

临
颍
县
人
民
医
院
东
院
区
保
洁
物
业
服
务
项
目
合
同

甲方：临颍县人民医院

乙方：河南咏春物业服务有限公司

日 期：2025年8月28日

政府采购合同文本

(服务类)

甲方：临颍县人民医院 签订地点：临颍县人民医院

乙方：河南咏春物业服务有限公司 签订时间：20205年8月28日 乙方于2025年08月25日参加了（采购人或者代理机构）组织的“（临颍县人民医院东院区保洁物业服务项目及临采公开采购-2025-10）”

政府采购活动，经评标委员会评审确定乙方为（临颍县人民医院东院区保洁物业服务项目）中标人，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和相关的法律法规规定，以及招标文件要求，经甲乙双方协商一致，签订本政府采购合同。

第一条 服务内容

1. 乙方为甲方提供以下保洁服务（可根据需求细化）：

工作内容：负责全院的保洁及物业管理服务（清洁用品及所有耗材自备）。室内外保洁，医院院内前后院停车场保洁，院内所有生活垃圾清运、医废危废的收集工作。物业管理服务为院内职工停车棚的日常管理（维护停车秩序，24小时门卫无间断，做好防盗防火工作）、院内绿化养护、下水道疏通维修工作、医疗器械及药品的院内配送、以及甲方临时性需求。

2. 服务区域：医院东院区

第二条 服务标准

1. 院区环境卫生保洁标准

1.1 道路、硬化地面、操场、停车场：干净、无浮土，无烟头、无纸屑、无白色垃圾、无乱钉牌匾、无悬挂条幅、无丢片丢堆等现象，地面不能有成片积水；距路边石5米的绿地：无白色垃圾、无砖石垃圾、无纸屑废弃物等；院区内电线杆、行道树、建筑物墙壁上的广告及私拉乱扯现象及时清理；行道树落叶季节，道路、草坪、绿篱内树叶应及时清除，不能存留；冬季及时铲除积雪。

篓、垃圾桶要清洁光亮、无污渍，垃圾不超过容器的 2/3，及时更换垃圾袋，垃圾袋不得重复使用。

3.1.6 床单元、座椅：所有床头柜每日至少清洁一次，保洁标准达到干净、整洁、无积尘、无污渍，严格执行一柜一巾，不得交叉使用，每位患者出院后立即进行一次全面清洁；病床：干净、整洁、无积尘、无污渍，每周进行一次整体清洁，每位患者出院后进行一次全面清洁。

3.1.7 设备带、电视、电视柜：光亮、整洁、无积尘、无污垢、无印渍，每周至少擦拭电视机一次，设备带每日进行一次擦拭，电视柜、衣柜每周一次整洁，每位患者出院后进行一次全面清洁。

3.1.8 电风扇、空调、电风扇：每年5月—9月，所有电风扇每月至少保洁两次，每年10月—次年4月所有电风扇每两个月至少保洁一次，保洁标准达到干净、整洁、无积尘、无污渍、无蛛网；空调：使用季节每月至少保洁2次，冬、夏两季使用前进行一次彻底清洁，保洁标准达到干净、整洁、无积尘、无污渍、无蛛网，空调滤网干净。

3.1.9 灯具、开关面板：干净、整洁、无积尘。

3.1.10 病区垃圾存放处：清洁光亮、无污渍，垃圾不超过容器的 2/3，及时更换垃圾袋，垃圾袋不得重复使用。

3.1.11 开水房：光亮、整洁、无积尘、无污垢、无印渍、无水垢；至少每日保洁 2 次，不堆放杂物、私人用品、保洁用品工具需按要求整齐放置。

3.1.12 病区走廊、病区内公共区域：每日至少保洁2次，做到墙面光亮、整洁、无积尘、无污垢、无印渍；地面：无脚印、无污渍、无痰迹、无垃圾、无烟蒂。

3.2 公共区域和公共设施环境

3.2.1 大厅：每日至少清扫3次，垃圾每日至少清运1次。

3.2.2 路面周围：清扫道路、楼宇周围花砖地面垃圾、树叶等。

3.2.3 路牌、标识、指示牌：干净、无积尘、无污渍。

3.2.4 行人、行车路面清扫：无明显泥沙、污垢。

3.2.5 垃圾箱、垃圾桶：清洁光亮、无污渍，垃圾过容器的 2/3，及时更换垃圾袋，垃圾袋不得重复使用。

3.2.6 极端天气情况：雨雪天气及时清理积水、铲除积雪，保障主要道路通畅。

3.2.7 其他：墙上饰物、工具悬挂整齐。

3.2.8 绿化：及时清理草坪杂草、枯枝，做到绿化场地内无烟头、纸屑、杂物。

3.2.9 电梯：每日保洁，做到墙面干净，地面：无污渍、无痰迹、无垃圾。

3.2.10 停车场：每天至少一次保洁，确保停车场内无杂物、无垃圾、无烟头、无纸屑。

3.2.11 公共卫生间：公共卫生间每日至少进行3次彻底打扫清洁（早上 7:00 一次，中午：11:30 一次，下午17:00前一次），（急诊部卫生间、住院部一楼、门诊卫生间，要求工作时间内时时保洁）依据实际情况，不间断保洁保洁标准严格依据我院要求执行。

3.3 其他重要场所

3.3.1 生活垃圾暂存处：每日至少彻底清洁2 次，每次垃圾转运后彻底清洁一次，垃圾桶摆放整齐，垃圾盖、桶壁保持干净，场所周围无积水、无杂物、无异味。

3.3.2 医疗垃圾暂存处：按相关规定每日定时清理，运送病区内医疗垃圾至暂存处，并完成相应交接记录工作；暂存处每日至少彻底清洁 2 次，每次垃圾转运后彻底清洁一次，室内物品摆放整齐，具体要求按照院感相关要求执行。医院转运每天全院最少二次。

3.3.3 会议室、会议厅：每月至少彻底保洁1 次，按照医院会议要求，每次会议前须进行保洁。

3.3.4 透析室：完成透析室日常保洁工作（以病区保洁标准执行），并同步做好透析液搬运，床单元洗涤运送，完成透析室其他工作任务。

3.3.5 检验科：满足检验科日常保洁工作。

3.3.6 包含院区洗地、打蜡、开荒、应急等。

3.3.7 包含 5 米以下干墙面、房顶等清理。

4. 保洁工作职责及质量要求

4.1 清洁服务人员、每天应有规定的上班时间，提前搞好公共区域地面清洁工作，以不影响采购人员上班工作。

4.1.1. 临床科室上午 6：30—11：30；下午14：00—17：30；补洁时间：中午 11：30—14：00；晚上17：30—22：00 包括病房、诊疗区、技诊区等。

4.1.2 非临床科室上午 7:00—11:30; 下午14:00—17:30 包括行政区域。

4.1.3 急诊 24 小时保洁。

4.1.4 外围、绿化带等公共区域上午6:30—11:30; 下午 14:00—17:30; 补洁时间: 中午11:30—14:00晚上 17:30—22:00 各楼宇大堂周边道路等。

4.1.5 垃圾收送(包括医疗、生活、可回收垃圾)医疗废物院内收集运输时间: 上午8 点前; 下午14:30前; 生活垃圾清理时间: 上午 9 点前; 下午16 点前; 可回收垃圾清运时间: 上午 10 点前; 下午17 点前; 特殊要求除外注: 若上班时间与实际需要不符时, 则双方另行协商调整。

4.1.6 除安排日常清洁岗位外, 行政管理值班人员1人, 负责午间、夜间应急值班, 主要处理全院各科室临时发生情况的应急工作; 急诊 24 小时保洁工作及门诊、病区中午11:30—14:30、晚上 18:00—8:00 的补洁工作要求及标准也 55 需执行各区域清洁项目及标准。

4.1.7 浸泡消毒病人使用的便盆等器具(要求使用有卫生部消毒批文的消毒剂)。

4.1.8 户外地面以干式清扫为主, 户内地面以清水配肥皂水湿式拖抹为主; 当地面被血液、呕吐物、分泌物、排泄物污染时及时用消毒液清洁消毒。

4.1.9 清洁工具如扫帚、垃圾铲、地拖及地拖桶、手套、毛巾等按使用场所不同, 进行分色分类、编号、做好标识, 严禁工具混用, 以免造成交叉感染。对地毯地面以吸尘器吸尘打扫为主(办公区每周吸尘一次, 病区每周吸尘二次同时应做到随脏随打扫)。

4.1.10 清洁物料严格按照采购人要求选用质量合格产品、定量供应, 严禁劣质或不合格产品。

4.1.11 毛巾清抹时一巾一台(柜), 严禁一巾多用, 毛巾使用后要消毒、晾晒, 每天更换消毒液

4.1.12 进入各科室、办公室、会议室的清洁人员不得随便乱翻阅桌面材料、文件。进入重要敏感部门如财务办公室、收费处、档案室等高卫生时, 应与工作人员打招呼。

4.1.13 外围、门前三包位置应保证在上午8:00前, 下午 14:30 前完成清扫工作, 并于每周五下午冲洗。

4.1.14 洗手盆、洗物盆、卫生间、清洁间每天消毒清洗不少于 2 次，并能随脏随洗，保持干净无臭味。

4.1.15 电器、仪器表面经科室人员同意及指导下，断电后用半干湿布抹一次/周。

4.1.16 医疗废物的运送、暂存管理服务：严格执行医疗废物管理的有关规定。

4.1.17 生活垃圾、可回收垃圾的收送、暂存服务，严格执行采购人的生活垃圾管理规定和可回收垃圾管理规定及其他废物管理的有关规定

4.1.18 协助医务人员劝阻并收回病人在公共通道或窗外晾晒的衣物。

4.1.19 基本设施的维修报告：发现基本设施（如排气扇、水龙头、地面、墙、门、窗等等）的维修问题，及时向采购人报修，并追踪落实。检查冷暖气开放时开窗房间，协助医院劝阻病人、家属、医务人员等的开窗行为并负责关窗。

4.1.20 检验中心、手术室、介入室等特殊科室保洁员服务内容包括试管器械清洗消毒、器械器皿高温消毒。

5. 病区保洁感染工作管理要求

5.1 地面的清洁与消毒

5.1.1 普通病区无血液、体液、排泄物污染的情况下采用湿式清扫（清水及消毒液），每天最少进行一扫一拖，随时保持清洁。

5.1.2 当有血液、体液、排泄物污染时，使用蘸有消毒液（按院感要求配置）的吸湿材料（布或一次性纸巾）覆盖在血液、体液、排泄物上，作用30 分钟后，用覆盖物包裹污染物，投入医疗废物桶，地面按常规进行消毒清洁。

5.1.3 感染高风险的部门检验科、急诊等部门，每天要进行消毒，按院要求配置的有效氯消毒液擦拭。

5.2 病床单位物体表面的消毒（包括床头柜、椅子、床栏）

5.2.1 实行“一床一巾一柜一巾一消毒”的原则，用后使用 250mg/L 有效氯消毒液浸泡30 分钟后清水清洗凉干备用。

5.2.2 普通病区每日清洁2 次（每日08：00 前、14：30前完成），直接用清水擦拭，高风险病区用按院感要求配置的有效氯消毒液擦拭，多重耐药菌感染病人每天擦拭消毒2-3 次，有污染时随时消毒。

5.2.3 被病人血液、体液、排泄物污染时，小量污染可直接 1000mg/L 有效氯消毒液抹布擦拭，污染量大时，先用蘸有消毒液（2000mg/L 含

氯消毒液)的吸湿材料(布或一次性纸巾)包裹移除污染物后,再用5000mg/L有效氯消毒液抹布擦拭,最后用清水擦拭。

5.2.4 病人出院后对病床单位进行终末消毒,准备接收下一位病人。

5.3 清洁用品的使用原则

5.3.3 清洁剂、消毒剂有明确规范标示(包括分装后),需配制的清洁剂、消毒剂,要做到新鲜配制,用后即及更换。

5.3.2 实行清洁单元化,清洁用具(拖把、抹布和洗涤剂)在进行下一个单元(隔离病人1人或同种病房为一个单元,普通病房3间病房为一个单元)时应进行彻底清洁和更换。

5.3.3 清洁工具应按工作区域分区使用,有明显标识。

5.3.4 清洁用具使用后要用含氯消毒液浸泡消毒后清水漂洗凉干备用。

5.3.5 医疗废物桶及生活垃圾桶每周清洁消毒二次,保持清洁,有污染时随时进行清洁和消毒。

5.4 医疗废物管理

5.4.1 医疗废物袋及锐器盒在满3/4时及时密封,并用专用的包装带封口,并帖上标签。严禁将医疗废物及锐器盒互相倾倒等现象。

5.4.2 医疗废物必须当面交接,记录种类、重量、交接时间及双方确认。

5.4.3 运送医疗废物必须专车密封运送。转运车每天清洁消毒,有污染时随时清洁消毒。

5.5 保洁人员要求

5.5.1 保洁人员必须经过岗前培训合格后才能上岗。

5.5.2 保洁人员必须熟知所在科室的保洁要求,消毒液的使用方法及配制方法。

5.5.3 保洁人员必须掌握多重耐药菌、传染病人的隔离要求,并严格执行。

5.5.4 保洁人员必须认真执行职业安全防护规定,处理污物时要穿工作服、戴口罩、帽及手套。医疗废物处理专职人员应穿胶鞋。

6. 楼外卫生清洁标准

6.1. 建筑物门口两侧无积土,树篦子内无杂物垃圾,非绿化带不能有杂草。

6.2. 设施设备：每日保持清洁，做到垃圾桶、垃圾池、果皮箱无污垢、破损、倾斜、缺失；标示牌、健身器材无锈蚀、污秽、破损、位移；井盖无缺失、倾斜、破损、井框松动及井盖与井框不配套等(如有问题及时报修)。

6.3. 房顶及棚顶：做到房顶屋面无烟蒂、果皮、纸屑等垃圾及杂物堆积，保持干净整洁。

6.4. 垃圾处理：每天至少2次垃圾清运处理，垃圾箱外不能有垃圾堆积；不得影响院容院貌。

6.5. 小广告整治：每天保洁坚持小广告治理，保证院内环境和设施无小广告张贴。

6.6. 各楼的屋面雨水落水口、管道无堵塞现象，落水口及屋面的杂物要及时清理，雨季经常检查疏通，平时每月不得少于2次，保持在雨季时落水口排泄畅通。医院内所有雨水、污水管道井的淤泥、杂物要及时清掏，每季度不得少于1次。

第三条 服务期限

合同期自：2025年9月1日至2026年8月31日

第四条 服务费用及支付

1. 费用总额：每年费用小写：2596656元 大写：贰佰伍拾玖万陆仟陆佰伍拾陆元整、每月费用：216388元。

2. 支付方式：每月5日前，乙方提供正规发票。

3. 付款时间：每月15日前支付上月费用。

第五条 双方权利义务 甲方义务：

1. 提供清洁用水、电及必要设施；
2. 按时支付费用；
3. 配合乙方合理工作安排。

乙方义务：

1. 指派专业人员持证上岗；
2. 遵守甲方管理制度；

3. 因乙方操作导致甲方财产损失的，应赔偿。

第六条 违约责任

1. 甲方逾期付款，按日 0.05% 支付违约金；
2. 乙方未达服务标准，经整改仍不合格的，甲方有权扣除当月费用 0.1% 作为违约金。

第七条 合同解除

乙方严重违约时，甲方可立即终止合同。

第八条 其他约定

1. 本次采购服务为 2025 年度服务，服务期限：一年。合同服务期限届满前 30 日，采购人根据相关政策以及中标人服务质量与中标人续签下一年合同，但中标单价不予调整，续签次数最多不超过 2 次。
2. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议；
3. 争议解决：协商不成，向甲方所在地法院诉讼。
4. 本合同一式六份，甲乙双方各持三份。

甲方：临颍县人民医院

甲方（章）

法定代表人或委托代理人

签订日期：2025.09.08

乙方：河南咏泰物业服务有限责任公司

乙方（章）

法定代表人或委托代理人：孙淑超

签订日期：2025.09.08