

项城市第一人民医院西区
门诊楼物业保洁管理服务合同

委托方（甲方）： 项城市第一人民医院

受托方（乙方）： 河南三容达物业服务有限公司

签 订 时 间： 2026 年 4 月 3 日

项城市第一人民医院

西区门诊楼物业保洁管理服务合同

甲 方：项城市第一人民医院

乙 方：河南三容达物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《医院清洗保洁服务规范（T/YQX004-2020）》、《河南省卫健委关于加强医疗机构内保洁工作和保洁人员管理的通知》（豫 2021）28 号文件、项医字【2015】34 号文件规定之精神，为提高患者的就医体验，营造“安全、舒适、温馨、亲情”的医疗环境，甲乙双方本着公平、公正、诚信之原则，特订立本合同。

第一条 物业服务范围及服务事项

本合同项下物业管理服务范围：西区门诊楼（1-4 层）楼内门诊、急诊、影像、检验、日间手术室、日间病房、会议室等区域内的卫生清洁、电梯管理、垃圾收集清运及消杀工作。

第二条 乙方物业保洁服务细则和质量标准

（一）、门诊诊室及日间病区保洁

1、清洁门诊诊室及检验、病理、日间手术室、日间病房内床、桌、椅、柜、灯、设备带及门、窗、墙、地。做好“二盆一镜”（洗脸盆、坐便盆和镜子）的清洁卫生。

2、保持门诊及检验、病理、日间手术室、日间病房区域内走廊、门、窗、墙面、地面、扶手及楼梯、电梯门和示意牌等洁净。

3、拖把做好红、黄、蓝标记，分开操作（红色拖卫生间、黄色拖走廊、蓝色拖病房）。

4、擦床抹布一床一布，按抹布标记进行操作，完毕后一床一巾用消毒剂浸泡 30 分钟，捞起晾干。

5、对开水间、污物间及垃圾桶进行清洁、消毒。

6、对门诊诊室及日间手术室、日间病房内出院或者转院的区域进行消毒处理，用 84 消毒液对病房各类物品进行消毒擦拭。

（二）、门诊楼室内区域保洁

1、每日对门诊楼内灰尘、纸屑等垃圾进行集中清洁。

2、对花坛以及绿化带内的垃圾使用夹子进行清洁。

3、随时保持门诊楼内无明显垃圾堆积。

4、对门诊楼内垃圾桶进行擦拭。

5、垃圾收集人员规范佩戴防护用品，按规定时间、规定路线收集运送垃圾，严禁生活垃圾与医疗垃圾混装，严禁转运途中抛洒泄露，收集车辆或容器规范停放并及时清洗、定时消毒，保持转运工具干净整洁。

(三)、电梯管理

1、电梯司机必须持证上岗，无证人员禁止操作。当班期间注意仪容仪表，按规定佩戴胸牌，以便接受领导的监督和检查。

2、严格遵守各项规章制度和安全操作规程。服从分配，完成本职工作。

3、熟悉和掌握电梯性能，建立电梯运行、维修记录。建立电梯服务规范、安全生产制度、规范操作规程等档案。配合专业维修公司对电梯定期保养、维护。

4、每天运行前，应做一次简单的检查，在确定无故障的情况下，方可正常运行，做好每天运行记录及交接班记录。

5、做好厢内清洁工作，定期对电梯门进行保养，保持门面光亮整洁。文明服务，礼貌待人。要有高度的工作责任心，对乘客的安全负责。

6、不得在当班时间会客，干与工作无关的事情。

7、电梯钥匙必须由电梯司机保管，不能存放在外人可提取出。

8、按规定时间上、下班、值班、工作时间不得离岗、串岗、有事在有人接岗后方可离开，无人接岗关闭电梯。

9、严格规范管理，禁止乘客在电梯内蹦跳、吐痰、吸烟、乱涂乱画等不文明行为。

10、载货时，按要求把货物放置在电梯中间，不得偏载。

11、发生火灾，立即将电梯停在首层，不得在运行电梯。

14、不用带病电梯运送人或货物，发现问题及时汇报。

15、电梯运行时如出现故障，应立即排除并解救被困人员，立即报专业维修人员修理，并做好维修记录。

16、禁止电梯超载，禁止超重，禁止携带易燃、易爆品。

17、对岗上发生重大情况和突发事件，要果断采取应急措施，及时上报。

18、严格遵守医院的各项规章制度，完成医院交办的各项临时任务。

（四）、质量标准

经过清洁后，地面应无可见的任何垃圾杂物、积水及水滴，在正常光照条件下，无明显的拖布擦拭痕迹。pvc 地面每半年全面打蜡一次，地面经过打蜡后，正常目视条件下抛光面光亮平滑。桌、柜、椅、门框、窗沿、墙面、天花板、灯具等物品表面无可视污渍、尘土、痕迹及异味，在物体转折处用于擦拭无明显的尘埃。以环境保护为目的，预防交叉感染，保洁物料，工具，消毒液需遵守医疗行业相关使用规定。地面无尘，无水，无污垢，水迹，无烟头垃圾杂物，无粘遗物，随脏随清。墙面无印迹，无杂物，清洁光亮。方柱无印迹，无杂物，清洁光亮。门窗玻璃无胶质，无杂物，透明光亮。卫生间无异味，无脏迹，无尿碱，无水垢，镜面、墙面、地面清洁光亮，随脏随清。病房及开水间地面、垃圾等全面保洁，不留死角，随脏随清。标识标牌无尘，清洁光亮，随脏随清。楼梯无泥沙，无蜘蛛网、挂灰，清洁光亮。垃圾篓无堆积，无积水，无污迹，日产日清。

第三条 甲乙双方的权利和义务

A: 甲方的权利和义务

- 1、 甲方依照合同规定及乙方服务的质量和标准，对乙方的物业保洁服务工作进行日常监督、检查、考核等，每周不低

于一次大检查，按照项医字【2015】34号文件之精神，若发现服务质量不达标情况，甲方有权要求乙方限期整改，每次给予不低于合同金额1%的罚款；若因物业服务工作不达标被上级检查部门或院方通报，则通报一次扣除当月劳务合同金额的2%进行处罚；

- 2、甲方有权对乙方工作人员进行医院规章制度、院感防控、安全操作、服务规范等方面的告知与培训；乙方应督促其员工严格遵守甲方依法制定的各项规章制度，爱护并妥善使用甲方设施设备，共同维护医疗环境秩序。所有人员的日常管理、考勤考核、薪酬发放、社保缴纳及劳动风险责任，均由乙方独立承担。
- 3、甲方应按合同约定的期限按考核结果支付物业服务费用；
- 4、甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动；
- 5、甲方应向乙方提供一定数量的物业保洁服务管理用房，方便工作。

B: 乙方的权利和义务

- 1、乙方应根据有关法律、法规及合同中承诺的质量和标准，结

合物业管理实际情况，制定该物业管理服务的年度工作计划、作业程序、管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法，院感管理策略。配备专职人员每周进行指导检查，确保实现管理目标，自觉接受院领导、医院管理部门和一线科室人员及社会各界的监督、指导。

- 2、 乙方所有工作人员要统一着装上岗，体现岗位特色和方便操作并经甲方认可，按时上下班，培训合格；电梯管理员培训合格，还需持有电梯操作管理证书，24 小时在岗值班。
- 3、 乙方所有人员应严格遵守各项规章制度，文明服务，不发生违规、违纪、违法行为，并执行事故报告制度；
- 4、 乙方履行合同需自备操作实用性清洁车、垃圾桶、垃圾袋、拖把、尘推、洒水车、消毒液、毛巾抹布等保洁工具；
- 5、 乙方项目服务区域内人员的分配数额不少于 19 人。其中现场物业经理不少于 1 名、本科以上学历、熟悉相关物业管理法规政策、以及与之相适应的岗位资格证书和丰富的从业管理服务经验，形象良好、外表端庄、思维敏捷、身体健康、能吃苦耐劳、具有良好的团队精神和沟通技巧能力、语言交流和文化表达能力。保洁人员 14 名，经过专业化培

训、身体健康、形象良好、吃苦耐劳、从业经验丰富、抗压能力强。电梯管理员 4 名，具有电梯操作管理资格证书、身体健康、形象良好气质佳、吃苦耐劳、从业经验丰富。

6、乙方应确保服务人员团队稳定，团结协作，期间若有人员变动，因及时向甲方报备。甲乙双方在结算服务费用时应以实际在岗物业服务人员数量为准据实结算。

7、乙方物业服务人员在工作中若出现安全事故、疾病或其他任何经济纠纷，责任均有乙方承担。

8、不断加强物业管理服务人员的专业培训与服务质量提升，处理好医院、患者和物业公司的关系，服务热情周到、态度友好，患者满意度达到 95%以上，对不称职人员及时更换。

9、积极配合甲方在消毒消杀、有害物防范、三城联创、三级医院创建、上级部门检查、庆典等突击迎检工作。

10、未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营。

第四条 物业管理服务费用及付款方式

A：物业服务费：

甲方支付给乙方每月物业服务概算费用为人民币肆万贰仟叁佰伍拾元整（¥42350.00），年保洁服务费用伍拾万零捌仟贰佰元

整（¥508200.00）。执行时按实际服务启动时间及在岗物业服务人员数量、绩效考核得分及扣除罚款后的实际金额支付。后期根据甲方的业务发展需要，如需增加服务人员，乙方应提交书面申请，甲方书面批复后实施。

B: 付款方式:

甲方按月向乙方支付物业服务费用，每月 15 日前，乙方需向甲方提交上月服务费用结算申请及合法有效的发票，甲方在收到申请及发票后 5 个工作日内完成审核并支付上月已核实的服务费用。

第五条 合同期限

本合同期限为壹年，自 2026 年 6 月 1 日起，至 2027 年 5 月 31 日止。

第六条 其他

1、本合同在执行期间，任何一方不得无故终止合同，如有特殊情况需终止合同，需提前一个月书面通知对方，否则应赔偿守约方合同相应金额的经济损失；因不可抗力（如战争、自然灾害等）原因致使甲乙双方合同不能正常履行，合同自动解除。

2、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力：

本合同自签字盖章之日起生效。

3、本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲

方(盖章)



法人(或委托代理人)

刘铁军 冯秋丽

2026年4月3日

乙

方(盖章)



法人(或委托代理人)



2026年4月3日

周口市公共资源交易中心 政府采购中心成交通知书

采购单位联系人：张森 18238969876

成交单位法定代表人：豆聪睿 16696027779

致：河南三容达物业服务有限公司

恭喜贵方在周口市公共资源交易中心政府采购中心组织的竞争性磋商采购“项城市第一人民医院西区门诊楼物业保洁服务采购项目”项目(项财磋商采购-2026-6)中，经竞争性磋商小组综合评审和采购人确定，你单位为本次采购成交供应商。

成交金额：508200.00元

贵单位请在本中标通知书发出之日起1个工作日内与采购人签订合同。

采购合同签订后1个工作日内在周口市政府采购网上公示。



友情提醒：若成交供应商有融资需求的，可登录“周口市政府采购网”的“河南省政府采购融资平台”模块进行融资意向在线登记，并向融资机构提出融资申请。