

# 桃江县武潭镇中心卫生院物业服务采购合同

甲 方：桃江县武潭镇中心卫生院 （下称“甲方”）

地 址：桃江县武潭镇板桥路 38 号

乙 方：湖南晶泽环境工程有限公司 （下称“乙方”）

地 址：

根据有关法律法规，在平等、自愿、公平的基础上，经甲乙双方协商，就甲方委托乙方提供 桃江县武潭镇中心卫生院 物业服务事宜达成如下合同条款，供双方信守。

## 一、项目概况

项目名称：桃江县武潭镇中心卫生院物业服务项目

## 二、合同期限

本合同为期三年，自 2025 年 02 月 01 日至 2028 年 01 月 31 日，本合同到期后立即自动终止。

## 三、支付方式

1、合同签订后，甲方应在每个月的 15 号之前支付上一月的服务费用，因特殊情况不能及时支付时，经双方协商同意后延迟支付。乙方在工作中受到甲方处罚，由甲方在支付乙方每月服务费用款中扣除。

2、每月的物业服务费为人民币叁万贰仟陆佰叁拾玖元肆角整（¥ 32639.4 元 /月）。其中已包含乙方人员成本费、管理费、物料费、设备使用及折旧费、税金及社保五险一金、乙方利润等乙方完成本合

---

同项下所有服务费。

开户名称：湖南晶泽环境工程有限公司

开户行：中国银行股份有限公司桃江县劳动支行

银行帐号：605478243155

#### 四、甲方的责任和义务

1、甲方免费向乙方提供相应的办公用房及基本的办公设施，并为乙方工作人员创造良好的办公环境。

2、甲方按合同规定的服务要求，有权指派专人对乙方的工作进行检查和监察，提出改进方法，并有权按合同对乙方进行管理、领导和监督并提出改进建议，乙方必须积极配合。

3、甲方有权要求乙方更换保洁人员，乙方不得反对并应在七个工作日更换完毕，若乙方延误更换，乙方不得以此为由申请任何工作的延误或赔偿。

#### 五、乙方的权利和义务

1、乙方负责其派驻的服务人员的劳动安全、劳动关系管理，并承担相应的费用，对服务人员的人身安全负责任，所有劳动纠纷由乙方负责处理并承担责任，与甲方无关。

2、乙方确保保洁人员6名、洗涤人员1名，保安1名，担药人员1名，确保人员人数符合合同要求。如当班工作人员缺岗，乙方应立即安排其他非当班人员顶上，不能出现无人清洁的情况。

3、乙方须按招标时甲方提出的采购需求向甲方提供优质的保洁服务，并协助甲方进行突发公共卫生事件的处理，维护甲方在乙方服务范围内的环境卫生。



---

4、乙方在规定的时间内，须着装整齐，文明执勤，严禁出现岗位空缺情况（吃饭、方便等时间除外）。乙方须配齐上岗人员的常用物资，包括：工作服、保安服、防恐八件套、对讲机以及工作中需常用的物品和耗材等。

5、乙方须将设备和工具放在甲方指定的地点，而乙方须自行保管负责物料、财产的安全。乙方不得将其存放在物业内的其他地方。对于甲方提供的设备存用房，乙方须保证其整齐、清洁及无虫害。

6、乙方在本卫生院进行清洁维护工作时，非特殊情况，均不得构成对院内患者或任何人员构成滋扰或影响。如有，甲方当保留追究乙方权利。

7、乙方雇用的员工不得在卫生院范围内口出秽言、酗酒、赌博、吸毒、打架及行为不检，更不得与任何人员发生争执。由此造成的一切后果由乙方承担，甲方有追究乙方由此造成后果的权利。

8、乙方在保洁工作中未达到保洁质量标准(经过限期整改可以达到质量标准的)经甲方两次口头警告通知，仍未达到标准，将以书面的形式通知乙方，每发出一次书面通知，甲方将扣除乙方当月物业管理费 0.5%-1%。

9、乙方在日常的保洁工作中不慎给甲方的公共设施设备、材料、公共物品造成损失，乙方应承担赔偿责任。

10、乙方工作人员须经专业培训和具有专业知识人员担任。特别是保安须履行好其职责：夜间巡视，注意防火、防盗，排查可疑人员。外来车辆的秩序和停放，保证消防通道的畅通，室内无电动车充电等安全隐患。定期对消防设施进行维护和处置，24 小时保证消防设施运

行良好。能够熟悉各区域监控情况，及时调取监控。

11、乙方工作应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决。

12、乙方在工作中应严格要求工作人员，做好各种防护措施。

## 六、合同权利义务转让

未得甲方书面同意，乙方不得将本合同项下权利义务全部或部份转让予其他人士。

## 七、终止合同

1、服务期间，若甲方安排乙方进行违法犯罪活动，乙方有权拒绝执行，经双方协商后终止本合同，并要求甲方作出相应的赔偿。

2、在合同期限内出现以下违约情况时，双方有权终止本合同，并要求违约方支付三个月服务费的违约金。

(1) 不完全依约履行本合同约定的主要义务；

(2) 擅自解除或者终止履行本合同；

## 八、离场安排

1、所有由甲方项目范围内提供乙方放置设备及工具之用房，于合同终止后一周内，乙方必须把所有物品迁离项目范围内，并交还存放设备及工具之用房给甲方。

2、不论何种情况提前终止合同，乙方均有义务按本合同标准为甲方进行一个月的后续服务，以使甲方有时间进行交接与准备，否则甲方有权拒付当月服务费用。

## 九、合同争议

1、凡与本合同有关的一切争议，甲乙双方应通过友好协商解决，



如经协商后仍不能达成协议时，双方均可向甲方所在地有管辖权的法院提出诉讼。

2、在诉讼期间，除有争议部分的事项外，合同其他部分仍应继续履行。

## 十、修改

甲方或其代表有权按实际需要修改工作细则，并不足以使本合同归于无效，如甲方要求在合理情况下增加工作细则，经双方友好协商一致后执行，并甲方应承担由此可能产生的额外费用。

## 十一、其他

本合同壹式贰份，甲方壹份，乙方壹份。本协议签订时，乙方提供营业执照复印件，代理人在合同上签字的，还应提供授权委托书以及代理人身份证复印件。本合同自甲乙双方代表或其授权代表在本合同签字、盖章之日起生效，到期日自动失效。甲方如需延长秩序维护员使用时间，需提前电话通知乙方，确定保洁维护工作时间、服务内容变动（如有需要）、服务费用，并达成书面协定。

## 十二、附件（采购需求规定的相关事宜）。

甲方（盖章）：

授权代表：

联系电话：13762728771

日期：2025年 2月 10日

乙方（盖章）：

授权代表：

联系电话：15810672988

日期：2025年 2月 10日

附件：

# 桃江县武潭镇中心卫生院物业服务项目采购需求

## 一、采购项目名称：

桃江县武潭镇中心卫生院物业服务项目

## 二、项目概况：

武潭镇中心卫生院总建筑面积为：约 1 万平方米，分为门诊楼、住院楼、公卫楼、办公楼及公租房。该项目物业服务需求包含环境卫生维护服务、卫生日常保洁、保安服务、被褥洗涤、医疗废弃物的暂存收集、生活垃圾分类等。

## 三、人员要求：

思想政治素质好，无犯罪记录，体貌端庄、身体健康、外貌无明显缺陷。所有配置的工作人员男性年龄≤65 岁，女性年龄≤65 岁。

## 四、岗位配备表：

岗位配置表

序号	岗位名称	人数（人）
1	保安	1
2	卫生员	6
3	洗涤兼医疗废弃物收集员	1
4	物品搬运	1
共 计		9



## 五、工作要求：

### 1、公共区域

(1) 楼宇内不常用的楼梯通道、消防通道、台阶、大厅每日至少清扫 1 次，根据实际情况，不间断保洁；天花板、灯具、玻璃窗内侧每月保洁 2 次，楼梯扶手每周至少清洁 1 次；门诊楼梯、门诊大厅、住院部楼梯、住院部大厅等人员流动大的区域每日不间断整体清扫保洁，保洁标准严格依据我院要求执行。

(2) 楼梯台阶、地面、踢脚线及楼宇周围地面：干净、无积水、无污渍、无痰迹、无垃圾。

(3) 大厅地面：无脚印、无污渍、无痰迹、无垃圾。

(4) 玻璃门、窗、光亮干净、无积尘、无印渍。

(5) 墙面、台面、灯罩、宣传标示栏、附属设施及外围墙面光亮、整洁、无积尘、无污垢、无印渍。

(6) 不锈钢扶手、栏杆、挡板、无积尘、光洁、明亮。

(7) 空间：空气流通、清新。

(8) 公共区域垃圾筒及烟灰缸：清洁光亮、无污渍，烟灰及垃圾不超过容器的三分之二及时更换垃圾袋，垃圾袋不得重复使用。

(9) 天花板清洁：无积尘、无蜘蛛网。

(10) 玻璃雨棚：光亮干净、无积尘、无印渍。

(11) 照明清洁：灯管无积尘，灯盖、灯罩明亮清洁。

(12) 走廊墙面、挂物及木质装饰材料：无积尘、无污垢。

(13) 雨雪天气及时清理屋面积水、铲除积雪，保障屋面积雪厚度低于 10cm。

2、室内空间及卫生间、洗漱间、所有卫生间及洗漱间每日至少进行 2 次彻底打扫清洁（早上 8 点前一次，下午 15 点前一次），依据实际情况不间断保洁，保洁标准严格依据采购人要求执行。

（1）门、窗、墙面、天花板：干净、整洁、明亮无积尘、污迹。

（2）室内地面、空间、无脚印、无污迹、无水迹、空气流通、无异味。

（3）便池、尿斗、面盆、镜面：干净、无污迹、无污垢、无异味、污水管及下水道畅通。

（4）不锈钢水龙头、落水管：光洁、明亮。

（5）手纸篓、垃圾筒：清洁光亮、无污渍，垃圾不超过容器的三分之二，及时更换垃圾袋，垃圾袋不得重复使用。

（6）地漏：排水畅通。

（7）门、窗台、窗柜、桌椅：干净整洁、无积尘。

（8）家具：干净、整洁、无积尘、无污渍。

（9）床头柜：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。

（10）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。

（11）墙面、墙角、踢脚线、窗帘、椅子、天花板：干净整洁、无积尘、无污渍、无蜘蛛网。

（12）地面：干净、整洁、无积尘、无污渍。

（13）灯具：干净、整洁、无积尘。



(14) 室内空间：空气流通、清新。

### 3、广场路面日常保洁

(1) 清扫道路、楼宇周围花砖地面垃圾、树叶等。

(2) 路牌、标识、指示牌：干净、无积尘、无污渍。

(3) 行人路面清扫：无明显泥沙、污垢。

(4) 垃圾箱、垃圾筒：清洁光亮、无污渍，垃圾不超过容器的三分之二，及时更换垃圾袋，垃圾袋不得重复使用。

(5) 雨雪天气及时清理积水、铲除积雪，保障主要道路通畅。

(6) 墙上饰物、工具悬挂整齐。

## 六、按照《消毒技术规范》中有关标准进行检查

### 1、物体表面消毒

#### (1) 地面消毒

医院地面受到病人排泄物、呕吐物、分泌物的污染和人员的流动量大时应及时清除地面污染，并用消毒液拖地或擦洗，防止病原菌的扩散。当地面受到污染时，用含有效氯 500mg/L 的消毒液或 0.2% 过氧乙酸溶液拖地或喷洒地面。被肝炎病毒污染的表面用含有效氯 1000mg/L 的消毒剂溶液擦洗。

#### (2) 墙面消毒

医院墙面在污染时，采用化学消毒剂喷雾或擦洗，墙面消毒高度不少于 2.5 米，根据不同污染情况用含有效氯 250-500mg/L、1000mg/L 与 1000-2000mg/L 的消毒剂溶液喷雾和擦洗处理。喷雾量根据墙面结构不同，以湿润不向下流水为度。

#### (3) 桌子、椅子、凳子、床头柜等各类用品表面的消毒

一般情况下室内用品表面只进行日常的清洁卫生工作，用清洁的湿抹布或含氯消毒液，每日 2 次擦拭各种用品的表面，可去除大部分微生物。当室内各种用品的表面受到污染时必须采取严格的消毒处理。床头柜每天用含氯 300mg/L-500mg/L 的消毒液抹 2 次，做到一桌一巾一用一消毒。

#### (4) 其它表面的消毒

包括病历架、门把手、水龙头、门窗、洗手池、卫生间、便池等物表，每天用洁净水擦抹刷洗处理，保持清洁。门把手、水龙头每日用含氯 300mg/L-500mg/L 消毒液抹拭 2 次。床单位的消毒：床单位包括病床、床垫、枕芯、毛毯、棉被、床单等采用床单位臭氧消毒器进行消毒，按说明书操作。

(5) 清运垃圾分类：生活垃圾用规定颜色袋装；医疗垃圾用黄色袋装。

(6) 拖把分类：黄色标志—半污染区；红色标志—污染区；蓝色标志—清洁区；绿色标志—无菌区。

### 七、医疗垃圾处理处罚规定

1、凡发现有擅自拿取、窃取、倒卖医疗垃圾违反医疗废物管理规定的行为，将立即给予违纪辞退处理，并协助移交公安机关处理。

#### 2、工作要求：

(1) 按要求提供垃圾收集人员防护设备、并按要求体检。

(2) 按中华人民共和国卫生部令第 36 号文《医疗卫生机构医疗废物管理办法》相关标准进行垃圾的分类、收集，并在院内完成；医疗、生活垃圾分类、收集并分别存放(暂存)，每天巡回进行。



(3) 院内垃圾存放区域每天清洗、消毒 1 次，每周全面清洗消毒 1 次，并进行登记。

## 八、服务总体要求

1、中标人应严格按照物业协议，按规定岗位数量上岗，执行物业岗位职责、服务质量标准，承担物业管理服务、安全运行责任，达到全职全责；在岗服务人员花名册须向院方相关部门审核、备案，物业员工按规定时间上下班。

2、物业员工必须经培训合格后持健康证上岗，胜任本职、本岗工作，凡达不到工作要求的员工，物业公司应及时调换，特殊岗位员工必须持证上岗，并且做到工作岗位记录、资料齐全。

3、人员配置及保险：公司应承担物业人员的工资、社保、工伤和意外保险等劳动保障及福利支出。成交供应商如聘用按相关政策不能购买社会保险的员工，必须为该员工购买每年不低于 60 万元保额的意外保险。成交供应商未依法给所聘人员缴纳相关费用的，由成交供应商承担全部责任。如成交供应商聘请的卫生清洁人员出现工伤、意外事故或其他劳动纠纷、安全事故的，概由成交供应商负责。

4、物业员工文明上岗，统一着装，标志明显，自觉遵守本院及物业公司相关规章制度。

5、对物业服务工作，物业公司实行专业对口监督和业务指导，要每月对物业服务工作进行质量考核，并及时协调工作中出现的问题。

6、中标人必须配备清洁必须的相关基本设备及耗材（垃圾袋及大型保洁设备除外）。

7、中标人应保证在承包期内其员工最低月工资不少于桃江县城镇

---

职工最低工资标准。

8、遵循保密原则：所有员工必须遵守相关法律法规和甲方单位有关保密的规定。

9、对于不合适或不称职的员工，招标人有权提出调整要求，投标人应及时予以调整。如因成交供应商工作造成甲方物品损坏，由成交供应商全额赔偿。

#### 九、服务周期：

叁年。如遇政策调整或机构变化，采购人可提前解除合同并不承担违约责任，且因此造成的损失由成交供应商自行承担。