

舞钢市中医院保洁及保安服务项目

服务合同

采购人：舞钢市中医院

供应商：河南福平众保安服务有限公司

日 期：2025年7月9日



第一章 总则

第一条：本合同当事人

委托方(以下简称甲方)： 舞钢市中医院

地 址： 舞钢市中心路中段

受托方(以下简称乙方)： 河南福平众保安服务有限公司

注册地址： 河南省平顶山市舞钢市垭口街道垭都水郡 一期5号楼2单元503号房

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等有关法律、法规，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对舞钢市中医院保洁及保安服务项目实行物业管理服务订立本合同。

第二条：物业基本状况

物业名称： 舞钢市中医院保洁及保安服务项目

物业内容： 详见附件

座落位置： 舞钢市中心路中段

第二章 委托管理服务事项

第三条：

为了进一步加强医院统筹管理能力，提高服务效率，有效降低医院运营成本，最大限度的发挥后勤、人、财、物的综合效益，全面使医院后勤服务工作实现社会化管理；选定一家物业公司为医院服务。(具体满足招标人要求)

第四条：

公共环境卫生：满足招标人要求

第五条：

设施设备维护：满足招标人要求。

第三章 委托管理期限及物料、工具配备

第六条：

1、委托管理期限为 1 年。自 2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日止。

2、在任何一方严重违约的情况下，守约方有权解除合同，并有权要求对方赔偿损失。



3、合同期满，甲方对乙方的服务进行考核，甲方要续签合同，并在合同到期前15日内办续签合同手续。

4、乙方保洁、维修服务所需的工具、清洁剂等物料由乙方负责。

第四章 双方权利义务

第七条：甲方的权利、义务

1、甲方依照合同附件中乙方服务管理方案与物业服务承诺，每月对乙方服务质量进行监督与考核，如出现服务质量问题，甲方有权要求乙方限期整改，并按照物业监督考核奖罚表，进行相应奖励与处罚。

2、甲方不给乙方员工提供仓库和住宿场所，不允许在甲方区域内，用明火做饭和使用大功率电器，不得私藏、私卖医疗垃圾，如因此造成的不良后果及其影响，由乙方承担全部责任。

3、乙方在甲方工作的员工不得兼职，否则，甲方将取消其岗位工资，并对乙方进行处罚。

4、合同期内如遇到甲方各类检查（如上级部门来院检查等），乙方需要无条件加班，甲方不另行支付加班费用，此项费用由乙方承担。

5、甲方免费提供乙方工作时所需的水、电、工具房、办公室、电话等必要的工作条件。

6、甲方免费提供工作所需的值班室和更衣室（用于保洁员上班前更换工作服和放置物料），冬季取暖夏天降温所必须的生活条件。

7、甲方教育职工遵守物业管理制度，爱护公共设施。

8、乙方工作人员应按甲方要求上岗工作，对不能按要求完成工作，或损坏甲方形象、造成不良影响的人员，甲方有权要求乙方更换人员。

9、督促乙方做好物业管理工作，并按照服务质量标准完成物业管理各项管理目标。

10、检查乙方物业管理落实质量，在检查中发现乙方出现管理服务不达标问题，甲方可电话或书面通知乙方，并要求乙方立即整改。

11、根据科室评分结果向乙方支付物业管理费用（科室评分100≥95分，足额支付；科室评分95≥85分，支付95%物业费；科室评分85≥75分，支付90%物业费；科室评分75≥60分，支付85%物业费）。

12、按时支付乙方的物业管理服务费用。



第八条：乙方的权利、义务

1、乙方应与物业服务人员签订劳动合同，依法缴纳意外保险，承担用人单位的法定义务；乙方承担物业服务人员的安全责任和管理工作的，负责在工作期意外人身事故。

2、乙方人员应遵守国家法律法规，加强其服务人员的管理，乙方服务人员不得在甲方委托的物业服务区内进行任何违法活动，如有违法活动，一切责任由乙方负责。

3、乙方服务人员，在执勤过程中要按照法律有关规定处理事务，遇到重大刑事案件及其它重要事件，应立即采取措施，并及时上报甲方，特殊情况可直接报告公安部门。

4、乙方应教育员工爱护甲方建筑物及室内外各种设施，有节约思想，协助甲方做好节能减排工作，教育员工做好保密工作。如员工失误造成损坏由乙方承担相应的经济责任。

5、乙方的服务人员须具备相应的从业资格、按照标准上岗。项目经理一旦确定，乙方不得无故调整与更换，如甲方要求更换项目经理，乙方需按规时间内，让新项目经理到岗。

6、按照国家有关规定，乙方管理、服务人员应具备与工作相对应的资格证及上岗证等，同时应保证合同中规定的技工全部在岗在位，未经甲方批准，不得擅自调整和借用。

7、乙方人员使用的各种清洁工具、各类清洁剂、保养剂、垃圾储存运输工具、维修工具、清洁消毒复用工具所需的洗涤设备与料剂等均由乙方负责提供。

8、乙方为甲方提供8小时保洁与维修服务，不得空岗。并建立、妥善保管物业管理资料(如：员工会议记录本、检查登记本、情况反映及处理登记本)，并负责及时记载有关的变更情况。

9、接受甲方管理的监督，不断完善管理服务，定期向甲方沟通工作情况。

10、乙方的服务人员须具备相应的从业资格、按照标准上岗。

11、乙方除定期提供物业管理服务外，对甲方所出现的突发事件，乙方应积极配合。

12、每年招标人对中标单位进行考核，招标人可根据内部评价机制评价结果确定是否续签下一合同期服务。

第五章 委托物业管理服务费用及支付方式

第九条：委托物业管理服务费按月支付

1、物业管理服务费用：



服务费用标准：年费用为：496600元（肆拾玖万陆仟陆佰元）月费用为：41383元（肆万壹仟叁佰捌拾叁元）乙方按照上述费用标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务。

2、支付方式及时间：

乙方每月25日前出具当月物业管理费发票，甲方接到发票后，于次月25日前以银行转账形式支付乙方上月物业服务费用，节假日顺延。

第六章 违约责任

第十条

因不可抗力(如：瘟疫、地震)使合同无法履行时，合同自行终止，双方均不承担责任

第十一条

在本合同有效期内，双方应该严格遵守合同定，任何一方要求变更合同部分条款，必须经对方同意，并以书面形式予以确定。

第十二条

如乙方不能按照本合同约定的标准提供服务，经甲方书面提出整改要求十日内仍达不到标准的，甲方有权对乙方进行处罚。

第七章 附则

第十三条

自本合同生效之日起3天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续

第十四条

为维护公众，使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成甲方财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第十五条

双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十六条



本合同的所有附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第十六条

本合同正本连同附件共 13 页，一式 肆 份，甲乙双方各执 贰 份，具有同等法律效力。

第十七条

本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十八条

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的可向当地人民法院诉讼解决。

第十九条

甲 方：舞钢市中医院

法定代表人或授权代表人(签字):

地 址：舞钢市中心路中段

联系电话：13721886795

开户银行：

账 号：

签约日期：2025年7月9日

乙 方：河南福平众保安服务有限公司

法定代表人或授权代表人(签字):

地 址：河南省平顶山市舞钢市垭口街道垭都水郡一期5号楼2单元503号房

联系电话：13733794777

开户银行：中国银行舞钢支行营业部

账 号：2572 9463 4735

签约日期：2025年7月9日



附件

服务内容及要求

人员要求，保洁人员 14 人、保安 8 人，专业电工一人。

（一）、工作范围

- 1、行政楼、门诊楼、医技病房楼全区域卫生保洁。
- 2、全院庭院保洁及花草树木修剪。
- 3、工作服及被单、床单等需洗涤物品的收集、运送和发放。
- 4、负责安排电梯司机，按规范操作电梯。
- 5、严格按照医疗废物管理规范，专人负责医疗废物的收集。
- 6、院内垃圾日产日清。
- 7、配备专业电工一名，满足医院日常需要。
- 8、医院保安服务。

（二）、保洁作业规范

1、污染区作业：需要进入污染区作业时，应穿戴好服装，鞋帽，手套，口罩等，清洁作业时，清洁工具及清洁用水等应分类使用，不得混用，防止交叉污染，清洁时要认真地按正确的操作规范进行作业，清洁完毕后用消毒水进行有效灭菌处理。

2、无菌区作业：必须穿戴经过消毒的服装，口罩，帽子，水鞋，工作时必须非常小心，细心，做完清洁后物归原位，有被污染过的东西及时处理。进入无菌区要得到医生的同意，方可进行清洁作业。

3、污水池：清洁时应彻底清除一切污物和污渍，进行消毒处理。配备有专用清洁工具。

（三）、保洁消毒工作要求

A、定期消毒：

1、每周一次用84消毒液按照1：200的比例对各个病房的地面、窗台、通风口、卫生间进行大面积喷雾消毒。

2、夏季每周一次进行蚊蝇的消杀，具体办法是用敌敌畏按照相应比例对辖区内的地面、下水道口、卫生间、绿化带进行喷雾消毒。

B、抹布和拖布的使用要求：

1、一个单元一块抹布，每间病房、护士站、换药室、治疗室、办公室、卫生间等区域的抹布单间使用、不得混用。对公众经常触摸的部位（如门把手、灯开关等）每日消毒擦拭。使用含



氯的消毒液浓度为250mg/L, 比例为1: 200。抹布使用后按照1: 200比例的含氯消毒液浸泡30分钟, 再用清水清洗, 晾干备用。

2、特殊房间(指手术室、保护性隔离室等)使用时用含氯消毒液浓度为500mg/L, 比例为1: 100的含氯消毒液擦拭消毒。

3、病室地面应湿式清扫, 保洁清洁。

4、当有血迹、粪便、体液等污染时, 先用 1000 mg/L有效氯消毒剂适量倒在污染地面30分钟后, 用拖把拖干净。

5、发现有管道堵塞或设施设备损坏及时向后勤科报修。

(四)、清洁标准

走廊工作计划及标准

项目	周期	卫生标准	工具物料
地面	2次/日彻底拖洗 巡视保洁	干净、明亮无明显脚印、无水迹、无污迹	平拖、尘推
梯脚线	2次/日擦拭	干净、无灰尘	毛巾、清洁剂
门、窗台、窗框	1次/日擦拭	干净、无灰尘	毛巾、清洁剂
门框	1次/日擦拭、掸尘	干净、无灰尘	毛巾、掸尘
墙壁	1次/日擦拭	干净、无灰尘	毛巾、掸尘
天花板	1次/周掸尘	无蜘蛛网、霉点、积灰	掸尘
扶手、栏杆的擦拭	2次/日擦拭	无灰尘、无蜘蛛网	毛巾、掸尘

卫生间工作及标准

项目	周期	卫生标准	工具物料
地面	不间断拖洗保洁	干净、无水迹、无污垢、无脚印、	平拖、刮水板、刷子 中性清洁
洗面台	2次/日擦拭/巡视保洁	洁净、无污垢、无水印	毛巾、清洁球
纸篓	内套垃圾袋及时倾倒	内外壁干净、无垃圾	刷子、清洁球
大、小便池	2次/日彻底清洁刷洗、消毒	洁净、无干便、无尿垢、无水锈	便池刷、洁厕净、消毒水、卫生球
卫生间空气		无臭味	空气清洗剂

电梯清洁工作计划及标准



项目	周期	卫生标准	工具物料
电梯壁门	2次/日擦拭巡视保洁	干净、无污垢无明显手印	毛巾、不锈钢光亮剂
电梯地垫	1次/日更换 1次/周清洗	干净、无污物、无灰尘	清洁剂、刷子
梯子间墙壁	1次/日擦拭巡视保洁	干净、无灰尘无明显水印	毛巾、不锈钢光亮剂
电梯间踏脚线	1次/日擦洗	无灰尘、干净	刷子、毛巾

大厅工作计划及标准

项目	周期	卫生标准	工具物料
门口台阶	不间断清扫保洁	无污垢、杂物、无积尘水冲	尘推、牵尘液
大厅地面	不间断巡视保洁	洁净、光亮、无污迹、无水迹、无明显脚印	尘推、除尘液
座椅	座椅的全面擦拭	干净、无灰尘	毛巾
大门玻璃	2次/日擦拭	无灰尘、无污迹无水印	毛巾、抹水器、玻
墙裙	1次/日掸尘	无灰尘、无污迹	毛巾、掸子
梯角线	2次/周擦拭	干净、无灰尘	毛巾、清洁剂
窗台、柱子	1次/日擦拭	无灰尘、无污迹	毛巾、掸子
各种装饰物	2次/日擦拭、掸尘	干净、无灰尘	毛巾、掸子
垃圾桶	2次/日倾倒 1次/日刷子	垃圾不超过1/3，内外壁干净	不锈钢光亮剂

步梯工作计划及标准

项目	周期	卫生标准	工具物料
门口台阶	不间断清扫保洁	无污垢、杂物、无积尘、水冲	尘推、牵尘液
大厅地面	不间断巡视保洁	洁净、光亮、无污迹、无明显脚印	尘推、除尘液
座椅	座椅的全面擦拭	干净、无灰尘	毛巾
大门玻璃	2次/日擦拭	干净、无污迹、无水迹、	毛巾、抹水器、玻



墙裙	1次/日擦拭	干净、无灰尘	毛巾、掸子
梯角线	2次/周擦拭	干净、无灰尘	毛巾、清洁剂
扶手、栏杆的擦拭	2次/日擦拭	无灰尘、无蜘蛛网	毛巾、掸子
窗台、柱子	1次/日擦拭	无灰尘、无污迹	毛巾、掸子
各种装饰物	2次/日擦拭、掸尘	干净、无灰尘	毛巾、掸子
垃圾	2次/日倾倒 1次/日刷洗	垃圾不超过1/3、内外壁干净	不锈钢光亮剂、毛

工作区及公共区域保洁范围、周期及标准

项目	内容及范围	周期	标准
地面	所有地面的清洁及保养	3次/拖洗 巡视保洁	明亮、洁净、无烟头、无污迹、纸屑及其它杂物、无死角
墙面及附属物	墙面及附属物的擦拭	1次/日擦拭	洁净、无污迹、无灰尘
天花板	天花板的掸尘	1次/周掸尘	无灰尘、污迹、
灯具、装饰物	所有灯具及装饰物	1次/日擦拭	无灰尘、污迹、
玻璃	公共区域玻璃	定期巡回擦拭	洁净、光亮 无污迹、无死角
步梯	台阶正面及立面的拖洗	2次/日拖洗	无积尘、无杂物 无污迹、无蜘蛛网
卫生间及浴室	地面的拖洗	2次/日巡视保洁	干净、无水迹、无杂物
	管道的擦拭	1次/日擦拭	干净、无积尘
	洗手台、镜子	2次/日擦拭	清洁无水渍
	便池隔板的擦拭	1次/日擦拭	干净、无干便、无异味
	大小便池的冲洗	巡视保洁	干净、无干便、无异味
	手纸篓的倾倒	1次/日倾倒	
开水间、污物间	地面	2次/日巡视保洁	干净、无杂物
垃圾桶 痰桶	垃圾清除及桶外壁的擦拭	2次/日倾倒 1次/日倾倒	垃圾桶、痰桶外壁洁净、桶内垃圾不超大型过2/3
库房、储物间	室内整体清洁	1次/周保洁	物品摆放有序、干净无积灰



消防栓	消防栓擦拭	2次/周擦拭、掸尘	无蜘蛛网、无积尘、无灰尘
壁灯、开关	掸尘、去污	1次/周掸尘	无灰尘、无蜘蛛网
护士站、治疗室、办公室、值班室、所有办公家具、用品、电器及附附属物		2次/日擦拭	干净、明亮、无尘、无杂物、无死角、无污迹、无杂物

病房卫生保洁范围、周期及标准

项目	内容及范围	周期	标准
地面	所有地面的清洁及保养	2次/日拖洗 巡视保洁	雪亮、洁净、无烟头、无污染、纸屑
墙面及附属物	墙面及附属物的擦拭	1次/日擦拭	洁净、无污迹、无灰尘
天花板	天花板的掸尘	1次/周掸拭	无灰尘、污迹
灯具、装饰物	所有灯具及装饰物	1次/周擦拭	无灰尘、污迹
玻璃	门窗玻璃	定期巡回擦拭	洁净、光亮、无污染、无手印
卫生间	地面的拖洗	2次/日巡视保洁	干净、无污水、无杂物
	管道的擦拭	1次/日擦拭	干净、无积水、无杂物
	洗手台、镜子	2次/日擦拭	清洁无水渍
	便池隔板的擦拭	1次/日倾倒	纸篓内垃圾不超过2/3
	大小便池的冲洗	巡视保洁	干净、无干便、无异味
	手纸篓的倾倒	1次/日倾倒	纸篓内垃圾不超过大型过2/3
垃圾桶痰桶	垃圾清除及桶外壁的擦拭	2次/日倾倒 1次/日倾倒	垃圾桶、痰桶外壁洁净、桶内垃圾不超过2/3



消防栓	消防栓擦拭	2次/周擦拭、掸尘	无蜘蛛、无积尘、无灰尘
壁灯、开关	掸尘、去污	1次/周掸尘	无灰尘、无蜘蛛网
室内	桌、椅、凳、沙发、门、柜、床及家具电器	2次/日擦拭	干净、明亮、无尘、无杂物、无死角、无污迹

电工要求及工作职责

- 1、要求有电工证的专业电工 1 名。
- 2、负责全院安全用电检查。
- 3、负责特种设备巡查及电路维修。
- 4、负责日常电路及照明设备检查维修等，满足医院日常需要。

保安要求工作职责

- 1、要求保安 8 人，年龄在 30—55 岁，有较强责任心。
- 2、负责维持出入口秩序，保证出入口畅通。
- 3、严格按照要求管理车辆出入。
- 4、管理庭院车辆有序停放。
- 5、负责巡查行政楼、门诊楼、医技病房楼各楼层，留意治安消防情况。
- 6、负责巡查可疑人员，及时将推销及闲杂人员劝离医院。
- 7、非办公时间负责检查门窗锁闭情况，发现问题及时处理。
- 8、发现异常情况和可疑人员及时报告，并通知相应保安员到现场查看。
- 9、发现火警立即报告并按报警程序报警。
- 10、负责外来办事人员的询问、登记。
- 11、负责查验大件物品放行手续。
- 12、制止闲杂人员进入办公区域。
- 13、负责门卫室内的卫生清扫工作。

其他工作要求



- 1、工作服、被单、床单、枕套及手术室布类等需洗涤物品每周至少收集、运送到洗涤中心两次，必要时根据需要增加收集及运送次数，并及时将洗消过的物品发放至相应科室。
- 2、严格按照医疗废物管理规范，由专人负责每日到各个病区及门诊收集医疗废物，做好医疗废物交接登记，并将收集的医疗废物运送到医疗废物暂存处存放。
- 3、院内生活垃圾及时入垃圾桶，垃圾不超过垃圾桶的1/3，做到日产日清，不得存放，要求垃圾桶外壁干净。
- 4、庭院整洁有序，不得有烟头、棉签、纸屑等垃圾，及时修剪院内花草。

