

东区物业保洁服务合同（2包）

委托方（甲方）：项城市第一人民医院

受托方（乙方）：项城市馨雅物业服务有限公司

签 订 时 间：2025 年 6 月 20 日

项城市第一人民医院东区物业

保洁服务合同（2包）

甲 方：项城市第一人民医院

乙 方：项城市馨雅物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《医院清洗保洁服务规范（T/YQX004-2020）》、《河南省卫健委关于加强医疗机构内保洁工作和保洁人员管理的通知》（豫 2021）28 号文件、项医字【2015】34 号文件规定之精神，甲乙双方本着公平、公正、诚信之原则，特订立本合同。

第一条 物业服务范围及服务内容

1、物业管理服务区域及范围：东区内门诊楼西 南北路界以西（南至警务室步梯、北至病案室及 12#楼、病案室以西）区域，包括小树林非机动车停车区域、门面家属楼出入通道、职工车棚、8#楼-13#楼、西大门等区域内大院、办公区、诊室、病房、监护室、手术室、卫生间、电梯、楼梯、大厅、走廊、候诊区、门窗玻璃、杂物清理等区域内的环境卫生保洁及电梯管理。

2、物业保洁服务内容：

病区、公共场所物业保洁、消毒消杀、电梯运行、生活垃圾收集转运、医疗垃圾收集转运、安全生产等投标文件所载明的服务内容。

第二条 乙方物业服务的质量和标准

1、 走廊、大厅、公共区域及楼梯等全天有专人保洁，保证

地面、墙面、楼梯无积水、痰迹、垃圾和杂物，地面保持干净，墙面无蜘蛛网灰尘等，楼梯扶手每天擦洗一次，保持洁净无灰尘；

- 2、 卫生间地面墙面保持洁净、无垃圾、纸屑、烟头及其他杂物留存，地面无积水、痰迹、无黄锈、大小便池内无尿迹、无异味、便迹、无黄锈、定时冲洗、冲刷、定时放置卫生球、卫生香等除味用品，纸篓、垃圾桶日清、日洗、日冲，保持干净；
- 3、 洗脸间地面墙面保持洁净，无垃圾、杂物存放，水池内经常冲刷、无饭迹、水迹、无黄锈，保持池内外干净；
- 4、 病房内卫生间日冲、日清、地面墙面保持干净，无积水、无异味、无纸屑、无杂物，洗脸盆日冲洗，保持光亮无灰尘，镜面无水渍；
- 5、 病房内卫生、地面、墙壁保持干净。每天不低于两次拖、扫，床下无杂物，床头柜每天擦洗一遍，保持病房内整洁，垃圾及时收集，室内无垃圾存放；
- 6、 保持院内外无杂物、无积水，不留死角；
- 7、 保持病区内绿植花卉美观整洁，及时清理绿化带内垃圾杂物；
- 8、 病房内卫生间、打扫清洗、拖地要轻拿轻放，和病人说话和气，不能因工作影响病人休息，不与病人及家属发生争吵；
- 9、 按标准做好公共区域及病区内消毒消杀工作；

- 10、做好电梯、水电气氧等的日常安全隐患巡查报告、生活垃圾的收集转运、安全生产等的管理工作，保障水、电、气、氧、电力等设备设施的安全正常运行。
- 11、保洁人员处处要维护医院和物业公司利益，要维护公物、顾大局、识大体、不空岗、文明用语、和气服务、兢兢业业，踏踏实实做好本职工作；
- 12、以上保洁服务质量细化标准方案报甲方备案（由乙方提供）。

第三条 甲乙双方的权利和义务

A: 甲方的权利和义务

- 1、甲方依照合同规定及乙方服务的质量和标准，对乙方的物业管理服务工作进行日常监督、检查、考核等，每周不定期暗访，不低于一次保洁大检查。按照项医字【2015】34号文件之精神，若发现服务质量不达标情况，甲方有权要求乙方限期整改，不能限期整改时，每次给予不低于月合同金额 1%的罚款；若因物业服务工作不达标被上级部门或院方通报，则通报一次扣除当月劳务合同金额的 2%进行处罚；
- 2、甲方有义务督导乙方做好对其员工的教育培训管理，要求乙方员工遵守各项规章制度，共同维护医院各种设施设备完好；
- 3、甲方应按合同约定的期限依据考核结果按时支付物业保洁服务费用（满意度指标达到 95 分值以上为合格）；

- 4、甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动；
- 5、甲方应向乙方提供一定数量的物业保洁服务工具存放用房，方便乙方顺利开展工作。

B: 乙方的权利和义务

- 1、乙方应根据有关法律、法规及合同中承诺的质量和标准，结合物业管理实际情况，制定该物业管理服务的各项管理办法、规章制度、安全管理措施、服务标准及考核、奖惩办法，配备专职人员每周进行指导检查，确保实现管理目标，对甲方督导检查反馈问题立行立改，不断提升患者就医体验，自觉接受物业管理主管部门及社会各界的监督、指导。
- 2、乙方所有人员要统一着装，按时上下班，培训合格；电梯管理员培训合格，还需持有电梯操作管理证，24 小时在岗值班。
- 3、乙方所有人员应严格遵守各项安全及相关规章制度，文明服务，不发生违规、违纪、违法行为，并执行事故报告制度；
- 4、乙方履行合同需自备操作实用性清洁车、垃圾桶、垃圾袋、拖把、尘推、消毒液、毛巾抹布等保洁工具；
- 5、乙方项目区域内人员的分配数额应在 31 人左右（含项目经理 1 名、现场带班主管 1 名、专职安全管理员 1 名）、男同志年龄在 60 岁以下，女同志年龄在 55 岁以下，且有具体的岗位人员身份证明、健康体检证明、人员配置

方案包括巡视人员（报甲方备案）等。若发现未按合同约定配备岗位人员，发现脱岗或空岗服务情况，扣减乙方当月保洁费用 1%，以次类推。

6、乙方服务人员在服务期间若出现安全事故、疾病或其他任何经济纠纷，责任均有乙方承担。

7、不断加强物业服务人员的专业技能培训，提升管理服务质量，对不称职人员及时调整；

8、未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营。

第四条 物业管理服务费用及付款方式

A：物业服务费：

甲方支付给乙方物业服务费用标准为人民币每月陆万壹仟玖佰壹拾陆元柒角（¥61916.70），年度费用总额为柒拾肆万叁仟元整（¥743000.00）。包含人员工资、福利、保洁设备及工具、防护用品、垃圾清运、税金、管理费等全部费用）。

执行时按当月考核满意度及扣除罚款后的实际金额支付。后期根据甲方的业务实际情况，如需增加服务人员，乙方应提交书面申请，经甲方书面审批后实施。

B：付款方式：

甲方每月 15 日前按时向乙方账户支付上月的物业保洁服务费用，不得拖欠，若甲方违约，需支付乙方月合同金额的 1% 的违约金。

第五条 合同期限

本合同期限为壹年，自 2025 年 6 月 20 日起，至 2026 年 6

月 19 日止。

第六条 其他

1、本合同在执行期间，任何一方不得无故终止合同，如有特殊情况需终止合同，需提前一个月书面通知对方，否则应赔偿守约方合同相应金额的经济损失；因不可抗力（如战争、自然灾害等）原因致使甲乙双方合同不能正常履行，合同自动解除。

2、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力；本合同自签字盖章之日起生效。

3、本合同争议解决办法：协商、仲裁、诉讼。

甲 方（盖章）



法人（或委托代理人）

刘银军
Fsmr

2025 年 6 月 20 日

乙 方（盖章）



法人（或委托代理人）



2025 年 6 月 20 日

周口市公共资源交易中心 政府采购中心成交通知书

采购单位联系人：张森 18238969876

成交单位法定代表人：冯红梅 18739757289

致：项城市馨雅物业服务有限公司

恭喜贵方在周口市公共资源交易中心政府采购中心组织的竞争性磋商采购“项城市第一人民医院东院区物业保洁服务采购项目2包”项目（项财政商采购-2025-24）中，经竞争性磋商小组综合评审和采购人确定，你单位为本次采购成交供应商。

成交金额：743000.00元

贵单位请在本中标通知书发出之日起1个工作日内与采购人签订合同。

采购合同签订后1个工作日内在周口市政府采购网上公示。



周口市公共资源交易中心
购中心)



友情提醒：若成交供应商有融资需求的，可登录“周口市政府采购网”的“河南省政府采购融资平台”模块进行融资意向在线登记，并向融资机构提出融资申请。

统一社会信用代码
91411681MA9F3MKQ3N

营业执照



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、
监管信息。

名称 项城市馨雅物业服务有限公司

类型 有限责任公司（自然人独资）

法定代表人 冯红梅

经营范围

一般项目：物业管理；家政服务；住宅水电安装维护服务；专业保洁、清洗、消毒服务；打捞服务；水污染治理；专用设备修理；园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：城市生活垃圾经营性服务；建设工程设计、道路货物运输（不含危险货物）；劳务派遣服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

注册资本 贰佰陆拾万圆整

成立日期 2020年05月12日

住所 河南省周口市项城市水寨西大街
营三巷



登记机关

2024 03 15 日