

保洁服务合同

甲方（委托方）：平顶山市精神病医院

乙方（服务方）：北京兴业源科技服务集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等相关法律法规规定，甲乙双方就甲方院区保洁服务事宜协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、服务范围与内容

1. 服务范围

- (1) 甲方院区室内外日常保洁及特殊情况突击清扫；
- (2) 甲方所属公共健身场地及附属设施、车辆通道及停放场地保洁；
- (3) 本合同约定的其他公共区域。

2. 服务内容

乙方需按招标要求执行，包括但不限于：

- (1) 门诊区、住院病区、行政区、公共区域的垃圾收集、地面清洁（扫尘、湿拖消毒）、家具及设备擦拭、卫生间冲洗消毒等；
- (2) 电梯轿厢清洁及运行辅助（由持证电梯司机负责）；
- (3) 高处设备（灯具、空调、天花板等）除尘、不锈钢物体表面保养、消防设施擦拭等；
- (4) 甲方临时通知的突击清扫（如应急事件、大型活动等）。

二、服务期限

- 1. 本合同服务期限为壹年，自2025年11月03日起至2026年11月02日止。
- 2. 期限届满前 30 日，如双方无书面异议，本合同自动续展；如需变更，应提前30日协商。

三、服务要求

（一）人员配置

乙方派驻保洁人员不少于 15 名，其中项目经理 1、电梯司机 1 人、保洁 13 人。（注：实际用工人数根据甲方需求及时增减，服务费用根据实际人数计算）

（二）设备与物资

1. 乙方自行采购并提供全部常规设备及耗品，包括但不限于生活垃圾袋、扫把、拖把、消毒剂、毛巾（符合“一房一巾、一床一巾”院感要求）等，确保不短缺。

2. 医疗垃圾袋、医疗垃圾桶由甲方提供，乙方负责规范使用及协助管理。

（三）服务标准

1. 基础标准：地面、墙壁、卫生间等公共区域及设施保持干净整洁，无明显污渍、积水、杂物。

2. 消毒标准：

（1）采用湿式清扫，物体表面用消毒溶液擦拭；

（2）抹布、拖把严格区分使用，每次用后经消毒液浸泡 30 分钟，冲洗干燥后备用；

（3）便器经清水冲洗、洁厕灵刷洗后，用含氯消毒剂消毒；公共区域便槽消毒后放置除臭球。

3. 频次要求：严格按附件二载明的各区域服务频次执行且不得低于《医疗机构消毒技术规范》国家标准。

4. 合规要求：乙方管理人员需熟悉《医院感染管理办法》《医疗废物管理条例》等法规，配合甲方做好院感控制；遵守医疗行业保密规定。

四、服务费用及支付

1. 服务总费用：人民币（小写）406000 元（大写：肆拾万零陆仟元整），每月人民币（小写）33833 元（大写：叁万叁仟捌佰叁拾叁元整）。

2. 支付方式：甲方按月支付，每月 10 日前（遇节假日顺延）向乙方支付上月费用；乙方应于每月 5 日前提交上月服务验收报告及合法有效发票，因乙方逾期提交导致付款延误的，甲方不承担违约责任。

3. 若服务未达标，甲方有权按照标准扣减相应费用。乙方应在收到整改通知后 24 小时内制定整改方案，7 日内完成整改并提交整改报告。

五、双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1. 有权对乙方服务质量进行监督、检查，提出整改要求；

2. 为乙方提供必要的工作便利（如水源、电源接口及管理用房）；

（二）乙方权利与义务

1. 按合同约定提供服务，接受甲方监督；
2. 确保人员稳定，如需更换项目经理或电梯司机，需提前 15 日书面通知甲方，并经同意后方可更换。
3. 遵守甲方规章制度，保护甲方财产及患者隐私，严禁泄露医疗信息；
4. 建立 24 小时轮班及紧急待命制度，对突击清扫任务应在甲方通知后 1 小时内到达现场并开展作业，完成突击清扫任务。

六、违约责任

1. 乙方未按标准提供服务的，甲方有权要求限期整改；应在收到书面整改通知后 48 小时内完成整改。经两次书面催告仍未整改的，甲方有权按照未达标服务项目对应费用的 30%-50% 扣减，但单次扣减不超过当月服务费总额的 20%。

乙方保洁人员未持有健康证明或未按 2.4（3）标准消毒洁具的，每次处以 1000 元违约金。

2. 乙方人员违反保密规定或造成甲方财产损失或导致甲方被第三方索赔的，应赔偿甲方实际损失及为调查取证所支出的合理费用（包括但不限于鉴定费、公证费、律师费等）；构成犯罪的，追究刑事责任。

3. 乙方人员出现的工伤、意外事故及个人疾病等人身伤害问题均由乙方自行解决，甲方不承担责任。

七、合同的变更、解除与终止

1. 任何一方需变更合同的，应提前 30 日书面通知对方，协商一致后签订补充协议。

2. 乙方严重违约的，甲方有权单方解除合同，乙方应在 7 日内撤离并移交物资。

3. 合同终止后，乙方应配合甲方完成工作交接，确保服务连续。

合同终止后，乙方应在 3 个工作日内提交设备物资清单，5 个工作日内完成现场交接，并经双方签署书面验收文件。

八、争议解决

因本合同发生争议的，双方应协商解决；协商不成的，向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、其他

1. 本合同相关附件为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。
2. 本合同自双方签字盖章之日起生效，一式陆份，甲方执2份，乙方执4份。

甲方（盖章）：



法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2025年10月24日

乙方（盖章）：



法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2025年10月24日

附件：

具体服务范围及要求

1. 服务范围：保洁服务

- (1) 医院院区室内外日常保洁，特殊情况突击清扫保洁。
- (2) 医院所属公共健身场地及附属设施、车辆通道及停放场地保洁。
- (3) 保洁常规设备物资：由乙方自行采购并提供完成本项目所需的设施设备及耗品。

2. 服务要求：

(1) 岗位设置

1.1 平顶山市第六人民医院保洁岗位设置：乙方派驻的保洁人员不少于 15 名（其中项目经理 1 人、电梯司机 1 人、保洁 13 人）。按甲方实际需求，配置科学的上岗人数。

1.2 管理人员熟悉医院物业管理特点，包括院感控制、医疗废物处置、洁净区域管理、清洁保洁等。了解医疗行业相关法规，如《医院感染管理办法》《医疗废物管理条例》《医疗机构消毒技术规范》等。

1.3 管理人员需深刻理解医院“以患者为中心”的服务理念，注重细节管理（如环境安静度、隐私保护等）。遵守医疗行业保密规定，无违法犯罪记录。具备高度的责任心，适应医院 24 小时轮班或紧急待命制度。

1.4 电梯司机需有取得相关操作证书。建立严格的电梯安全操作规程；负责门诊楼、住院楼电梯正常运行、清洁；合理使用电梯，能正确处置电梯运行中发生的故障和突发事件；熟知锁价式电梯的原理、性能、熟练掌握驾驶电梯和处理紧急情况的技巧。每月至少开展 1 次应急演练并形成记录备查。

(2) 保洁服务范围及内容

2.1 基本条件：身体健康，无传染疾病，相貌端正，仪表大方，有较强的沟通能力，初中以上文化，年龄男性 18-60 岁之间，女性 18-60 岁之间。

2.2 服务范围：院落、道路、停车场、门诊楼、住院楼、行政办公楼区域等所有公共区域，包括大厅、电梯厅、通道及走廊、楼梯、墙面、洗手间、浴室、更衣室、病房、污物间、开水间、会议室、护士站、污洗间、清洁间、诊室、门前三包等。

2.3 各区域服务内容及频次

区域	序号	工作内容	频次
门诊区	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋（盛装垃圾不超过袋的 2/3）	每日 2 次 / 随时
	2	区域内地面扫尘（无扬尘干扫）	每日 2 次 / 随时
	3	区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁）	每日 2 次 / 随时
	4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、台面擦拭	每日 2 次 / 随时
	5	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒、清洗、擦拭、排水通畅	每日 2 次 / 随时
	6	卫生间（含水龙头、洗手池、台面、马桶、地面及下排水通畅）冲洗、擦拭、消毒	随时

	7	区域内窗台、阳台、把手、栏杆、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日1次 / 随时
	8	消防栓、消防器擦拭、开水机、冰箱内部清洗	每周1次 / 随时
	9	门、门框、低处窗框擦拭	每周2次 / 随时
	10	玻璃及窗框	每月1次 / 随时
	11	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	每周1次 / 随时
	12	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养维护	每周1次 / 随时
	13	高处标牌、壁挂物擦拭	每月2次 / 随时
	14	高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	每月1次 / 随时
	15	灯具、烟感、监视器、管道、风扇、空调、过滤网等高处设备擦洗	每月1次 / 随时
	16	巡视保洁、消毒毛巾	随时
住院病区	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋（盛装垃圾不超过袋的2/3）	每日2次/随时
	2	区域内地面扫尘（无扬尘干扫）	每日2次/随时
	3	区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁）	每日2次/随时
	4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、办公用品、台面擦拭	每日2次/随时
	5	区域内电脑、电话、仪器（含各种医用器材）、器械（治疗车、病历架等）、床单位、低处电器表面的清洗或擦拭	每日1次/随时
	6	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒清洗、擦拭、排水通畅	每日2次/随时
	7	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面及下排水通畅）、开水间冲洗、擦拭、消毒	每日2次/随时
	8	区域内窗台、阳台、把手、栏杆、花瓶花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日1次
	9	床单终末消毒	随时
	10	消防栓、消防器擦拭、开水机清洗	每周1次
	11	门、门框、窗框、玻璃	每周1次
	12	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	每周1次
	13	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周1次
	14	高处标牌、壁挂物擦拭	每周1次
	15	高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	每月1次

	16	灯具、烟感、监视器、风扇、空调、过滤网等高处设备擦洗	每月 1 次
	17	巡视保洁、小手巾清洗、晾晒	随时
	18	平车上布类整理、更换	随时
行政 区	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋（盛装垃圾不超过袋的 2/3）	每日 2 次/随时
	2	区域内地面扫尘（无扬尘干扫）	每日 2 次/随时
	3	区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁）	每日 2 次/随时
	4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、台面擦拭	每日 2 次/随时
	5	区域内电脑、电话、仪器（含各种医用器材）、低处电器表面清洗或擦拭	每日 1 次/随时
	6	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒清洗、擦拭、排水通畅	每日 2 次/随时
	7	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面及下排水通畅）、开水间冲洗、擦拭、消毒	每日 2 次/随时
	8	区域内窗台、阳台、把手、栏杆、花瓶、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日 1 次
	9	消防栓、消防器擦拭、开水机	每周 1 次
	10	门、门框、窗框、玻璃	每周 1 次
	11	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地脚、低处管道擦拭	每周 1 次
	12	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次
	13	高处标牌、壁挂物擦拭	每周 1 次
	14	高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	每月 1 次
	15	灯具、音响、烟感、监视器、风扇、空调、过滤网等高处设备表面擦洗	每月 1 次
	16	巡视保洁、小手巾清洗、晾晒	随时
公共 区域 区	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋（盛装垃圾不超过袋的 2/3）	每日 2 次/随时
	2	区域内地面扫尘	每年 2 次/随时
	3	区域内洗手池、水池、水龙头清洗、擦拭、排水通畅	每年 2 次/随时
	4	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、马桶、地面及下排水通畅）、开水间冲洗、擦拭、消毒	每日 2 次/随时
	5	区域内把手、栏杆、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日 1 次
	6	消防栓、消防器擦拭	每周 1 次

	7	玻璃	每周 1 次
	8	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次
	9	高处标牌、壁挂物擦拭	每周 1 次
	10	高处（含天花板、高处墙面、梁等） 除尘	每月 1 次
	11	灯具、音响、烟感、监视器等高处设 备擦洗	每月 1 次
	12	巡逻保洁	随时
	13	电梯轿厢内清洁	随时
	14	公共场所区消防安全工作	随时

2.4 服务标准：

（1）保洁服务标准

地面、墙壁、卫生间、病床、床头柜等要保证干净整洁。

（2）物体表面清洁消毒标准

采用湿式清扫，及时清理。使用消毒溶液进行擦拭，实现防止病原菌扩散。

（3）卫生洁具的消毒标准

抹布及拖把：明确标记，严格区分，不得混用；每次使用时用消毒液浸泡 30 分钟；用后冲洗消毒干燥后备用。

便器：清水冲洗后，用洁厕灵刷洗 1 次，使用含氯消毒剂进行冲洗消毒。

公共区域便槽：冲洗消毒后放置除臭球。