

保洁服务委托协议书

甲方（采购人）：西华县中医院

乙方（成交供应商）：周口市鑫捷物业管理有限公司

西华县中医院院内物业保洁服务合同

甲方（采购人）：西华县中医院

统一社会信用代码：_____

地 址：西华县展辉路中段

联 系 人：李兵

联系电话：15518000076

乙方（成交供应商）：周口市鑫捷物业管理有限公司

地 址：周口市川汇区工农路南段铁路建材城 A 座 3 楼

联 系 人：崔翠花

联系电话：13525775859

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及《西华县中医院院内物业保洁项目竞争性磋商文件》（项目编号：西华磋商采购-2026-18）、乙方的响应文件及成交通知书，甲乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的原则下，就西华县中医院院内物业保洁服务项目协商一致，订立本合同。

第一条 项目概况

1.1 项目名称：西华县中医院院内物业保洁项目。

1.2 项目编号：西华磋商采购-2026-18。

1.3 服务地点：西华县中医院院区（含门诊楼、病房楼、医技病房楼、儿童康复科等），建筑面积约 3.2 万平方米，医院等级为三级中医医院。

1.4 服务内容：院区所有环境保洁（含公共区域、病房间、卫生间、外环境）、生活垃圾及医疗垃圾清运、附属物保洁、绿化花盆巡视等，具体保洁周期、标准与要

求详见本合同附件一《保洁服务标准表》。

1.5 服务期限：自 2026 年 7 月 30 日起至 2027 年 7 月 29 日止，为期一年。

1.6 合同价款：本合同采用固定总价人民币（大写）捌拾玖万伍仟捌佰元整（¥895800.00），含税费、保险、耗材、验收及一年服务期内所有费用，甲方不再支付任何其他费用。

第二条 人员及岗位要求

2.1 乙方须配置保洁及辅助人员不少于 38 人，全年 365 天、全天 24 小时提供服务。国家规定节假日及 8 小时外工作时间，乙方必须合理配置值班人员、替班及顶岗人员，以保证医院整体环境整洁有序。

2.2 乙方须按投标文件中配备足额人员进场。

2.3 乙方人员须统一服装、清洁整齐、佩证上岗，并由乙方负责其员工工服的配备和洗涤。

2.4 乙方应合法用工，派用与本项目相适应的工人。所有人员必须遵守国家法律、法规及医院的各项规章制度。乙方所聘人员必须符合劳动部门有关用工规定，依法签订用工合同，按照国家规定缴纳各类社会保险或意外保险，保障员工劳动权益。乙方必须严格按劳动法用工，因违反劳动法用工所引发的劳动纠纷由乙方承担完全责任。

2.5 乙方的各岗位员工若在服务场所提供服务时有违法行为或者违反了甲方公布的服务场所规章制度，甲方可以书面形式要求撤换该人员，乙方必须在 48 小时内予以更换。

2.6 未经甲方书面同意，乙方不得将本项目转包或分包给第三方。否则甲方有权立即终止合同，并有权要求乙方赔偿一个月服务费的经济损失。

第三条 服务标准与质量要求

3.1 乙方须严格按照磋商文件第三章及本合同附件一所列的各项保洁周期、标准与要求执行服务，并接受甲方感染控制部门及相关职能科室的监督检查。

3.2 楼宇公共区域保洁须达到以下主要标准：大厅及走廊地面每日拖洗不少于 2

次并做不间断保洁（PVC地板每年打蜡保养2次）；区域内柱子每周擦拭1次；玻璃（含反光玻璃及镜子）每月擦拭1次；垃圾桶每日清倒及清洗外壁、更换垃圾袋不少于2次，桶内垃圾不超过2/3、无异味；天顶每月掸尘1次；墙壁每周擦拭1次；灯具每年擦拭4次；桌椅每日擦拭2次；步梯及扶手每日保洁；电梯内壁每日擦拭、每周保养；各种指示牌、消防栓、灭火器等附属物每日擦拭；花盆每日检视。

3.3 卫生间及配餐间保洁须达到以下主要标准：地面每日拖洗不少于4次并做不间断保洁；垃圾桶每日清倒及清洗外壁、更换垃圾袋不少于2次；痰桶及时倾倒刷洗，烟头不超过5个；其他标准参照公共区域执行。

3.4 病房间、抢救室、输液室、注射室、治疗室、观察室保洁须达到以下主要标准：地面每日清扫拖洗2次；床位每周彻底清扫擦拭1次；床头柜每日擦拭2次；玻璃窗内壁每月擦拭2次；空调每周擦拭1次；垃圾桶每日清倒及清洗外壁、更换垃圾袋2次。

3.5 外环境保洁须达到以下主要标准：管区内道路及硬化地面每日清扫保洁2次；垃圾桶每日擦拭外壁、每日清理垃圾；室外低层玻璃（3米及以下）及雨棚每月清洁1次；地下停车场坡道及雨棚每月清洁1次。

3.6 垃圾清运要求：生活垃圾每日清运不少于2次，医疗废物（医疗垃圾）严格按照规定的路线和时间每日清运不少于2次，垃圾箱周围环境保持清洁、无垃圾残留，并随时加收。

3.7 甲方每月对乙方的服务质量进行考核。连续两个月考核不合格或发生重大投诉经查实的，甲方可扣减当月物业服务费的5%—10%。因乙方保洁不当造成医疗感染事故的，乙方应承担相应的法律责任及经济赔偿责任。

第四条 费用承担与物资提供

4.1 甲方承担的费用与提供物资：

（1）在服务期限内，甲方免费提供乙方使用的管理办公用房、仓库用房（面积根据医院实际情况决定），并承担办公所产生的用水、电、网络等费用；

（2）甲方提供给乙方办公桌椅、家具及家电，乙方应合理爱护使用，所有权归甲方所有；

(3) 甲方负责提供生活垃圾及医疗垃圾的各类垃圾桶、消毒液/片。

4.2 乙方承担的费用与自备物资：

(1) 乙方须自备电脑、考勤设备、打印机、过塑机等工作所需的设备和耗材；

(2) 乙方负责日常保洁所需要的各种工具及日常消耗品，包括但不限于毛巾、拖把、地巾、洗衣粉、洁厕液、各种清洁剂、药剂、保养剂、生活垃圾袋等用品，所有耗材及器材须符合国家标准和医院感控要求；

(3) 乙方承担其员工工资、服装、洗涤、保险等全部费用。

4.3 在本次招标服务范围内的工作任务，甲方不接受乙方任何因遗漏报价而发生的费用追加。

第五条 付款方式

5.1 付款周期：按月支付。次月 10 日前，乙方提供等额正规普通发票后，甲方将上月物业服务费（合同总价÷12，扣除考核扣款后）打入乙方指定账户。

5.2 乙方收款账户信息：

开户银行：中原银行股份有限公司周口西城支行

账 号：10002120090000000398

账户名称：周口市鑫捷物业管理有限公司

5.3 如乙方未按时开具发票或服务质量未达到约定标准，甲方有权顺延付款且不承担违约责任。

第六条 甲方的权利与义务

6.1 甲方有权对乙方的服务质量、人员配置、作业规范等进行监督检查，并提出整改意见。

6.2 甲方有权根据合同约定及考核结果扣减相应的服务费用。

6.3 甲方应按合同约定的时间和方式向乙方支付物业服务费。

6.4 甲方应为乙方提供必要的工作条件，包括办公及仓库用房、水电网络、垃圾容器及消毒用品。

6.5 甲方不得向乙方提出超过竞争性磋商文件以外的任何要求作为履行合同的条件。

第七条 乙方的权利与义务

7.1 乙方有权按照合同约定获取物业服务费。

7.2 乙方须严格按照竞争性磋商文件、响应文件承诺及本合同的约定提供持续、稳定的物业服务，接受甲方及监管部门的检查。

7.3 乙方须自行承担员工工资、社会保险或意外保险、服装、工具、耗材等全部费用，合法用工，保障员工劳动权益。

7.4 乙方应保守医院患者隐私及商业秘密，不得泄露任何医疗信息及其他涉密信息。

7.5 乙方不得将本项目转包或未经甲方同意分包。未经甲方同意擅自转包或分包的，甲方有权终止合同并追究乙方的违约责任。

7.6 合同期满或终止时，乙方应在3日内完成撤场并完好交还甲方提供的所有资产。

第八条 合同变更、终止与解除

因不可抗力原因致使甲乙双方工作无法正常开展的，双方应协商解决。

第九条 违约责任

9.1 甲方应按合同约定按时支付物业服务费。因财政拨付、内部审批等客观合理因素导致付款延后的，甲方不承担逾期违约金；甲方无正当理由恶意逾期付款的，乙方有权主张违约金，违约金总额不超过应付金额的1%。

9.2 乙方服务缺失或人员不足的，甲方按缺岗人数×当地最低工资标准×缺岗天数从当月服务费中扣款。

9.3 任何一方违反本合同约定的保密义务，应向守约方支付合同总价5%的违约金，并赔偿由此造成的全部损失。

第十条 争议解决

10.1 本合同履行过程中发生争议，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

10.2 争议解决期间，除争议事项外，双方应继续履行合同的其他条款。

第十一条 其他

本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

甲方（盖章）：西华县中医院

法定代表人/授权代表（签字）：_____

日期：2026年8月3日



乙方（盖章）：_____

法定代表人/授权代表（签字）：_____

日期：2026年8月3日



附件一：保洁服务标准表

表 1 楼宇公共区域保洁周期、标准、要求

项目	内容及范围	周期	标准	要求
大厅、走廊地面	水磨石、地板砖及 PVC 地面的拖洗	2 次/日拖洗，不间断保洁（PVC 地板 2 次/年）	光亮无杂物、墙边墙角无痕迹	不间断保洁
柱子	区域内柱子擦拭	1 次/周	洁净、光亮、无污迹	定期清洁
玻璃	区域内玻璃包括反光玻璃镜子的擦拭去污	1 次/月（活动窗）	洁净、光亮、无污迹、水印、无手迹	专用工具擦拭
垃圾桶	桶内垃圾清倒、外壁擦拭、消毒、更换垃圾袋	2 次/日倒垃圾及清洗外壁、更换垃圾袋	外壁清洁、桶内垃圾不超过 2/3、无异味	重大活动期间随时清理更换
痰桶	及时倾倒，刷洗	不定期	干净	烟头不超过 5 个，重大活动期间随时清理
天顶墙壁	区域内天顶掸尘	1 次/月	无积尘、无蛛网、无附贴物	定期清洁
天顶墙壁	区域内墙壁擦拭	1 次/周		
灯具	区域内灯具擦拭	4 次/年	无积尘、光亮	定期清洁
桌椅	区域内桌椅擦拭	2 次/日	无尘、无污迹	巡视保洁
楼梯扶手	台阶平面及立面的清扫、拖洗	1 次/日	无积尘、无杂物、无污迹	巡视保洁
楼梯扶手	扶手的保洁			
电梯	内外壁的擦拭及轿厢内地面保洁	1 次/日擦拭，1 次/周保养	洁净、光亮、地面无杂物	定期保养
附属物	各种指示牌、消防栓、灭火器等附属物的擦拭	1 次/日	洁净、无尘土、无污迹	巡视保洁
花卉	检视花盆内外	1 次/日	无杂物、烟头	巡视保洁

表 2 卫生间、配餐间保洁周期、标准、要求

项目	内容及范围	周期	标准	要求
地面	水磨石、地板砖及 PVC 地面的拖洗	4 次/日拖洗，不间断保洁（PVC 地板 2 次/年）	光亮无杂物、墙边墙角无痕迹	不间断保洁
柱子	区域内柱子擦拭	1 次/周	洁净、光亮、无污迹	定期清洁
玻璃	区域内玻璃包括反光玻璃镜子的擦拭去污	1 次/月（活动窗）	洁净、光亮、无污迹、水印、无手迹	专用工具擦拭
垃圾桶	桶内垃圾清倒、外壁擦拭、消毒、更换垃圾袋	2 次/日倒垃圾及清洗外壁、更换垃圾袋	外壁清洁、桶内垃圾不超过 2/3、无异味	重大活动期间随时清理更换
痰桶	及时倾倒，刷洗	不定期	干净	烟头不超过 5 个
天顶墙壁	区域内天顶掸尘	1 次/月	无积尘、无蛛网、无附贴物	定期清洁
天顶墙壁	区域内墙壁擦拭	1 次/周		
灯具	区域内灯具擦拭	4 次/年	无积尘、光亮	定期清洁
桌椅	区域内桌椅擦拭	1 次/日	无尘、无污迹	巡视保洁
步梯扶手	台阶平面及立面的清扫、拖洗	1 次/日	无积尘、无杂物、无污迹	巡视保洁
电梯	内外壁的擦拭及轿厢内地面保洁	1 次/日擦拭，1 次/周保养	洁净、光亮、地面无杂物	定期保养
附属物	各种指示牌、消防栓、灭火器等附属物的擦拭	1 次/日	洁净、无尘土、无污迹	巡视保洁
花卉	检视花盆内外	1 次/日	无杂物、烟头	巡视保洁

表 3 病房间、抢救室、输液室等保洁周期、标准、要求

项目	内容及范围	周期	标准	要求
地面	室内地面的清扫、拖洗	2 次/日	洁净、墙边墙角无痕迹	巡视保洁
输氧输液设施	输氧设施的擦拭	1 次/日	洁净、无积尘	定期清洁
床位	床位的彻底清扫及擦拭	1 次/周	无积尘	定期清洁
床头柜	床头柜擦拭	2 次/日	洁净、无杂物	定期清洁
天顶墙壁	区域内天顶掸尘	1 次/月	无积尘、无蛛网、无附贴物	定期清洁
天顶墙壁	区域内墙壁擦拭	1 次/周		
灯具电扇	公共区域内灯具的擦拭	4 次/年	无积尘、光亮	定期清洁
玻璃窗	区域内玻璃窗内壁的擦拭	2 次/月	洁净、光亮	定期擦拭
空调	空调的擦拭	1 次/周	洁净，无污迹	定期保洁
桌椅	室内桌子、椅子的擦拭	2 次/日	洁净、无灰尘	定期擦拭
垃圾桶	桶内垃圾清倒、外壁擦拭、消毒、更换垃圾袋	2 次/日	外壁清洁、桶内垃圾不超过 2/3、无异味	重大活动随时清理更换
痰桶	痰盆的及时倾倒，刷洗	不定期	盆外干净，盆内不超过 5 个烟头	巡视保洁
附属物	各种指示牌、消防柜、消防器材的擦拭去污	1 次/日	洁净、无尘土、无污迹	重大活动随时清洁
花卉	花盆内外壁、花卉大叶片的擦拭	1 次/日	见外干净、无杂物、杂草	巡视保洁

表 4 楼宇外环境及垃圾清运标准及要求

项目	内容及范围	周期	标准	要求
地面	管区内道路、硬化地面的清扫及保洁	2 次/日	整洁、干净、无果皮纸屑、无积水、无塑料袋等杂物	巡视保洁
果皮桶垃圾桶	管区内垃圾桶外壁的擦拭, 桶内垃圾的清除	2 次/日擦拭外壁, 1 次/日清理垃圾	桶内垃圾不超过 2/3, 无脏水外流、无异味	巡视保洁
附属物	区域内座椅、广告栏、宣传栏、路灯、指示牌等附属物的擦拭	1 次/日	干净、无积尘、无附贴物	定期清洁
生活垃圾清运	病区	2 次/日	垃圾箱周围环境清洁、无垃圾	定期清运, 随时加收
医疗废物清运	病区	2 次/日	严格按照路线时间进行清运、垃圾箱周围环境清洁、无垃圾	定期清运, 随时加收
外环境	室外低层玻璃(高度 3 米以下含 3 米)及雨棚	1 次/月	无尘土、无水迹、无污迹	巡视保洁
地下停车场	坡道及雨棚	1 次/月	无尘土、无水迹、无污迹	巡视保洁