

漯河市中医院 物业服务

合 同 书



甲方（采购人）：漯河市中医院

乙方（中标人）：河南恒熙物业管理有限公司

漯河市中医院物业服务合同

合同采购编号：漯采公开采购-2025-121 号

甲方（采购人）：漯河市中医院

住所地：河南省漯河市交通路南段 649 号

法定代表人：杨轶 电话：

联系人：理想

联系方式：0395-5757388

乙方（中标人）：河南恒熙物业管理有限公司

住所地：河南省漯河市源汇区马路街街道人民路与友爱街交叉口向西
20 米路北原税务局楼 302 室

法定代表人：霍金花 电话：18739562567

统一社会信用代码：91411104MA45DYGM41

联系人：霍金花

联系方式：18739562567

鉴于：乙方于 2025 年 9 月 17 日 参加甲方组织的“漯河市中医院保洁服务项目”（采购编号：漯采公开采购-2025-121 号）政府采购活动，经评标委员会评审确定为中标人。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及相关法律法规，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信的原则，签订本合同。

第一条 合同服务范围、内容、要求及标准

1.1 服务名称

漯河市中医院保洁服务项目

1.2 服务范围

覆盖甲方指定的 3 个服务区域，总建筑面积约 36679.00 m²，具体如下：

- 医院总部：面积 30730.00 m²（主楼地上 15 层、地下 1 层 25000.00 m²，南楼 6 层 1730.00 m²，北楼 2 层 1000.00 m²，院内公共区域约 3000.00 m²）；
- 五一路康复院区：面积 2949 m²（4 层楼）；
- 交通路针灸院区：面积 3000 m²（5 层及院内公共区域）。

1.3 服务内容

(1) 中标方负责医院服务范围内室内及公共区域清洁卫生，包括：

天花、顶棚、顶房平台、内墙、门窗玻璃、通风口、地面、标识、室内家具、楼梯、走廊、通道、窗户、门、桌、椅、床、柜、宣传栏、洗手间、电梯间、公共通道等；PVC 地板、不锈钢面板保养保洁；除医疗废弃物专用垃圾袋、专用垃圾桶及利器盒外，中标方开展保洁工作所用的设备、工具及耗材均由中标方负责，包括但不限于保洁所用的清洁剂、洗涤剂、生活垃圾袋，清洁机械设备及清洁作业工具，更新公共场所用垃圾桶的投入所产生费用等。

(2) 及时收集生活垃圾和医疗废弃物，并送到院内指定地点；

(3) 每 30 分钟巡视、清洁一次各楼层洗手间，保持洗手间清洁、干

燥、无异味；

(4) 每日清理、运出生活及医疗废弃物；

(5) 医疗废弃物清运：医疗废弃物的收集、转运。集中存放管理；医疗废弃物暂存处的管理、交接及完善台帐记录；

(6) 室外区域清洁、保洁；

(7) 院内绿植养护，中标方开展绿植养护工作所用的设备、工具及耗材均由中标方负责；

(8) 服务管理突发事件应急预案；

1.4 服务要求

(1) 地面、PVC 地板、不锈钢面板：洁净、光亮、无尘土、烟头、痕迹、碎纸、烟头及垃圾杂物。

(2) 墙面、踢脚线：无尘土、污迹；

(3) 窗户：明亮、无积灰；

(4) 天花板：无蛛网、无积灰；

(5) 病床、床头柜、床架：无尘土、积灰、污渍。壁柜：无积灰、污渍。

(6) 灯具：无厚积尘土；

(7) 污洗间：无异味、垃圾，室内物品摆放整洁，保洁用具分类洗消、规范悬挂晾晒、有序放置；

(8) 院区内绿化养护，主要包括草坪修剪、绿篱修剪、苗木浇灌、施肥、清除杂草；

(9) 建立符合上级主管部门要求的医院病媒生物防治体系。

1.5 服务标准

(1) 清洁卫生服务质量总标准

- 1、科室及相关部门对环境卫生的有效投诉,每月小于一次;在接到投诉拒不整改或整改不到位,拒付当事人当月工资,直至科室及相关部门对环境卫生的有效投诉处理措施落实到位。
- 2、环境清洁保洁,每月发现不符合项小于或等于 3 次;
- 3、环境作业,重大安全事故发生率为 0;
- 4、虫媒防治符合上级主管部门的管理要求。

(2) 门诊、住院、大厅、电梯厅、走廊、候诊区清洁标准

- 1、地面、PVC 地板:地面保持干净,表面无尘土,做到无烟头、纸屑及任何垃圾、污物、痰渍等,地面有废弃杂物要及时清理、保洁,地面有血渍、污液时及时清洗并按消毒规范进行消毒处理;
- 2、墙壁、不锈钢面板:墙壁保持于净清洁、无尘土、污迹,3 米以下手摸无明显灰尘、污迹、无青苔;
- 3、电梯:无尘土、光亮洁净、无任何印迹。按键面板:无尘土;
- 4、照明灯具:定期擦拭,每月擦拭一次;
- 5、玻璃门、各房间门、通道门;应无尘土、污迹。客梯厅顶部:定期清扫,每一月一次。不锈钢面:随时发现有脏污立即清抹;
- 6、大厅、走廊无悬挂物,无灰尘,有不当各类标识,广告及乱贴乱画要及时清理并不留污痕;
- 7、窗户:无尘土、污透,玻璃洁净,每月擦拭一次;
- 8、垃圾箱内垃圾每天及时清倒,箱内垃圾不得超过垃圾箱三分之二,

无异味,消毒规范;

9、清扫、清洗地面及公共附设物时无扬尘及无超国家规定的人体承受噪声。

(3)卫生间清洁标准

- 1、地面:无尘土、无碎纸、无垃圾、无积水、无污迹;
- 2、洗手池:池壁无污垢。无痰迹及头发等不洁物;
- 3、水龙头:无任何污垢,洁净。洗手池台面:无水透、无尘土、无污物;
- 4、镜面:无水点、无水迹、无尘土、无污迹;
- 5、烘手器:无尘土、无污指;
- 6、小便器:无尿碱、水锈印迹(黄迹)无污指、喷水嘴洁净;
- 7、大便器:内外洁净,无大便遗留,无污垢黄迹;
- 8、纸篓:污物量不得超过桶体 2/3,且每日清倒,保持外表干净;
- 9、隔板:无尘土、污迹、无手印每天清抹,清洁剂、清扫工具等应按指定位置放置。

(4)住院部房间清洁标准:

- 1、地面、PVC 地板:无尘土、污迹、烟头、垃圾;
- 2、境壁:无尘土、污迹;
- 3、门:无尘土、污迹、拉手净;
- 4、窗:无尘土、污迹,玻璃洁净,每月擦拭一次;
- 5、拉手洁净:随时清洁,保持洁净,每天消毒一次;
- 6、灯具:无尘土、污迹。洗手盆:无污迹、龙头无污垢。

(5)楼梯间清洁标准

- 1、地面无尘土、烟头、痰迹及垃圾物，扶手无尘土；
- 2、消防设备表面无尘土。

(6) 临床科室清洁标准

- 1、各类手术室、注射室、治疗室、候诊区、诊室等污染区域每天按规定清洁，手摸无尘迹。如遇特殊情况，按医务人员的要求及时清洁消毒；
- 2、临床区域的床头柜、洗手盆、卫生间每天全面清洁、清理、消毒不少于 2 次，无水渍、污渍，无异味，四壁无污渍，无卫生死角。其余时间进行巡回保洁，预防产生异味；
- 3、手术区域：及时倾倒垃圾，室内无污迹，环境清洁整齐。

(7) 病媒生物防治标准

- 1、每月进行一次，收集病媒生物资料并提交；
- 2、确保使用药物符合国家有关环保要求和卫生标准；
- 3、确保医院水源、食物不受药物污染；
- 4、因所使用的药剂造成财产损失由中标方承担相应责任。

(8) 绿化养护标准

- 1、认真负责地养护甲方全部绿地植物和盆栽花木；
- 2、对树木、绿篱、花卉、草坪适时修剪，保持花卉树木外形美观；
- 3、根据植物生长规律定期为绿地植物进行浇水、除草、松土、施肥、病虫害防治、冬季树干涂白等，保持树木健壮生长；
- 4、如遇院方重要活动，保证修剪等专业养护措施到位；
- 5、发现绿化设施损坏时，及时通知甲方；

6、绿地苗木、设施如遭受人力不可抗拒的外来侵害(如大风、暴雨等自然灾害)造成倒伏折断、损坏等,应及时抢救。

(9) 电梯司机

- 1、建立严格的电梯安全操作规程;
- 2、负责危重病人手术电梯的正常运行;
- 3、合理使用电梯,正确处置电梯运行中发生故障和突发事件;
- 4、熟知所驾驶电梯的原理、性能、熟练掌握驾驶电梯和处理紧急情况

(10) 其他标准

- 1、发生医疗废弃物泄漏事件时,能启动相关应急预案做好泄漏区域的消毒处置,同时报告医院相关部门及感染办并填写登记表。
- 2、清运医疗废弃物发生锐器意外刺伤时,能启动相关应急预案进行初步处理,同时报告医院相关部门及感染办并填写登记表。
- 3、进行湿拖、洗地机作业时要在作业区醒目位置放置告示牌防止病人滑倒或绊倒。
- 4、凡因卫生不及时打扫保洁,而导致造成人身意外伤害的安全问题,由中标人承担所有责任。

第二条 合同服务期限

1. 本合同为三年期合同,实行“一年一签”:首次服务期限自 2025 年 10 月 1 日起至 2026 年 9 月 30 日止;
2. 每年服务期届满前 30 日,经甲方考核合格的,双方另行签订下一年度续签合同。

第三条 合同服务费金额及支付

3.1 合同总金额

本合同三年服务费总金额为人民币贰佰贰拾叁万贰仟元整
(¥2,232,000.00)，其中每年服务费用为人民币柒拾肆万肆仟元整
(¥744,000.00)。

3.2 支付方式

1. 按月支付：乙方每月服务期满后 10 个工作日内，甲方根据当月考核结果支付费用；
2. 支付条件：乙方完成当月服务且甲方考核合格，向甲方提供合法有效发票（支持电子发票）；
3. 支付方式：甲方通过银行转账方式将费用支付至乙方指定账户。

乙方指定的银行账户具体信息：

开户人：河南恒熙物业管理有限公司

开户行：中原银行漯河源汇支行

开户账号：411111010120010401

第四条 服务团队

乙方需配备不少于 20 人的服务团队（含 2 名电梯司机），人员需具备良好素养，无不良记录及嗜好，身体健康；

第五条 双方权利义务

5.1 甲方权利义务

1. 权利：

①、对乙方服务质量进行日常监督、检查及月度考核，提出整改

要求；

②、对乙方服务团队人员资质进行核查，不符合要求的有权要求更换；

③、因乙方服务不当导致人身意外伤害或财产损失的，有权要求乙方承担赔偿责任；

④、乙方连续 2 个月考核不合格或严重违反本合同义务约定的，有权解除合同。

2. 义务：

①、向乙方提供服务所需的必要场地（如医疗废弃物暂存点）及协调院内相关部门配合；

②、按时支付考核合格后的月服务费用；

③、向乙方提供院内规章制度及服务相关的必要信息（如特殊区域清洁要求）；

④、对乙方服务过程中知悉的乙方商业秘密）承担保密责任，不得泄露第三方。

5.2 乙方权利义务

1. 权利：

①、要求甲方按时支付服务费用；

②、要求甲方提供必要的工作配合及场地支持；

③、因甲方原因（如未及时提供医疗废弃物专用容器）导致服务延误的，有权要求甲方承担相应责任。

2. 义务：

①、按本合同约定配备足额、合格的服务团队及设备(清洁设备、绿化设备等), 人员需持证上岗(如电梯司机操作证);

②、每月向甲方提交病媒生物防治资料、医疗废弃物台账, 每季度提交绿化养护报告;

③、遵守甲方院内规章制度, 不得影响甲方正常医疗秩序, 服务人员需统一着装、礼貌待人;

④、承担服务期间的安全责任: 因卫生不及时或操作不当导致人身意外伤害的, 由乙方承担全部责任(含赔偿);

⑤、对服务过程中知悉的甲方商业秘密、患者信息等承担保密义务, 保密责任不因合同终止而终止;

⑥、不得将本合同项下的服务全部或部分转让、分包给第三方。

第六条 违约责任

1. 乙方违约:

①、服务质量不符合本合同约定且逾期不整改, 或连续 2 个月考核不合格的, 甲方有权解除合同;

②、未按约定配备服务团队(如人员不足 20 人、电梯司机缺岗), 每逾期 1 日按当月服务费用的 1%支付违约金, 逾期超过 7 日的, 甲方有权解除合同;

③、医疗废弃物管理不当导致泄漏、污染或未建立台账的, 乙方需承担全部清理、消毒费用及甲方因此遭受的损失(含行政处罚);

④、擅自转让、分包服务的, 甲方有权解除合同, 且乙方需支付年合同总服务费金额 5%的违约金。

2. 甲方违约:

①、无正当理由逾期支付费用的,每逾期 1 日按逾期金额的万分之五支付违约金,逾期超过 30 日的,乙方有权暂停服务;

②、因甲方原因(如未提供医疗废弃物暂存点)导致乙方无法正常服务的,需赔偿乙方实际损失,服务期限相应顺延。

3. 不可抗力:因地震、台风、洪水等不可抗力导致无法履行合同的,受影响方需及时通知对方并提供证明,可根据不可抗力影响程度部分或全部免除责任,不可抗力消失后需及时恢复服务。

第七条 合同的变更、续签与解除

1. 变更:本合同的任何变更需经双方书面协商一致,签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力;

2. 续签:首次年服务期届满前 30 日,甲方完成考核,考核合格的,双方在 15 日内签订续签合同;考核不合格的,甲方需提前 10 日书面通知乙方终止合作;

3. 解除:

- 双方协商一致可解除合同;

- 一方严重违约(如乙方连续 2 个月考核不合格、甲方逾期支付费用超过 30 日),另一方有权书面通知解除合同,通知到达之日起为合同解除日;

- 乙方被列入严重失信主体名单、失信被执行人、税收违法黑名单或政府采购严重违法失信行为记录名单的,甲方有权立即解除合同,且无需承担违约责任。

第八条 其他约定

1. 履约保证金：甲方不收取履约保证金，乙方违反本合同约定给甲方造成损失的，甲方可要求乙方承担赔偿责任；
2. 知识产权：乙方为履行本合同提供的服务方案、技术资料等，甲方享有免费使用权，乙方保证其服务不侵犯第三方知识产权，否则由乙方承担全部责任；
3. 验收：甲方每月考核视为对乙方当月服务的验收；年度服务期满后 15 日内，双方进行年度验收，验收依据为本合同内容约定的义务及《漯河市中医院物业服务实施细则》；
4. 争议解决：甲乙双方在合同履行中发生争议，应首先协商解决；协商不成的，任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条 合同生效及份数

1. 本合同自甲乙双方法定代表人或被授权代表签字并加盖单位公章之日起生效；
2. 本合同一式 4 份，甲方执 2 份，乙方执 2 份，具有同等法律效力；

以下空白，无内容

甲方（盖章）：漯河市中医院

法定代表人（或被授权代表）签字：_____

日期：____年____月____日



法修

乙方（盖章）：_____

法定代表人（或被授权代表）签字：_____

日期：____年____月____日

