规范服务，加强员工的思想教育，乙方所有保洁人员应严格遵守甲方的各项规章制度及乙方公司内部管理制度。工服由乙方配置。

3. 不得随意的停工、怠工，不得影响甲方日常工作的开展，对甲方的临时性工作安排，乙方有配合完成的义务。

4. 完成区域内卫生保洁及合同内其他服务工作并达标，负责区域内产生的生活垃圾倒至甲方指定垃圾暂存站，做到日产日清。

5. 医疗废物每天定时收集，按规定要求送至指定存放地点，并负责与医疗废物处置公司进行交接。

6. 保证公共卫生间干净无异味。

7. 负责按照保洁方案内容、医院卫生要求进行服务。

8. 乙方按甲方要求标准提供保洁服务。

9. 乙方应选派一名保洁负责人常驻现场，具体安排、全面督导每日清洁综合服务工作，巡检现场清洁卫生情况，及时做好工作记录，及时处理有关投诉，并接受甲方的监督和指导。

10. 乙方人员在服务期间发生工伤、疾病或死亡的，由乙方依法承担全部责任和费用。如因乙方未依法缴纳社会保险或其他乙方原因导致甲方被劳动者索赔或被行政部门处罚的，乙方应全额赔偿甲方因此遭受的一切损失（包括但不限于赔偿金、罚款、律师费、诉讼费等）。

11. 因乙方保洁作业不当（包括但不限于地面湿滑未及时清理或未设置警示标识、清洁工具摆放不当、障碍物未及时移除、水渍污渍未及时打扫等），导致来院就诊患者、陪护家属或其他第三方人身损害或财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任。若甲方因此被索赔或先行赔付的，甲方有权向乙方全额追偿，追偿范围包括但不限于赔偿金、违约金、罚款、律师费、诉讼费、鉴定费及其他合理费用。

五、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 0.1 %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，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 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；

3. 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：以谎报事实或者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；

4. 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；

5. 因甲方未按合同约定支付价款、未按合同约定受领标的物、擅自解除合同导致乙方遭受的直接损失，乙方可向甲方申请赔偿，赔偿金额由双方协商一致；针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时，造成乙方合法利益受损的情形，可以给予乙方合理补偿，补偿金额不得超过乙方的直接损失。

6. 因乙方原因导致甲方发生院感暴发事件、医疗废物流失泄漏、被行政部门处罚或造成第三方人身财产损害的，乙方应赔偿甲方全部实际损失，该赔偿不受本合同第 1 条违约金上限的限制。

六、 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，可以向新蔡县人民法院起诉。

七、本合同为正式采购合同。双方可根据工作实际情况就具体执行细节签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，不得变更本合同实质性条款。

八、 合同生效

本合同自双方当事人签字盖章时生效。

甲　　方：（单位盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

时间：2026 年 8 月 13 日

乙方：（单位盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

时间：2026 年 8 月 13 日