

20250420

许昌市中心医院华佗路院区

门诊急诊 2 号楼及外场保洁项目

保
洁
服
务
合
同

甲方：许昌市中心医院

乙方：许昌众海物业管理有限公司

年 月 日

甲方：许昌市中心医院

法定代表人：张现军

住所地：许昌市文轩街 666 号

乙方：许昌众海物业管理有限公司

法定代表人：张明明

住所地：河南省许昌市城乡一体化示范区芙蓉大道元鼎国际 B 座 1611 室

鉴于：许昌市中心医院通过公开招投标方式（项目编号：ZFCG-G2025022 号），选择乙方许昌众海物业管理有限公司作为许昌市中心医院华佗路院区门诊急诊 2 号楼及外场保洁项目（以下简称本项目）中标单位，承担许昌市中心医院华佗路院区门诊急诊 2 号楼及外场保洁，主要内容为：室内、室外（医疗区、非医疗区）清洁卫生；室内地砖、大理石、PVC 地面的养护；终末消毒；电梯导程；院内绿化养护、死亡苗木补栽；外墙清洗；承担各类临时迎检任务。服务期限 1 年。甲乙双方根据《中华人民共和国招投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同。乙方按照合同约定开展保洁工作，向甲方提供合格服务。

第一条 保洁服务项目基本情况

1.1 项目名称：许昌市中心医院华佗路院区门诊急诊 2 号楼及外场保洁项目

1.2 项目类型：医院保洁服务。

1.3 服务（工作、交付）地点：许昌市中心医院华佗路院区；

1.4 本项目为交钥匙工程。

1.5 本项目不允许分包。

1.6 合同期限自合同生效之日起一年（含全部法定节假日），自 2025 年 12 月 1 日起至 2026 年 11 月 30 日。

1.7 下列合同文件是构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：（1）合同条款（含补充协议）；（2）招标文件（ZFCG-G2025022 号）、变更公告、澄清及乙方的投标文件、中标通知书；（3）其他文件或者材料：无。

上述合同文件相互补充和解释。但如果本合同和投标文件中对同一内容约定不一致，则以甲方

书面确认的最终解释为准。

第二条 乙方保洁服务范围及内容

2.1 保洁服务范围：

招标文件（项目编号：ZFCG-G2025022 号）中规定的承担许昌市中心医院华佗路院区门诊急诊 2 号楼及外场保洁，主要内容为：室内、室外（医疗区、非医疗区）清洁卫生；室内地砖、大理石、PVC 地面的养护；终末消毒；电梯导程；院内绿化养护、死亡苗木补栽；外墙清洗；承担各类临时迎检任务。服务期限 1 年。

2.2 保洁服务内容及要求

2.2.1 保洁服务范围

(1) 门诊楼（建筑物）

名称		明细
建筑 1 名称		门诊楼
总面积	需保洁面积 (m ²)	9929.68 m ²
门窗	门窗总数量 (个) 及总面积 (m ²)	总面积 1734.66 m ²
地面	地面各材质及总面积 (m ²)	水磨石 5898 m ² 、PVC343 m ² ，地砖 3688 m ² ，总面积 9929 m ²
内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积 (m ²)	乳胶漆 10798 m ² 、墙砖 28480 m ² 、彩钢板 3148 m ² ，总面积 42426 m ²
顶面	顶面各材质及总面积 (m ²)	乳胶漆 5643 m ² 、铝板 4286 m ² ，总面积 9929 m ²
外墙	外墙各材质及总面积 (m ²)	瓷砖 4807 m ² 、玻璃 1240 m ² ，总面积 6047 m ²
	外墙需清洗面积 (m ²)	6047 m ²

会议室	室内设施说明	/
	会议室数量（个）及总面积（m ² ）	无
卫生间	卫生间数量（个）及总面积（m ² ）	5 个卫生间、总面积 192.5 m ²
设施设备	电梯	2 台客梯

(2) 急诊楼（建筑物）

名称		明细
建筑 1 名称		急诊楼
总面积	需保洁面积（m ² ）	6158.8 m ²
门窗	门窗总数量（个）及总面积（m ² ）	1024 m ²
地面	地面各材质及总面积（m ² ）	地砖 6159 m ² ，总面积 6159 m ²
内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积（m ² ）	乳胶漆 12144 m ² 、墙砖 8976 m ² ，总面积 21120 m ² 。
顶面	顶面各材质及总面积（m ² ）	石膏吊顶 959 m ² 、乳胶漆 5200 m ² ，总面积 6159 m ²
外墙	外墙各材质及总面积（m ² ）	瓷砖 3363 m ² 、玻璃 1024 m ² ，总面积 4387 m ²
	外墙需清洗面积（m ² ）	4387 m ²
报告厅	室内设施说明	会议桌、椅

	报告厅数量 (个) 及总面积 (m ²)	报告厅两个、总面积 340 m ²
卫生间	卫生间数量 (个) 及总面积 (m ²)	卫生间 20 个、总面积 227 m ²
垃圾存放点	各垃圾存放点位置、面积 (m ²) 及数量 (个)	/
设施设备	电梯	客梯 1 台

(3) 5#号楼 (建筑物)

名称		明细
建筑 1 名称		5#号楼
总面积	需保洁面积 (m ²)	2931.16 m ²
门窗	门窗总数量 (个) 及总面积 (m ²)	总面积 762.39 m ²
地面	地面各材质及总面积 (m ²)	地砖 919 m ² 、PVC2012 m ² , 总面积 2931 m ²
内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积 (m ²)	乳胶漆 4826 m ² 、墙砖 3878 m ² , 总面积 8704 m ²
顶面	顶面各材质及总面积 (m ²)	铝板 2931 m ² , 总面积 2931 m ²
外墙	外墙各材质及总面积 (m ²)	真石漆 1279 m ² 、玻璃 762 m ² , 总面积 2041 m ²
	外墙需清洗面积 (m ²)	2041 m ²
会议室	室内设施说明	/

	会议室数量 (个) 及总面积 (m ²)	无
卫生间	卫生间数量 (个) 及总面积 (m ²)	3 个卫生间、总面积 61.8 m ²
设施设备	电梯	1 台食梯, 2 台客梯

(4) 2#楼 (建筑物)

名称		明细
建筑 1 名称		2#楼
总面积	需保洁面积 (m ²)	5038.95 m ²
门窗	门窗总数量 (个) 及总面积 (m ²)	总面积 1285 m ²
地面	地面各材质及总面积 (m ²)	地砖 5039 m ² , 总面积 5039 m ²
内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积 (m ²)	乳胶漆 9132 m ² 、墙砖 6849 m ² , 总面积 15981 m ²
顶面	顶面各材质及总面积 (m ²)	乳胶漆 4334 m ² 、铝板 705 m ² , 总面积 5039 m ²
外墙	外墙各材质及总面积 (m ²)	瓷砖 2891 m ² 、玻璃 711 m ² , 总面积 3602 m ²
	外墙需清洗面积 (m ²)	3602 m ²
会议室	室内设施说明	/
	会议室数量 (个) 及总面积 (m ²)	无

卫生间	卫生间数量 (个) 及总面积 (m ²)	11 个卫生间、总面积 338 m ²
设施设备	电梯	1 台客梯

(5) 感染楼 (建筑物)

名称		明细
建筑 1 名称		感染楼
总面积	需保洁面积 (m ²)	3839.4 m ²
门窗	门窗总数量 (个) 及总面积 (m ²)	总面积 1586.49 m ²
地面	地面各材质及总面积 (m ²)	地砖 3839 m ² , 总面积 3839 m ²
内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积 (m ²)	乳胶漆 4956 m ² 、墙砖 5647 m ² , 总面积 10603 m ²
顶面	顶面各材质及总面积 (m ²)	乳胶漆 2699 m ² 、铝板 1140 m ² , 总面积 3839 m ²
外墙	外墙各材质及总面积 (m ²)	瓷砖 1746 m ² 、玻璃 729 m ² , 总面积 2475 m ²
	外墙需清洗面积 (m ²)	2475 m ²
会议室	室内设施说明	/
	会议室数量 (个) 及总面积 (m ²)	无
卫生间	卫生间数量 (个) 及总面积 (m ²)	26 个卫生间、总面积 295.3 m ²

设施设备	电梯	2 台客梯
------	----	-------

(6) 室外

名称	明细
室外面积	13860 m ²
绿化	2332.095 m ² ，各类树木 约 140 棵
广场	3000 m ²
路灯、草坪灯、音箱	/
消防栓	/
垃圾箱	/
室外配电箱	/
门前三包	/
露台	/
监控	/
指示牌、显示屏	室内标识面积 560 m ² 、室外标识面积 2000 m ² ，总面积 2560 m ²

2.3 保洁服务内容及标准

华佗路院区门诊楼、急诊楼、感染楼、2 号楼、5 号楼及外场（包含外场附属建筑物）清洁卫生；室内地砖、大理石、PVC 地面的养护；终末消毒；电梯导程；院内绿化养护、死亡苗木补栽；外墙清洗；承担各类临时迎检任务。

服务内容

保洁 服务	1、医院室内、 室外（医疗 区、非医疗 区）清洁卫生	包括天花板、顶棚、顶房平台、内墙、玻 璃、高处、灯具、通风口、地面、花箱、室 内家具、楼梯、走廊、通道、窗户、门、 桌、椅、床、柜、宣传栏、洗手间、卫生 间、电梯间、公共通道，医院院落、道路、 地下停车场等外围的保洁工作
	2、室内地砖/ 大理石/PVC 地 面的养护	定期抛光、喷磨、刷洗、补蜡、打蜡、地板 的翻新、镜面处理（一季度一次）
	3、终末消毒	终末消毒，包括但不限于病患生活、治疗时 居住的场所及其内部所有设施进行彻底的消 毒并达到医院感染管理要求
	4、电梯服务	司乘、导引、轿厢门、扶梯、电梯内部保 养、卫生（负责区域内所有电梯、电梯厅的 内外卫生）
	5、外墙清洗	包含外墙面、窗户、墙砖、铝塑板等附属物 品的清洗，1 年/次
	6、生活垃圾清 运	负责院内生活垃圾清运，每天清运两次。生 活垃圾必须按照规定运输至指定的生活垃圾 中转站，不得随意倾倒。

绿化 养护	1、院内绿化养护	1、华佗路院区内所有绿地内的树木、乔木、灌木、绿篱、色带、藤木、草坪的灌溉、修剪、施肥和病虫害防治、中耕除草、树木防护工作。 2、华佗路院区所有室内、室外的所有花箱和盆栽的每月更换、补充、采购，包含但不限于花箱、花盆、箱内绿植。
	2、院内死亡苗木补栽	华佗路院区绿地内的所有死亡苗木每月集中补栽1次。

2.3.1 基本服务

序号	服务内容	服务标准
1	目标与责任	(1) 结合甲方要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。
2	服务人员要求	(1) 服务人员的年龄、学历、工作经验及资格条件应当与所在岗位要求相匹配，到岗前应当经过必要的岗前培训以达到岗位要求，国家、行业规定应当取得职业资格证书或特种作业证书的，应当按规定持证上岗。 (2) 如甲方认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换，应当经甲方同意。本项目服务人员不得在其他项目兼职。 (3) 着装分类统一，佩戴标识。仪容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌，态度温和耐心。
3	档案管理	(1) 建立物业信息，准确、及时地对文件资料和服务记录进行归档保存。 (2) 档案和记录齐全，包括但不限于：1.甲方建议与投诉等。2.保

		洁服务：工作日志、清洁检查表、用品清单、客户反馈表等。
		(3) 遵守甲方的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将建筑物平面图等资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。
		(4) 履约结束后，相关资料交还甲方。
4	供应商管理	(1) 合理控制服务人员数量和流动率。
		(2) 开展服务检查和监管，评估服务效果，必要时进行服务流程调整。
		(3) 根据工作反馈意见与建议，持续提升服务品质。
5	服务改进	(1) 明确负责人，定期对物业服务过程进行自查，结合反馈意见与评价结果采取改进措施，持续提升管理与服务水平。
		(2) 对不合格服务的原因进行识别和分析，及时采取纠正措施，消除不合格的原因，防止不合格再发生。
		(3) 需整改问题及时整改完成。
6	重大活动后勤保障	(1) 配合甲方制订重大活动后勤保障工作流程，需对任务进行详细了解，并根据工作安排制定详细的后勤保障计划。
		(2) 实施保障。按计划在关键区域和重点部位进行部署，确保保洁任务顺利进行。
		(3) 收尾工作。对现场进行检查，做好清理工作。

2.3.2 保洁服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	(1) 建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照执行。
		(2) 做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。
		(3) 作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。
		(4) 进入保密区域时，有甲方相关人员全程在场。
2	办公用房区域保洁	(1) 大厅、楼内公共通道： ①公共通道保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1

		次清洁作业。
		②门窗玻璃干净无尘，透光性好，每周至少开展1次清洁作业。
		③指示牌干净，无污渍，每日至少开展1次清洁作业。
		(2) 电器、消防等设施设备：
		①配电箱、设备机房、会议室音视频设备、消防栓及开关插座等保持表面干净，无尘无污渍，每月至少开展1次清洁作业。
		②监控摄像头、门禁系统等表面光亮，无尘、无斑点，每月至少开展1次清洁作业。
		(3) 楼梯及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展1次清洁作业。
		(4) 开水间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展1次清洁作业。
		(5) 作业工具间：
		①保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展1次清洁作业。
3	公共场地	②作业工具摆放整齐有序，表面干净无渍，每日消毒。
		(6) 公共卫生间：保持干净，无异味，垃圾无溢出，每日至少开展1次清洁作业。
		(7) 电梯轿厢：
		①保持干净，无污渍、无粘贴物、无异味，每日至少开展1次清洁作业。
		②灯具、操作指示板明亮。
		(8) 平台、屋顶、天沟保持干净，有杂物及时清扫，每月至少开展1次清洁作业。
		(9) 石材地面、内墙做好养护工作，应达到镜面反光效果，每开展1次清洁专项养护作业并提交养护记录。
		(10) 地毯干净、无油渍、无污渍、无褪色，每月至少开展1次清洁作业。
		(1) 每日清扫道路地面、停车场等公共区域2次，保持干净、无杂

	区域保洁	物、无积水。
		(2) 雪、冰冻等恶劣天气时及时清扫积水、积雪，并采取安全防护措施。
		(3) 各种路标、宣传栏等保持干净，每月至少开展 1 次清洁作业。
		(4) 清洁室外照明设备，每月至少开展 1 次清洁作业。
		(5) 绿地内无杂物。
		(6) 办公区外立面定期清洗、2 米以上外窗玻璃擦拭，每年至少开展 1 次清洗。
4	垃圾处理	(1) 垃圾桶表面干净无污渍，每日开展至少 1 次清洁作业。
		(2) 垃圾中转房保持整洁，无明显异味，每日至少开展 1 次清洁作业。
		(3) 每个工作日内要对楼层产生的垃圾，进行清理分类，并运至垃圾集中堆放点。
		(4) 垃圾装袋，日产日清。

2.4 具体清洁要求

2.4.1 保洁的整体要求：

- (1) 负责医院指定范围内大楼的室内、室外清洁卫生。
- (2) 及时收集生活垃圾，并送到院内指定地点。
- (3) 按时巡视，每层全区域无死角做到干净、整洁，无蛛网，无纸屑、痰迹；卫生间要清洁、干燥、无异味。
- (4) 室内地面清洁使用尘推加牵尘剂、地巾清洁的方法进行处理。
- (5) 为防止交叉感染，对不同区域的清洁工具按医院要求实行严格分类摆放和使用，用颜色、字标等方式进行区分。
- (6) 做好环境保洁区域内的所有 PVC 地面/橡胶、水磨石、瓷砖、大理石地板的养护。
- (7) 乙方提供保洁用的清洁剂、洗涤剂、消毒剂和地面保护材料及其他保洁用具和保洁用品。
- (8) 配备具有拖、洗、扫及存储保洁用品功能的清洁车。

2.4.2 各区域保洁内容与频次要求：

区域	序号	工 作 内 容	频 次
门诊楼、急诊楼、感染楼、2号楼、5号楼及外场（包含外场附属建筑物）	1	收集区域内生活垃圾、更换生活垃圾袋（盛装垃圾不超过袋的 2/3）。	随满随清
	2	区域内地面扫尘（无扬尘干扫）。	每日 2 次
	3	区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁）。	每日 2 次
	4	区域内家具、办公用品、台面擦拭。	每日 2 次
	5	区域内电脑、电话、低处电器表面清洗或擦拭。	每日 1 次
	6	区域内洗手池、水池、水龙头、毛巾架、清洗、擦拭。	每日 2 次
	7	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）冲洗、擦拭、消毒及便盆的浸泡清洁。	随时
	8	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
	9	消防栓、消防器材箱、开水器外部清洗。	每周 1 次
	10	门、门框、低处窗框擦拭。	每周 1 次
	11	玻璃及窗框擦拭。	每月 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。	每月 1 次
	14	高处标牌、壁挂物擦拭。	每月 2 次
	15	高处（含天花板、高处墙面、横梁、窗帘及架等）除尘。	每月 1 次
	16	灯具、烟感、监视器、通风口、管道、空调、风扇、空调等高处设备外表面擦洗。	每月 1 次
	17	室内地板打蜡、晶面处理或保养。	每 3 月 1 次

	地面机洗。	随时
18	区域屋面清洁。	每周 1 次
19	负责区域内公共区域地面机洗。	每天
20	巡视保洁。	随时
21	对负责区域内所有道路执行“双十标准”（每平方米地面粉尘不超过 10 克、地面垃圾滞留时间不超过 10 分钟），全天巡回保洁。路面灰、沙、渣石及其它废弃物及时清扫，做到无杂草、无弃物。保证无明显泥沙、污垢、烟头、纸片及石子等。	随时
22	每月清扫负责区域内的雨水井、雨水沟、明沟、绿化带、管道等内的废弃物，保持无明显废弃物，负责区域内保持无明显纸片、烟蒂，盖上无污垢。发现负责区域内的污、雨水井、管道等部位有堵塞、溢水、丢失、损坏等现象要及时报修。	随时
23	遇雨季当地面无积水、无断枝落叶。	随时
24	遇雪季及时清扫积雪，确保医院内主干道通畅。无漏段、无残雪，路边无有碍观瞻的堆雪。道路积雪要及时清理出 1.5 米宽人行道，达到线条明显、整齐。	随时

第三条 项目保洁服务质量标准及验收

3.1 乙方在本项目各区域保洁的标准，包括但不限于：

3.1.1 大厅、走廊保洁标准：

- 1.地面：表面洁净、无尘土、污染、烟头、纸屑、油迹及垃圾。
- 2.电梯门：无尘土、光亮洁净，无印迹。
- 3.按键面板：无尘土、无印迹。
- 4.照明灯具：无厚积尘土。
- 5.各房门、通道门：无尘土、污迹。

6.客梯厅顶部：无厚积尘土。

7.不锈钢面：无脏、污点。

8.装饰物：盆、座表面干净无尘土；装饰物（如塑料花卉、壁挂画）等表面无尘土。

9.玻璃内外光洁明亮。

3.1.2 公共及病房卫生间保洁标准:

1. 卫生间：无异味。

2. 地面：无尘土、碎纸、垃圾烟头、无积水、无尿迹、污迹。

3. 洗手池：瓷壁无污垢，无痰迹及头发等不洁物。

4. 水龙头：无印迹、污垢、光亮、洁净。

5. 洗手池台面：无水迹、无尘土、无污物。

6. 镜面：无水点、水迹、尘土、污迹。

7. 小便池：无尿渍、水锈、印迹（黄迹）、无污物、喷水嘴应洁净。

8. 大便器：内外洁净、无大便痕迹、无污垢黄迹。每天保洁消毒 1-2 次，有污染时随时消毒。

9. 手纸架：无手印、光亮、洁净。

10. 纸篓：污物量不超过桶体 2/3，内外表干净。

11. 墙面：无尘土，污迹。

12. 顶板：无尘土，污迹。

13. 隔板：无尘土，污迹。

3.1.3 楼梯保洁标准:

1. 地面：无尘土、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物。

2. 墙面：无污迹。

3. 楼梯门：无尘土、污迹。

4. 消防设备：表面无尘土。

5. 楼梯：地面无尘土、烟头、痰迹及垃圾杂物，扶手无尘土。

3.1.4 病房保洁标准:

1. 地面：洁净、光亮、无尘土、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物。

2. 墙面：无手印、污迹。

3. 窗户：明亮、无积灰。

4. 天花板：无蜘蛛网、无积灰。
5. 床、床头柜、床架：无尘土、无积灰。
6. 灯具：无厚积尘土。
7. 马桶：遇堵塞随时疏通。
8. 病房床单位实行一桌一巾制，每天至少保洁一次，有血液、体液污染时及时清洁消毒。

3.1.5 办公室保洁标准：

1. 桌面、窗台：无尘土。
2. 地面：无污渍，地毯上无碎屑、无渣。
3. 所有垃圾桶、碎纸机保持外表干净。

3.1.6 院落、道路保洁标准：

1. 院落整洁、卫生、无杂物。
2. 区域内道路洒水、除尘、绿化带内无垃圾、烟头、杂物、枯枝、落叶。

3.1.7 生活垃圾清运标准

1. 具有垃圾转运车辆及垃圾收集容器，清运车辆专人专车，车况保持良好，收运人员要统一着装。

2. 负责院内（包含东、西院）的垃圾清运，每天清运两次，生活垃圾必须按规定运输至指定的生活垃圾中转站，不得随意倾倒。

3. 垃圾收集容器定位设置，摆放整齐。设置点及周围应整洁，无散落存留垃圾和污水。垃圾收集容器分色，满足垃圾分类标准及要求。

4. 清运人员要按照规定时间收集清运垃圾，不遗漏。如遇紧急情况，接电话通知后2小时内到达垃圾存放点进行清运。

5. 每天定时对垃圾收集容器进行擦洗，及时更换破损垃圾收集容器，旧垃圾收集容器及时清洁消毒（使用含氯消毒剂），确保干净整洁。

6. 生活垃圾收集做到车容整洁，车走地净，车外无污物、灰垢；车体标识清晰。

7. 垃圾转运车辆装载适量，加盖、密闭、运输途中无撒、漏、抛现象，以免影响市容环境、污染道路；定期对垃圾收集容器、垃圾车进行消杀、并留消杀记录。

8. 垃圾转运车辆必须符合垃圾管理部门的要求，如因垃圾清运和转运期间发生的事故或受到上级主管部门的处罚等一切问题，由乙方承担全部责任。

9.在作业时,要做到文明、安全操作,规范作业,垃圾车辆不准随意乱停乱放,影响行人通行。

3.1.8 绿化养护标准

1、植物生长健壮、旺盛,观叶植物颜色鲜艳:无病虫害、无死树、无枯枝、无残花、无败叶、无野生藤萝缠生、无缺株、无杂草;枯危和倒伏的乔、灌木及时处理,并做好防寒工作;

2、松土:乔木每年不少于二次,一般定于每年的春、秋季,具体情况按实调整,要保持乔木、灌木根部周围或树穴范围土壤的疏松透气,应无板结现象,松土深度以不影响根系生长为限;

3、淋水:确保植物生长所必须的水分。春季雨水多,视天气而定,灵活掌握淋水量:夏、秋二季,每天淋不少于二次,冬季对不耐寒植物水分不宜太多,淋水时要求喷洒枝叶;

4、施肥:定期进行追肥:乔木每月一次,灌木、地被在春、夏季每月二次,秋、冬季每月一次。新种植物要施放基肥;

5、喷药:如发现有病虫害必须采取措施,有针对性地使用不同的农药对症下药。预防病虫害方面:在植物生长期每十天例行喷药。喷药时,应尽量降低对游人的影响。冬、春翻土时,应适量加放硫磺,以达到除菌目的;

6、修剪:主要修剪时间是春、夏二季。乔木主要是修剪枯枝、徒长枝,应保持主干行道树定干高度为3米,主干的分枝点以下不应有萌芽和枝条;灌木按不同的造型进行修剪,要求1个月修剪1次;地被四季均要修剪,按要求控制高度和造型,不能出现空脚现象;

7、草坪的管理:草坪要求整齐雅观,草种生长良好,四季长绿,覆盖率达95%以上,杂草率低于5%,无坑洼积水,无裸漏地。边缘草要修剪整齐、草坪高度保持在4-5cm并及时疏草和加沙,以确保草坪外观平整。春季内应根据实际情况部分松土重新种植。对凹陷的地方须利用春夏季草坪生长旺盛的时间定期填薄沙至平整为止,一般十五天左右填一次,经常除杂草,保持草坪内无杂草及病虫害,使纯草坪和混合草坪目的草种纯度达95%,新接管的绿地要求半年内达到要求。缺株及时补种,使草地保持完整,无裸露地,补植后加强保养,一个月内覆盖率达95%。每月施肥1-2次,经常喷杀药物预防病虫害发生,其他要求参照绿化养护要求1-6次。

8、所有苗木养护成活率达100%以上。绿化地段无多余的石头砖块花盆等杂物,需及时清理。

9、不低于《许昌市城市绿地养护标准》（许城管[2023]21号）、《许昌市城市园林绿化精细化管理标准》（许城管[2023]20号）的一级养护标准要求进行养护，若一级养护标准与本文其他标准发生矛盾时，按较高质量标准执行。

（一）乔木

- （1）生长势正常，枝叶正常，无枯枝残叶；
- （2）充分考虑树木与环境的关系，依据树龄及生长势强弱进行修剪；
- （3）及时剪去干枯枝叶和病枝（自巡视之日起2日内）；
- （4）适时灌溉、施肥，对高龄、名贵树木巡视发现缺肥时2日内进行施肥复壮；
- （5）对倾斜树木进行扶正和支撑（自巡视之日起2日内）；
- （6）病虫害防治，以防为主，精心管理，巡视发现2日内进行消杀防治；
- （7）及时补植，力求苗木、规格等与原有的接近；
- （8）乙方必须在11月1日前对树木进行防寒措施保护。

（二）花灌木

- （1）生长势正常，无枯枝残叶；
- （2）造型美观，与环境协调；灌木可适时开花，及时修剪残花败叶；
- （3）根据生长及开花特性进行合理灌溉和施肥；
- （4）及时防除杂草；
- （5）病虫害防治，以防为主，精心管理，早发现早处理；
- （6）乙方巡视或者甲方巡视发现上述情况，乙方必须在2日内进行病虫害消杀防治，清除杂草、枯枝残叶。

（三）绿篱、色块

- （1）修剪应使轮廓清楚，线条整齐；
- （2）修剪后残留的枝叶应及时清除干净；
- （3）适时灌溉和施肥、防治病虫害及杂草；
- （4）绿篱夏季每星期浇水1次，春秋季每15天浇水一次。

（四）草坪和地被植物

- （1）根据立地条件和草坪的功能进行养护管理；
- （2）草坪草生长旺盛，生机勃勃，整齐雅观，覆盖率达 $\geq 90\%$ ，杂草率 $\leq 5\%$ ，绿期240天以上，无明显坑洼积水，裸露地及时补植/补种；

(3) 根据不同草种的特性和观赏效果修剪高度保证在 10cm 以内，达到草坪高度一致，边缘整齐；

(4) 草坪的留茬高度、修剪次数因草坪草种类、季节、环境等因素而定，人为践踏及时恢复，切实遵守“1/3”原则；

(5) 草坪灌溉应适时、适量，务必灌好返青水和越冬水；

(6) 草坪施肥时期、施肥量应根据草坪草的生长状况而定，施肥必须均匀，颗粒型追肥应及时灌水；

(7) 巡视发现上述情况 2 日内及时进行病虫害消杀防治，清除杂草；

(五) 室内外花箱和盆栽花草

华佗路院区所有室内、室外的所有花箱和盆栽每月更换、补充、采购一次，包含但不限于花箱、花盆、箱内绿植。

10、乙方配备的绿化工作人员须具有绿化养护工作经验。

3.3.5 死亡苗木补栽：

华佗路院区每月月底对当月统计的死亡苗木集中补栽。对死亡苗木、草地补栽时所需覆土、车辆、人员等费用由乙方负责提供。

3.2 保洁人员数量要求

(1) 共 57 人，其中项目经理 1 人，专职保洁员 48 人，绿化养护兼中晚保洁 5 人，电梯导乘 3 人。

部门职能	岗位	同时在岗人数	岗位所需总人数	备注
门诊楼、急诊楼、2号楼、5号楼、感染楼所有科室、公	项目经理	1	1	夏季每天 7:00 至 11:30，13:30 至 17:00；冬季每天 7:00 至 11:30，13:30 至 17:00。
	电梯导乘	2	3	门诊 1 人；2 号、5 号楼一人：每天 7:00-19:00。
	上下午保洁	47	47	冬季：每天上午 6:30-11:30，下午 13:30-17:00；夏季：每天

公共区域及 外场保洁 服务				上午 6:30--11:30, 下午 13:30--17:00。
	夜间保洁	1	1	每天 22:30-次日 6:30
	绿化养护兼中晚保洁	5	5	冬季每天 11:30--14:00, 17:00--22:30。夏季每天 11:30--14:30, 17:30--22:30。

(2) 保洁员年龄 60 岁及以下, 五官端正, 身体健康。项目经理年龄在 50 岁以下 (更换项目经理需报备医院主管部门同意), 且不得兼任其他岗位工作。

(3) 上岗前必须按规定着整洁工作装和佩戴工作证 (徽章), 工作装外不得穿便衣。衣着严整, 衣着整洁、得体, 衣领、袖口保持干净; 遵守甲方各项内部规章制度。

(4) 乙方工作时间必须根据甲方的工作时间确定, 10 月 1 日-4 月 30 日: 上午保洁时段 6:30--11:30, 下午保洁时段 13:30--17:00, 中晚保洁时段: 11:30--13:30, 17:00--22:00; 5 月 1 日-9 月 30 日: 上午保洁时段 6:30--11:30, 下午保洁时段 13:30--17:00, 中晚保洁时段: 11:30--13:30, 17:00--22:30; 夜间值班保洁时段: 22:30-次日 6:30。如果有变化, 以甲方通知为准。

(5) 根据医院的实际工作需求和管理要求, 乙方无条件配合调整各区域人员岗位和人员数量, 每月保洁费用支付按实际保洁人数核算 (每人每月 2834.51 元)。

(6) 医院每月组织相关部门, 不定时对保洁人数进行抽查核准。乙方保证每月保洁人员在岗率不低于 95%, 在岗率按实际在岗人数与合同约定总人数的日平均值计算, 甲方有权随机抽查并记录。每次低 1 个百分点, 扣除当月服务费 5%。乙方须建立双倍编制人员储备库, 突发缺岗时须在 2 小时内补足, 确保 95% 在岗率的履约保障措施。

(7) 乙方未按本合同第 3.2 条保持 95% 在岗率累计超过 3 日即构成根本违约, 甲方有权解除合同并停止付款、要求乙方支付总合同价款的 20% 违约金。

3.3 保洁物料的配备

(1) 全院所有室内保洁范围内使用地巾湿式清洁, 做到一屋一巾 (全院所有室内的病房、大厅、走廊、医生办、护士站、值班室、会议室、库房、卫生间等地面拖洗全部使用地

巾)清洁时做到一屋一巾,防止交叉感染,使用后收集在指定容器内,清洗消毒后方可再次使用。

(2)一床单元一巾。病区每床单元做到一床单元一巾,防止交叉感染,使用后收集在指定容器内,清洗消毒后方可再次使用。

(3)生活垃圾袋(包含室内、室外,分散和集中存放的):根据存放量每天至少更换两次(垃圾桶内垃圾超过 2/3 处立即更换)。

(4)卫生间定时清洁,时时保洁;自动喷香机 24 小时全自动工作(15 分钟/次)及时更换自动喷香器的喷香剂和电池,保证自动喷香机正常工作,做到卫生间地面无水渍,无异味(包含:自动喷香机、电池、喷香剂的更换及日常维修维护)。

(5)卫生间清洁:禁止使用含有强酸、具有腐蚀性等除垢剂。

(6)含氯消毒剂:配比浓度符合医院感染管理消毒规范要求。

(7)洗地机:不低于 2 辆,每天对所负责区域地面进行清洗,保持地面洁净、光亮。

(8)尘推车:不低于 2 辆,每天对所负责区域地面进行除尘,保持地面洁净,无灰尘。

(9)洗衣机、烘干机:1 台,洗衣机具备高温消毒功能,每天对使用后的地巾、毛巾进行消毒、清洗、烘干。

(10)公共卫生间地面吹风机:每区域每层不低于 1 台,保障公共卫生间地面干燥、无水迹。

(11)地垫:所负责区域内所有地垫的采购(每半年更换一次)。

(12)洒水车、扫地机各一辆,满足区域内道路日常洒水及除尘工作。

(13)配套绿化工具、车辆和肥料、药剂等绿化材料。

(14)乙方未按本条配备主要保洁物料(如地巾、消毒剂等),乙方应在 24 小时内将该等物料补充到位并采取必要的临时防控措施;如未在 2 小时内补充,甲方有权要求乙方立即采取补救措施并按日计收违约金;若补足仍未在 12 小时内完成的,乙方应按合同总价的 0.5%/日向甲方支付违约金;若缺失情况持续超过 24 小时且满足合同或法律规定的解除条件的,甲方有权解除合同并要求赔偿由此产生的损失。

3.4 乙方提供保洁服务的方案措施,具体见附件 1 乙方《许昌市中心医院华佗路院区门诊急诊 2 号楼及外场保洁项目投标文件》“4.3 技术方案(实施方案)的全部内容,为避免重复,本合同不再誊抄上述内容,该附件 1 内容若遇与采购文件规定的、或者本合同正文约定的内容相冲突或者不一致的,以甲方确认的最有利于甲方利益为准执行)。

3.5 验收

3.5.1 由甲方成立验收小组,按照采购文件、投标文件、本合同第2条、第3条、第5条、第6条等约定的项目保洁服务质量标准对乙方提供的保洁服务进行验收,也即对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。甲方验收合格并不意味着本项目存在技术、服务、安全标准等质量问题,乙方可得以免除责任,乙方依然需要向甲方承担维修、更换、违约赔偿等一切法律责任。乙方服务未达到附件2处罚标准中任一单项指标的,均视为整体服务质量不合格。

3.5.2 甲方不定期对乙方约定服务范围的保洁质量、人员配置、物资配备进行督导检查。针对检查中出发现的问题,乙方应在3个工作日内完成整改;对于构成重大隐患的,重大隐患指可能直接导致人身伤害、财产损失或院感事件的情形(如消毒剂缺失、医疗废物泄露未处置),乙方须立即停止相关作业,并在1小时内完成整改,同时提交加盖公章的书面整改报告及佐证材料。乙方未在上述规定时间内整改的,甲方医院有权对乙方进行经济处罚(详见:附件2保洁处罚标准)。若整改仍达不到甲方满意,或者连续两次检查仍未整改的,甲方有权单方解除合同,并有权要求乙方赔偿因此造成的损失。

3.5.3 验收结束后,出具验收书,列明各项标准的验收情况及项目总体评价,由验收双方共同签署。

3.5.4 甲方有权对重点区域实施突击抽查,抽查不合格每次扣除当月服务费10%。突击抽查不合格的,除扣除当月服务费10%外,乙方需在24小时内提交加盖公章的书面整改方案并经甲方院感部门审核通过。

3.6 售后服务

乙方提供保洁服务的售后服务方案,具体见附件3乙方售后服务方案,其内容载于《许昌市中心医院华佗路院区门诊急诊2号楼及外场保洁项目投标文件》“4.5 售后服务方案的全部内容,为避免重复,本合同不再誊抄上述内容,该附件3内容若遇与采购文件规定的、或者本合同正文约定的内容相冲突或者不一致的,以甲方确认的最有利于甲方利益为准执行)。

第四条

服务费用及支付

4.1 合同服务金额:

本合同保洁服务费用总费用为人民币1938810元/年,其中,月服务费用为实际保洁人数*单人费用(2834.51元/人/月)。本项目属于交钥匙工程,该保洁费用包括但不限于:保洁物料、垃圾袋、清洁设施、除垢剂、设备、车辆、工具、耗材、乙方员工工资(含临时加班、赶

工、周末、法定节假日工资)、突发性事件造成的保洁管理工作、工会经费、社会保险费用、商业保险费、意外伤害保险、住房公积金费用、职工教育及培训费用、劳动保护用品日常工具费用、通讯费、办公设备及耗材费(如电脑、复印机、打印机、对讲机等)、安全生产责任保险费用、公众责任险、利润、管理费、物业公共部分日常维护费用、税金等一切费用)。

4.2 支付方式:保洁服务费用分十二个月支付,按月支付,甲方在乙方提供保洁服务的第二个月月底前支付上一个月的服务费,。服务费支付前甲方对乙方上月实际保洁人数进行核查,据实支付,每个月依次类推。节假日等特殊时间顺延支付。甲方每半年组织人员从人员配置、保洁质量、工作流程等方面对乙方进行考核,根据考核情况支付乙方保洁费用。(综合考评70分以上正常支付,每次70分以下60分(含)以上,每月扣除保洁费用的10%,直至考核70分以上为止,考核不合格(60分以下)医院有权停止付款、单方面解除合同、要求乙方赔偿甲方的全部损失)(具体考核内容以医院考核方案为准)甲方可将第三方暗访检查结果直接作为考核评分依据。

4.3 甲方以转账形式向乙方支付,乙方指定收款账号为:4110 0501 0100 0892 01。

账户名称为:许昌众海物业管理有限公司。

开户行:中原银行许昌八一路支行。

甲方的款项到达上述指定账户,即视为乙方已经收到该款项,甲方履行完付款义务。

4.4 乙方须在每月7日之前将符合甲方要求的相应金额的合法有效发票送至甲方(节假日可顺延),否则甲方有权顺延付款且不构成违约。

第五条 甲方权利与义务

5.1 甲方有权对乙方物业管理工作进行监督、检查、指导,监督检查各项方案的实施,有权检查监督乙方管理服务工作的实施及制度的执行情况。若发现问题,有权对乙方提出批评、建议、整改、罚款等。

5.2 甲方向乙方提供水、电,乙方用水、用电应本着节约的原则,避免浪费。乙方浪费水电造成损失的,按实际损失金额的双倍赔偿甲方。

5.3 甲方有权建议乙方更换不称职或者不合格人员,如果乙方拒绝或者未在甲方指定日期更换符合本合同约定要求的人员,则视为乙方违约。

5.4 甲方在乙方人员实施清洁后有权进行不定时检查验收,如果发现保洁服务不到位等问题,乙方应负责按照甲方的要求采取补足、更换或者重新服务等处理措施,同时甲方有权选择对乙方进行处罚或者选取第三方提供保洁服务,乙方承担由此发生的一切损失和费用;甲方也

有权选择按照第八条违约责任条款追究乙方违约责任。

5.5 甲方有权否定任何在本院管理中做出损害甲方利益的决定和行为，由于乙方造成损失的，甲方可以向乙方进行索赔。

5.6 应及时按照合同约定按时向乙方支付服务费。

5.7 若乙方未按照合同要求履行内容，甲方可要求乙方进行整改，整改后仍不能达到合同约定的质量标准或者甲方满意，则甲方有权按照单方解除合同并有权向乙方追究违约责任。

5.8 当甲方认为乙方无正当理由而又未按照甲方要求履行义务时，甲方可向其发出指明其未履行义务的通知、指示、指令。若甲方发出通知、指示或者指令后3天内乙方未进行整改或者整改达不到甲方满意，甲方可向乙方发出终止合同的通知。

5.9 甲方依据本合同约定、法律、行政法规规定享有的享有的其他权利。

第六条 乙方权利义务

6.1 乙方须自觉接受甲方的监督与管理，严格遵守甲方规章制度，同时建立健全乙方各项规章制度。乙方接受甲方全过程的监督，认真接受不定期检查，根据有关法律法规及本合同约定，制定保洁服务制度、方案及年度计划，向甲方汇报。

6.2 甲方有权在乙方实施清保洁、清洁后不定时进行检查验收，如果发现乙方保洁服务不到位等问题，乙方应按照甲方的要求采取重新提供保洁服务或更换、增加保洁人员提供服务等补救处理措施，并承担由此发生的一切损失和费用，甲方也有权选择单方解除合同、追究乙方违约责任。

6.3 乙方须认真完成工作标准规定的作业项目，乙方制定保洁流程，符合院感要求，防止交叉感染。必须确保卫生质量，达到甲方满意。乙方应严格依照本合同第2条、第3条等条款所约定服务内容、服务要求、服务质量标准向甲方提供各项服务，否则甲方有权单方解除合同并有权追究乙方违约责任。

6.4 乙方的工作人员需穿着统一服装并佩戴标志。遵守医院各项管理制度，在医院内乙方工作人员应注意言行举止、礼貌待人。如有患者及家属因对乙方工作人员的工作态度不满而进行投诉，甲方视情节的轻重，按照管理规定进行处罚。发现许昌市中心医院工作人员、患者及家属违反法规、规章等损害医院利益的行为予以制止并通知甲方有关部门处理。

6.5 乙方的工作人员应本着为医院考虑的原则处理各项服务管理范围内的事物。乙方应对

员工进行职业道德、思想品德、礼貌礼节、业务技能等方面的教育和培训。乙方应教育员工爱护甲方建筑物及室内外各种设施，注意节约水节电，如员工造成设施财产损坏或者未节约水电等造成损失由乙方承担赔偿责任。

6.6 乙方工作时间必须根据甲方要求的工作时间开展保洁工作，如果有变化，以甲方通知为准。

6.7 乙方保洁劳务人员数量应按甲方的要求，定人定岗。若因工作量大现场人员无法满足甲方要求，乙方应及时抽调足够的人员，并保证各项工作质量。

6.8 乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若主管责任人不在现场，乙方临时负责人应接受甲方主管负责人的监督指导，并按本合同第2条、第3条等条款所约定服务内容、服务要求、服务质量标准工作标准进行检查。

6.9 为实现本合同约定之服务事项，乙方应根据甲方的要求出具各种服务方案，并经甲方书面确认后予以实施。根据实际情况，就本院定制设计全面之服务方案，按实际情况提供日后高质量管理服务。

6.10 乙方应制定或完善紧急事件处理方案，并负责处理随时发生的紧急事件。紧急事件包括但不限于水管爆裂、医疗废物泄露、滑倒事故、暴雨、雪等强对流天气等突发风险，乙方须于10分钟内携带专业处置设备及至少3人应急小组到达现场。遇紧急情况乙方应接受甲方的指挥和调集，完成好应急工作任务。对暴雨、雪等强对流天气需提供应急措施，防滑措施，配备除雪设备。乙方要有全面的突发事件的具体处置措施。在处理特殊事件和紧急、突一发生事故时，甲方对乙方的人员有直接指挥权。乙方接到甲方紧急事件通知后，应于10分钟内到达现场，携带专业处置设备及至少3人应急小组，每延误10分钟，扣除当月服务费1%。

6.11 乙方应当派出一名项目负责人（负责人：FB 联系电话：1560388699）负责工作质量检查和紧急情况的处理，及时应对负责区域水、电、气、电梯等出现的突发事件，及时采取有效措施并报告，因处置不当、不及时造成的严重后果的，应承担违约赔偿责任。

6.12 乙方负责提供保洁工作所需的各种工具、材料和日用品（如：大、小垃圾袋、卫生纸、香球、光洁剂、清洁剂等）。乙方严格按照管理范围和职责进行节约用水、用电等节能源管理；教育员工爱护建筑物及室内外各种设施，注意节水节电，若因乙方原因导致设施损耗损坏的，乙方需承担赔偿责任；全面履行保洁职责。乙方应对已接收的资产进行成品保护，做好清洁工作。

6.13 乙方在作业中应严格要求工作人员，做好各种防护措施，不得擅自挪用物品，乙方

应加强管理，安全工作。因乙方自身原因造成甲方财产、甲方工作人员以及第三方人身以及财产损失，乙方应当承担赔偿责任。

6.14 乙方不得将本合同约定的服务范围、服务内容分包。

6.15 对服务区域的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改变，须与甲方协商经甲方书面同意后方可实施。

6.16 在任何情况下（包括合同另有规定的情况），凡涉及服务变更、工作量增加、议价、索赔、处理事故、改变标准等及一切有关费用的问题，均应事前与甲方商定，报甲方人员批准。未经批准的不予变更，擅自变更合同事项的，视为乙方违约，甲方有权解除合同。

6.17 未列入本合同第2条保洁服务范围的且为正常保洁管理工作以及突发性事件造成的保洁管理工作的项目、部位均包括在合同约定的保洁服务范围内，乙方不得因此拒绝提供保洁管理服务（保洁用品等所需费用全部包括在服务费中）。乙方严格按照物业管理服务工作标准履行服务。

6.18 乙方支付给本项目所用工的工资不得低于许昌市区最低工资标准。乙方须同公司员工签订劳动合同并为其购买社会保险、意外伤害保险等；垃圾转运车辆、清洁车辆等须购买车辆保险；乙方必须自行购买公众责任险（包含但不限于事故、人员伤亡、事故赔偿、电梯责任等），每次事故赔偿限额不低于500万元。若服务期间发生安全事故的，责任由乙方承担，由此造成的对甲方、乙方人员或者第三方人员人身伤害或者财产损失的，乙方全部予以赔偿，与甲方无关。乙方未足额投保导致甲方被追偿的，应承担二十倍保费金额的违约金且不计入累计违约处罚上限。乙方未按本条要求足额投保公众责任险且因此导致甲方被第三方追偿的，应先行赔偿甲方因此遭受全部实际损失并承担违约金，违约金为乙方应赔偿实际损失的二十倍；

乙方须为所有从事高处作业的员工单独购买专项人身意外伤害保险，保险责任应覆盖高空坠落等相关风险，且每人保额不低于人民币100万元；保险单、保费缴纳凭证及保险条款应按甲方要求提交备查，应于合同签订后7个工作日内提交原件核验。

6.19 由于乙方原因、未经甲方书面同意，擅自停工、罢工，给甲方造成恶劣影响或严重影响甲方形象的，甲方有权解除合同，由此所造成的损失全部由乙方承担。乙方员工罢工超过2小时即视为乙方根本违约，甲方可直接扣除合同总价30%作为惩罚性赔偿。

6.20 乙方应对其工作人员进行保密培训，未经甲方书面许可不得泄露医院患者信息、诊疗数据、管理信息等任何保密信息（保密信息包括患者诊疗数据、内部管理文件及甲方书面标识的敏感信息），否则，每发现泄露一次支付违约金10万元且不计入，累计违约处罚上限金

不超过合同总价的 20%。

6.21 依据本合同约定、法律、行政法规规定享有的享有的其他权利。

第七条 合同解除或者终止

7.1 甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

7.2 如乙方在服务管理工作中未按合同约定履行职责发生甲方或者第三方人身或者财产损害事故时，乙方承担相应法律责任，乙方不承担相应法律责任时甲方有权终止本合同，并按照第 8.2 条追究乙方违约责任。

7.3 甲方每半年组织人员从人员配置、保洁质量、工作流程等方面对乙方进行考核，累积两次考核 70 分以下或考核不合格（60 分以下）医院有权停止付款、单方面解除合同、要求乙方赔偿甲方的全部损失），并按照第 8.2 条追究乙方违约责任。

7.4 如果乙方将本项目分包，甲方有权单方解除合同，并按照第 8.2 条追究乙方违约责任。

7.5 发生以下任一情形甲方有权直接解除合同、乙方按照第 8 条承担违约责任并要求在甲方规定时间内退场：

7.5.1 服务期间发生较大安全、质量事故的；较大安全质量事故指造成人员重伤、财产损失超 5 万元或院感爆发的，甲方可立即解除合同。

7.5.2 拒不服从甲方管理的；

7.5.3 甲方日常监督发现的问题，连续两次乙方拒不整改的；

7.5.4 存在安全隐患拒不整改的；

7.5.5 病患和职工多次（累计三次以上）投诉问题属实且拒不整改的；

7.5.6 乙方在合同期限内无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行约定服务内容的。指连续三日未提供基本保洁服务或单日服务缺岗率达 50%以上。

7.6 若因第三方投诉或质疑事项成立的，甲方有直接解除合同的权力，乙方应根据甲方通知退场，服务期间的费用甲方按照中标价格向乙方支付。若因审计、巡查等监管部门行使监督权发现乙方服务存在问题，乙方应按照本合同的约定进行整改，如拒不整改，甲方有权解除合同，同时按照本协议约定的违约条款追究乙方的违约责任。

7.7 甲方乙方根据本合同约定，行使单方解除合同权利时，采用特快专递（ems）邮寄合同解除通知书的方式解除，邮寄地址为本合同首部各方提供的地址，自解除通知书发出之日起（以邮政凭条为准）三日后合同解除。

7.8 本合同解除或者终止时，乙方应于 24 小时内完成人员撤场，乙方应在 3 日将甲方提供的属于甲方所有的设备、文件、物品等财物完整、完好地移交给甲方，如乙方逾期移交甲方

财物，每逾期一日，按合同总价千分之一收取占用费，直至移交完毕。乙方未按 7.8 条移交物品的，除占用费外需按缺失物品评估价 3 倍赔偿。

7.9 合同到期或合同终止时乙方自行添置保洁所需的所有设施设备（地巾、毛巾、消毒用品、保洁车、尘推车、洗地机、洗衣机、烘干机等），退场时由乙方在 3 日内自行无偿带走，超过 3 日将视为废弃物放弃所有权，甲方医院有权进行处置，造成的损失和费用由乙方承担。

第八条 违约责任

除本合同其他条款约定的违约责任外，双方进一步约定为：

8.1 如果乙方未能按照本合同第 2 条款、第 3 条款项下约定的质量标准任一项要求履约，或者违反了本合同第 1 条款、第 5 条款、第 6 条款、第 7 条款项下任一要求，甲方有权要求乙方限期整改，整改达不到甲方满意的，甲方有权停止支付服务费用、行使单方解除合同解除权，并有权要求乙方支付合同总价款 20% 的违约金，且该违约金为惩罚性违约金，与损害赔偿并行计算。若甲方有因此遭受损失的，乙方另行应赔偿甲方因此产生的全部损失，包括直接损失和间接损失（包括但不限于可证明的预期利益损失、商誉损失、替代服务差价、因违约引致的行政处罚及其他合理费用）。甲方因乙方违约采取替代服务的，替代服务费用与合同价款的差额部分由乙方双倍赔偿。

8.2 如果乙方承担本合同的违约责任、赔偿责任、费用、罚款，甲方有权暂停向乙方付款，同时可以直接在待支付的合同价款里直接提前予以扣除，乙方对此无异议、完全予以认可。

8.3 本合同生效后，各方均应全面履行本合同约定的义务。任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，应当承担合同约定的违约责任，并赔偿由此给守约方造成的损失，包括守约方为实现债权而支付的律师费、保全费、诉讼收费、公证费、鉴定费等。

8.4 乙方对甲方损失的计算方式有异议的，应在收到损失清单后 24 小时内书面提出并附具第三方审计报告，逾期视为认可损失金额。

8.5 本合同所有违约金条款均为独立约定，不因合同部分无效而受影响。

第九条 其他约定

9.1 本合同其他未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，协商一致，可签订补充协议。

9.2 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，若协商不成，因本合同履行地及甲方住所地在许昌市，双方同意由许昌市魏都区人民法院（本合同履行地）管辖。

9.3 甲乙双方一致确认送达地址：本协议首部记载的各方通讯地址和联系方式为各方履行

合同、解决合同争议时向接收另一方商业文件信函或法院诉讼文书的地址和联系方式。

9.4 乙方指派日常工作联系人：王阳 电话（微信）：1560388699，乙方通过该指定人负责与甲方的通知、提出询问、答复、提出意见、确认、变更、解除等本合同履行之全部事项。

9.5 乙方向甲方保证：在本合同中所提供的联系人、电话号码均是真实、畅通、有效。如乙方人员、电话有变更，乙方在变更3天（自然日）内书面通知甲方。如因乙方提供的电话错误或无效，导致甲方无法通知引起法律责任，概由乙方承担。

9.6 本合同执行期间，因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的15日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。乙方应在不可抗力发生后48小时内向甲方提交应急保障方案，并采取必要的替代履约措施。本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾、瘟疫及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。

9.7 本合同经双方法定代表人或者授权代理人签字、盖章后生效。

9.8 本合同一式8份，甲方执6份、乙方执1份，送市财政局备案1份，均具有同等法律效力。

9.9 本合同的附件包括：

附件1：乙方提供保洁服务的方案措施。具体内容见乙方《投标响应文件许昌市中心医院华佗路院区门诊急诊2号楼及外场保洁项目投标文件》“4.3 技术方案（实施方案）的全部内容，为避免重复，本合同不再誊抄，该附件1内容若遇与采购文件规定的、或者本合同正文约定的内容相冲突或者不一致的，以甲方确认的最有利于甲方利益为准执行）。

附件2：保洁处罚标准

附件3：乙方售后服务方案，其内容载于《许昌市中心医院华佗路院区门诊急诊2号楼及外场保洁项目投标文件》“4.5 售后服务方案的全部内容，为避免重复，本合同不再誊抄上述内容，该附件3内容若遇与采购文件规定的、或者本合同正文约定的内容相冲突或者不一致的，以甲方确认的最有利于甲方利益为准执行）。



甲方（签章）

法定代表人（委托人）：

2025年 11月 21日



乙方（签章）

法定代表人（委托人）：



2025年 11月 21日

附件 2:

保洁处罚标准

- 1.每楼层发现烟头一个缴纳违约金伍元整（5 元）。
- 2.发现清洗衣物、头脚现象一次缴纳违约金 20 元。
- 3.开水器未清洁，摆放杂物，一次缴纳违约金 5 元。
- 4.床头柜搁放位置没清扫，未按一桌一巾要求擦拭，每个缴纳违约金 50 元。
- 5.楼道窗台、玻璃、门框未清洁一次缴纳违约金 30 元。
- 6.一桌一巾、一屋一地巾、塑料袋、消毒液浓度配置不够，一次缴纳违约金 50 元。
- 7.保洁人员配备数量未达到标准，少 1 人次/天按缺岗时长每小时缴纳违约金 100 元。
- 8.保洁人员上班期间串层，脱岗，一线一次缴纳违约金 50 元。
- 9.病房卫生间座便、洗手池、镜子未清洁，一次缴纳违约金 10 元。
- 10.病区痰盂、垃圾桶超过 2/3，未及时清倒，垃圾桶盖不及时盖一个缴纳违约金 5 元。
- 11.保洁、电梯人员迟到、早退，不统一着装，每人一次缴纳违约金 20 元。
- 12.病房大楼外窗台不按时清洁，一个缴纳违约金 10 元。
- 13.病员出院后病床未进行终末消毒，每床位缴纳违约金 100 元。
- 14.电梯操作人员空岗 5—10 分钟缴纳违约金 10 元，10 分钟以上空岗缴纳违约金 50 元。
- 15.发现公共设施损坏后不及时通知医院修理，发现一次缴纳违约金 20 元。
- 16.长明灯、长流水现象，发现一次缴纳违约金 50 元。
- 17.室外垃圾桶不盖盖，每个每次缴纳违约金 5 元。
- 18.夜班值班人员清扫杂物不及时，一次缴纳违约金 50 元。
- 19.保洁员、电梯操作员与病人发生口角，一次缴纳违约金 50 元。
- 20.外场保洁不及时，发现杂物一次缴纳违约金 20 元。
- 21.墙面、卫生间隔板、管道：无积尘、无陈旧污迹、及时清理不当的张贴发现一次缴纳违约金 10 元。
- 22.垃圾收集暂存处存在堆放杂物，垃圾清理不及时，发现一次缴纳违约金 50 元。

23.雨天防滑地垫、防滑牌未摆放，室内地面积水清理不及时，发现一处缴纳违约金 50 元。

24.乙方员工使用电磁炉等大功率电器、私自拉扯电线导致甲方停电的，除赔偿甲方损失外每次处罚 1000 元。

25.室外绿化杂草清理不及时，发现一处首次罚金 500 元，同一位置重复发现按每日 1000 元累计计罚。

26.室外绿植未及时施肥、浇水、修剪，导致生长态势差、干枯的，发现一株（棵）缴纳违约金 50 元。

27.室内外绿化绿植死亡未按照医院要求进行更换、补栽的，发现一株（处）缴纳违约金 500 元。

28.乙方不配合医院检查、超出整改时限或拒不整改的，发现一次缴纳违约金伍佰元整（500 元）。

29.乙方收到甲方违约处罚通知后，应于 3 个工作日内足额缴纳本附件中所列罚款。若乙方逾期超过 3 次，或累计未缴金额超过合同总价 1%，甲方有权解除合同并追究违约责任，视为根本违约。乙方逾期缴纳罚款超过 3 次或累计未缴金额超过合同总价 1%的，除甲方解除权外，乙方应按未缴金额日千分之三支付资金占用费。