

中牟县人民医院
(中牟县人民医院总医院)
物业管理服务合同

甲方：中牟县人民医院（中牟县人民医院总医院）
乙方：国药诺达物业服务有限公司



甲方：中牟县人民医院（中牟县人民医院总医院）

乙方：国药诺达物业服务有限公司

中牟县人民医院（中牟县人民医院总医院）委托中益工程管理有限公司于2024年12月20日在中牟县公共资源交易中心对《中牟县人民医院（中牟县人民医院总医院）保洁服务外包（含保洁耗材）》项目进行公开招标，经综合评审，确定“国药诺达物业服务有限公司”为本项目《中牟县人民医院（中牟县人民医院总医院）保洁服务外包（含保洁耗材）》成交单位，并对结果进行公示，供需双方就项目达成以下合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及其实施细则等国家物业管理法律法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对中牟县人民医院（中牟县人民医院总医院）新老院区医院门诊楼、医技楼、病房楼、感染科楼、后勤保障楼、电工房、空调机房（餐厅内部除外）、行政办公区域及外围道路、绿化等清洁、垃圾清运工作达成一致。实行专业化的物业管理服务，订立本合同。

第一条 物业基本情况

坐落位置：郑州市中牟县商都大道2996号

郑州市中牟县解放路64号

物业类型：医院卫生保洁、垃圾清运工作

服务范围：中牟县人民医院（中牟县人民医院总医院）新老院区医院门诊楼、医技楼、病房楼、感染科楼、后勤保障楼、电工房、空调机房（餐厅内部除外）、行政办公区域及外围道路、绿化等清洁、垃圾清运工作。

第二条 服务内容及要求

1、负责医院内和室内所有放置的家具物品设施等清洁卫生和消毒。（包括：天花板、灯棚、顶房平台、内墙面、地面、楼梯、窗户、门帘、门、桌、椅、床单元、车、柜、宣

宣传栏、洗手间、电梯间、公共通道等)。

2、保持服务范围内环境卫生，随时清洁室内外卫生，及时处理和清运垃圾（含医疗垃圾和生活垃圾），防止院内传播和交叉感染病菌。

3、防止交叉感染，对不同区域的清洁工具按医院感染科的要求实行严格分类摆放和使用，用颜色、字标等方式进行区分。

4、按照医院感染的要求，定点定期进行环境消毒，让医院始终保持洁净。

5、按时巡视、清洁各楼层电梯、步梯、公共洗手间，保持洗手间清洁、干燥、无异味；

6、每日对楼内的生活垃圾、医疗垃圾进行清运。

7、每日上午地面全方位清洁一次，下午地面清洁一次，随脏随扫。

8、每日上、下午湿拖各地面一次，随脏随拖。

9、每天更换套垃圾桶上的垃圾袋3次以上（含3次），或装满随时更换。

10、洗手室内垃圾，装满随时倾倒。

11、每天早抹办公桌椅、治疗台面等，随脏随抹。

12、每周彻底擦拭消毒病历车、病历夹、治疗车、平车、轮椅、床架等，随脏随擦。

13、每周擦门窗、玻璃、宣传栏至少一次，随脏随擦。

14、每月擦天花板、灯具、灯孔、电话、中央空调通风口等高处物品，随脏随清洁。

15、每周清理、擦拭消防设施、器材，随脏随擦

16、定期给保洁车辆清理线头并加润滑油。

17、定期进行室内PVC/地砖/花岗岩/水磨石地面的养护。

18、定期进行公共区域PVC/地砖/花岗岩/水磨石地板的养护。

19、生活垃圾、医疗垃圾运送到指定地点。

20、内镜室、血透室、手术室、产房、ICU、NICU、EICU及所有PVC地板的科室等重点部门需驻守保洁员定期养护，并进行专业培训，除做好保洁工作外，需根据科室要求协助科室做好清洁物品发放等工作。

- 21、生活垃圾、医疗垃圾运送到指定地点。
- 22、内镜室保洁负责刷拖鞋、协助医护人员领物资。
- 23、血透室保洁负责刷拖鞋、病历车擦拭、A/B液上架。
- 24、EICU 保洁负责刷拖鞋、协助病人探视。
- 25、手术室 7:00-17:00 需驻守保洁员。
- 26、产房保洁员须协助病人通道管理。
- 27、ICU 保洁员负责刷拖鞋、协助下午病人探视、隔离衣收集送洗。
- 28、NICU 保洁员负责奶瓶、暖箱的刷洗擦拭消毒、刷拖鞋。
- 29、院区所有室外玻璃及楼层外墙在服务期第二年年底或第三年年初要清洁一次，二层以上玻璃。
30. 以上服务所涉及的耗材全部由乙方承担。

第三条 费用及支付方式

1、乙方向甲方派遣人员不少于：127 名（含 2 名花匠），服务费总计年费用 4713599.64 元，大写：肆佰柒拾壹万叁仟伍佰玖拾玖元陆角肆分。每月费用 392799.97 元；大写：叁拾玖万贰仟柒佰玖拾玖圆玖角柒分。少于该人数甲方有权按照实际出勤人员扣除相关费用。

2、甲方按照乙方需提供的服务内容及要求，甲乙双方相关人员每周至少组织一次随机抽查，每月组织一次全面检查。发现一处不达标的处罚 50 元，每月底从服务费中扣除。凡乙方人员收到有效投诉的院级每次处罚 200 元，县级以上的每次处罚 2000 元。甲方每月对乙方服务进行服务满意度调查，要求职工满意度不低于 80%、患者满意度不低于 90%；每低一个百分点处罚 1000 元。

3、甲方通知乙方入驻保洁区域实施常规保洁后，根据工作质量检查和满意度考核结果进行相应奖罚，乙方每月 5 日前（节假日顺延）向甲方提供上月物业管理服务费相关票据。甲方于次月 25 日前支付上月应付保洁费。乙方在承包的保洁工作范围内，甲方如因保洁工作未达到质量标准，被有关社会职能部门（环卫、城管等）处罚，该罚款由乙方承担。

第四条 合同期限

1. 本次招标项目有效三年。合同每年签订一次。本合同

为第一次签订。

2、本物业合同签订壹年，自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止。

第五条 乙方的权利、义务

乙方负责对派遣人员的管理并履行以下义务：

- 1、及时按月支付员工工资及福利待遇。
- 2、公司内部有岗前培训机构，服务人员 100% 经过岗前培训合格才上岗。
- 3、教育、指导员工安全作业和增强安全防范意识，所有员工上下班期间发生的一切安全事故均由乙方负责。
- 4、项目经理及主管对保洁人员进行日常管理，建立各种规章制度。保洁人员上岗时统一着装，佩戴胸卡。
- 5、进行职业道德、思想品德、礼貌礼节、业务技能等方面的教育和培训。
- 6、教育员工爱护甲方建筑物及室内各种设施，如员工失误造成损坏由乙方承担相应的经济责任。
- 7、乙方正常服务应达到甲方迎接上级主管部门突击检查标准。确因甲方特殊工作需要增加人员，增加人员服务费按照比例每天工资支付。
- 8、甲方每月对乙方服务进行服务满意度调查，要求职工满意度不低于 80%、患者满意度不低于 90%；连续三个月不达标者，或者发生安全事故，有重大有效服务、质量投诉者，甲方均有权随时终止服务合同，一切损失由乙方负责。
- 9、按需求全年每天 24 小时不间断提供服务，包括处理各项突发事件及紧急任务。
- 10、乙方在每个院区分别派出一名现场主管负责人与甲方相关负责人联系，负责日常保洁工作和质量检查，及时现场处理解决保洁紧急情况。
- 11、乙方承担的相关费用（包括但不限于以下内容）
 - (1) 保洁工作所需的清洁、洗涤剂
 - (2) 擦拭用消毒剂，含物表、地面
 - (3) 地面养护费
 - (4) 地面养护材料
 - (5) 工作的办公用品

- (6) 工作服
 - (7) 服务使用布类的洗涤、烘干
 - (8) 生活垃圾袋和医疗废物垃圾袋
 - (9) 开展日常工作所需设备、工具。
- 12、乙方每年应将保洁人员档案及所有管理及培训记录交一份给医院后勤保障部门，每月将保洁人员的考勤考核资料交一份给医院后勤保障部门。

第六条 甲方的权利、义务

- 1、为保证员工队伍稳定甲方每月及时足额向乙方支付物业管理费用，不得拖延。
- 2、免费提供水、电、工具房等必要的工作条件。
- 3、教育医院相关人员遵守保洁制度，共同维护卫生区域的清洁卫生及院内保洁卫生工作。
- 4、有对乙方提供的服务进行监督、质疑和处罚的权利。
- 5、定期对保洁人员进行医院感染相关知识的培训，使得乙方员工了解相关知识加强个人防护和杜绝交叉感染。
- 6、甲方如对乙方个别人员服务不满意有权要求乙方及时调整和更换。

第七条 违约责任及纠纷解决方式

- 1、甲乙双方应本着诚实信用的原则严格履行协议，不得无故终止协议。若单方无故终止协议的，应赔偿守约方一个月物业费总额的经济损失。
- 2、在履行协议中发生纠纷时，由双方协商解决，协商不成的，可通过诉讼途径在甲方所在地解决。
- 3、乙方委派的保洁人员与甲方不存在劳动或劳务关系，保洁人员与乙方建立劳动关系。
- 4、发生如下情况之一，视为乙方严重违约，甲方有权立即解除合同，并扣除保证金金额的 3%。
 - (1) 甲方 1 个月内收到针对乙方保洁服务的属实投诉超过 3 次（含 3 次）。
 - (2) 乙方派驻本项目现场的保洁人员不足本合同约定人数连续超过 5 日，或累计超过 10 日。
 - (3) 乙方作业过程中发生重大安全事故。
 - (4) 乙方未经甲方事先书面允许，将本合同项下保洁服务

整体或部分转包。

(5) 乙方违反本合同其他约定，且在甲方书面指出后未予限期改正。

(6) 甲方按时支付乙方保洁服务费后，乙方不得以任何理由拖欠保洁人员工资，拖欠超过2次（含2次）或因拖欠工资投诉、上访造成不良影响。

5、本合同项下乙方应承担的违约金或赔偿金，甲方有权从应付乙方的任何一笔款项或履约保证金中直接扣除。

6、本合同项下违约方的损失赔偿范围包括守约方的直接损失和间接损失，包括但不限于守约方向第三方承担的赔偿责任、诉讼费、仲裁费、律师费、鉴定费等费用支出。

第八条 合同附则

1、双方约定的其他内容可以以补充协议形式签订，内容为合同的一部分，具有同等法律效力。

2、乙方的现场负责人及特殊科室（监护室、手术室、供应室等）的保洁员应相对固定，不得随意更换。如需更换需征求甲方同意。

3、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

4、本合同一式肆份，双方各持贰份。

5、本合同双方签字、盖章后生效。



甲方签约代表人：

2024年12月26日



乙方签约代表人：

2024年12月26日

审核：贾柯



附件：

中牟县人民医院项目现场设备清单

序号	名 称	数量	备注
1	工业洗（烘）垫一体机	2	
2	洗地机（洗吸拖一体）	4	
3	室外扫地车	1	
4	吸尘机（大功率）	3	
5	除雪机（中小型）	1	
6	除雪工具	20	
7	电动尘推车	2	
8	高压清洗机（大功率）	1	
9	多功能保洁车（含配套工具）	100	
10	单擦机	2	
11	绿植修剪工具	4	

