

中标通知书

项目编号：上政采招【2026】4号 采购编号：上政采购-2026-03-5

上蔡县万顺物业服务有限公司：

我单位招标的上蔡县人民医院保洁服务项目已于2026年04月14日完成开标、评标工作。根据评标委员会的评标报告，我们确定贵单位为中标人。


中标价：2699000.00元（大写：人民币贰佰陆拾玖万玖仟元整）

服务周期：合同约定之日起1年。（合同期满后经考核合格，可续签1年。）

质量标准：符合现行国家、省、市地方相关规范和标准，满足采购人需求。

你单位收到中标通知书后，须在规定的时间内与采购人签订合同。

采 购 单 位：  上蔡县人民医院

采购代理机构：  河南黄淮工程咨询服务有限公司

日 期： 2026 年 04 月 15 日

上蔡县人民医院 保洁服务项目合同书

甲 方：上蔡县人民医院

乙 方：上蔡县万顺物业服务有限公司

时 间： 2026 年 4 月 16 日

保洁服务合同书

甲方（采购人）：上蔡县人民医院

乙方（中标人）：上蔡县万顺物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等法律法规，结合上政采招【2026】4号招标文件、中标通知书、乙方投标文件的约定，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、权责统一的原则，就甲方院内保洁服务事宜，经协商一致，订立本合同，以资共同信守。

一、 服务项目概况

1. 项目名称：上蔡县人民医院保洁服务项目

2. 服务地点：甲方南北院区全部区域，其中室外环境面积约 28472 m²，建筑物建筑面积约 67221 m²，具体以甲方实际交付的服务区域为准。

3. 服务内容：甲方全院所有区域的卫生清洁和保洁服务，包括但不限于：负责垃圾的收集、转运等工作。

4. 合同金额：本合同年度服务总价款为人民币 2699000 元（大写：贰佰陆拾玖万玖仟元整），该价格为全费用含税价。包括但不限于：乙方履行本合同所需的人员薪酬、社保、福利、培训、设备购置与维护、税费、保险、应急处置、管理等全部费用。合同期内为固定总价，除双方书面签订补充协议外，不作任何调整。

5. **合同期限：**合同约定之日起1年。合同期满后，甲方有权制定考核标准对乙方服务进行综合考核，考核合格且甲方书面同意后方可续签1年；甲方享有单方否决续签的权利，无需说明理由。

6. **服务性质：**本服务为专门面向中小企业采购项目，乙方已按政府采购政策要求出具《中小企业声明函》，承诺服务全部由本企业承接，严禁转包、违法分包；一经发现，甲方有权立即解除合同，乙方退还全部已收费用，并赔偿甲方全部损失。

二、 服务标准与质量要求

1. 乙方提供的保洁服务，必须严格符合本合同、招标文件、乙方投标文件的要求，同时符合现行国家、省、市地方相关规范和标准，满足采购人需求。

2. 乙方必须配备考勤机、清洗设备等相关设施，所有设备需报甲方备案后方可使用。

3. 乙方每名保洁人员在上岗前需岗前体检、培训考核合格后方可上岗，建立完善的培训跟踪考核档案；每季度物业公司对保洁及专项保洁人员定期进行相关专业培训以及技术交流指导等各项工作，并建立系统的培训记录及跟踪档案，档案需定期提交甲方查验。

4. 严格遵守医院各项规章制度，保洁人员服从医院管理部门的监督及相关科室有关人员的管理。微笑服务，礼貌待人，细心周到，热情主动，工作责任心强。

5. 上班必须着装统一，佩戴工号，做到干净、整洁。

6. 保持医院范围内的清洁，病室及阳台地面清洁，每天至少全面保洁 2 次，随脏随洁，确保地面光洁无尘；卫生清洁过程中应避免灰尘飞扬。

7. 墙壁、门窗玻璃：洁净、光亮，无灰尘、蜘蛛网、污渍、乱贴乱画，墙壁、门窗玻璃每周至少全面保洁 1 次。

8. 垃圾袋装化，垃圾袋随满随换，不得散倒垃圾，垃圾转运全程密闭，无遗撒、无异味。

9. 卫生间：每天进行全面保洁，加强巡视，随脏随洁，洗手池、便池、扶手等每周消毒处理 1 次，符合院方要求。保持卫生间无积水、污渍、杂物；洗手盆池、水龙头干净明亮；便器无水垢、印迹、尿碱、异味；瓷片墙面、窗户玻璃干净明亮，垃圾装满及时倾倒并更换垃圾袋。

10. 开水间及污洗间：加强开水间及污洗间管理。

11. 走廊、门厅、楼梯全面保洁每天至少 2 次，随脏随洁，地面每三天消毒 1 次。走廊墙面每日保洁，全面保洁每周 1 次，包括各种制度牌、门牌、橱窗等。

12. 院办、值班室、会议室：会议室每日保洁 2 次，确保室内桌柜面、地面光亮无尘、卫生间洁净，室内彻底全面保洁至少 1 次/周。

13. 负责对甲方院内所有的生活垃圾的处理。

14. 在院方的各种重大活动中做好各项保洁工作。院方各项应急需要的保洁工作和省、市、县级突击性检查卫生工作（确保合格，院方单方面酌情奖励）。

三、 双方权利与义务

（一）、甲方权利与义务

1. 有权对乙方的保洁服务全过程进行监督、检查、考核，对乙方不符合合同约定的服务行为，有权要求限期整改，并按本合同约定追究违约责任。

2. 有权对乙方不合格的保洁人员提出调离、更换要求，乙方应在收到甲方通知后 24 小时内完成人员更换。

3. 负责为乙方无偿提供保洁作业所需的用水、用电，提供保洁物料、工具的存放场地及办公场所，具体位置由甲方指定，甲方确保提供的作业场地、水电设施符合基本安全要求。

4. 负责向乙方告知医院各项规章制度、院感防控要求、科室管理规定，协调院内各科室与乙方的保洁服务对接事宜，对乙方开展院感防控专项培训提供必要指导。

5. 按本合同约定，对乙方服务月度考核合格后，按时足额向乙方支付服务费用。

6. 甲方任何人员不得安排乙方工作人员从事合同以外、具有危险性的工作，不得要求乙方违规操作保洁设备。

7. 生活垃圾清运、处置过程中产生的卫生、城管等部门罚款，均由乙方全额承担；甲方仅提供必要的协调协助，不承担任何费用与责任。

8. 有权对乙方进场的清洗设备进行查验，对不合格产品有权要求乙方立即更换。

9. 甲方与乙方及乙方派驻的所有保洁工作人员、管理人员均不存在任何劳动关系、劳务关系、雇佣关系，不承担任何劳动用工相关法律责任。

（二）乙方权利与义务

1. 严格按照本合同、招标文件、投标文件及国家相关规范标准，制定详细的保洁作业计划、院感防控方案、安全应急预案，组建专业服务团队，保质保量完成保洁服务工作。

2. 有权按时收取经甲方考核合格的服务费用，对甲方超出合同约定的额外服务需求，有权与甲方协商另行收取费用。

3. 严格遵守甲方的各项规章制度，服从甲方各科室的合规管理与监督，主动配合甲方的检查、迎检、突发公共卫生事件处置等工作。

4. 负责保洁人员的招聘、培训、薪酬发放、健康管理。所有人员健康证、社保缴纳凭证、人身意外伤害保险凭证需在甲方备案，过期无效。

5. 负责保洁作业所需的全部清洗设备的采购、维护、管理，确保所有设备符合国家规范，严禁使用违规产品。

6. 负责作业过程中的安全生产管理，承担保洁人员在履行工作职责期间发生的人身伤害、伤亡事故、劳资纠纷、劳动仲裁、诉讼等全部法律与经济责任，与甲方无涉。

7. 文明礼貌优质服务，乙方工作人员上班时间不能大声喧哗，使用文明用语，严禁乙方工作人员与他人发生口角、打骂事件。

8. 结合医院卫生保洁实际情况，合理安排卫生保洁人员每周休假。

9. 乙方需主动做好院感防控，因保洁操作不规范引发院感问题的，由乙方承担全部责任并赔偿甲方损失。

10. 乙方承诺并保证：乙方是其派驻甲方所有工作人员的唯一用工主体，与该等人员建立合法劳动关系，依法签订劳动合同、缴纳社会保险、支付经济补偿金/赔偿金、处理离职及劳动争议等全部事宜，所产生的一切费用与法律责任均由乙方独立承担，与甲方无任何关联。

四、 人员管理要求

1. 人员配置：乙方应按投标文件承诺，配置足额的管理人员、保洁人员，保洁人员数量必须满足甲方服务需求，定岗定责，不得缺岗、空岗。

2. 人员资质：所有上岗人员持有效健康证上岗；管理人员需具备医院物业保洁管理经验，特种作业人员需持有效操作证上岗。

3. 人员培训：乙方应对所有上岗人员开展岗前培训，内容包括院感防控、消毒规范、安全作业、服务礼仪、医院规章制度等。

4. 人员更换：乙方核心管理人员、骨干保洁人员无特殊情况不得随意更换；对甲方提出的不合格人员，乙方必须在 24 小时内完成更换，逾期未更换的，每日扣除当月服务费 1000 元。

5. 人员保障：乙方应按时足额发放员工薪酬，依法为管理人员缴纳社会保险，为保洁人员购买人身意外伤害保险，不得拖欠员工薪资，不得因劳资纠纷影响甲方正常诊疗秩序，否则甲方有权解除合同并追责。

6. 人员管理：乙方工作人员统一着装、佩戴工牌、文明服务，工作时间不得擅自离岗串岗，不得从事与工作无关的事项，不得与医护人员、患者及家属发生争吵、冲突。

7. 乙方派驻甲方的所有工作人员，不得以任何形式主张与甲方存在劳动关系、劳务关系或雇佣关系，不得向甲方

主张工资、社保、福利、经济赔偿金、补偿金、工伤待遇等任何劳动权益。

五、 费用支付周期及方式

1. 支付周期：服务费用按月支付，每月结束后 10 个工作日内，甲方完成对乙方当月服务的月度考核，考核合格的，甲方支付当月服务费用 224916.67 元（大写：贰拾贰万肆仟玖佰壹拾陆元陆角柒分），考核不合格的，甲方有权暂缓付款，乙方整改合格后再行支付，整改期间不计算服务费；质量严重不达标的，甲方有权按比例扣除当月服务费；

2. 支付方式：乙方按甲方要求开具等额合法有效的普通发票，甲方在收到合规发票后 10 个工作日内，通过银行转账方式将应付服务费支付至乙方指定账户。

3. 合同期内甲方需要乙方承担合同外的额外工作，需提前通知乙方负责人，额外服务费用优先按乙方投标文件约定的单价计算，无对应单价的，双方协商一致后签订补充协议确定。

六、 安全生产与责任承担

1. 乙方是本项目保洁服务安全生产的责任主体，应建立健全安全生产管理制度、安全作业规范、应急预案，落实全员安全生产责任，定期开展安全培训及应急演练，杜绝安全事故发生。

2. 乙方应规范操作保洁用电设备、登高工具、消杀药剂，作业时按规定设置安全警示标识，做好防滑、防坠落、防触电、防化学品灼伤防护措施。

3. 乙方工作人员因保洁作业发生人身伤害、伤亡事故的，由乙方承担全部工伤赔偿、社保待遇、经济补偿等费用及法律责任；因乙方操作不当造成甲方医护、患者人身伤害或财产损失的，乙方需全额赔偿。

4. 因乙方未依法为员工缴纳社保、拖欠工资、违法解除劳动合同关系等引发的劳动仲裁、诉讼、投诉、信访事件，均由乙方全权处理并承担全部赔偿金、补偿金、滞纳金、罚款等损失，甲方不承担任何责任；若因乙方原因导致甲方被追责、被执行的，甲方有权向乙方全额追偿。

5. 乙方应制定完善的突发事件应急预案，包括意外事故、突发院感、停水停电、消防事件、极端天气、配合迎检等场景，发生突发事件时，立即启动预案，配合甲方做好处置工作。

七、 违约责任

1. 甲方违约责任：甲方未按本合同约定按时支付服务费用的，逾期超过 30 日的，乙方有权暂停提供非核心保洁服务，并要求甲方支付欠付费用及违约金。

2. 乙方违约责任：乙方有下列行为之一的，甲方有权要求乙方限期整改，给甲方造成损失的，乙方应全额赔偿：

(1) 保洁服务质量未达到本合同约定标准，经甲方指出后未在限期内整改的；

(2) 未按时足额发放员工薪资，引发劳资纠纷，影响甲方正常秩序的；

(3) 未按甲方要求完成应急保洁、迎检保障工作的；

(4) 违反甲方规章制度，经提醒后仍不改正的。

八、 不可抗力

本合同所称不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于自然灾害、战争、疫情、政府行政行为等。

因不可抗力导致本合同无法履行或延迟履行的，双方根据不可抗力的影响程度，协商决定部分免除、全部免除责任，或延期履行、解除合同。

九、 保密与廉政条款

1. **保密义务：**乙方应对在服务过程中知悉的甲方患者隐私、医疗信息、商业秘密、工作秘密、本合同内容等承担保密义务，未经甲方书面同意，不得向任何第三方泄露；服务期届满后，该保密义务持续有效，直至相关信息成为公开信息。乙方违反保密义务的，造成损失的，应全额赔偿。

2. **廉政条款：**乙方应严格遵守反商业贿赂相关法律法规，不得向甲方单位及工作人员给予回扣、礼金、礼品、消

5. 本合同未尽事宜，由双方协商一致后，签订补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

6. 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，自双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖公章之日起生效，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

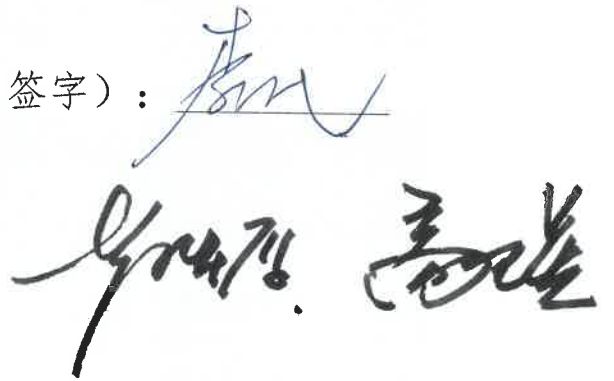
法定代表人/授权委托代理人（签字）：

日期：2026年4月16日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权委托代理人（签字）：

日期：2026年4月16日



Handwritten signatures of the parties, including a signature for the甲方 representative and two signatures for the乙方 representative.

