

汝城县中医医院卫生保洁服务合同

甲方：汝城县中医医院

乙方：汝城县欣园物业服务有限公司

按照政府采购程序，2025年3月3日汝城县中医医院卫生保洁服务项目经政府采购竞争性谈判（采购编号：汝财采计【2025】0012号、采购代理机构编号：HNGP-CX2025-005），最终确定乙方为成交单位。根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，经双方协商，签订本合同。

一、合同期限

本合同卫生保洁管理及服务期限为壹年，即2025年3月16日起至2026年3月15日止。

二、卫生保洁管理及服务面积、范围

(1)卫生保洁管理及服务面积：57000平方米。

(2)卫生保洁管理及服务范围：甲方门诊部、住院部、行政综合楼、康复大楼、县域服务大楼、公共区域、中医药科普基地等院内所有场所。

三、合同服务费金额

本合同期内保洁服务费总金额（含税）小写：¥ 728000.00 元
（大写：柒拾贰万捌仟元整）。

上述合同金额款项已包含乙方所有卫生保洁服务人员工资、社保资金、管理费用、工具、装备、各种材料、税费等与卫生保洁服务有关的所有费用。除该费用外，甲方无需向乙方支付任何费用。

如甲方因突发事件或重大活动等需要乙方临时增调保洁人员加班，甲方给予乙方80元/天/人的补助（当班值班人员除外），时数不够一天的，按15元/小时/人计算，最高不超过80元/天/人。

四、乙方管理及服务人员配置和要求

1. 管理及服务人员配置：乙方必须满足保洁服务人员最低配备31人，其中项目经理1人、保洁员30人。

2. 要求：所有上岗人员均要满足劳动法相关规定，无不良品行、伤残等不适应岗位的人员。

五、双方权利义务及卫生保洁服务要求

（一）卫生保洁质量要求：乙方必须严格按照甲方院感科的感控管理要求全面落实医院所有场所卫生保洁工作，保持医院整体卫生干净整洁，无乱晒、乱堆、乱挂衣物、无杂草丛生等现象。

1. 地面保持无垃圾、无污迹、无积水现象、无卫生死角。

2. 墙壁天花板设施设备无蜘蛛网、无灰尘、无污迹、无乱贴乱挂现象。

3. 门窗无污迹，玻璃清洁透明，窗帘干净卫生、悬挂整齐。

4. 厕所清洁无污物、无臭味。室内墙壁光亮、无污迹，便盆无污垢无积粪无尿垢，地板光亮见本色。

5. 保持病区病房干净整洁。病床、床头柜、椅子干净光亮摆放整洁，垃圾桶、痰盂盆每天清倒2次并清洗干净放固定位置。

6. 环境卫生全方位清扫。排水沟及时清理、保持水沟畅通无积水、无沉积物、无垃圾物及杂草；路道干净卫生，无垃圾、无砖石泥土、无杂草废物；绿化带花坛花池无垃圾、无晾晒物。

7. 医疗垃圾、生活垃圾分类处理。医疗垃圾按要求分类存放，医疗固体废物不丢弃、不变卖；生活垃圾不乱倒并分类清理入垃圾箱内；污水废水按医院要求处理。

8. 保持公共场所干净整洁。卫生工具不乱丢放固定位置；楼梯走道不堆放垃圾杂物、楼梯间无晾晒物、扶手干净光亮无污渍；电梯桥厢、门干净光亮见本色无污迹。

9. 每年灭鼠、灭蟑至少2次。

（二）卫生保洁管理要求

1. 乙方须建立相关的卫生保洁服务管理资料档案(含物业管理卫生保洁服务过程中乙方的各种工作、巡逻、日志登记)。

2. 乙方提供5*24小时卫生保洁服务。甲方每2层办公楼不得少于1位保洁人员值守(康复大楼及县域服务大楼按医院实际安排),周末、节假日必须安排不少于2位保洁人员机动值守。

(三)乙方提供服务的受益人如有违反物业管理公约的行为在征得甲方同意后,乙方有权针对具体行为并根据情节轻重,采取批评、规劝、警告、制止等措施。

(四)乙方应在本合同签订前,须对乙方在本合同项目委派的保洁人员购买安责险或意外伤害保险或工伤保险,购买保险费用由乙方自行承担。

(五)乙方的保洁服务人员在为甲方服务期间因疾病、工伤、意外伤害、疾病传染、劳动保护等所产生的一切费用及赔偿责任,均由乙方自行承担,与甲方无关。

(六)保洁工具等一切日常消费品均由乙方承担。

(七)乙方必须在甲方设有分支机构和相应的办公场所。

(八)甲方为乙方提供管理服务用房(办公用房)及提供存放保洁工具、清洁物料和保洁人员更衣等的物业用房或仓库。

(九)出现突发事件或重大活动等需临时增调保洁人员加班时,乙方必须在20分钟内到达现场,甲方给予乙方临时增调保洁人员补助(标准详见第三条)。

六、乙方物业经理、保洁员年龄及素质要求

(一)乙方物业经理年龄及素质要求

1. 物业经理年龄55周岁以下,有5年以上物业服务管理工作经历,具有强烈的责任心和服务意识,有一定的决策能力及领导、协调、指挥、控制、组织、数据分析等能力,熟悉物业管理各项服务工作流程和质量标准。

2. 乙方制定一系列符合本项目卫生保洁工作的规章制度,规范员工的

行为与职责，并监督贯彻执行，建立健全内部组织结构，使之合理化、精简化、效率化。

3. 乙方定期（每月）向甲方报告工作情况，认真完成甲方交付的各项任务。

4. 乙方自觉接受甲方的监督，听取合理化建议，及时处理甲方的诉求意见。

（二）乙方保洁员年龄及素质要求

乙方为本合同项目委派的保洁员不得超过国家法定退休年龄，身体健康，具备良好的沟通能力和服务意识，敬业心强；熟悉保洁作业规程；遵守甲方规章制度，服从管理，积极配合甲方科室开展医疗和护理工作。

七、卫生保洁服务费支付方式

1. 服务期间，经甲方对乙方保洁服务考核合格后，甲方按月向乙方支付保洁服务费，于每月20日之前支付上一个月保洁服务费。

2. 乙方每次在甲方付款前应向甲方提供同等金额的增值税发票，否则甲方有权拒绝付款并不承担违约责任。

乙方指定的收款账户如下：

账户名：汝城县欣园物业服务有限公司

账 号：4305 0170 7736 0000 0002

开户行：中国建设银行股份有限公司汝城支行

八、乙方保洁服务考核

1. 考评工作由甲方后勤科牵头做好考核工作，护理部及各科室负责人参与，考核每月一次，月底进行。

2. 本合同服务期间，如上级部门现场卫生检查，所扣甲方医院分值，甲方相应扣除乙方保洁服务考核分。

3. 服务期间，甲方每月对乙方保洁服务进行考核（具体考核标准详见附件：《保洁人员工作要求及考核评分标准》），每月考核合格分为90

分（满分为100分）。凡当月考核分数低于90分的，每少1分乙方应向甲方支付违约金50元，以此类推（甲方有权在当月保洁服务费中直接扣除违约金）。如乙方连续三个月考核分数低于90分的，甲方有权解除合同。

九、违约责任

1. 本合同签订后双方应严格遵守，任何一方违约的，应承担违约责任并赔偿守约方损失。

2. 如乙方未按本合同第四条、第五条约定履行义务，经甲方催促后仍不履行或改正的，甲方有权立即解除合同并要求乙方赔偿损失。

十、其他约定

1. 本合同附件《保洁人员工作要求及考核评分标准》是本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 因本合同产生的争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，任何一方可向甲方住所地的人民法院起诉解决。

3. 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，各份具有同等法律效力。

甲方：汝城县中医医院

法定代表人(或授权代表)：

日期：2025年3月16日

乙方：汝城县欣园物业服务有限公司

法定代表人(或授权代表)：朱建平

日期：2025年3月16日

附件

保洁人员工作要求及考核评分标准

被考核者姓名： 得分： 分				
序号	考核内容	分值	考核量分标准	扣分
1	加强物业工作管理，提高人员素质。保持辖区整体卫生干净整洁，无乱晒、乱堆、乱挂衣物、无杂草丛生等现象。	10	①工作人员素质低，出现吵架斗殴现象一次扣 2 分；辖区整体环境脏乱差一次扣 0.5 分；②出现乱堆、乱挂现象一处扣 0.5 分；③杂草野树枝条未拔除清理一处扣 0.5 分。	
2	遵守医院规章制度，服从管理，积极配合科室开展医疗和护理工作。	10	①不服从管理，影响医疗护理工作扣 5 分；②违反医院规章制度一次扣 5 分，医院督办交办的任务不执行、不完成一次扣 5 分。	
3	地面保持无垃圾、无污迹、无积水现象、无卫生死角。	10	①发现垃圾未清扫一处扣 0.5 分；②污迹未清除一处扣 0.5 分；③积水未抹擦一处扣 0.5 分；④发现卫生死角一处扣 0.5 分。	
4	墙壁天花板设施设备无蜘蛛网、无灰尘、无污迹、无乱贴乱挂现象。	10	①发现蜘蛛网一处扣 0.5 分；②灰尘层积一处扣 0.5 分，③污迹未抹除一处扣 0.5 分；④小广告及其他牛皮癣未处理一处扣 0.5 分。	
5	门窗无污迹，玻璃清洁透明，窗帘干净卫生、悬挂整齐。	10	①门窗有污迹一处扣 0.5 分； ②玻璃有灰尘有污垢污点一处扣 0.5 分；	

6	厕所清洁无污物、无臭味。室内墙壁光亮、无污迹，便盆无污垢无积粪无尿垢，地板光亮见本色。	10	①厕所内堆放杂物一次扣 0.5 分；②厕所内及周围臭味大一次扣 0.5 分；③便盆不清洁，地板污浊不亮一次扣 0.5 分。	
7	保持病区病房干净整洁。病床、床头柜、椅子干净光亮摆放整洁，垃圾桶、痰盂盆每天清倒 2 次并清洗干净放固定位置。	10	①病区病房地面每天至少拖抹二次，少一次扣 0.5 分；②病床、床头柜、椅子污秽污迹斑斑一张扣 0.5 分；③垃圾桶、痰盂盆未按要求清理垃圾物一次扣 0.5 分；④垃圾桶、痰盂盆未清洗干净一次扣 0.5 分；⑤床柜椅桶盆摆放零乱不整洁一次扣 0.5 分。	
8	环境卫生全方位清扫。排水沟及时清理、保持水沟畅通无积水、无沉积物、无垃圾物及杂草；路道干净卫生，无垃圾、无砖石泥土、无杂草废物；绿化带花坛花池无垃圾、无晾晒物。	10	①环境卫生脏乱差，有成堆垃圾一处扣 0.5 分，院落四周有漂浮散落垃圾一处扣 0.5 分，有卫生死角一处扣 0.5 分；②排水沟不干净卫生一次扣 0.5 分；③路道不干净卫生一次扣 0.5 分；④绿化带花坛花池不干净卫生一次扣 0.5 分。	
9	医疗垃圾、生活垃圾分类处理。医疗垃圾按要求分类存放，医疗固体废物不丢弃、不变卖；生活垃圾不乱倒并分类清理入垃圾箱内；污水废水按医院要求处理。	10	①医疗垃圾未按要求收集存放一次扣 0.5 分；②丢弃买卖医疗固体废物一次扣 0.5 分；③生活垃圾乱倒未分类清理干净一次扣 0.5 分；④污水废水未按要求处理排放一次扣 0.5 分。	
10	保持公共场所干净整洁。卫生工具不乱丢放固定位置；楼梯走道不堆放垃圾杂物、楼梯间无晾晒物、扶手干净光亮无污渍；电梯桥厢、门干净光亮见本色无污迹；讲究个人卫生，衣帽、口罩、鞋干净整洁。	10	①公共设施卫生差一处扣 0.5 分；劳动工具乱丢放一次扣 0.5 分；②楼梯、走道堆放垃圾杂物堵塞通道畅通一次扣 0.5 分，扶手不干净、有污渍一次扣 0.5 分；③电梯桥厢、门不光亮，有污垢污迹扣 0.5 分；④衣帽、口罩、鞋穿戴不整洁一次扣 0.5 分。	

