

三门峡市中心医院 2025年-2026年度保洁采购合同

甲方：三门峡市中心医院

乙方：河南明泰物业服务有限公司

为营造整洁、卫生的医疗环境，甲方委托乙方对其所属范围内环境卫生保洁工作实行管理。乙方承诺保证以满意的服务及双方约定的卫生质量标准为甲方做好环境卫生保洁工作。现依据《中华人民共和国民法典》的相关规定，依照相关法律法规及招标文件内容，经双方协商一致，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：三门峡市中心医院 2025 年-2026 年度保洁采购项目

保洁面积：203065 m²

保洁人数：148 人（不包含保洁管理人员）

保洁区域：门诊楼、影像楼、健康管理中心、高压氧、影像楼-10 号楼连廊、9-10 号楼连廊、院区、2 号楼、5 号楼、8 号楼、9 号楼、12 号楼、第二人民医院、开发区社区卫生服务中心、电梯服务人员。

楼宇	面积	人数	楼宇	面积	人数
门诊、影像楼	12557 m ²	11 人	2 号楼	8476 m ²	14 人
5 号楼	4380 m ²	7 人	8 号楼	10903 m ²	13 人
9 号楼	47055 m ²	45 人	12 号楼	1486 m ²	2 人
院区	56938 m ²	15 人	电梯服务人员		4 人
第二人民医院	52302 m ²	31 人	健康管理中心	1678 m ²	3 人
开发区社区卫生服务中心	5968 m ²	3 人	高压氧	592 m ²	
			影像楼-10 号楼连廊	600 m ²	
			9-10 号楼连廊	130 m ²	

服务内容：对医院上述约定范围进行卫生保洁

保洁标准：按招标文件和合同内容及要求的标准执行

合同履行时间：2026年3月1日至2027年2月28日

二、双方权利及义务

（一）甲方权利、义务

1、甲方指派专人负责监督乙方承包范围内保洁服务，每月检查保洁服务质量并对不合格情况进行依据本合同约定的处罚。

2、甲方为乙方提供保洁工具和物料存放场所及为乙方提供便利保洁施工条件及水、电保证。

3、甲方有权利对乙方选派清洁服务人员（包含保洁主管）进行检查考评，对不合格人员，有要求乙方调换权利。

4、甲方因合理且必要的维修、搬迁、施工等原因，需乙方暂停特定区域或楼层保洁服务的，应提前5个工作日书面通知乙方。该区域或楼层保洁费用应在该月保洁费用中扣除。

5、按合同约定金额及时付款。

6、甲方有权依据本合同附件2《保洁管理处罚标准》的规定，对乙方违约或服务质量不合格行为进行经济处罚。对于附件2第6条约定的情形，甲方在履行书面通知程序后，有权要求该病区的保洁服务人员更换，由此增加的费用或造成的损失，均由乙方承担，甲方有权从应付乙方款项中直接扣除。

（二）乙方权利、义务

1、乙方应严格按照本合同约定对本项目进行有偿清洁及其他综合服务；不得以任何形式分包、转包给第三方，否则甲方有权立即终止本合同，乙方应就此承担违约责任，赔偿造成甲方一切损失。

2、若乙方因承包范围内保洁服务质量达不到政府相关主管部门有关标

准而被有关部门（环卫、市容等单位）处罚，其罚款及全部责任由乙方承担。

3、乙方工作时间及方式应服从甲方管理，不得影响甲方工作并保证工作质量，制定并落实每周、每月工作计划表，法定假期保持正常保洁。乙方入驻医院后应对所负责区域进行一次全面开荒清洁，并建立“样板间”，并以此为标准开展保洁工作。

4、乙方招聘保洁员应身体健康，年龄低于63岁，小学以上文化程度，掌握基本保洁技能，思想品质好。上岗前须提供健康证明。

5、保洁员统一着装，每人两套，保持整洁，文明上岗。定期消毒清洗，以防止交叉感染，引发疾病。乙方工作人员不得与来院就诊患者及亲属发生冲突，影响甲方声誉。乙方保洁人员系乙方员工与甲方无任何隶属关系，不享受甲方各种福利待遇。

6、乙方配备人数不得低于招标文件内甲方具体人数要求，并设置两名机动人员按甲方要求流动服务重点科室。乙方指派至本项目的人员应保持相对稳定。如需调整，应至少提前7个工作日通知甲方。对于手术室、重症监护室、新生儿室等关键区域的人员变动，须至少提前15个工作日提出申请，并经甲方项目负责人批准后方可执行。新替换人员需具备同等或更优的资质与培训记录。乙方应确保其派驻人员的业务技能与服务态度满足甲方要求。另外，乙方应储备保洁应急队伍，便于医院发生突发、应急事件时，及时调配。

7、乙方配备保洁主管不少于4名，若保洁质量未达到甲方要求，乙方需无条件增加保洁主管至保洁质量达标为止。日常监管过程中使用质控工具，（如荧光笔标记法）落实各项保洁管理制度和保洁流程，做到持续改进。

8、乙方配备所有必备保洁用具、用品及相应设备（如：清洁剂、消毒片、垃圾袋、地巾、布巾、马桶刷、卫生间垃圾桶、玻璃擦、保洁车、扫地

机、吸尘器、防滑地垫、工业盐等) 及应对突发天气变化所需的保洁用品、用具, 并提供产品及设备相关质量资质、许可证。若因配备的消毒液、用具等不合规或操作、配置不规范为主要原因导致的院内感染爆发, 乙方负全责并承担全部相关赔偿责任。如遇疫情或重大灾害等特殊时段, 乙方有义务配合医院开展相关工作。

9、足量配备地巾、布巾并分类分色使用, 布巾做到一床一巾、一室一巾、一卫一巾, 地巾做到一室一巾, 地巾做到统一清洗、消毒, 确保卫生。

10、保洁员每月参加院方及乙方举办的各种保洁及感控知识培训, 乙方主管每周要深入各科室至少一次, 了解和听取各科室的意见, 并将反馈意见逐项落实。

11、保洁区域内 3 米以下玻璃内外幕墙均属于日常保洁工作。

12、保洁区域电梯门及轿厢四壁每月用不锈钢光亮剂保养四次, 平时巡视保洁, 随时清洁。

13、乙方积极配合医院开展的禁烟活动, 保洁员工作时间内不得存放垃圾及与保洁工作无关的物品, 做到日产日清。

14、乙方在保洁过程中杜绝长流水、长明电现象, 如发现有水、电、汽等故障应及时向甲方主管部门报修, 做好节能减排工作。

15、乙方负责所保洁区域内的所有绿植浇水, 如发现绿植枯死病死及时向甲方主管部门汇报。

16、乙方须购买并维持有效的公众责任保险, 保障其在履行本合同过程中可能引发的第三方人身伤害及财产损失风险。发生保险事故后, 保险公司的赔付不足以覆盖甲方或第三方全部损失的, 不足部分由乙方承担最终赔偿责任。乙方应在合同生效前向甲方提供保单副本, 并在保单到期前续保及提供新保单。

乙方保洁员在为甲方服务期间产生的一切劳动、劳务纠纷，均由乙方自行负责处理，与甲方无关，且乙方处理此等纠纷不应影响本合同正常履行。

17、在本合同履行期间，若乙方原因造成甲方、任何第三方人身和财产损失，乙方应承担全部责任。

18、乙方应按医院要求的保洁质量标准进行实施，发现问题及时整改并于隔天进行效果追踪，对严重造成医院影响及反复整改不到位的问题科室将下发整改通知，并做出相应的经济处罚。

19、NICU、ICU、手术室等重点部门的人员应相对固定，保洁员的工作应听从护士长的统一安排。

20、乙方有义务协助各科对医疗垃圾及生活垃圾进行分类处理，严格按照《医疗废物分类目录》相关规定落实。

乙方负责按《医疗废物管理条例》及甲方感控部门的规定，对服务区域内产生的医疗废物进行安全转运至甲方指定的医疗废物暂存点，办理交接手续。乙方不得进行任何形式的医疗废物贮存、处置或移交甲方指定单位以外的任何方。因乙方操作不当导致医疗废物管理违法、违规，引发传染病传播、环境污染或导致甲方受到行政处罚的，乙方须承担全部法律责任及甲方的一切经济损失（包括但不限于罚款、赔偿金、律师费、环境修复费用等），且甲方有权视情况单方解除合同。

21、乙方配合医院开展厕所革命，确保公共卫生间便民措施到位，如洗手液、厕纸、除臭用品等由保洁公司承担。

22、保洁质量实施标准化作业，信息化管理，进行详细数据对比，实现医院保洁信息智能化。

23、乙方承诺：第 13 个月免费服务十天，不再额外收取任何费用。（具体服务内容详见乙方《投标文件》774-780 页）

三、保洁费用及结算方式

全年保洁费用为：大写：贰佰玖拾陆万贰仟陆佰元整 小写：¥2962600.00 元。

付款方式：按月支付，乙方于次月 10 日前向甲方提交上月服务费用支付申请，甲方审核无误后于月底前支付，以此类推，付款前乙方提供有效含税发票。

四、合同的变更与终止

1、合同的变更与提前终止必须采用书面形式。

2、在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商以补充合同方式解决，补充合同与本合同具有同等法律效力。

五、合同终止后的交接

1、无论因何原因导致本合同终止，乙方应在终止日起 10 个工作日内，向甲方指定人员移交全部保洁区域，并保证其处于合同约定的保洁标准状态。

2、乙方应负责将其派驻的所有保洁人员平稳撤场，并妥善处理与雇佣人员的一切纠纷。若因乙方人员安置问题导致甲方正常运营受阻，乙方应承担由此产生的一切损失。

3、乙方应归还从甲方借用的所有物品、钥匙、门禁卡等，并移交其为履行本合同所形成的所有工作记录、检查台账、培训记录等资料。

4、在完成全部交接并结清所有款项前，甲方有权暂扣届时应付未付的款项。

六、合同的解除

1、甲方应依据附件 1、2 的标准进行月度定期考评，并将考评结果书面通知乙方，指明具体不合格项，乙方应在收到通知后 5 个工作日内完成整改并书面回复。若整改期满后，经甲方复核，原不合格项仍未能达到合同标准，

且该等不合格项已实质影响到医院核心区域的正常运营或造成重大负面影响的，甲方有权单方解除合同。

2、乙方未按合同执行或单方面解除合同，应赔偿由此给甲方由此造成的全部损失，并向甲方承担 总标的 20% 的违约金。

3、除前款约定外，出现以下情形之一的，甲方亦有权单方解除合同，并要求乙方承担违约责任：

(1) 在任意一个季度内，乙方累计受到附件 2 所列经济处罚次数超过 15 次，或累计处罚金额超过当月服务费 20%的；

(2) 因乙方保洁服务严重不到位（如医疗废物混放、消毒不规范等），直接导致甲方受到卫生健康行政部门警告及以上行政处罚，或引发院感暴发事件的；

(3) 乙方擅自将服务分包、转包，或未经甲方同意更换项目负责人达两次以上的。

4、甲方逾期付款的，应按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）的规定向乙方赔付逾期付款的违约金。

七、其他

1、该项目《招标文件》及《投标文件》为本合同附加条款，与本合同具有同等法律效力，如文件内容与本合同条款不一致，以对甲方更有利的条款为准。

2、本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方可直接向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

3、本合同一式陆份，甲方伍份，乙方壹份，自签订之日起生效。

(此页无正文)



甲方：三门峡市中心医院

地址：三门峡市崤山路中段

电话：03987118666

开户行：建设银行三门峡分行行政大厦支行

帐号：41001501714050200232

法人或委托代理人签字：



乙方：河南明泰物业服务股份有限公司

地址：河南省郑州市金水区北环路30号公安综合楼4

单元701

电话：19937378315

开户行：中国工商银行股份有限公司郑州桐柏路支行

帐号：1702021309200161925

法人或委托代理人签字：

签订时间：2026年2月2日

附件：1. 《保洁标准及要求》2. 《保洁管理奖罚标准》3. 《廉政协议书》