

河南大学淮河医院全院保洁服务采购项目委托合同

政府采购合同

采购编号:豫财招标采购-2025-102



甲 方: 河南大学淮河医院

乙 方: 河南颐城俊达物业管理有限公司

保洁服务合同

委托方：河南大学淮河医院（以下简称甲方）

受托方：河南颐城俊达物业管理有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等有关法律、法规规定，在自愿、平等、协商一致基础上，甲方将委托乙方实施物业保洁管理，为明确双方的权利及义务，特订立本合同。

第一条、物业基本情况

服务地址：河南大学淮河医院两院区

物业类型：医院卫生保洁

第二条、委托期限

委托期限为3年，自2025年6月1日起至2028年5月31日止。协议期满协议自动终止。

第三条、服务范围

河南大学淮河医院(南北)两院区内所有医疗用房、办公用房、公共场所及门前三包的区域，院内建筑外墙等卫生保洁服务根据医院要求进行清洁打扫。

第四条、甲方权利和义务

1、甲方有权对乙方保洁管理工作进行监督、检查、指导、监督检查各项方案计划的实施。若发现问题，可对乙方提出批评、建议和处罚，乙方应在甲方要求的限时时间内进行整

改。

2、依据本合同及招标文件各项要求，甲方有权要求乙方定期或不定期报告本合同区域内保洁管理工作状况，乙方应根据甲方需求积极调整管理制度、工作方式，使甲方的各项保洁工作妥善进行，如有需要则双方可共同协商重大保洁管理事项。

3、在合同履行期间，乙方必须遵守甲方的规章制度，乙方因违规或其他原因造成甲方工作不利等原因，甲方有权要求乙方改正工作或辞退、调换工作人员，并缴纳罚款，乙方如拒不执行，甲方有权单方面解除合同。

4、乙方在交付发票时自行提供发票真伪证明，甲方按月支付乙方保洁服务费，当月支付上月款项。若合同执行过程中出现终止则按实际服务天数据实结算。

5、人员配备：乙方在承包区域内进行保洁工作时必须有足够人员配备，乙方人员配备不得少于投标报价表中所列人数。特殊科室保洁人员需严格保证，不得随意减员。甲方有权进行随机抽检，发现特殊科室保洁人员缺员现象，甲方有权单方解除合同并要求乙方承担违约责任。进驻本项目，在岗保洁人员年龄（男）不超过 59 岁，（女）不超过 54 岁。身体健康、无残疾和传染病（附体检表）；并须向甲方提交现场工作人员名册及身份证明等资料备案；乙方更换人员时，须在 24 小时内通知甲方，且新入职人员仍需满足本合同约定的年龄、健康及资质要求，并向甲方提交体检证明、劳动合同

等资料备案。甲方有权对新入职人员进行审核，不符合条件者不得上岗。

6、选派一名驻场保洁经理具体安排、全面督导每日清洁综合服务工作，巡检(分自检和参与甲方检查)现场清洁卫生情况，及时做好工作记录，及时处理有关投诉。每周管理人员需和所服务各楼层护士长进行沟通，并有巡检及整改记录。

7、若乙方因承包范围内保洁服务质量达不到政府相关主管部门有关标准导致甲方被有关部门处罚，其罚款及全部责任由乙方承担，造成甲方其他损失，乙方应予赔偿，同时，甲方有权解除本合同。

8、乙方负责承担乙方员工工资、劳保福利、保险等，并办理各类合法劳动关系手续和承担相应费用。

9、遵守甲方关于仓库管理相关规定，甲方所提供工具间只作为暂时存放乙方针对本项目服务时所使用清洁设备、清洁药剂、清洁工具等用品。乙方对工具间内存放的设备、药剂、工具等承担保管责任，如因乙方管理不当导致工具间发生火灾、泄露等事故，乙方应赔偿甲方全部损失。

10、乙方员工在工作期间发生工伤事故全部费用由乙方承担，乙方用工应签订劳动协议且该劳动合同在本合同履行期间均合法存续，并办理各种合法用工手续；甲方除按照本合同约定向乙方支付保洁服务费用以外，不代之方承担任何劳动合同项下义务。乙方保洁员在为甲方服务期间产生一切劳动纠纷，均由乙方自行负责处理，与甲方无关，且乙方处理止

等纠纷不应影响本合同正常履行。

11、在本合同履行期间，因乙方或其员工过错（包括但不限于未履行安全警示义务、操作不当、设施管理缺陷等）导致甲方、患者、家属或其他第三方人身损害（如摔倒、碰撞等）或财产损失的，乙方应承担全部赔偿责任，包括但不限于医疗费、误工费、护理费、残疾赔偿金、精神损害抚慰金等。若损害系乙方员工行为所致，乙方作为用人单位承担连带责任。

12、乙方公司派驻甲方工作人员，应身着统一工作服和佩戴胸牌，并保证着装整洁卫生。工服由乙方配置。

13、若乙方怠于履行本合同项下任何一项义务，或履行义务与本合同约定不符，甲方有权自行或委托第三方代为履行，由此产生费用由乙方承担。

14、甲方按月考核乙方清洁保洁服务质量及满意度，未达到甲方考核质量及满意度标准，甲方有权处罚或解除合同。

15、违约责任及争议处理：本合同履行期间，若乙方无合同依据单方解除本合同，或因乙方原因导致甲方要求解除本合同的，乙方应向甲方支付相当于2个月保洁费用金额的款项作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，由乙方另行赔偿。对于乙方已经完成保洁服务，双方根据乙方实际工作情况，据实结算保洁费用。

第五条、乙方权利和义务

1、乙方自行提供保洁服务严禁转包、分包及分公司提供

服务。违反该条，甲方可随时解除本合同。如因违反本条款造成甲方重新招标的，还应承担因此产生的相关费用。

2、乙方须自觉接受甲方的监督与管理，自行建立健全各项规章制度，主动履行各项职责、工作，做好各项保洁工作的监督工作。

3、乙方需建立员工档案，进行职业道德、思想品德、礼貌礼节、业务技能、规范普通话等方面的教育和培训，每月一次集中培训。

4、教育员工爱护甲方建筑物及室内外各种设施，如乙方员工造成损坏由乙方承担全部责任。

5、乙方负责完成服务范围内所有场所的内墙、玻璃、地面、室内家具、空调内机表面、楼梯、扶手、走廊、窗户、纱窗、门、门框、门帘、宣传栏、指示牌、洗手间、电梯间、公共通道、医生办公室、护士站、值班室、办公室、屋面楼顶等；外围区域根据医院要求进行清洁打扫。

6、乙方应严格依照本合同及招标文件要求所规定服务标准提供各项服务。按照招标文件、合同提供各类设备、工具等。

7、按照拟定的物业保洁管理方案组织实施工作，提供保洁人员及保洁所需的各类保洁工具、保洁车等物品。

8、保洁人员统一着装、佩戴胸卡，规范服务，加强员工的思想教育，乙方所有保洁人员应严格遵守甲方的各项规章制度及乙方公司内部管理制度，乙方所有保洁人员与乙方具

有劳动关系，与甲方无任何法律关系。

9、乙方在甲方所有工作人员的伤、病、意外伤害等均由乙方负责，委派到甲方工作人员的一切事故不得影响甲方的正常工作，并保证所有委派员工均与公司签订有劳动合同，缴纳社会保险。

10、不得随意的停工、怠工，不得影响甲方日常工作的开展，对甲方的临时性工作安排，乙方有配合完成的义务。

11、完成区域内卫生保洁及合同内其他服务工作并达标，负责区域内产生的生活垃圾倒至甲方指定垃圾暂存站，做到日产日清。

12、医疗废物每天定时收集，按规定要求送至指定存放地点，并负责与医疗废物处置公司进行交接。

13、保证公共卫生间干净无异味。

14、负责按照保洁方案内容、医院卫生要求进行服务。

15、乙方按甲方要求标准提供保洁服务。

16、乙方在实施保洁作业时，应对可能产生安全隐患的区域（如湿滑地面等）设置醒目安全警示标识，并采取必要防护措施（如铺设防滑垫等）。如因乙方未履行警示义务或防护措施不当，导致患者、家属或其他第三方人身损害或财产损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

17、乙方需为所有保洁人员购买足额雇主责任险及第三者责任险，保险凭证需提交甲方备案。

第六条、保洁服务费用及履约保证金

（一）服务保证金

1. 按每年中标价的 5% 缴纳履约保证金(无息)，履约保证金的形式：银行转账并在签订合同后十日内将履约保证金凭证交至主管科室，如乙方不能按要求提缴纳履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给甲方造成的损失超过投标保证金数额的，乙方还应当对超过部分予以赔偿。履约保证金在合同到期后退还乙方。因乙方过错导致患者损害的赔偿，甲方有权直接从保证金中划扣赔偿金。
2. 履约保证金作为乙方履行合同义务的担保，用于弥补因乙方违约或违反合同规定给甲方造成的经济损失，若乙方在合同执行过程中出现违约行为，甲方有权根据合同规定扣除相应的履约保证金作为违约金。若乙方的违约行为导致甲方遭受的经济损失超过履约保证金的金额，甲方有权要求乙方承担超出部分的赔偿责任。若乙方在合同执行过程中未出现违约行为，合同顺利履行完毕后，甲方应在合同届满后将履约保证金全额无息退还给乙方。

（二）支付标准及核算依据

1. 甲方每月向乙方支付物业服务费用共计大写：陆拾捌万肆仟柒佰陆拾元小写：684760元。服务费用实际支付金额按照乙方每月人员配备及履职考核情况、服务质量考核情况及服务人员社保或商业保险缴纳情况等综合考核结果核算当月最终支付金额。

2. 乙方在每月申请服务费用支付时，需提交在岗服务人员的社会保险或商业保险缴纳凭据，甲方根据实际缴纳情况对应发放相应费用资金。未提供社保或商业保险缴纳凭据的服务人员甲方将不支付对应部分费用，只按实际出勤人员（普通岗位员工最低工资不得低于我院所在地最低工资标准 2100 元/人/月，特殊岗位工资应高于最低工资标准）和其他物料费用发放。

（三）支付方式

合同履行期限内按月支付服务费用。甲方在按照支付标准及核算依据对乙方上一个月服务费用核算后，乙方根据甲方核算结果开具上一个月物业服务费相应金额正规发票，交由甲方办理服务费款项支付手续。

第七条、保洁服务质量标准

一、服务内容：

1. 工作范围

乙方负责清洁保洁范围内所有场所的地面、楼顶天台、门窗、门框、玻璃、窗台、墙壁、走廊、天花板、楼梯及扶手、医院标识牌、开关插座、办公室及办公设备、病房、会议室等所有设施、卫生间、运送生活垃圾及医疗废物等；外围区域根据医院要求进行清洁打扫。

2. 室内保洁

医院室内日常清洁卫生（包括内墙、玻璃、排风扇、地面、室内家具、楼梯、扶手、走廊、窗户、纱窗、门、门框、门帘、窗帘、阁帘、宣传栏、指示牌、洗手间、电梯间、公共

通道，医生办公室、护士站、值班室、办公室地面、屋面楼顶等）。

3. 室外保洁

（1）医院院落、道路等日常清洁卫生(包括公共区域、连椅、垃圾桶、栏杆、扶手、宣传牌、指示牌、标识牌等)的保洁工作生活垃圾的收集运送工作。

（2）花坛、绿篱内垃圾的清理。

（3）室外果皮箱、垃圾桶清洁。

4. 行政办公区域、会议室日常清洁。

包括：内墙、玻璃、排风扇、地面、室内家具、楼梯、扶手、走廊、窗户、纱窗、门、门框、门帘、窗帘、阁帘、指示牌、洗手间、电梯间、公共通道，值班室、办公室地面、屋面楼顶等日常保洁。

5. 重点科室及突发应急保洁

（1）急诊科、产房、各 ICU、血液透析室、手术室等特殊科室应按照医院感控标准执行。

（2）在遇到雨雪天气，需及时组织保洁人员迅速处理

6. 工作要求

（1）地面无污迹、无杂物、无积水；窗台干净无杂物、天花板无蜘蛛网、保洁区域内无卫生死角；保证所有通道干净、畅通无积水(注意防滑工作),保证医院环境清洁、空气清新，所有病区公共通道区域配备“小心地滑”、提示牌各一，如遇地面积水或设备维修时迅速将相应提示牌放置到位。地

面清洁后需确保干燥或设置防滑警示标识，湿滑区域作业后 10 分钟内必须完成警示标志摆放。因地面湿滑未及时警示导致患者、家属摔倒的，视为乙方重大服务过失，除承担赔偿责任外，甲方有权按每次事故扣除当月服务费的 5% 作为违约金。

(2) 卫生间无臭味、无异味、无尿垢、配备洁厕剂，保持洗手盆及便池清洁明亮；地面保持干净无积水，地垫清洁，整齐。

(3) 遵守医院各项规章制度，对重点科室如麻醉手术室、ICU、血液透析室等科室的保洁工作要在医护人员指导下进行。

(4) 完成医院安排的指令性工作，如突击大扫除、灾后清洁、应急支援等。

(5) 要求每天上下班对电梯轿厢进行消毒打扫，按键进行消毒擦拭，并做好每天的消毒记录。

(6) 乙方在发现服务区域内安全隐患（如地面湿滑、设备损坏）或发生人身损害事故后，须在 1 小时内口头报告甲方，并在 24 小时内提交书面说明及整改方案。迟延报告超过 2 小时的，每次扣除违约金 2000 元。

(7) 完成医院安排的指令性工作。

第八条、检查考核及服务费扣除细则

1. 甲方每周不定时对乙方服务进行抽查，对发现的问题及时督促乙方进行整改。

2. 甲方将依据《河南大学淮河医院物业保洁工作质量评价

表》每月对保洁、院区环境卫生进行考核检查，考核后进行汇总计算，如达不到服务标准要求，甲方有权扣减当月服务费的 10%-30%作为违约金。乙方对考核结果有异议的，应在收到结果后 3 日内向甲方提出书面复核申请，甲方应在 7 个工作日内组织双方共同复核。复核期间不影响违约金扣除，复核结果确属甲方错误的，甲方在次月服务费中补还扣除金额。

3. 甲方对乙方进行的考核，若乙方连续两次低于标准的，甲方向乙方发出书面警告并督促整改；连续多次（三次及以上）低于标准的，乙方工作必须满足医院正常需求，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总费用的 30%作为违约金。

4. 甲方不定时对乙方物业上岗人员上岗率进行抽查，如物业上岗人员出勤人员不足，扣除当日未出勤人员人工费，并扣违约金 100 元/人/次。

5. 乙方因工作失误，造成甲方办公和服务环境受破坏或声誉受损的，乙方应向甲方支付相当于 2 个月保洁费用金额的款项作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，由乙方另行赔偿。因乙方原因导致甲方提供使用设备、工具造成损坏、丢失的，乙方需照价赔偿。

第九条、违约责任

1. 甲方违反合同相关条款的约定，使乙方无法达到合同约定的服务标准，乙方有权要求甲方及时解决，否则，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2、乙方违反合同相关条款的约定，未能达到合同约定的服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，否则，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

3、有下列行为之一者，甲方有权单方解除协议。

A. 乙方未能完成履行协议内容，经过多次协商（三次及以上）不能整改者。

B. 随机抽查服务满意度低于 85%的。

C. 因乙方原因发生重大安全责任事故的。

D. 因乙方或其员工过错导致患者、家属或其他第三方人身损害，且单次事故赔偿金额超过人民币 10 万元，或累计发生 3 次及以上同类事故的。

4、在正常合同期限内，双方均不得随意解除合同，如果解除合同，应提前两个月通知对方。否则，一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付违约金，违约金为年服务费总额的 10%。给对方造成经济损失超过违约金的，应给予补偿。

5、由于不可抗力的原因使合同不能正常履行，合同自行解除。

第十条、附则

1、双方可对本合同进行补充，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。

2、本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等的效力。

3、本合同一式陆份，甲方肆份，乙方两份，具有同等法

律效应。

4、本合同执行期间，因不可抗力（如自然灾害、疫情、战争等）导致合同无法履行的，双方可协商暂停或终止合同。暂停期间甲方暂停支付服务费，乙方不得要求补偿；终止合同时，双方按实际服务期限据实结算费用，互不承担违约责任。

5、由于政府政策因素导致乙方人力资源成本增加，甲方双方协商决定。

6、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，纠纷由甲方所在地法院管辖。因乙方侵权导致的纠纷，乙方应主动参与诉讼并承担诉讼费用。

7、本合同自双方签字、盖章之日起生效。

8、乙方在服务过程中接触到的甲方文件、数据、病历等信息，均属甲方商业秘密。乙方及其员工不得泄露、复制、传播，否则应向甲方支付 5万元/次 违约金，并赔偿全部损失。

甲方（公章）
代表签字：
2015年 1月 30日

Handwritten signature

乙方（公章）
代表签字：
2015年 1月 30日
合同专用章
4111010229132