

新县人民医院 保洁服务合同

第一条 服务名称、范围与内容

一、服务名称及区域

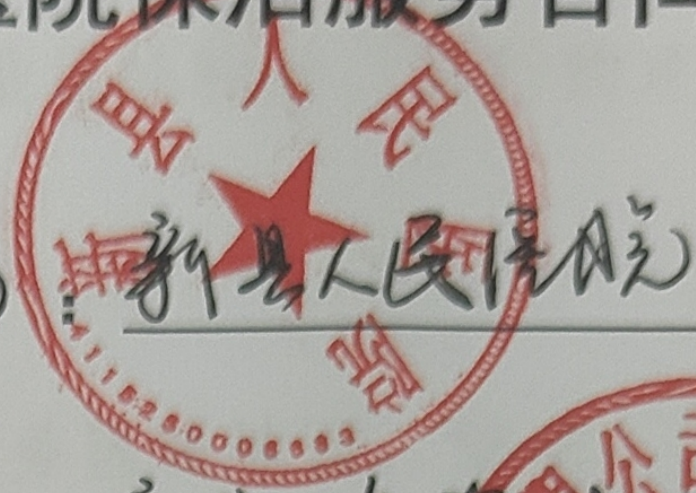
1. 服务名称：甲方保洁总面积为：[]平方米。乙方负责甲方院内所有公共区域、办公用房、公共场所的主干道、绿化带、广场、停车场、道路清扫服务和甲方根据实际需要增加的其他保洁项目。乙方应保证卫生检查时甲方门庭整洁、无卫生死角。乙方还应提供绿化带修剪维护等服务。

新县鸿强物业管理有限公司

2026年6月1日

新县人民医院保洁服务合同

委托方（以下简称甲方）



受托方（以下简称乙方）：

新县鸿裕物业管理有限公司



根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》等相关法律法规，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、权责统一的原则，就乙方为甲方提供专业保洁服务事宜，订立本协议，以资共同信守。

第一条 服务项目、范围与内容

一、服务范围区域

1、服务范围：甲方保洁总面积为：75337.37 m²，包含院内所有医疗用房、办公用房、公共场所的卫生保洁、生活垃圾、医疗垃圾收集运送服务和甲方根据实际需求临时安排的卫生清洁任务（包括卫生检查时甲方门前及周围卫生临时清洁打扫）以及全院绿化带修剪维护等服务。

2、服务区域：乙方为甲方指定区域提供全方位保洁、清洁、消杀、垃圾处理服务，具体范围包括：门诊住院综合楼、医技楼、急诊楼、公卫楼、老传染科楼、家属院、停车场、院

区公共道路、绿化带、垃圾暂存点等甲方所有公共及指定室内外区域（特殊无菌医疗作业区域除外，另行约定）。

二、核心服务内容

- 1、日常清洁保洁：每日对服务区域地面、墙面、门窗、玻璃、台面、座椅、扶手、栏杆、开关、消防设施、公共器械等进行擦拭、清扫、拖洗，做到无灰尘、无污渍、无杂物、无积水、无蛛网。
- 2、卫生间专项保洁：清理卫生间垃圾、污渍，定时消毒，保持卫生间干净无异味、无污垢、无积水，无小广告、洁具洁净。
- 3、垃圾规范处理：严格区分生活垃圾、医疗废弃物，按照卫健委及医院规范分类收集、打包、转运，生活垃圾日产日清，医疗垃圾严格对接甲方专人交接，转运至指定暂存点，全程做好登记，杜绝混装、漏运、遗留。
- 4、环境消杀防疫：根据医院防疫要求及季节特点，对公共区域、卫生间、垃圾点、楼道等重点区域进行每日常规消毒，定期开展全面消杀，做好消杀记录，杜绝蚊虫、病菌滋生，符合医疗机构卫生防疫标准。
- 5、专项定期清洁：每周对门窗玻璃、高处墙面、吊顶缝隙深度清洁；每月对公共设施、墙角、设备底部等死角进行彻

底清理；定期清理排水沟、垃圾桶、垃圾房，保障排水通畅、区域整洁。

6、应急保洁服务：遇雨雪天气、患者呕吐污渍、地面污染、会议接待、突发卫生污染等情况，乙方需即时到场清理，保障院区环境整洁卫生。

三、服务标准

乙方所有服务必须符合《医疗机构消毒技术规范》《医院环境卫生管理规范》及甲方院内卫生管理规章制度，达到干净、整洁、无菌、无异味、无垃圾残留的医院专业卫生标准，通过卫健部门、疾控中心及甲方日常检查验收。

第二条 服务期限

协议期限：本协议有效期限为 12 个月，自 2026 年 6 月 1 日起至 2027 年 5 月 31 日止。合同期满前 30 日，双方可协商续约事宜，达成一致后可续签书面合同；未达成续约的，本合同到期自动终止。

第三条 服务费用及支付方式

一、服务费用标准

中标价款：物业保洁服务全年总价款为：1917084.67元（大写：壹佰玖拾壹万柒仟零捌拾肆元陆角柒分），该费用为包干总价，包含人员工资、社保、耗材、清洁剂、84消毒剂、服装、劳保用品、工具设备、防疫消杀、管理、税费、保险费等所有相关费用，甲方无需额外支付其他任何费用。如因甲方业务发展需求保洁面积发生变化，根据实际保洁面积计算保洁服务费用。

二、支付方式

服务费按月支付，每月服务费按中标价 \div 12个月平均计算，甲方于次月10日前（如遇休息日或节假日，付款日期顺延）对乙方上月服务质量验收合格后，凭乙方合法有效增值税发票，通过银行转账方式向乙方支付上月保洁服务费人民币159757.05元（大写：壹拾伍万玖仟柒佰伍拾柒元零伍角）。付款时乙方应出具与实际应付款数额相符的发票，否则造成不能按时付款的责任由乙方自行承担。

第四条 双方权利与义务

一、甲方权利与义务

1、甲方有权对乙方保洁服务质量、人员在岗情况、消杀流程、垃圾处理规范等进行日常监督、检查、考核，对不合格服务有权要求乙方立即整改。

- 2、甲方有权制定院内保洁管理制度、卫生标准及防疫要求，督促乙方严格执行；对乙方违规操作、服务不达标行为，有权依据合同约定扣除服务费或追究违约责任。
- 3、甲方为乙方提供必要的作业条件，免费提供保洁用水、用电，指定工具存放区域及暂存点位。
- 4、甲方负责对乙方工作人员进行院内规章制度、医疗垃圾分类、院感防控等专项岗前培训及定期指导。
- 5、甲方按照合同约定按时足额支付服务费用，不得无故拖欠、克扣。
- 6、甲方需及时告知乙方院内重点区域、特殊时段的保洁工作要求及应急事项。

二、乙方权利与义务

- 1、乙方全权负责组建专业保洁团队，配置足额、合格的保洁人员，保证院区全天候保洁到位，日常工作时间与甲方医院营业时间同步，节假日、疫情期间需正常在岗作业。
- 2、乙方所有工作人员必须身体健康、无传染病、无违法犯罪记录，持证上岗，统一着装、佩戴工牌，仪容整洁、文明作业，遵守甲方院内规章制度，尊重医患人员，严禁与患者、家属、医护人员发生争执。

- 3、乙方负责所有保洁设备、清洁耗材、消毒用品的采购、更换、维护，所有物料必须符合国家卫生防疫标准，无毒无害、合规合格，严禁使用劣质、违禁清洁消毒产品。
- 4、乙方严格遵守医院院感防控、医疗废物管理规定，定期对员工进行院感知识、安全操作、防疫消杀、应急处理培训，建立员工档案、消杀记录，随时配合甲方及监管部门检查。
- 5、乙方作业过程中需爱护甲方房屋、设备、设施、财物，若因乙方操作不当造成甲方财物损坏、设施破损，由乙方承担全额赔偿责任。
- 6、乙方负责工作人员的劳动保障、安全管理，为员工购买意外险、工伤保险等相关保险，员工工作期间发生工伤、意外事故、劳动纠纷，全部由乙方独立承担责任，与甲方无关。
- 7、乙方严禁擅自离岗、脱岗、串岗，严禁私自占用甲方物资、场地，严禁泄露甲方院内患者信息、工作信息，严禁从事与保洁工作无关的活动。
- 8、接到甲方卫生整改、应急保洁通知后，乙方需 30 分钟内到场处理，按时完成整改并验收合格。
- 9、选派一名驻场保洁领班具体安排、全面督导每日清洁综合服务工作，巡检（分自检和参与甲方检查）现场清洁卫生情况，及时做好工作记录，及时处理有关投诉。

第五条 人员管理约定

- 1、乙方如需增减人员、更换员工需确保服务质量不受影响。
- 2、乙方员工必须服从甲方统一管理和调度，严格遵守医院无菌、防疫、静音作业要求，不得在工作区域喧哗、吸烟、乱扔垃圾。
- 3、对甲方提出的不合格、不称职的保洁人员，乙方需在 24 小时内无条件更换，不得推诿拒绝。

第六条 安全责任

- 1、乙方作业期间，严格遵守安全生产、消防安全、院感安全规定，规范操作清洁、消杀设备，杜绝安全事故。
- 2、因乙方操作不当、管理疏漏、违规作业造成的人员伤害、火灾、污染、财产损失、院感隐患、医患投诉及行政处罚，全部责任由乙方承担，同时赔偿甲方全部经济损失。
- 3、乙方员工在工作期间发生的一切人身损害、劳动争议、纠纷，均由乙方全权负责处理并承担所有费用，甲方不承担任何连带责任。
- 4、因乙方垃圾处理不规范、消杀不到位引发院内病菌传播、疫情风险、卫生处罚的，乙方承担全部法律责任及经济损失。

第七条 违约责任

- 1、乙方服务质量长期不达标、拒不整改、擅自停止服务、人员缺岗影响院区正常运营的，乙方需向甲方支付当月服务费 20%的违约金，同时甲方有权单方解除合同。
- 2、乙方违反医疗废物管理、院感防控规定，造成甲方被卫健、疾控、市场监管等部门处罚或造成不良社会影响的，乙方需全额承担罚款、赔偿甲方名誉及经济损失，甲方有权立即终止合同。
- 3、任何一方无故单方提前解除合同的，需向对方支付两个月服务费用作为违约金。

第八条 不可抗力

因地震、台风、洪水、疫情封控、政府强制管控等不可抗力因素导致本合同无法正常履行的，双方互不承担违约责任，可根据实际情况顺延服务期限或协商解除合同，据实结算服务费用。

第九条 争议解决

本合同履行过程中发生的一切争议、纠纷，双方优先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 其他约定

1、双方可对本协议条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

2、协议期满本协议自然终止，双方如续订协议，应在该协议期满前三十日内完成洽谈协商签订新的合作协议。

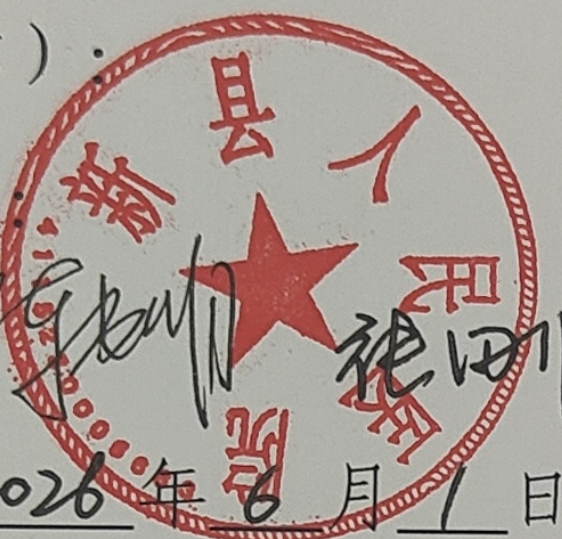
3、本协议一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

甲方（公章）：

法定代表人：

签约代表：

签约日期：2026年6月1日



乙方（公章）：

法定代表人：

签约代表：

签约日期：2026年6月1日



开户银行：

户名：

账号：

开户银行：中国农业银行股份有限公司新县支行

户名：新县鸿强物业管理有限公司

账号：16785101040010446

保洁服务流程及标准

保洁操作流程如下：

1. 公共区域保洁总体及工作流程

工作项目	工作内容及要求
公共区域巡回保洁	<p>1. 保洁组人员按分区、分责负责原则，对医院内部公共区域的地面、附属设施进行巡回保洁。（巡回保洁每日1次）</p> <p>2. 检查全院公共区域是否有大件废物、杂物，如有发现则及时处理。</p> <p>3. 检查全院公共区域是否有特殊污迹、感染痕迹，如有发现则及时清洗、消毒。</p>
公共区域集中清洁消毒	<p>集中人力按分区清洁原则，对医院内部所有公共地面进行清扫、拖拭，病区地面进行消毒。</p>
垃圾容器清洁消毒	<p>1. 保洁人员每天对医院公共区域所有垃圾容器作全面清洁消毒。</p> <p>2. 检查垃圾容器是否有损坏，如有则及时报告管理部门处理。</p>
公共设施清洁	<p>1. 各保洁人员对医院公共区域所有公共台、候诊椅、宣传栏、指示牌、消防设施等公共设施进行清洁、消毒。</p> <p>2. 对不锈钢桌椅用专用保养剂进行保养。</p> <p>3. 检查公共设施是否有损坏，如有则及时报告管理部门处理。</p>

日常保洁服务标准

保洁服务流程及标准

保洁操作流程如下：

1、公共区域清洁总体日工作流程

工作项目	工作内容及要求
公共区域巡回保洁	<ol style="list-style-type: none">1、保洁组人员按分区、分班负责原则，对医院内部公共区域的地面、附属设施进行巡回保洁。（1小时巡回1次）2、检查全院公共区域是否有大件废物、废品，如有发现则及时处理。3、检查全院公共区域是否有特殊污迹、感染粘迹，如有发现则及时清洗、消毒。
公共区域集中清洁消毒	集中人力按分区清洁原则，对医院内部所有公共地面进行清扫、拖抹，病区地面进行消毒。
垃圾容器清洁消毒	<ol style="list-style-type: none">1、保洁人员对医院公共区域所有垃圾容器作全面清洁消毒。2、检查垃圾容器是否有损坏，如有则及时报告管理部门处理。
公共设施清洁	<ol style="list-style-type: none">1、各保洁人员对医院公共区域所有公共台、候诊椅、宣传栏、指示牌、消防设施等公共设施进行清洁、消毒。2、对不锈钢桌椅用专用保养剂进行保养。3、检查公共设施是否有损坏，如有则及时报告管理部门处理。

垃圾房清洁消毒	对院内垃圾集中放置房及其周边环境进行清洗、消毒。
---------	--------------------------

2、临床科室的清洁工作流程

工作项目	工作内容及要求
科室全面清洁	<ol style="list-style-type: none"> 1、清洁各诊室、病房、办公室、护士站、污物间、阳台、等功能用房及科室。 2、清理区域范围内的杂物。 3、对区域所有地面、墙面、吊顶进行全面清扫、拖抹后进行消毒。 4、清洗、消毒全区所有卫生间。 5、清倒全区垃圾。
保洁及消毒	<ol style="list-style-type: none"> 1、巡回保洁服务。 2、清洁污物间、开水房。 3、病床单元、床头柜、治疗带、电视机清洁、消毒。 4、垃圾分类、清理、放置。 5、完成周程规定的工作。

3、非临床科室的清洁工作流程

工作项目	工作内容及要求
室内清洁	<ol style="list-style-type: none"> 1、对室内地面、墙面、吊顶进行全面清洁、消毒。 2、对室内台面、桌椅进行全面清洁、消毒。

- 3、更换、补充垃圾袋。
- 4、消抹室内各主要设备、设施。
- 5、听取或征询医护人员对保洁工作的意见及次日清洁的工作要求。

保洁工作要求及标准

1、医技楼和门诊楼清洁执行内容及标准

清洁项目	每日清洁	一周清洁	清洁标准
地面	清扫、拖地随时保洁， 清洁三次	全面大扫除 清洁一次	随时保持干净、无污渍、 无灰尘、无痰渍
墙面	清抹平面部分及各种 线条随时保洁	清抹墙面两次， 消毒三次	随时保持干净、无污渍、 无灰尘
天花吊顶	清抹一次	除尘、蜘蛛网一 次	保持无尘、无蜘蛛网
玻璃	清抹一次	用玻璃清洁剂清 洁、消毒一次	无手印、随时保持干净、 无污渍、无灰尘、明亮
出风口	清抹一次	清抹一次、消毒 一次	保持无尘、无蜘蛛网
垃圾桶	清倒垃圾、随时整理、 清抹桶盖、筒身、保 持干燥	消毒二次	无污渍、无灰尘、无痰 渍、无杂物
标识牌、宣 传栏	清抹两次，随时清除 杂物	全面大扫除两次	随时保持干净、无污渍、 无灰尘

不锈钢候诊椅	干毛巾配合不锈钢清洁剂随时清抹污渍、灰尘，		无手印、无污渍、无灰尘，保持不锈钢表面亮丽
楼道及楼梯、扶手	保持拖地一次、清洁一次	全面大扫除	随时保持干净、无污渍、无灰尘、无杂物
楼道墙面、墙裙		清抹一次、消毒一次	随时保持干净、无污渍、无灰尘
灯具		清抹一次	保持无尘、无蜘蛛网
消防器材	清抹一次	清抹一次、消毒一次	随时保持干净、无污渍、无灰尘
灯具开关	清抹一次	清抹一次、消毒一次	随时保持干净、无污渍、无灰尘
自助设备	清抹一次		随时保持干净、无污渍、无灰尘、无杂物

2、住院部病房层清洁执行内容及标准

清洁项目		每日清洁	一周清洁	清洁标准
窗	玻璃	清抹一次	用玻璃清洁剂清洁、消毒一次	无手印、随时保持干净、无污渍、无灰尘、明亮
	窗台	清抹一次	清洁、消毒一次	无污渍、无灰尘、

办公室	地面、地脚线		清拖一次	清拖一次	无污渍、无灰尘、
	垃圾桶		清倒垃圾、 更换垃圾袋	清洗垃圾桶两次	无污渍、无灰尘、无痰渍、 无杂物
	灯饰、出风口、吊顶			清抹一次、灭菌、 消毒一次	保持无尘、无蜘蛛网
	标识牌、宣传栏、			清抹二次	保持无尘、无蜘蛛网
	开关		清抹一次		随时保持干净、无污渍、 无灰尘、
病房	地面		清拖一次	清拖一次	随时保持干净、无污渍、 无灰尘、
	墙面			清抹墙面两次	随时保持干净、无污渍、 无灰尘
	门	铝合金	清抹一 次、灭菌、 消毒一次		随时保持干净、无污渍、 无灰尘
		木	清抹一次 消毒一次		随时保持干净、无污渍、 无灰尘
病房	桌、椅		清抹一次	随时保持干净、无污渍、 无灰尘	

房	窗	玻 璃	清抹一次 消毒一次		随时保持干净、无污渍、 无灰尘
		窗 台	清抹一次 消毒一次		随时保持干净、无污渍、 无灰尘
	病床、床头 柜、输液架		清抹一次 消毒一次		随时保持干净、无污渍、 无灰尘
	治疗带		清抹一次 消毒一次		随时保持干净、无污渍、 无灰尘
	卫生间		清抹一次 消毒一次	全面打扫	随时保持干净、无污渍、 无灰尘、无积水、无异味
	电视机		清抹一次		随时保持干净、无污渍、 无灰尘、
	垃圾桶		清倒垃 圾、随时整 理、清抹桶 盖、筒身、 保持干燥	消毒二次	无污渍、无灰尘、无痰渍、 无杂物
	吊顶天花			除尘、蜘蛛网一 次	保持无尘、无蜘蛛网
	瓷砖墙面			清抹二次、消毒 二次	保持干净、无污渍、无灰 尘

公共卫生间	地面	随时清扫	消毒三次	保持干净、无污渍、无灰尘、无积水
	门、隔断	清抹一次	清抹二次、消毒二次	保持干净、无污渍、无灰尘
	大、小便器	随时清扫		保持干净、无污渍、无水垢、无臭、畅通、瓷器明洁
	吊顶天花		除尘、蜘蛛网三次	保持干净、无污渍、无灰尘、无蜘蛛网

注射室：除日常清洁外，每隔 4 小时用 84 消毒液拖、抹一遍。输液椅、台每日消毒一次。

庭院、家属院：夏季每周喷洒一次防蝇、防蚊剂。清理杂草、杂物、绿化剪枝、浇水、维护绿化卫生。