

郑州市第一人民医院南院区物业保洁服务合同

甲方：郑州市第一人民医院
地址：郑州市东大街 56 号

乙方：万合物业管理有限公司
地址：河南省郑州市中原区桐柏
路街道董寨路 39 号 1 号楼 1-2
层附 6 号 1-2 层 01 号

联系电话：

联系电话：0371-65666639

甲乙双方基于友好协商，就乙方为甲方提供物业保洁管理服务，达成协议如下：

第一条 管理服务区域

乙方根据本协议为甲方提供物业保洁管理服务（以下简称：管理服务）。

管理服务区域：郑州市第一人民医院南院区的医疗区域、办公区域及所有公共区域的地面、墙壁、门窗、院落、道路，以及公共设施如标牌、宣传栏等的清洁、保洁，不包括外墙清洗，病房内床、床头柜、凳子及其他设施设备的清洁，垃圾清运、标本转运。

具体服务要求范围等详见附件。

第二条 合同金额与支付方式

1、中标价费用：

合同总金额为人民币（大写）伍佰贰拾伍万壹仟贰佰元整（¥：5251200.00 元）。如后期需增加保洁服务岗位则按照医院相关要求申请后，以实际中标单价增加岗位。

2、费用结算

每月服务质量考核结果计入当月费用，若乙方服务质量考核不达标，甲方有权对乙方的服务费用进行相应扣减，具体考核标准见附件 3。

3、服务费支付

乙方根据本协议开始提供服务次月 10 号之前,以及在其后每月的 10 号之前(遇法定节假日顺延至节假日结束后的第一个工作日)开具上月服务费发票,甲方在收到发票后支付管理服务费。

第三条甲方的权利与义务

1、甲方应向乙方提供与本协议管理服务相关的真实完整准确的信息,以便于乙方提供专业服务。

2、甲方应向乙方提供管理服务的场地和公用设施。

甲方应在其场所内向乙方提供进行管理服务所使用的办公室、设备工具库房、洗涤和烘干 场地等。甲方应向乙方提供员工更衣场地及相关设施。上述场地、更衣设施和各种公用设施及能源均向乙方免费提供。

3、甲方应及时足额向乙方支付合同管理服务费。

4、甲方有权利要求乙方根据工作量的增减对服务人员进行增减,同时对服务费做相应增减。

5、甲方有权对乙方提供的管理服务进行考核;对人员在岗情况进行监督检查,如果甲方基于适当的理由确认乙方的任何服务人员无法达到合同约定的标准,甲方可以要求撤换该人员。乙方要在合理的时间内(3 日内)提供符合合同约定的替换人员。

6、对于有特殊防护要求的场地,甲方应向乙方服务人员提供防护性穿戴用品用具,以避免乙方服务人员遭致伤害。

第四条乙方的权利与义务

1、乙方应为甲方提供本协议约定的高标准的专业管理服务:女 55 岁以内(包含 55 岁),男 60 岁以内(包含 60 岁)。

2、乙方应对所有服务人员进行培训,服务人员持培训合格证上岗。乙方将按照本协议及 附件派驻管理人员开展管理服务,包括项目协调经理(作为乙方代表执行本协议中乙方的权利和义务)、主管、培训人员、技术人员和特别项目所需的人员等。

3、上述 2 中的人员均为乙方员工。乙方保证与在甲方服务的员工签订劳动合同，承担他们的工资和其它与工作有关的、国家或地方法规所要求缴纳的社会福利保险。乙方员工在为甲方提供服务期间发生的乙方员工人身伤害事故或其他意外事件，由乙方负责处理善后事宜并承担相应责任，造成甲方承担责任的，甲方有权向乙方追偿。

4、乙方应接受甲方的考评管理，不断提升自身管理服务水平。

5、乙方应根据甲方要求增加或减少服务人员。不得随意减少或增加核定过的岗位。

6、由乙方提供为履行本协议项下管理服务所必需的设备、工具、软件(包括计算机硬件)、材料和物品，且该等费用已包含在本合同金额内(不包含卫生纸、患者用香皂、洗手间皂液)。

第五条 服务承诺与保证

1、乙方指定专人负责受托服务项目的管理及协调工作，并配备足够的符合岗位条件的人员和必要的工具提供约定的服务内容。

2、对上岗人员进行定期培训，着装统一，文明服务、礼貌服务。

3、严格执行甲方各项相关管理标准及制度。保证服务区域内的人员财产安全，工作秩序正常。

4、接受甲方及有关政府部门的监督、指导。

5、投标文件中其他服务承诺与保证。

第六条 其他约定

1、执行检查

甲方相关管理职能部门与乙方现场项目经理或大区管理团队应每月召开联席会议回顾乙方的服务履行情况和其它相关事宜。

2、有关危险品的管理

甲方有义务指明其场地内存放的危险品，并有妥善保管上述危险品的责任，否则应承担全部责任。乙方不负责危险品的探查、处理。因乙方故意或过失导致危险品发生泄漏造成其他损失或伤害，乙方应承担赔偿责任。

3、对于乙方或乙方服务人员在根据本协议提供管理服务过程中因故意或过失行为给甲方、甲方人员及其他第三方所造成的任何人身伤害及其他损失，乙方应承担相应的赔偿责任。

4、对于甲方或其员工的故意或过失给乙方、乙方人员造成任何人身伤害或其他损失，甲方应承担相应的责任。乙方员工在为甲方提供服务过程中遭受第三方伤害的，甲方积极协助乙方予以处理。

5、关于夜班：基于医院医疗工作的持续性，乙方必须有夜班值班人员 1 名，配置电话一部，电话号码向服务科室公示，以满足医院工作需求。

第七条 合同终止

1、合同期限

本合同服务期限为两年，自 2026 年 3 月 1 日起至 2028 年 2 月 29 日止。

2、不可抗力

不可抗力事件致使本合同无法继续，本协议终止。但甲方在协议终止时应支付乙方已提供合格管理服务而甲方尚未支付的管理服务费用。

3、双方协商解除合同

甲乙双方协商一致可以在本合同期限内提前解除合同，但甲方在协议终止时应支付乙方已提供合格管理服务而甲方尚未支付的管理服务费用。

4、通知形式

任何一方给对方的关于合同违约或终止的通知都应以书面形式直接递交或用特快专递方式送达。

第八条 违约责任

1、如果一方（“违约方”）违反其在本协议项下的义务，另一方（“守约方”）应通知违约方并指出其违约性质。违约方应自收到该通知起 10 天内就通知的违约事宜予以补救并承担相应的违约责任。

2、如因甲方原因造成本合同在期限届满前终止，甲方应提前 30 天通知乙方，并支付截止终止日时乙方已提供合格管理服务的相应的费用。

3、如因乙方原因造成本合同在期限届满前终止，乙方应提前 30 日通知甲方，

甲方由于乙方违约，另行寻找其他服务管理公司的相关费用，乙方应予赔偿。

第九条 争议解决

合同履行过程中，如发生争议，双方应友好协商，协商解决，协商不成的，应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 合同的生效

1、本协议一式六份，甲方执4份、乙方执2份，具有同等法律效力。协议内容包含了双方就本协议有关事项达成的全部共识。任何就本协议的变更、补充均应以书面形式签订。

2、协议经双方盖章和代表签字后生效。

合同附件：

附件 1 环境保洁服务（服务范围、服务内容、服务要求、服务标准）

附件 2 人员配置及要求

附件 3 考核

甲方：郑州市第一人民医院

单位地址：郑州市东大街 56 号

负责人签字：

经办人：

日期：2026.2.12

乙方：万合物业管理有限公司

单位地址：河南省郑州市中原区

桐柏路街道董寨路 39 号 1 号楼

1-2 层附 6 号 1-2 层 01 号

法人代表签字：

委托代理人：

日期：2026.2.12



授权委托书

致：郑州市第一人民医院：

许卫华（投标人法定代表人或负责人名称）是万合物业管理
有限公司（投标人名称）的法定代表人（负责人），特授权王中相
412829199403026017（被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全
权办理上述项目的投标、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关文
件、协议及合同。

我单位对被授权人的签名负全部责任。

在撤消授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授
权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

被授权人签名或盖章：王中相

投标人法定代表人（负责人）签名签字或盖章：



后附：法定代表人及被授权人身份证扫描件

附：法定代表人身份证扫描件

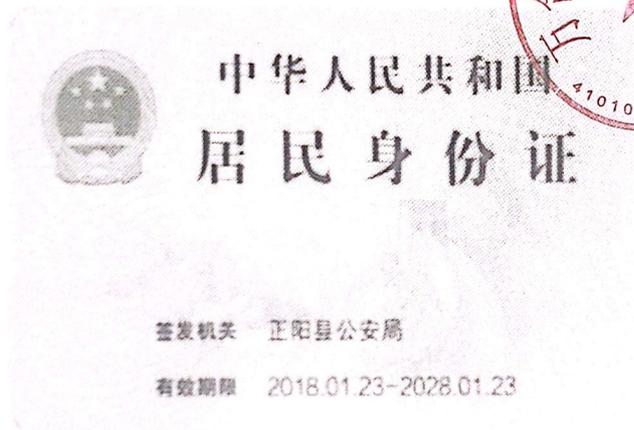


中华人民共和国 居民身份证

签发机关 郑州市公安局金水分局

有效期限 2015.06.03-2035.06.03

附：被授权人身份证扫描件



附件 1

物业保洁服务

一、服务区域

郑州市第一人民医院南院区的医疗区域、办公区域及所有公共区域的地面、墙壁、门窗、院落、道路，以及公共设施如标牌、宣传栏等的清洁、保洁，不包括外墙清洗。病房内床、床头柜、凳子及其他设施设备的清洁，垃圾清运、标本转运。

二、服务内容

1、卫生保洁服务

工作范围：楼宇地下层公共区域至楼宇屋面。即楼宇内地、墙、顶、窗、家具、终末消毒；PVC、地砖等地面养护；楼宇四周的广场、道路、首层外墙等保洁。

工作内容：

(1) 楼宇公共区域保洁：负责大厅地面、门窗、玻璃、走廊、楼梯、电梯厅、卫生间、内阳台、一楼外平台等的保洁。

(2) 病区保洁：负责各病区的医护办公室、治疗室、换药室、病房等诊疗场所的地面、墙壁、房顶、门窗、家具、病房床单元设施（包括设备带、床头柜、病床、陪护椅、贮藏柜、方凳等）以及病区走廊、设备设施及开水间、卫生间等的保洁。

(3) 手术室保洁：负责手术室各手术间、麻醉复苏室、洗澡间、卫生间、储物间、医护办公室等手术用房和辅助用房、内外走廊的地面、门窗、家具、设备设施及开水间、卫生间等的保洁。

(4) 医技科室的保洁：各医技科室内外地面、墙壁、门窗、家具、设备设施及卫生间等的保洁。

(5) 楼宇内外 PVC、地砖等地面养护。

(6) 其它事项：配合院方做好各项创建活动和上级部门的检查工作，完成突击、抢险等安全应急工作。如遇灾害天气（如台风、暴雨、大雪、冰雹等）应在第一时间响应，做好灾后清理工作。

(7) 外环境保洁：负责院区内的地面、平台等的保洁。

(8) 楼宇内外 PVC、地砖等地面养护。

(9) 生活垃圾院内收集、转运：负责楼宇内及其外环境生活垃圾的收集、转运到院内存放点。

(10) 乙方负责病房垃圾篓、卫生间除臭器等，各出入口地垫由甲方提供，垃圾运送车辆由乙方提供，日常维护维修由乙方承担，其他清洁用品（不包括洗手液及擦手纸等）由乙方承担。

(11) 乙方指定专人负责受托服务项目的管理及协调工作，配备满足甲方实际需求的相关工具设备等。并配备符合岗位条件的人员和必要的工具提供约定的服务内容。对上岗人员进行定期培训，着装统一，文明服务、礼貌服务。

2、运送服务工作范围与内容

(1) 家具搬运，不包含科室部门整体搬运及需要动用机械搬运的搬运

(2) 医疗废物院内收集转运至院内暂存点。

3、电梯导乘服务

电梯服务包括但不限于日常引导，值梯服务流程明确、电梯保洁与消毒、电梯应急措施、日常引导值梯服务规范标准、传染病乘梯防控等内容。

(2.1) 电梯轿厢日常卫生清洁与消毒：每日 ≥ 2 次/日。

(2.2) 突发电梯故障时，5分钟内响应，优先疏散患者及急救设备。

三、保洁服务要求

1、负责医院指定范围内大楼的室内、室外清洁卫生。

2、及时收集生活垃圾和医疗垃圾，并送到指定地点。

3、按时巡视，每层从屋顶到墙壁到地板要做到干净、整洁，无蜘蛛丝，无纸屑、痰迹；卫生间要清洁、干燥、无异味。

4、为避免尘土飞扬，地面干拖应使用尘推加牵尘剂的方法进行处理。

5、要求对尘推头和抹布用专门的工业洗衣机和烘干机进行洗涤和烘干，不能用手洗，以防止交叉感染。

6、为防止交叉感染，对不同区域的清洁工具按医院感染科的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。

7、做好环境保洁区域内的所有 PVC 地面/橡胶地面的养护。

8、对医院的项目配备保洁所必需的工具。（如洗地机、自动洗地吸水机、

抛光机、吸水洗尘机、工业用洗衣机和烘干机、垃圾车、电脑和打印机等)。

9、提供保洁用的清洁剂、洗涤剂、消毒剂 and 地面保护材料，这些消耗品必须是通过国家卫生部审批准予使用，并符合医院院感科的要求，并且要求提供优质的产品。

10、所使用的清洁车辆必须是先进的全方位清洁手推车。

11、要求对环境保洁进行科学的划分，并且强调计划性。

四、保洁服务标准

1、大厅、走廊保洁标准：

地面：表面洁净、无尘土、污染、烟头、纸屑、油迹及垃圾。

电梯门：无尘土、光亮洁净，无印迹。

按键面板：无尘土、无印迹。

照明灯具：无积尘土。

各房门、通道门：无尘土、污迹。

客梯厅顶部：无厚积尘土。

不锈钢面：无脏、污点。

装饰物：盆、座表面干净无尘土；装饰物（如塑料花卉、油画）等表面无尘土。

2、公共及病房卫生间保洁标准：

卫生间：无异味。

地面：无尘土、碎纸、垃圾烟头、无积水、无尿迹、污迹。

洗手池：瓷壁无污垢，无痰迹及头发等不洁物。

水龙头：无印迹、污垢、光亮、洁净。

洗手池台面：无水迹、无尘土、无污物。

镜面：无水点、水迹、尘土、污迹。

小便池：无尿硷水锈引迹（黄迹）、无污物、喷水嘴应洁净。

大便器：内外洁净、无大便痕迹、无污垢黄迹。

手纸架：无手印、光亮、洁净。

纸篓：污物量不超过桶体 2/3，内外表干净。

墙面：无尘土，污迹。

隔板：无尘土，污迹。

3、楼梯保洁标准：

地面：无尘土、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物。

墙面：污污迹。

楼梯门：无尘土、污迹。

楼梯：地面无尘土、烟头、痰迹及垃圾杂物，扶手无尘土。

病房保洁标准：

地面：洁净、光亮、无尘土、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物。

墙面：无手印、污迹。

窗户：明亮、无积灰。

天花板：无蜘蛛网、无积灰。

床、床头柜、床架：无尘土、无积灰。

灯具：无厚积尘土。

4、办公室保洁标准

桌面、窗台：无尘土。

地面：无污渍，地毯上无碎屑、无渣、云石地面（砖在面）清抹干净。

所有烟灰缸、垃圾桶、碎纸机保持外表干净。

5、院落、道路保洁标准：

院落整洁、卫生、无杂物。

人行道、走道等地带无垃圾、烟头、杂物。

认真听取市容、环卫等有关部门的检查意见，礼貌交谈，并及时与主管联系。

6、所有玻璃：光亮、通透、清洁。

7、保洁仪容仪表标准

上班前梳理头发、长发应盘起，刘海不得超过眼眉；

上班前确保鞋子干净无污物；

按规定时间更换制服，制服不可破损；

姓名牌受损或丢失，与主管联系更换；

确保手指甲正规修剪；

可适当淡妆并使用香水；

每日刷牙，保持微笑；

上岗前应照镜子，整理仪容仪表，然后上班；

走路时应该抬头挺胸；注意不靠墙站立；

如无紧急情况不可跑动。

其他约定：

- 1、保洁员不负责铺床工作
- 2、保洁员不负责急诊病人就诊后床单的更换工作
- 3、保洁员不负责为病人打开水
- 4、保洁员负责手术换台前、后的清洁工作
- 5、保洁员负责将垃圾收集至楼层指定地点，垃圾转运人员负责收集运送到院内指定地点。
- 6、保洁员负责第一人民医院南院区院区外围清洁
- 7、保洁员负责午间及晚班病房清洁
- 8、本服务 3 米以下外墙及玻璃幕墙的清洗。
- 9、物业公司负责提供所有保洁员工和保洁管理人员的工作服和工服的洗涤。
- 10、医院提供保洁员管理人员办公室和放置员工更衣柜的场所。
- 11、物业公司负责提供自用办公家具、文件柜。
- 12、物业公司负责提供所有员工的更衣柜。
- 13、物业公司负责提供所有的生活垃圾袋、医疗垃圾袋等保洁物料（不含带轮垃圾桶）。
- 14、物业公司负责提供洗涤墩布的设备，但需要医院方提供放置该设备的空间及水电、排水设施。
- 15、物业公司有责任配合医院开展全面劝烟禁烟工作，目标是与医院共同配合，力争达到各级主管部门和医院对此项工作的高标准要求。

各区域服务内容及频次

区域	序号	工作内容	打扫频次
门诊区、急诊区、住院部	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋(盛装垃圾不超过袋的 2/3)	每日 2 次 / 随机清理
	2	区域内地面扫尘(无扬尘干扫)	每日 2 次 / 随机清理
	3	区域内地面湿拖(进行地面消毒、清洁)	每日 2 次 / 随机清理
	4	区域内家具(桌椅、橱柜等)、台面擦拭	每日 2 次 / 随机清理
	5	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒、清洗、擦拭	每日 2 次 / 随机清理
	6	卫生间(含水龙头、洗手池、台面、马桶、地面)冲洗、擦拭、消毒	随机清理
	7	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
	8	门、门框、低处窗框擦拭	每周 2 次
	9	玻璃及窗框	每月 1 次
	10	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
	11	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养维护	每周 1 次
	12	高处标牌、壁挂物擦拭	每月 2 次
	13	高处(含天花板、墙面(距地面 4 米内)除尘	每月 1 次
	14	灯具、烟感、通风口、管道、风扇等高处设备擦洗	每月 1 次

附件 2

区域		科室名称	岗位 (人)	单价 (元)	年合计 (元)
门诊 区 域	门诊一层	儿科诊区	5	2600	156000
		综合内科诊区			
		影像科			
		药房			
		收费室			
		门诊大厅			
		PCR 实验室			
		东西连廊公共区域、卫生间			
	门诊二层	妇科门诊	5	2600	156000
		综合外科			
		多功能彩超			
		门诊产房			
		检验科+病理科+整形科			
		输血科			
		东西连廊公共区域、卫生间			
	门诊三层	皮肤科	5	2600	156000
		口腔科			
		内镜			
		门诊手术			
		血液净化			
		导管介入			
		药物临床实验室 (GCP)			
		东西连廊公共区域、卫生间			

门诊 四层		耳鼻喉	1	2600	31200
		眼科			
		体检科	1	2600	31200
		健康管理中心			
		中医科	1	2600	31200
		120 指挥中心	1	2600	31200
		行政办公区			
		东西连廊公共区域、卫生间			
急诊区 域	急诊	急诊诊区、病房	2	2600	62400
	一层	急诊重症 (EICU)			
发热门 诊	一层	发热门诊	1	2600	31200
	负一层	发热门诊			
医 技 楼	一层	消毒供应中心	2	2600	62400
		护理中心 (标准运送)	6	2600	187200
	三层	手术室生活区	4	2600	124800
		手术室			
2 号 楼 住 院 部	1层	接种门诊、病案室	1	2600	31200
	2层	产房	1	2600	31200
	3层	儿科重症	1	2600	31200
	4层	妇科病房	1	2600	31200
	5层	儿科病区	1	2600	31200
	6层	创伤外科、骨科	1	2600	31200
	7层	泌尿诊疗、内分泌	1	2600	31200
	8层	综合内科	1	2600	31200
	9层	普外、心胸外	1	2600	31200
	10层	中医消化、心内科	1	2600	31200
1	1层	烧伤门诊	1	2600	31200

号 楼 住 院 部	2层	BICU重症	3	2600	93600	
	3层	重症医学科	3	2600	93600	
	4层	烧伤重症病区	1	2600	31200	
	5层	烧伤瘢痕康复病区	1	2600	31200	
	6层	烧伤修复重建(显微外科)	1	2600	31200	
	7层	烧伤修复重建病区	1	2600	31200	
	8层	儿科烧伤病区	1	2600	31200	
	9层	神经心理、介入	1	2600	31200	
	10层	神经内科、神经外科	1	2600	31200	
	其 他	洗涤工		1	2600	31200
门诊医技楼洗地工		2	2600	62400		
住院部洗地工		2	2600	62400		
生活垃圾工		2	2600	62400		
地下停车场及外围清洁		3	2600	93600		
医疗垃圾收集		2	2600	62400		
绿化		1	2600	31200		
替班人员		住院部、门诊、急诊、医技楼、中晚班、夜班		1	2600	31200
电梯导乘		院内调配		2	2600	62400
管理 人 员		项目经理		1	8000	96000
	主管		1	5000	60000	
	保洁班长		2	4100	98400	
9号地			2	2600	62400	
总计(两年)			5251200.00元			

附:人员配备及岗位要求

区域	科室名称	岗位 (人)	岗位职责	备注
门诊区域	儿科诊区	5	负责门诊各区域(诊室、候诊区、走廊、卫生间)日常清洁,包括地面拖扫、物表擦拭、垃圾收集,按院感要求执行消毒,保持环境整洁,配合终末消毒,做好清洁记录,按规范穿戴防护用品,及时处理污物,确保就诊环境安全卫生。	首次聘用 男性60周岁以下 55周岁以下
	综合内科诊区			
	影像科			
	药房			
	收费室			
	门诊大厅			
	PCR 实验室			
	东西连廊公共区域、卫生间			
	妇科门诊	5	负责门诊各区域(诊室、候诊区、走廊、卫生间)日常清洁,包括地面拖扫、物表擦拭、垃圾收集,按院感要求执行消毒,保持环境整洁,配合终末消毒,做好清洁记录,按规范穿戴防护用品,及时处理污物,确保就诊环境安全卫生。	
	综合外科			
	多功能彩超			
	门诊产房			
	检验科+病理科+整形科			
	输血科			
东西连廊公共区域、卫生间				

门诊三层	皮肤科	5	负责门诊各区域（诊室、候诊区、走廊、卫生间）日常清洁，包括地面拖扫、物表擦拭、垃圾收集，按院感要求执行消毒，保持环境整洁，配合终末消毒，做好清洁记录，按规范穿戴防护用品，及时处理污物，确保就诊环境安全卫生。
	口腔科		
	内镜		
	门诊手术		
	血液净化		
	导管介入		
	药物临床实验室（GCP）		
	东西连廊公共区域、卫生间		
门诊四层	耳鼻喉	1	负责门诊各区域（诊室、候诊区、走廊、卫生间）日常清洁，包括地面拖扫、物表擦拭、垃圾收集，按院感要求执行消毒，保持环境整洁，配合终末消毒，做好清洁记录，按规范穿戴防护用品，及时处理污物，确保就诊环境安全卫生。
	眼科		
	体检科	1	
	健康管理中心		
	中医科	1	
	120 指挥中心	1	
	行政办公区		
	东西连廊公共区域、卫生间		

急诊区域	急诊一层	急诊诊区、病房	2	负责急诊区域（诊室、候诊区、走廊、卫生间等）日常清洁消毒，包括地面拖扫、物表擦拭、垃圾收集，按频次巡回保洁，保持环境整洁无污渍，遇血液、呕吐物等污染立即按规范消毒处理，按标准穿戴防护用品，做好清洁记录。	
		急诊重症（EICU）			
发热门诊	一层	发热门诊	1	负责发热门诊隔离区域清洁消毒、医疗废物规范处理、个人防护及终末消毒，确保院感防控达标	
	负一层	发热门诊			
	小计		22		
医技楼	一层	消毒供应中心	2	负责消毒供应中心各区域（去污区、检查包装区、无菌物品存放区）的环境清洁、物表消毒、设备表面擦拭、地面清洁，严格执行分区管理，确保环境符合院感标准，配合器械回收与发放流程。	
		护理中心（标准运送）		负责医院内标本、药品、器械、文书等安全规范转运，按科室要求及时送达，做好交接记录，保持运送	

				工具清	
			6	洁，遵守院感防护要求。	
	三层	手术室生活区	4	负责手术室各区域（限制区、半限制区、非限制区）环境清洁、物表消毒、器械车及设备表面擦拭，严格执行分区管理，配合手术前后终末消毒，确保环境符合无菌要求，做好清洁消毒记录，按规范穿戴防护用品	
		手术室			
	小计		12		
2号楼 住院部	1层	接种门诊、病案室	1	负责住院部病房、走廊、公共区域日常清洁，包括地面拖扫、物表擦拭、垃圾收集、卫生间清洁，按院感要求执行消毒，保持环境整洁，配合终末消毒，做好清洁记录，按规范穿戴防护用品。	
	2层	产房	1		
	3层	儿科重症	1		
	4层	妇科病房	1		
	5层	儿科病区	1		
	6层	创伤外科、骨科	1		
	7层	泌尿诊疗、内分泌	1		
	8层	综合内科	1		
	9层	普外、心胸外	1		

	10层	中医消化、心内科	1	
	小计		10	
1号楼 住院部 其他	1层	烧伤门诊	1	负责住院部病房、走廊、公共区域日常清洁，包括地面拖扫、物表擦拭、垃圾收集、卫生间清洁，按院感要求执行消毒，保持环境整洁，配合终末消毒，做好清洁记录，按规范穿戴防护用品。
	2层	BICU重症	3	
	3层	重症医学科	3	
	4层	烧伤重症病区	1	
	5层	烧伤瘢痕康复病区	1	
	6层	烧伤修复重建（显微外科）	1	
	7层	烧伤修复重建病区	1	
	8层	儿科烧伤病区	1	
	9层	神经心理、介入	1	
	10层	神经内科、神经外科	1	

洗涤工	1	负责地巾的收集、分类、清洗、消毒、烘干、折叠、存放，按院感规范操作，确保清洗质量达标，做好记录，保持工作区域整洁。
门诊医技楼洗地工	2	负责驾驶洗地机对医院地面进行机械化清洁，包括地面洗刷、吸干、消毒，按指定路线和频次作业，维护保养洗地机设备，及时补充清洁剂，做好清洁记录，保持地面干燥洁净，确保操作安全规范
住院部洗地工	2	
生活垃圾工（全院区）	2	负责医院生活垃圾的收集、分类、转运，每日定时清运各区域垃圾桶，保持垃圾桶清洁无满溢，做好收集记录，按规定路线运送至暂存点，保持工作区域整洁。
地下停车场及外围清洁	3	负责医院外围区域（道路、绿化带、停车场、垃圾站等）日常清扫保洁，包括路面清扫、垃圾收集、落叶清理、垃圾桶清运、公共设施擦拭，按频次巡回保洁，保持环境整洁，做好记录，配合垃圾转运，遇突发污染及时处理，按规范穿戴防护用

			品。
			负责医院医疗废物的收集、分类、 称重、贴标、转运，
	医疗垃圾收集	2	每日定时清运各科室医疗废物，按 规定路线运送至暂存点，做好交接 记录，保持工作区域整洁，按规范 穿戴防护用品，确保操作安全无泄 漏
	绿化	1	负责医院绿化区域的日常养护，包 括草坪修剪、绿植浇水、施肥、病 虫害防治、杂草清除、枯枝落叶清 理、补种补栽、整形修剪，按季节 和植物生长需求作业，保持绿化景 观整洁美观，做好养护记录，按规 范使用工具和药剂。
替班人员	住院部、门诊、急诊、医技 楼、中晚班、夜班	1	负责夜间个别有清洁需求的科室 的卫生打扫
电梯导乘	院内调配	2	负责电梯运行引导，协助患者及家 属安全乘梯，维持乘梯秩序，遇紧 急情况按规程处理，保持轿厢清 洁，做好运行记录，协助老弱病残

			特殊人群，解答问询，配合医疗转运需求。	
管 理 人 员	项目经理	1	全面负责医院物业管理工作，制定并执行保洁、绿化等各项服务标准；管理团队、监督服务质量、控制成本预算；协调院内各部门关系，处理突发事件和投诉；确保环境整洁、设施完好、服务达标，配合医院感染控制要求。	大 专 及 以 上 学 历
	主管	1	负责保洁团队日常管理、排班调度、培训考核，制定并执行各区域保洁标准，监督服务质量，检查卫生状况，协调物资调配，处理突发事件，做好工作记录，确保医院环境整洁达标。	大 专 及 以 上 学 历

	保洁班长	2	负责班组日常管理、排班调度、现场巡查，监督员工按标准作业，检查卫生质量，培训指导新员工，协调物资领用，处理突发事件，做好工作记录，确保所辖区域环境整洁达标。
	9 号地	2	负责教学楼的日常清洁，包括地面拖扫、物表擦拭、垃圾收集、按规范穿戴防护用品，及时处理污物，确保学习环境安全卫生。
	合计	80	

附件3 考核标准

考核总分为100分，各区域得分标准：90分(含)以上为“优”，80分(含)—90分为“良”，80分以下为“差”，当月考核达到“优”时足额支付保洁费用，当月考核分数低于80分时，院方将约谈供应商，给予严重警告，限期整改，暂缓支付当月保洁费用，整改合格后再予以支付，若连续三个月考核分数低于80分，院方有权报财政监管部门同意后终止供应商的服务合同无需承担任何违约责任。

具体考核标准如下：

序号	工作内容	考核标准	扣减	考核单位
1	收集垃圾、更换垃圾袋	垃圾桶内盛装垃圾超过袋2/3	2	每区域
2	地面扫尘	地面有垃圾的	1	每处
3	区域内地面湿拖	未按要求落实区域内消毒、清洁工作	1	每次
4	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒、隔栏处、柜子清洗、擦拭	不清洁，有水渍、污渍	2	每处
5	卫生间(含镜子、水龙头、洗手池、台面、毛巾架、马桶、淋浴器、地面)冲洗、擦拭、消毒	有异味、水渍、粪便、痰迹、烟头等其他垃圾的	1	每处
6	区域内窗台、阳台、把手、栏杆、花盆、花瓶、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	有灰尘、毛絮	1	每处

7	消防栓、消防器、开水机、冰箱表面的清洗擦拭	有灰尘、毛絮	3	每处
8	门、门框、低处窗框擦拭	有灰尘、毛絮	3	每处
6	玻璃及窗框	有水渍、污渍、灰尘、毛絮	5	每处
10	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	有水渍、污渍、灰尘、毛絮	1	每处
11	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	有水渍、污渍、灰尘、毛絮	3	每区域
12	高处标牌、壁挂物擦拭	有水渍、污渍、灰尘、毛絮	1	每处
13	高处(含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等)除尘	有水渍、污渍、蜘蛛网、灰尘、毛絮	5	每处
14	灯具、烟感、监视器、通风口、管道、排气扇、空调、风扇、等高处设备擦洗	有水渍、污渍、灰尘、毛絮	1	每处
15	院区内各类小广告清理	有小广告	1	每处
16	地面机洗、打蜡、晶面处理或保养	未按要求落实的	5	每区域
17	窗帘拆换(污染时随时拆换)	未按要求落实的	5	每区域
18	病人床单元终末消毒	有污渍、灰尘、垃圾,未按要求清洁消毒的	10	每处

19	重症监护室病人出院终末消毒, 仪器、吸引瓶、管道清洗、消毒	有污渍、灰尘、垃圾, 未按要求清洁消毒的	10	每处
20	手术室术后整理、清洁、消毒	未按要求清洁消毒、不能满足连台手术的	10	每次
21	手术室吸引瓶、管彻底清洗、消毒	未按要求清洁消毒的	5	每次
22	手术室平车上布类整理、更换, 手术台上用品拆换	摆放杂乱、刚换不及时、不能满足连台手术要求	5	每次/每处
23	手术室库房的打扫	有污渍、灰尘、垃圾, 未按要求清洁消毒的	10	每区域
24	公共区域摆放的家具(桌椅、橱柜等)、台面擦拭	有水渍、污渍、灰尘、毛絮、垃圾的	1	每处
25	办公区电脑、电话、仪器、低处电器表面清洗或擦拭	有污渍、灰尘、毛絮、垃圾的	1	每处
26	电梯轿厢内外门、不锈钢门框、按键擦拭、消毒	有水渍、污渍、灰尘、毛絮、垃圾的	5	每次/每处
27	文明用语, 热情服务, 站姿端正、熟悉电梯导乘职责	服务不热情、仪态不端正	10	每次/每处
28	草坪烟头、纸屑、杂物清扫, 清除杂草	有垃圾杂物的	1	每处

29	花木修剪、施肥，无枯枝、败叶、虫害	有枯枝、虫害	5	每区域
30	草坪、路牙、井口、水沟、散水坡、坡边整齐、目视平整	有杂草、绿篱不平整、有缺口、倾倒的	5	每区域
31	每日2次按时到达所有部门/科室暂存点回收生活垃圾/医疗废物；按指定或专用路线运输，车辆不得与物体、墙壁、行人发生碰撞；垃圾站每日冲刷、消毒不少于一次，保持站点清洁无异味	未及时回收或垃圾站卫生不达标	5	每次
32	电梯导乘着装合格、礼貌服务、电梯厅及轿厢内卫生清洁	着装不规范、卫生消毒不达标	5	每区域
33	定期进行医疗废物应急演练、医疗废物培训、垃圾分类培训及宣传、院感培训等	未接受培训、考核不合格或培训资料不全	10	每次

廉洁购销合同

甲方：郑州市第一人民医院

乙方：万合物业管理有限公司

为进一步加强医疗卫生行风建设，有效防范商业贿赂行为，营造公平交易、诚实守信的购销环境，经甲、乙双方协商，同意签订本合同，并共同遵守：

- 一、甲乙双方要严格遵守《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定。
- 二、甲方应当严格执行购销合同验收、入库制度，对采购产品及发票进行查验，不得违反有关规定合同外采购、违价采购或从非规定渠道采购。
- 三、甲方严禁接受乙方以任何名义、形式给予的回扣，不得将接受捐赠资助与采购挂钩。甲方工作人员不得参加乙方安排并支付费用的营业性娱乐场所的娱乐活动，不得以任何形式向乙方索要现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等。被迫接受乙方给予的钱物，应予退还，无法退还的，有责任如实向有关纪检监察部门反映情况。
- 四、乙方不得以回扣、宴请等方式影响甲方工作人员采购或使用产品的选择权，不得在学术活动中提供旅游、超标准支付食宿费用。
- 五、乙方销售代表必须在工作时间到甲方指定地点联系商谈，不得借故到甲方相关领导、部门负责人及相关工作人员家中访谈并提供任何好处费。
- 六、乙方如违反本合同，一经发现，甲方有权终止购销合同，并向有关部门报告。如乙方被列入商业贿赂不良记录，则严格按照相关规定处理。

甲方（盖章）：
负责人：
经办人：
2026年2月12日

乙方（盖章）：
法定代表人（负责人）：
经办人签名：
2026年2月12日



中标通知书

万合物业管理有限公司：

郑州市公共资源交易中心受郑州市第一人民医院委托，就郑州市第一人民医院南院区物业保洁服务项目（郑财招标采购-2025-460）进行了公开招标。依据《中华人民共和国采购法》等法律法规和招标文件确定的评标标准和方法，经评标委员会综合评议，确定贵方为该项目中标供应商。

项目需求	服务期限	中标金额（元）
按招标文件中的服务需求进行服务	二年	5251200.00

请中标人接到中标通知书后速与采购人联系办理签订合同等事宜。



注：本书为采购人实施政府采购的依据。