

卫辉市人民医院物业合同

甲方：卫辉市人民医院

乙方：河南顺之康物业服务有限公司

合同签署地：卫辉市人民医院

甲乙双方本着尊重、平等、积极、诚信、相互理解、相互协调的宗旨，双方协商一致，就甲方将卫辉市人民医院物业保洁工作交给乙方，达成以下协议：

合同组成：

- 1、本合同及附件；
- 2、竞争性磋商文件；
- 3、响应文件；
- 4、中标通知书；
- 5、双方洽商变更等书面文件。合同组成部分具有同等法律效力。

一、承包方式、物业服务包括保洁范围及电梯服务

1、承包方式：采用包工包料（保洁工具），消毒剂、清洁剂、等费用。

2、物业服务保洁范围：

二、物业服务保洁范围：

- 1、负责楼内诊区、检查区室内外日常清洁及公共区域(含卫生间)保洁工作。
- 2、负责住院病房、公共区域清洁保洁等工作。
- 3、负责手术室日常清理工作。
- 4、负责所有保洁区域包括大堂、门窗、墙面(3米以下含3米)、阳台、天花板、灯具、扶手、楼梯楼道。标牌标识、卫生间、附属物等公共区域清洁保洁工作。
- 5、房间内一般电器(家具、呼叫器)更衣储物柜、窗帘隔帘等各种配套公共设施清洁保洁工作。
- 6、所有地巾、毛巾(三色区分)统一收置、统一洗涤消毒、统一配送。
- 7、所有保洁区域的生活垃圾收集并运送至垃圾站暂存。
- 8、所有保洁区域定期消毒灭菌及严格执行医院消毒制度工作。
- 9、雨雪天气，及时对院内积水及积雪进行清理工作。

10、定期对洁净区进行洁净度检测，填写相关检测记录并向医院相关部门及时反馈。

11、负责医院后勤管理部门及医疗管理部门委托的临时性工作。

(二) 电梯司乘服务：

1、树立窗口服务形象，负责电梯的安全运行，负责并引导乘客正确乘梯，确保乘梯人员安全。

2、负责电梯内壁、外门的擦拭和定期保养，梯厅内地面的清洁，梯间门槽杂物清理。午、夜值班服务。为保障电梯在夏季正常运行，负责电梯机房空调按时运行及卫生保洁。

3、负责轿厢内物品设施的使用和管理工作，保证轿厢内物品不丢失、不损坏。

4、杜绝超长、超重等对电梯有害的危险品承载电梯，当班期间注意观察周围环境的变化，发现有危害电梯的情况时及时采取应对措施，避免和减少电梯受到的损害。

5、电梯运行过程中出现故障时，按照国家特殊行业电梯运行人员和《电梯设备管理规定》，及时救助乘梯人员，确保人员安全，并及时通知维保单位专业人员和主管部门负责人。配合维保人员的维修，并做好安全监督和疏导工作。

6、负责医院(甲方)重大活动时的电梯应急服务。

7、负责电梯维保公司的协调联络工作。

8、院区、办公楼的公共区域(地面、墙面、门窗)、天棚的保洁，全院地上下水道疏通。

9、综合病房楼：按病区及门诊楼要求进行保洁。

三、人员配置要求

保洁：乙方派遣保洁人员，根据医院物业环境卫生服务要求：保洁与消毒，保洁人员数量宜按不低于1人每1500平方米建筑面积的标准配置，院区总面积大于59716.56平方米。

电梯司乘人员：每台电梯最少配置1人，电梯16台。

注：具体人员分配根据采购人实际需求做出相应调整，根据工作需要如有新增人员，新增人员服务费标准按本合同约定的月服务费除以上期乙方物业人数为标准，相应调整增加服务费用，据实结算。

保洁、电梯工作时间6：30-17：30

四、保洁质量要求

1、病室及物体表面整洁，物品摆放整齐有序。

- 2、墙壁无灰尘，墙上不乱挂物品。
- 3、地面干净无污渍、无烟蒂、座位四周不堆放东西。
- 4、窗台、窗框无灰尘，玻璃明亮。
- 5、报夹、纸篓、垃圾桶摆放整齐，周围干净，垃圾桶无污水。
- 6、保洁范围内无蜘蛛网，无臭味。

具体保洁质量要求（以下为必须做到的最基本要求，有需要随时处理，确保质量）：

1、病区：（1）走廊、病房地面（包括病房内卫生间）每日湿式清扫二次，床头柜、生活柜、电视机、开水器、卫生间洗手池、马桶每日擦拭，其中床头柜、马桶用含氯消毒液擦拭；病区墙面、门、窗（包括卫生间内）、病床、凳子每周擦拭，污染时及时擦拭；病区天花板、附属物等每月清洁二次；出院病人床头柜、生活柜、病床及时擦拭，各区域地拖专区专用，按要求消毒，符合院感要求。

2、门诊楼：门诊大厅走廊、楼梯、急诊区域地面每日湿式清扫二次，墙面、门、窗每周一次擦拭，污染时及时擦拭；天花板每月擦拭二次，并保洁；公共厕所每日清扫二次，洗手池等每日擦拭二次，并保持无臭、无污垢。

3、放射科、检验科地面、墙面、天花板、门窗、卫生间参照门诊楼要求。

4、室外场地、道路、绿化带等每日二次清扫，垃圾、烟蒂随时清理，花园及时除杂草，修剪花草、树木枯枝、浇水、杀虫。

5、生活垃圾收集每日二次符合院感管理要求，病房内垃圾袋视季节变化每日更换1—2次，特殊情况随时更换，全院生活垃圾一日二次清运，医疗垃圾收集、存放、处置符合管理要求。

五、合同期限：

1、自本合同签之日起，有效期限为一年。两个月为考核试用期。该试用考核期内，甲方有随时解除合同的权利，自甲方书面通知乙方之日起，解除合同。

2、如甲方未明确提出解除或终止合同，且双方均按合同约定履行权利义务，则本合同有效，视为本合同的顺延有效期。

六、物业管理服务费：

本物业管理服务费为 1134300.00元

七、付款方式：

1、物业费用按月计取（满员编制），每月甲方应付费用为 RMB: 94525元（大写人民币：玖万肆仟伍佰贰拾伍元），按月据实结算。

2、按月支付，每月15日以后甲方支付给乙方上月物业费，节假日顺延。

3、乙方在接管本保洁服务中发生的前期开荒费用，由乙方承担。

4、经甲乙双方确认，前述合同价款为包干总价，一次性包死，不因任何原因（包括甲方提供建筑面积存在误差、物价上涨、合同顺延等）进行调整，该费用为乙方履行本合同能够取得的全部合同价款。除上述保洁费用以外，甲方无需向乙方或任何第三方另行支付其他费用。

八、违约责任：

合同签订后，严格按照合同规定的规范标准执行，如有服务质量问题，按以下条款据实进行处罚：

1、双方严格按合同条款履行，如果一方没有遵照合同履行职责，给另一方造成的损失，由违约方全部承担。

2、乙方保洁工作不到位，导致甲方在各种卫生检查中不达标，责任由乙方承担。

3、处罚措施：

（1）同一问题不能超过三次，超过三次以上甲方有权无理由通知乙方更换、调整保洁人员；

（2）对乙方的罚款经双方确认后，结算时从物业费中扣除。

九、合同解除：

1、考核试用期考核结果不合格，自动解除。

2、乙方人员如有以下任一项违反规定的，甲方有权终止合同：

（1）不服从管理，服务态度不好，造成恶劣影响的；

（2）物业人员从业要求里的规定的年龄超过人员总数的20%；

十、争议解决

1、双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，应向可直接向甲方法定地址所在人民法院起诉。

十一、其它

1、竞争性磋商文件、补充文件、响应文件及询标答疑纪要、中标通知书等作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

十二、合同生效及其他

1、本合同经甲乙双方代表签字、加盖公章后生效。

本合同一式捌份，甲方陆份、乙方贰份。



甲方：卫辉市人民医院

委托代理人签字：

李楷

地址：

联系电话：

开户银行：

账号：

签订日期 2025 年 4 月 30 日



乙方：河南顺之康物业服务有限公司

委托代理人签字：郭芳芳

地址：新乡市新延路三附院东邻天宇居大学源16号楼110室二楼

联系电话：15836075475

开户银行：中国工商银行股份有限公司新乡牧野支行

账号：1704 0203 0904 8040 459

签订日期：2025 年 4 月 30 日

附件 1：保洁人员岗位职责

保洁经理岗位职责

- 1、了解和熟悉各保洁区域的保洁范围及保洁要求，掌握实际保洁量。
- 2、负责协助项目经理对新保洁员进行面试及上岗前的培训。
- 3、掌握保洁员的工作状态，按照计划对保洁员进行督导检查，发现问题及时整改。
- 4、制定每月保洁消耗物品计划，做好公司与员工的沟通工作。
- 5、做好安全生产教育工作，确保员工人身安全。
- 6、做好员工的考勤工作，出现临时任务时，做好组织或调配人员工作，保证甲方院区的清洁卫生。
- 7、参加项目例会。做好记录，对员工及时进行传达。
- 8、加强保洁员管理技巧学习，全面熟悉管理范围内的操作规范，并了解各种清洁剂及机械的使用，提高工作效率。
- 9、认真做好本职工作，勤检查，勤督促，发现问题及时纠正。
- 10、做到团结同事、互相帮助，员工内出现矛盾，应及时进行调解。
- 11、在工作时间内，以身作则，带头积极主动做好卫生保洁工作。
- 12、负责完成上级交给的其它工作。

室外保洁员岗位职责

- 1、负责院区范围内的道路等公共区域地面的清洁工作。
- 2、负责院区周围墙体、路灯、宣传牌等设施的清洁。
- 3、定时对院区雨水井口进行清理。
- 4、定时对院内公共垃圾箱、果皮箱进行清洁、运送、消杀。
- 5、对违反甲方规定的行为（如吸烟等），及时进行劝阻。
- 6、积极完成上级交给的各项工作任务。

室内保洁员的岗位职责

- 1、负责室内、楼内电梯间、走廊、步梯等公共区域的地面、墙面、天花板的清洁工作。
- 2、负责室内、楼内信箱、井道口、消防箱、消防广播灯设备、设施的清洁工作。
- 3、负责室内、楼内公共卫生间、淋浴间的清洁工作。
- 4、负责室内设施及附属物的清洁工作。
- 5、对室内、楼内违反甲方规定的行为（如吸烟等），及时进行劝阻。
- 6、积极完成上级交给的各项临时工作。

六、服务时间

全年无休，根据医院各区域的运营时间，合理安排保洁工作班次。

七、其他要求

制定应急预案，应对突发卫生事件或特殊情况，确保医院环境不受影响。
定期接受医院的监督检查和考核评估，根据反馈意见及时改进服务质量。

附件2

卫生保洁考核打分表

科室： 日期： 年 月

1、走廊、步行梯公共区域评分：

卫生间（病室卫生间及楼层公共卫生间）	质量标准	扣分标准	扣分
坐便器、小便器、卫生洁具	洁净无尿迹、无污迹、无堵塞、无锈迹	有一处扣0.05分	
卫生间保洁工具	分类存放、分类使用、定期消毒、摆放整齐	有一处扣0.05分	
台面、洗手盆（池）、水龙头、玻璃镜面	无污物、无水渍，白洁光亮、镜面光亮无手印及张贴物、灯具无尘能正常使用	有一处扣0.05分	
地漏及下水孔	无污物、无积水、无堵塞	有一处扣0.05分	
卫生间内公共区域	空气无异味 地面无污染物 墙面无张贴物及蛛网	有一处扣0.05分	
走廊、步行梯公共区域	质量标准	扣分标准	扣分
天花板、灯罩	清洁干净，无尘、无污、无网状物	有一处扣0.5分	
墙壁及踢脚板	无尘土、无手印、无污渍；	有一处扣0.5分	
墙面悬挂物	干净、无尘土，无乱张贴	有一处扣0.5分	
地面、楼梯	干净光亮，无杂物、无烟头，无死角	有一处扣0.5分	
阳台、平台	无杂物、无烟头、干净整洁	有一处扣0.5分	
台阶	无尘土、黑道	有一处扣0.5分	
走廊内摆放的物品物件	干净、无灰尘、花盆（有外包单位的不包含内）	有一处扣0.5分	
垃圾桶	光洁无污迹、垃圾不得超过 2/3	有一处扣0.5分	

2、室内、室外卫生评分：

室内卫生	质量标准	扣分标准	扣分
门窗	边框干净，无积尘、手印、黑点、污渍	有一处扣0.5分	
玻璃	表面光洁无尘、无手印、无污渍	有一处扣0.5分	
病室床单位	干净无尘、按时清理消毒、保证一床一中	有一处扣0.5分	
墙面、墙角及天花板	无尘、无蛛网	有一处扣0.5分	
悬挂摆放的各种饰品	无杂物、无烟头。干净整洁	有一处扣0.5分	
台阶	干净，无尘	有一处扣0.5分	
地面、边角无积尘	洁净，无烟头、纸屑、污渍	有一处扣0.5分	
垃圾桶	干净无污，垃圾不得超过2/3	有一处扣0.5分	
仪器设备	表面无尘、无污迹	有一处扣0.5分	
各种设施	完好无损，发现损坏及时报修	有一处扣0.5分	
室外部分	地面、附属物擦拭等	有一处扣0.5分	

3、卫生间（病室卫生间及楼层公共卫生间）：

4、保洁员个人面貌：

保洁员个人面貌	质量标准	扣分标准	扣分
节水节电、设施故障及时报修情况	污洗间、卫生间无长流水、长明灯现象、设施故障能够及时报修、不拖沓影响使用	有一处扣0.5分	
仪容仪表、服务态度	按规定着装、整洁、挂牌上岗、文明服务	有一处扣0.5分	
洗涤间、工具间	保洁工具按规定摆放整齐、无堆积回收物品	有一处扣0.5分	
人员在岗情况	人员在岗、无脱岗、窜岗、坐岗、闲聊现象	有一处扣0.5分	
总分	总扣分	总得分	
100			

汇总：（每分5元）