

# 商丘市第四人民医院医院保洁服务项目

## 物业管理委托合同

委托方（甲方）\_\_\_\_\_商丘市第四人民医院\_\_\_\_\_

受托方（乙方）\_\_\_\_\_国药诺达物业服务有限公司\_\_\_\_\_



甲乙双方就商丘市第四人民医院医院保洁服务项目事宜，经友好协商，本着平等互利、双方自愿的原则签订本合同，以便共同遵守。

**第一条 服务项目：**商丘市第四人民医院医院保洁服务项目  
概况

商丘市第四人民医院位于商丘市睢阳区华商大道西段，门诊区总面积约 35150 m<sup>2</sup>，病房楼总面积约 26500 m<sup>2</sup>，公共区域总面积约 47760 m<sup>2</sup>左右。

**第二条 服务期限：**壹年

乙方将于 2024 年 4 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日对甲方位于商丘市睢阳区华商大道西段的商丘市第四人民医院医院保洁服务项目。壹年服务费用：2380389.60 元，（大写：贰佰叁拾捌万零叁佰捌拾玖元陆角整）

**第三条 付款方式**

按月支付。每月 15 日前支付上月费用，198365.8 元

（大写：壹拾玖万捌仟叁佰陆拾伍元捌角整）

**第四条 服务内容**及标准（附件）

**第五条 甲方权利与义务**

1、甲方有为乙方服务提供便利的义务，以保证乙方工作的顺利进行。

2、甲方委派专人负责现场全过程管理。

3、乙方进场时，甲方协助乙方将服务区域内所有物品现状点验清楚，特写强调物品有无损坏，贵重物品有无保管好等因素。

4、乙方进场后，甲方为乙方提供必要的物料仓库、物业办公用房。

5、协助乙方解决工作现场遇到的特殊问题。

6、甲方向乙方提供水、电等，便于乙方开展工作，乙方用水、用电应本着节约的原则，避免浪费。

7、应及时按照合同约定按时向乙方支付物业服务费。

8、协调处理本合同生效前发生的遗留问题。

#### 第六条 乙方的权利与义务

1、根据有关法律法规及本合同约定，制定物业管理制度及年度计划。

2、对商丘市第四人民医院工作人员、患者及家属违反法规、规章的行为予以文明制止并通知甲方有关部门处理。

3、乙方负责甲方的物业管理服务等工作。乙方具有向甲方就物业管理服务有关事项的建议权。乙方在履行本合同的义务期间，应运用合理的技能，为甲方提供合理的意见，认真、勤奋的工作。帮助甲方实现合同内预定的目标，公正的维护各方面的合法权益。

4、乙方的工作人员需穿着统一服装并佩戴标志。遵守医院各项管理规定，乙方工作人员不得在院内吸烟。在医院内乙方工作人员应注意言行举止、礼貌待人。

5、乙方的工作人员应本着为医院考虑的原则处理合同范围内的事务。

6、乙方需每月对本院服务职责做出回顾和总结，并针对改善管理

或增加服务项目等事宜向甲方递交管理月报告,对各方面的服务做出改善。

7、为实现本合同约定之服务事项,乙方应根据甲方的要求出具各种服务方案,并经甲方书面确认后予以实施。

8、乙方应制定或完善紧急事件处理方案,并负责处理随时发生的该等事件。遇紧急情况乙方应接受甲方的指挥和调集,完成好应急工作任务。

9、根据实际情况,就本院定制设计全面之服务方案,按实际情况提供日后高质量管理服务。

10、乙方接受甲方全过程的监督,认真接受定期或不定期检查,严格按照物业管理服务工作标准履行服务。

11、乙方负责给乙方服务人员办理意外险等手续,按时发放工资福利等,保洁人员工作运行中发生安全事故由乙方完全负责,如若发生重大安全事故,此合同自动解除。

12、乙方派出一名主管负责人负责日常保洁及电梯导乘服务质量检查和工作紧急情况的处理,并于每月4日之前将上月的服务工作总结和下月的服务工作计划以书面形式报告甲方。

13、乙方有按照自己的服务方案进行服务的权利,乙方人员应当遵守国家法律法规以及甲方的规章制度。

#### 第七条 质量承诺

1、乙方保证认真完成合同约定的项目内容及要求,确保卫生质量达到客户满意。

2、乙方在保洁工作中未达到保洁的质量标准，经甲方口头通知进行整改，乙方未按照要求进行整改及保洁当月考核评价不合格差评，甲方根据情况扣除乙方当月保洁服务费的0.5%-10%。

3、乙方在承包的保洁工作范围内，生活垃圾日产日清外运，被有关政府职能部门（环卫、城管等）处罚，该罚款由乙方承担。

4、乙方保洁用品应存放在指定地点，不得存放在公共区域及走廊。

5、乙方在电梯出现故障时应及时通知电梯维保人员并上报管理科室。

6、乙方应保障手术电梯24小时值班，保障全院电梯24小时救援，电梯导乘人员必须持证上岗，如因救援迟缓发生一切经济纠纷安全事故由乙方完全承担。

7、乙方应保障甲方室内所有下水道24小时及时疏通，如因未及时疏通造成一切经济损失由乙方完全承担。

8、乙方应保障院内绿化带内无杂草、无杂物、对花草树木及时保养、浇灌、修剪等工作。

#### 第八条 服务人员配置

1、乙方在本区域内服务总人员大约 人。

2、乙方作业人员须经专业培训和具有专业知识人员担任。

3、乙方员工要统一着装，衣帽整洁，佩戴本公司标志服装，进入工作现场的出入证由甲方配发，遵守甲方各项内部规章制度，乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽业务。

4、乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，乙方主管负责人

和乙方临时负责人应接受甲方负责人的监督指导，并按甲方的工作标准进行检查。

#### 第九条 原料与设备

1、乙方保洁用品及用具应保证为绿色环保用品，并及时更新以保证卫生。

2、乙方为保证服务质量，须根据不同的材质，采用相适应的清洁原料和操作方法。

#### 第十条 监督检查

1、甲方对乙方提供的服务享有监督权和检查权，有对乙方服务提出意见和建议的权利。

2、乙方应当保证其服务质量，服务完毕应主动邀请甲方进行检查；对不合格部分，乙方应进行重新处理，直到甲方满意。

3、甲方对乙方的服务质量不满意时、有权提出异议和要求返工，经甲方提出整改后乙方没有能及时整改，根据服务内容及细则可对乙方200元—1000元罚款及可责令乙方及时调换工作人员。

4、乙方应积极采纳甲方在服务方面的合理化建议，协助甲方处理有关投诉。

#### 第十一条 损害赔偿

乙方在工作中应严格要求工作人员，文明用语礼貌服务，做好各种防护措施，不得擅自挪用甲方的物品。要加强管理，安全生产。乙方如发现甲方物业材质有破损迹象，应及时保护现场，立即向甲方通报。由于乙方在日常服务工作中不慎给甲方设施、材料及甲方客户、物品

造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

#### 第十二条 违约责任

1、如乙方未按合同标准要求进行服务给甲方造成恶劣影响和损失的，甲方有权向乙方收取剩余合同款 5% 的违约金，并要求乙方退还该月服务费。

2、本合同任何一方变更或终止合同未及时通知对方的，应赔偿对方因此造成的损失，并支付剩余月份服务费 5% 的违约金。

#### 第十三条 合同变更与终止

1、合同的变更须双方协商，并采用书面形式。

2、本合同规定的履行期限届满，若甲乙双方均无异议本合同可自动延续。

3、在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商以补充合同方式解决。

#### 第十四条 合同解除

1、甲方未按合同规定向乙方支付费用，经乙方催讨后仍未支付的，乙方可以解除合同，并要求相应的赔偿

2、乙方严重失职造成甲方重大损失的，甲方可以解除合同，并要求相应的赔偿。

3、乙方保洁效果不能达到合同要求，经甲方提出整改后，在收到甲方书面通知后仍不整改，甲方可以单方解除本合同，由此而造成的一切损失均由乙方自行承担。

4、乙方必须接受甲方的监督与管理，不得以任何理由与甲方管理人

员发生冲突、顶撞，否则甲方可以单方解除本合同，由此而造成的一切损失均由乙方自行承担。

5、本合同试用期为两个月，在试用期内达不到招标文件要求，双方通过书面协议解除本合同。

#### 第十五条 争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由相关部门调解；协商或调解不成的，双方一致同意由本合同履行地的人民法院进行裁决。

#### 第十六条 不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予以终止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后3日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而

致使合同一方丧失继续履行合同的能力，则双方协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力乙方无须为此承担责任。当事人延迟履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并与本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

#### 第十七条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。解释权归甲方，该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

#### 第十八条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力

#### 第十九条合同的效力

- 1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。
- 2、本协议一式肆份，甲方、乙方各贰份，具有同等法律效力。

3、本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，  
与本合同具有同等的法律效力。

签署页

甲方：商丘市第四人民医院



(盖章)

乙方：国药达物业服务有限公  
司



(盖章)

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

签订地点:

签订地点:

2024年3月17日

2024年3月17日

地址:商丘市睢阳区华商大道西段

地址:河南自贸试验区郑州

片区(郑东)CBD商务外环世

博大厦23层2301

联系人:

联系人:苏冰

电话:0370-3326013

电话:18836769999

开户行:农行商丘北海路支行

开户行:中信银行郑州分行营

业部

账号:1649 0901 0400 0004 0

账号:8111101013501560016

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

12411403418445218P

914101057919232303



## 附件

### 服务内容细则

#### 保洁服务

##### 一 保洁服务范围

- 1、门诊楼、病房楼、院区及负一层等处的公共区域等。
- 2、院区环境。(包括：道路、广场、停车场、花园、宣传栏)
- 3、公共厕所、室内外垃圾桶(箱)、下水道疏通,门诊楼、住院部室内下水管道疏通,全院生活垃圾外运。

##### 二 保洁时间

夏季正常班 7:30—11:30 14:30—18:30

冬季正常班 7:00—11:30 13:30—17:00

注：在保洁人员正常下班后，午间打扫人员及夜间安打扫人员不得脱岗，处理突发情况，夜间值班到 21:00。

##### 三、保洁工作细则

###### 门诊区工作细则要求

###### 一、一楼大厅

- 1、地面无杂物，无烟头，地面保持清洁，无痕迹，无死角，墙壁，电源开关、消防开关无灰尘。
- 2、垃圾桶表面保持干净，每天上下午至少倒清两次，内容物不得超过三分之二，放置的地面要保持清洁。
- 3、门坎、门框、窗框、窗台、窗帘无灰尘。挂号处、收费处、药房、化验、磁共振等处玻璃应随时保持干净。
- 4、大厅外台面、台阶保持干净，无痕迹、无杂物、无死角(每

天4次)。

- 5、宣传牌、工作牌等无灰尘。(每天1次)
- 6、大厅内起脚线保持无痕迹,扶手无灰尘。(每天2次)
- 7、天花板、墙角无蜘蛛网,墙角设施无灰尘。(每周1次)

## 二、楼层保洁区域(2-4楼)

- 1、确保楼梯无死角、无痕迹、扶手无灰尘、无杂物、无纸屑。  
楼层标示牌无灰尘,窗台无灰迹,墙面、底角无污迹。(每天2次)
- 2、确保大厅走廊地面保持清洁,无痕迹,无杂物,起脚线无痕迹,地面无死角,墙面无灰尘,扶手无灰尘,宣传栏无灰尘,垃圾桶表面及周围无杂物。(每天2次)
- 3、天花板、墙角无蜘蛛网。(每周1次)
- 4、走廊两侧阳台保持无杂物,无烟头,无痕迹。(每天2次)
- 5、厕所卫生保持清洁、干净,地面无杂物、无纸屑、无积水,大小便池内外无水垢,墙面、水管、隔断、门坎、窗台无灰尘,厕所内无异味,便池消毒并摆放除臭球。(每天2次)
- 6、门诊区所有清洁用品一律统一进行消毒处理。(每天)

## 三、病房楼工作细则

### 一楼大厅:

- 1、地面无杂物,无烟头,地面保持清洁,无痕迹,无死角,墙壁电源开关、消防开关无灰尘。(每天2次)
- 2、垃圾桶表面保持干净,每天上下午至少倒清两次,内容物不得超过三分之二,放置的地面要保持清洁。
- 3、门坎、门框、窗框、窗台、窗帘无灰尘。(每天1次);挂号处、收费处、药房、化验、磁共振等处玻璃应随时保持干净。

4、大厅外台面、台阶保持干净，无痕迹、无杂物、无死角（每天4次）。

5、宣传牌、工作牌等无灰尘。（每天1次）

6、大厅内起脚线保持无痕迹，扶手无灰尘。（每天2次）

7、天花板、墙角无蜘蛛网，墙角设施无灰尘。（每周1次）

楼房病房区（2-3楼）

1、手术室要保证有专人24小时值班，以保证手术室的干净整洁。

2、地面每天擦拖，不准有任何杂物，清洁光亮。（每天数次）

3、台阶按时擦拖，不准有任何杂物，清洁光亮。（每天4次）

4、门窗玻璃日常保持干净光亮。（每天1次）

5、墙角无蜘蛛网，墙面无灰尘，墙壁设施无灰尘。（每周1次）

6、楼梯、台阶无杂物，无痕迹，无死角，扶手无灰尘，保持干净明亮迹。（每天2次）

7、厕所卫生：地面干净，无积水，无异味，水管无灰尘，大小便池内外无水锈，无污垢，隔断无灰尘，窗台无灰尘，厕所玻璃明亮干净，镜面无水花，台面干净无杂物，墙角无蜘蛛网，垃圾桶周围无杂物，保持清洁，隔断、门框无灰尘，并每天进行消毒处理。（每天2次）

8、走廊：地面干净，无痕迹，无死角，无痕迹，墙面公共设施无灰尘，墙角无蜘蛛网。（每天4次）

9、清洁用品统一进行消毒处理。（每天1次）

楼房病房区（4楼）

1、楼梯的表面无灰尘、台阶、栏杆清洁光亮。（每天2次）

2、楼层通风口无灰尘，包括电梯间，室内外空调通风口无灰尘。

(每月1次)

- 3、室内地面及走廊清洁光亮，无痕迹、无纸屑、无灰尘杂物，定期清洗地面。(每天2次)
- 4、窗槽(步梯、走廊两端、卫生间、病房、阳台)无烟头，无杂物，擦拭干净。(每天2次)
- 5、综合ICU及物理诊疗室地面及走廊清洁光亮，无痕迹、无纸屑、无灰尘杂物，定期清洗地面。(每天2次)
- 6、室内墙壁及时擦拭，保持清洁，走廊墙壁起脚线定期擦拭。(每天1次)
- 7、病房楼内走廊，阳台、电梯间无蜘蛛网、灰尘。(每周1次)
- 8、玻璃按规定擦拭，(每天1次)
- 9、门面、门框、门坎无灰尘，每天及时擦拭干净。(每天1次)
- 10、纸篓、垃圾桶、清洁卫生，及时刷洗。(每天1次)
- 11、卫生间无臭味，洗刷干净无杂物，地面保持干燥，门框、门板无灰尘，无张贴物，便池无水锈、无污物，水管无灰尘光洁，并每天进行消毒处理。(每天2次)
- 12、保洁车清刷干净，非工作用品不允许摆放，保洁车按位置停放，工具不准乱扔乱放。(每天1次)
- 13、洗刷完的尘拖及时拿到工具室内摆放，不准乱摆乱放。
- 14、垃圾箱定期挪位清理，地面及时清洗，每天要及时清理杂物，擦拭外部，保持光亮干净。(每天1次)
- 15、楼层内各种电源开关、电铃、指示牌、警示牌、门牌、保持干净整洁，无灰尘。(每天1次)
- 16、卫生间、更衣室、管道井内等部位不准存有任何废品。

17、病房楼内卫生间一切公共设施保证清洁干净无异味。(每天2次)

18、病房区所有清洁用品一律统一进行消毒处理。(每天1次)

楼房病房区(5-15楼)

1、步梯的表面无灰尘、台阶、栏杆清洁光亮。(每天2次)

2、楼层通风口无灰尘,包括电梯间,室内外空调通风口无灰尘。  
(每月1次)

3、室内地面及走廊清洁光亮,无痕迹、无纸屑、无灰尘杂物,  
定期清洗地面(每天2次)

4、窗槽(步梯、走廊两端、卫生间、病房、阳台)无烟头,无杂物,  
擦拭干净。(每天2次)

5、氧气瓶架无灰尘,床头桌干净清洁,台面摆放整齐。(每天2次)

6、床铺、床褥、床帮、床头、床板无灰尘,干净清洁,出院后  
及时擦拭。(每天1次)

7、室内墙壁及时擦拭,保持清洁,走廊墙壁起脚线定期擦拭。(每  
天1次)

8、病房内走廊,阳台、电梯间无蜘蛛网、灰尘。(每月1次)

9、玻璃(包括全部)按规定擦拭,如有明显脏处应随时清理。(每  
天1次)

10、阳台每天保持干净,无烟头杂物,地面及瓷砖无痕迹无尘土。  
(每天1次)

11、门面、门框、门坎无灰尘,每天及时擦拭干净。(每天1次)

12、纸篓、垃圾桶、清洁卫生,及时刷洗(每天1次)

13、卫生间无臭味，洗刷干净无杂物，地面保持干燥，门框、门板无灰尘，无张贴物，便池无生锈、无污物，水管无灰尘光洁，并每天进行消毒处理。（每天2次）

14、保洁车清刷干净，非工作用品不允许摆放，保洁车按位置停放，工具不准乱扔乱放。（每天1次）

15、洗刷完的尘拖及时拿到工具室内摆放，不准乱摆乱放。

16、垃圾箱定期挪位清理，地面及时清洗，每天要及时清理杂物，擦拭外部，保持光亮干净。（每天1次）

17、楼层内各种电源开关、电铃、指示牌、警示牌、门牌、保持干净整洁，无灰尘。（每天1次）

18、楼房内电视机以及上沿、橱柜上无灰尘。（每天1次）

19、卫生间、更衣室、管道井内等部位不准存有任何废品。

20、开水间内热水器表面清洁无污物，地面、墙面及死角保持清洁。（每天2次）

21、病房室内卫生间一切公共设施保证清洁干净。（每天2次）

22、病病区所有清洁用品一律统一进行消毒处理。（每天1次）

#### 四、院区环境工作细则要求

1、每天上班时必须用大扫帚全面清扫各自区域，保证地面无尘土，无烟头，无杂草、杂物等。

2、垃圾桶随时擦拭清理，地面按时巡视，不准有任何杂物。

3、公共卫生间的清刷：上午、下午各集中打扫一次，全天随时巡视及时清理。

4、垃圾站无积存垃圾，地沟及时清理。

5、墙角、楼前、夹道、台阶每天清理数次。

- 6、墙面无烟头、纸屑、杂物、杂草等。(每天1次)
- 7、垃圾箱周围干净整洁,无杂物摆放。(每天1次)
- 8、清理各种小广告等张贴物,及时清理。
- 9、生活垃圾每天定时封闭式清运。(每天1次)

### 电梯导乘服务

#### 一、导乘人员工作时间

##### 1、客梯导乘人员工作时间

早7:00—晚7:00

##### 2、1部手术梯导乘人员24小时值班。

#### 二、导乘工作要求

- 1、电梯导乘员要求五官端正,身体健康,年龄18-40岁。
- 2、遵守劳动纪律,按时上、下班,不早退、不迟到、不脱岗、不串岗。
- 3、电梯导乘员持证上岗,上岗时精神饱满,文明、礼貌、热情、周到,扶老携幼;急危重病人优先。
- 4、熟悉轿箱内各按键的功能和操作方法,遵守电梯日常运行中应注意的事项。
- 5、电梯出现不正常现象和故障时,应及时采取措施妥善处理并上报院方或公司安排专业人员检修。
- 6、在维修人员检修电梯时,应协助维修人员工作。
- 7、爱护电梯,防止轿厢被推车、重物或钝、锐器撞击。
- 8、做好轿厢的日常保养工作,保持轿厢与门口的清洁卫生,及时清除地轨中的污垢,上班时间内导乘员应坚守岗位,保证电梯安全

运行和通畅，当电梯发生故障，轿厢内有人员被困时，电梯值班人员应第一时间到达现场安抚被困人员，及时联系电梯维保人员，及时实施救援。

9、认真填写电梯运行状况记录并妥善保存。

10、扶梯运行时，电梯导乘人员负责乘梯人员安全提醒工作，非运行时间做好扶梯的保洁工作。

