

新蔡县人民医院感染楼物业保洁采购合同

项目名称：新蔡县人民医院感染楼物业保洁项目

项目编号：新政采【2025】010号

甲方（采购人）：新蔡县人民医院

乙方（中标人）：河南锦展物业服务有限公司

签订地：新蔡县公共资源交易中心

签订日期：2025年5月30日



新蔡县人民医院（以下简称：甲方）通过新蔡县公共资源交易中心（新蔡县政府采购中心）组织的公开招标方式采购活动，经评标委员会评定，河南锦展物业服务有限公司（以下简称：乙方）为本项目中标人，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标通知书；
- 1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

- 1.2.1 服务名称： 新蔡县人民医院感染楼物业保洁项目；
- 1.2.2 服务内容：

序号	服务项目名称	服务要求	单位	数量
一	保洁服务	包含新蔡县人民医院感染楼及宿舍楼物业保洁服务，共计建筑面积约 6832 m²。 要求： 一、楼内保洁标准： 1、公共走道：无纸屑、杂物、烟头、污迹； 2、病房：床头柜、椅子、壁柜、电视机、治疗带、灯管、灯罩，干净无灰尘，地面无杂物； 3、办公室、护士站、治疗室：地面、台面无杂物、水迹；桌椅、柜子干净、无灰尘； 4、茶水间：洗漱池畅通、无污物、地面无污渍水渍、茶水炉无水渍、污渍； 5、标识牌、墙面：无广告、无蜘蛛网、无积尘；	项	1

	6、扶手、地脚线：无灰尘、无污渍； 7、楼道内玻璃、纱窗：洁净、无明显灰尘、污迹、斑点； 8、窗框、窗台：无污渍、无积尘； 9、开关：无污渍、无尘渍； 10、管道及强弱电井门、配电箱、消火栓箱及灭火器箱：无污渍、无积尘； 11、垃圾箱（桶）：地面无散落垃圾、无异味、无明显污迹，垃圾及时清理； 12、电梯轿箱：地面无杂物、箱壁无污迹、无积尘； 13、电梯门、门框、按键：无积尘、无污迹； 14、电梯卫生清洁人员须经过电梯安全操作相关培训，具有电梯安全管理能力。 二、卫生间保洁标准： 1、地面：无尘渍、无污渍、无纸屑、无水渍； 2、镜面、台面、洗手盆：无手印、无污渍、无水渍； 3、墙面：无污渍、无尘渍、无水渍； 4、水池、坐便器、小便池：无污渍、无污垢、无便迹； 5、卫生间门、隔板、不锈钢设施：无灰尘、无污迹、无锈迹； 三、院内保洁标准： 1、道路：无明显泥沙、纸屑、烟头等杂物； 2、绿化带：无大面积杂物，枯叶枯枝及时清理，按时进行浇水养护； 3、标识宣传牌、雕塑：无明显积尘、无污迹； 4、楼体外立面（2 米以下）：无明显污渍、无乱贴乱画； 5、低位照明灯：无灰尘、无污渍； 6、垃圾箱：无污迹、周围无积水、及时清理； 四、其他 垃圾清运至医院指定集中地点，分类储存，集中外运，集中外运费用由医院承担。		
--	---	--	--

人员设置总表

职位	保洁	合计
保洁负责人	1	
日常保洁员	13	13
小计	14	14

保洁岗位设置表

岗位	人数	备注
保洁负责人	1	
1F	3	负责1楼介入与血管外科、发热门诊、肠道门诊、VCT室、病案室、医保物价管理部、病历翻拍复印室及生活区日常保洁
2F	3	负责感染性疾病科及生活区日常保洁
3F	3	负责老年医学科、肾内科及生活区日常保洁
4F	3	负责儿科三病区、中医科、病案科、编码室、质控室、质控室及生活区日常保洁
垃圾清运	1	医疗垃圾及生活垃圾清运
合计	14	

1.3 价款

本合同总价为：¥ 419200 元（大写：人民币肆拾壹万玖仟贰佰元）。

分项价格：

序号	服务内容	人	单价	总计金额
1	保洁服务	14	元/人月	元/年

综上费用包括：服务所需的一切人员工资、奖金、各种加班费、夜餐费、各种社会保险、食宿与交通、设备与工具、器材、消耗（含生活垃圾袋及医疗垃圾袋等）、材料、服装、安全、仓储、运输（包括生活垃圾外运）、管理费用、税费、利润、完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支。除发生下列因素可调整合同价外，不得以任何其他理由调整任何费用。

（1）发包方提出的承包区域面积或承包内容变更，原则上根据岗位工种不同计算变更费用，详见补充协议，计算变更费用。但属承包方投标漏项少算的费用不得追补。

（2）发生不可抗力的因素造成乙方直接损失的费用，经鉴定核准，甲方酌

情予以一定补偿。但属乙方可以预见、预防，而乙方预防不力所造成的损失，不予补偿。其经济损失由乙方承担。

(3) 本合同执行期间，如遇国家对最低工资标准、社保缴费等进行调整，则甲方对乙方员工工资、社保缴费等做出同等调整，调整日期根据当地政府的通知同步执行。

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 合同签订后，乙方开始投入运营起计费，每满运营一个月后，甲方按考核结果，按月支付服务费。

1.4.2 甲方对乙方按考核制度每月进行考核，进场三个月磨合期，三个月后进行实质性考核。甲方物业管理委员会按月对乙方物业工作进行全面量化检查考核，考核结果与当月物业管理费挂钩，考核标准按《招标文件》具体要求执行。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：本次合同有效期为壹年，即 2025 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的 0.1 % 计算，最高限额为本合同总价的 5 %；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 0.1 % 计算，最高限额为本合同总价的 5 %；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签

订、履行过程中的行为)的,对方当事人可以书面通知违约方解除本合同;

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时,仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施,并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失;任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时,仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失;且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式;

1.6.5 因甲方未按合同约定支付价款、未按合同约定受领标的物、擅自解除合同导致乙方遭受的直接损失,乙方可向甲方申请赔偿,赔偿金额由双方协商一致;针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时,造成乙方合法利益受损的情形,可以给予乙方合理补偿,补偿金额不得超过乙方的直接损失。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议,双方当事人均可通过和解或者调解解决;不愿和解、调解或者和解、调解不成的,可以向新蔡县人民法院起诉。

1.8 本合同为初步意向合同,双方需根据工作实际情况签署详细的专业合同。

1.9 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

甲 方:  (单位盖章)

法定代表人

或授权代表(签字)

时间:2025年5月30日

乙方:  (单位盖章)

法定代表人

或授权代表(签字):

时间:2025年5月30日

