

# 韶山市人民医院保洁服务合同

委托方:韶山市人民医院(以下简称甲方)

受托方:深圳市城建物业管理有限公司(以下简称乙方)

根据湖南为元建设工程咨询有限公司委托采购项目编号: HNWY-SSCG25002 的招标结果,依据《中华人民共和国民法典》及国家、地方有关物业管理法律法规和政策,和本次《招标文件》的规定的保洁服务内容以及服务标准和价格等各条款,本着平等、自愿的原则,经双方友好协商一致的基础上订立以下合同条款。

## 第一条 服务范围

韶山市人民医院保洁服务范围包括但不限于门诊楼、住院大楼、中医楼、公寓房、老三栋、供应室、核磁共振、ICU、医疗废物收集、血透室 AB 桶清洗工作、急救中心及外围等区域的保洁服务。

## 第二条 服务基本内容

服务区域	服务要求	服务标准
医疗区清洁卫生	1、清洁工进行医疗区、无菌区、污染区作业,应严格按照操作规程进行清洁,并服务医护人员的管理;	1、清洁保洁率达98%; 2、地面、楼层目视干净、无污渍、无杂物; 3、整体环境随时保持清洁。
	2、清洁工具专用专放,不能混放混用,以免引起交叉感染;	
	3、无菌区与污染区进行专业分工,责任明确,不得交叉作业。	
	4、定期进行消毒灭菌、环境消杀工作。	
非医疗区清洁卫生	1、清洁工按各自岗位规程实施日常清洁工;	
	2、当班时间责任区垃圾、污物等随产随清,保持责任区的卫生;	
	3、维护责任区卫生,劝阻和制止不卫生、不文明的现象和行为;	
	4、定期做好环境消杀工作;	



	5、项目主管对清洁工作进行指导、巡查。	
污物处理	1、按相关文件要求对污物进行收集，并分类；	污物不扩散，不引起社会公害。
	2、传染性污物严格消毒，并按院要求进行处理；	
	3、垃圾废物每日按要求消除，以免腐败变质。	
医院外围环境卫生	1、每日进行清扫，污渍、杂物等及时冲刷干净；	做到“六净”：即路面净、路沿净、人行道净、树坑墙根净、雨水口净、墙面净；并做到垃圾桶外表无污渍；院内、草坪无杂物。
	2、区域内垃圾桶每天倾倒两次，桶每天刷洗一次；	
	3、及时清理雨雪后积水积雪、污渍及杂物；	
	4、明沟、暗沟每周彻底清理一次；	
	5、室处宣传栏每天抹一次，路灯每月抹一次；	
	6、院内所有招牌每月清洗一次(高空招牌每半年一次)，保持光亮清洁；	
	7、院内裸露管道保持无明显污渍。	
医院家属区	1、每日进行公用环境卫生清扫，污渍、杂物等及时冲刷干净；每日进行垃圾分类工作。	1、整体环境卫生干净整洁； 2、垃圾分类工作到位。
	2、区域内垃圾桶每天倾倒一次，桶每天刷洗一次；	
	3、每周进行楼道清扫一次；每月除草一次。	
园林绿化	1、做好园林绿化区的清洁保洁工作。	1、整体环境随时保持清洁。2、无枯枝、无杂草。3、无缺水现象。
	2、及时清理杂草、修剪枯枝及整形。	
	3、定期浇灌、施肥及喷洒药物预防病虫害。	
其他服务	按招标文件采购需求的工作岗位配置要求完成。	根据岗位具体要求

### 第三条 服务期限

合同期限为两年，即自 2025 年 4 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日止。

### 第四条 服务费用及支付方式

1、服务费用为两年 1939000 元（壹佰玖拾叁万玖仟元整），折合 80791.67 元/月（捌万零柒佰玖拾壹元陆角柒分整/月）。在合同执行过程中，人员工资按实际岗位人数结算。

2、支付方式：本项目采用费用包干方式，保洁服务费按每月一付，甲方于每月 20 日前凭乙方提交的正规发票向乙方支付上个月的保洁服务费用。

3、甲方付款至乙方指定的以下账户：





户名：深圳市城建物业管理有限公司韶山分公司

开户行：中国邮政储蓄银行股份有限公司韶山市支行

账号：943004010073228889

税号：91430 382MA 4RU7A 48Q

#### **第五条 服务目标**

- 1、使用单位满意率 95%以上。
- 2、有效投诉率低于 1%/年，以区域内工作人员计，投诉处理率 100%。
- 3、管理人员专业培训合格率 100%。
- 4、保洁服务人员无任何重大事故发生。
- 5、清洁、保洁率 98%。

#### **第六条 甲方的权利和义务**

- 1、按合同规定及时足额向乙方支付保洁服务费用。
- 2、所有保洁服务产生的水、电、气等能耗费用由甲方支付。
- 3、对乙方的管理实施监督检查，每年按照物业行业管理标准及乙方承诺内容《韶山市人民医院卫生保洁服务质量考核标准及考核办法》，进行全面考核评定。
- 4、审定乙方提出的年度保洁管理计划和拟定的保洁管理制度及方案。
- 5、合同有效期内，甲方在韶山市人民医院无偿提供保洁管理用房给乙方作办公用房使用。
- 6、对乙方工作人员工作不到位或不称职的，甲方有权要求乙方更换。
- 7、负责向乙方告知本单位规章制度和相关工作要求。根据乙方要求免费给乙方工作人员进行医院消毒、隔离、污染处理的相关医院感染知识培训。
- 8、不干涉乙方依照本合同约定的内容所进行的合法经营管理活动。
- 9、协助乙方协调与行政管理部门、医院内部科室、病患等的关系。
- 10、法律、法规规定的由甲方承担的其他义务。



## 第七条 乙方的权利和义务

1、乙方应在经营活动中遵守国家相关法律、法规、规章、规范性文件的相关规定和甲方的各项规章制度，制定完善各项管理办法、规章制度、操作过程、实施细则，配合医院医疗工作开展相关后勤管理经营活动。乙方在经营活动中不得损害甲方权益或获取不当利益。

2、依据本合同确认的费用标准收取保洁服务费。

3、接受甲方依据《韶山市人民医院卫生保洁服务质量考核标准及考核办法》对管理与服务工作的监督和考核。

4、乙方应加强医疗废物管理，保证其员工(含乙方所聘请的工人)不得将医疗废物进行变卖，由此所造成甲方医疗纠纷或其他各类事故及损失等，由乙方和乙方员工承担相关的法律责任和经济责任。

5、乙方工作人员必须经专业培训后方可上岗，遵守甲方的规章制度，上岗必须统一着装、佩戴工作牌，爱护甲方的各种设施设备及其他财产。如因乙方工作人员不当行为造成甲方的各种设施设备及其他财产损失的，乙方应承担相应的经济赔偿责任。

6、乙方必须加强其员工的教育与管理，若员工出现违法、违纪、不遵守甲方院纪院规、行为不轨、身体状况欠佳、自身素质低劣、服务态度差等情形，甲方拒绝其上岗时乙方应及时调离此类工作人员并由乙方及乙方员工承担相应的民事、经济与法律责任。

7、乙方在本合同项下的相关工作人员，与甲方不具有劳动关系，其工伤等事故由乙方负责。乙方所聘任的人员在上岗之前进行身体检查，并按劳动法律的相关规定，与其上述工作人员依法签订用工合同，并充分履行用人单位应尽的各项约定、法定义务。

8、因乙方的管理行为违约、违规，导致甲方在评优、评先、评级等活动中受到不良影响的，甲方有权责令乙方无条件整改至达标。



9、乙方不得以任何形式转包本协议服务项目，对确需专业队伍承担的专项服务，必需事先报甲方认可后共同协商解决。

10、乙方不得擅自改变甲方各类设备设施现状，不得改变其使用功能，不得擅自占用各类公共设施，有义务维护好甲方的所有物品，不得随意损坏。

### 第八条 合同的解除

1、乙方不得将保洁服务业务转包给第三方，否则，甲方有权拒付物业管理外包服务费用，并有权单方解除本合同。

2、在合同期内，除本合同约定和按照招标采购需求外，双方无正当理由不得解除合同，如一方确有必要解除合同的，应提前两个月发出书面申请，经对方书面同意后方可解除。并且，被动(同意)解除的一方有权向主动(申请)解除的一方收取一个月的服务费作为补偿。

3、乙方不履行本合同约定或对甲方提出的整改建议拒不整改的导致本合同的根本目的无法实现，甲方有权解除合同。

4、有下面情况，乙方提前二十日以书面通知甲方后，可以解除合同：

非因乙方违约，甲方拖欠服务费用三个月以上的。

5、合同期限内，甲乙双方一致同意解除合同的，达成书面解除协议书后，合同解除。

### 第九条 附则

1、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

2、合同期限内，双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

3、本合同的附件均为合同的有效组成部分。本合同附件为《韶山市人民医院卫生保洁服务质量考核标准及考核办法》。

4、本合同未尽事宜双方协商解决，若在本合同执行中双方发生意见分歧不

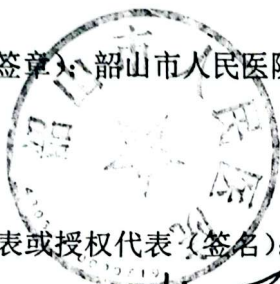




能协商解决，则由甲方所在地仲裁委员会仲裁或甲方所在地法院诉讼解决。

5、本合同一式肆份，甲方贰份、乙方贰份，本合同自签订之日起生效。

甲方（签章）：韶山市人民医院



法定代表或授权代表（签名）：

2015年3月21日

乙方（签章）：深圳市城建物业管理有限公司



法定代表或授权代表（签名）：

2015年3月31日

