

吐鲁番高昌区人民医院保洁服务项目合同

甲 方：吐鲁番市高昌区人民医院

乙 方：新疆银港物业管理有限公司

签订地点：新疆·吐鲁番市高昌区

甲方：吐鲁番市高昌区人民医院

地 址：吐鲁番市高昌区高昌南路 146 号

联系人：李春

联系方式：15809958160

乙方：新疆银港物业管理有限公司

公司地址：新疆吐鲁番市高昌区新城路 1558 号第 1 幢半地下层 11 号

社会统一信用代码：91650402MA7N5BJA00

法定代表人或授权代表：

联系人：董小红

电话号码：18909956287

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就吐鲁番市高昌区人民医院保洁服务项目有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、服务内容及人员配置

（一）服务内容：为提升医院整体环境，确保病房及院内区域的清洁卫生质量，现需采购保洁外包服务，详见采购需求。

（二）人员配置：

1、卫生员配备要求

（1）人员合理安排，每个楼层安排的卫生员至少一名，一个楼层多个科室的根据病区、保洁区域面积和科室需求安排人员，必须保证病区 24 小时卫生清洁，如不能满足科室卫生质量需求，乙方应及时增配人员。

(2) 卫生员配置要求：工作责任心强，认真负责，工作积极性强，身体健康。

(3) 是否备岗人员及备岗人数由乙方决定。

以上各岗位具体人员配置由甲乙双方结合工作实际现场确定。【具体人员配置按甲方实际需求执行，最终由甲方决定执行方案，乙方应将加盖乙方公章的人员名单（包括岗位、手机号码）、每位员工身份证正反面复印件、劳动合同复印件交由甲方留存备案】

二、合同期限、金额及支付方式

1. 本合同服务期限为 壹年，自 2025 年 7 月 9 日至 2026 年 7 月 8 日止。服务费总金额为：1168000 元（大写：壹佰壹拾陆万捌仟元）。（如果合作期间没有发生重大的违约事件或投诉等情况，双方可以基于之前的合作基础，进一步协商是否延续合作以及如何优化合作模式。）

2. 甲方支付乙方的服务费已经包含了乙方在岗员工的工资、绩效、社保、意外保险、餐补、劳保用品以及乙方的管理费用、体检费用及税金等所有费用，除此之外，甲方不再支付任何费用。乙方应按时为在岗员工发放工资、缴纳社保、购买意外险及安排体检等。

3. 甲方对乙方进行考核的费用从当月服务费里进行扣除。

4. 支付方式：合同款项按月支付，每月底甲方将对乙方在岗员工的考勤及考核表交由乙方进行核算月服务费，双方确认无误后，乙方开具增值税普通发票，甲方在收到符合甲方要求的票据后 10 个工作日内向乙方支付费用。乙方应在与员工商定的工作日内支付工资。

(1) 甲方向乙方按月支付服务费：97333.33 元/月（大写：玖万柒仟叁佰叁拾叁元叁角叁分），若乙方提供的现场实际人数不满足合同约定的人数，

按实际人数进行相应的费用核减。如医院建筑面积发生变化时，甲乙双方协商增减服务费。

(2) 每月 5 日前，乙方应按上个月保洁服务考核结果，计算出上月的服务费，供甲方核对确认。经甲方确认无误后 3 日内，乙方开具服务类发票。

(3) 乙方向甲方提供上月等额的月度实际结算服务费增值税普通发票（差额征收，税率 5%，具体以相关规定为准），甲方在收到乙方票据后进行核对，如认为有不妥之处有权要求乙方另行开具票据。乙方开具的票据经确认无误后 10 个工作日内，甲方通过网银的形式转入乙方账户。

(4) 月度实际结算服务费用=月度应付服务费用-发包人月度考核费用。

三、合同期限：

本合同履行期限：自 2025 年 7 月 9 日 始，至 2026 年 7 月 8 日 止。

四、甲乙双方权利及义务

（一）甲方权利义务：

1. 甲方有权对乙方服务质量提出要求，对乙方的管理提出建议。
2. 甲方应明确乙方从事劳务服务的工作岗位、工作任务和工作要求，由乙方制订管理制度、考核办法和岗位工作职责，培训制度等报甲方备案。
3. 甲方有权对乙方员工的劳动合同、身份证明、健康证、体检报告及其他身份证明材料进行不定期核查，乙方及其员工应配合甲方的抽检，乙方应及时将各项记录情况向甲方备案。
4. 甲方有义务向乙方及时提供本项目最新的服务要求和服务操作流程，保障其提供的服务内容、服务要求、服务操作流程的合法性并对由此产生的风险负责。

5. 甲方应按合同约定，及时向乙方支付费用。

6. 甲方在以下情形可立即解除合同：

6.1 乙方伪造考核分数或服务记录；

6.2 发生重大卫生事故（如院内感染暴发）；

6.3 累计三次未通过月度考核；

6.4 乙方其他违约行为导致合同无法继续履行的情形。

（二）乙方权利义务：

1. 乙方应保证具有履行本合同的法律资质，提供给甲方有关经营执照等资质证明复印件（加盖公章）。

2. 乙方应严格遵守中华人民共和国的法律法规，特别是有关员工劳动保障或福利政策规定，同时承诺遵守甲方的包括安全生产，劳动卫生和食品安全等各项规章制度。

3. 乙方应根据甲方工作需求，选派符合甲方要求的员工到指定工作地点工作，选派人员需经甲方同意，乙方员工工作时间应按照甲方工作要求执行。

4. 乙方向甲方选派的员工，均须与乙方建立劳动关系并签订劳动合同，所有劳动用工手续正规齐全。

5. 教育乙方员工遵守中华人民共和国法律法规及行业法规和各项工作规章制度。

6. 乙方在本合同的执行期内应保守甲方的各项商业秘密，遵守甲方劳动纪律。

7. 乙方须每月按期支付员工的工资，为其员工按规定缴纳社会保险及支付

国家规定的其他相关费用。

8. 乙方应遵照甲方的规章制度进行岗位管理，包括考勤制度的建立，操作流程制定、员工离职和危机处理等但不限于以上内容。

9. 乙方应指定联络人，主要负责乙方员工的考勤质量巡检及调度协调工作。

10. 乙方应指导其员工严格按照甲方的要求开展工作，意外产生的工伤，经济赔偿，劳动争议等均由乙方自行承担。

11. 乙方定期对保洁人员进行安全培训。

12. 因乙方原因所造成甲方工作岗位空缺，乙方应在接到通知后5个工作日内补齐到岗，岗位空缺期间保证甲方正常工作的开展。

13. 乙方员工在工作期间发生工伤，乙方应承担工伤认定申请和劳动能力鉴定申请，以及协调工作，工伤认定申请和劳动能力鉴定申请结束后，由乙方按照《工伤保险条例》的有关规定承担用人单位的义务、并按有关规定执行。

14. 乙方应保证在岗员工的稳定性和连续性，未经甲方同意，乙方不得随意或频繁调整派至甲方的在岗服务人员。

15. 乙方应为在岗员工购买雇主责任险。

16. 乙方每年应为在岗员工开展一次体检，体检应选择“二甲及以上”医院。

17. 乙方应按照甲方用人需求增减在岗人员。

18. 乙方及其人员有义务不向协议以外的任何第三方泄露甲方的商业秘密（包括本合同及其附件）。

19. 乙方应派驻项目经理到甲方指定地点办公，专职负责甲方相关服务管理

工作。

20. 乙方应承担员工被辞退所产生的经济补偿金、赔偿金等作为用人单位应承担的所有费用。

21. 乙方需制定《突发公共卫生事件应急预案》，包括疫情、感染暴发等场景的应急保洁流程，并每季度组织演练。甲方检查不合格的，每次扣除 5000 元服务费。

22. 乙方员工需提供无犯罪记录证明及健康证（含传染病筛查），并每半年更新；未达要求的，甲方有权要求更换人员，并按每人每次 2000 元扣除服务费。

23. 乙方及其员工不得泄露患者信息、医院运营数据等敏感信息，如有违反，乙方按 10 万元/次支付违约金，并承担全部法律责任。

五、吐鲁番市高昌区人民医院保洁服务项目管理服务

1、服务具体内容：

(1) 负责全院卫生保洁，院落打扫、生活垃圾处置，医疗垃圾收集、转运、暂存点的装车。

(2) 服务面积：总占地面积 26094.17 m²，室内，室外环境（含绿化带、外围硬化路面、地上停车场），楼栋共 3 栋：

① 综合楼建筑面积 48060 m²（-1-21 层）

② 中医科楼建筑面积 7132.34 m²（-1-5 层）

③ 发热门诊楼建筑面积 2587 m²（1-2 层）

2、具体楼栋如下：

序号	楼栋	全部楼层	建筑面积 / m	保洁区域
①	综合楼	负 1 楼至 21 楼	48060 m ²	负 1 楼至 21 楼所有服务区域，主要包括：公共区域及病区病房卫生、病区墙面地面房顶、设备带、床头柜、换药室、医护办公室、护士站、值班室、诊室、治疗室及公共设施、会议室、保洁员处置件，楼梯及扶手等，各医技科室治疗、办公、生活区域、卫生间、玻璃、楼梯及扶手、楼梯间、墙面、地面房顶死角、电梯、被服库房、空调等
②	中医楼	负 1 楼至 5 楼	7132.34 m ²	负 1 楼至 5 楼所有服务区域，主要包括：病区病房卫生、病区墙面地面房顶、设备带、床头柜、换药室、医护办公室、护士站、值班室、诊室、各诊疗治疗室、康复区域治疗室及公共设施、会议室、保洁员处置件，楼梯、电梯区域及扶手等，血透室治疗区、生活区、办公区、库房所有区域含地面、墙面、屋顶死角卫生、卫生间、水处理产生废物垃圾、草药房的工作区域、生活、办公区域所有卫生、含煎药机的保

				洁、煎药废物垃圾的打包、转运、卫生间、玻璃、开水间。体检科治疗、办公、生活区域、卫生间、玻璃、楼梯及扶手、楼梯间、墙面、地面房顶死角、电梯、被服库房、空调等、
③	发热门诊、室外环境	1-2楼	2587 m ²	有检查时对发热门诊楼 1 楼至 2 楼所有服务区域，主要包括：公共区域及一楼所有治疗及生活区域、卫生间、楼梯间、玻璃、医护办公室、病房、墙面、设备带、床头柜、护士站、值班室、治疗室、影像科检查室，会议室、二楼所有区域：所有病区、治疗区、生活区、墙面、地面、玻璃、屋顶死角、空调等。室外环境(含绿化带、外围硬化路面、地上停车场)

3、乙方设备配置要求：

(1) 提供专业的驾驶型全自动洗地机 3 台，多功能清洁工具车不低于 30 台，拖把榨水车不低于 30 台，根据保洁员数量实际定夺，要保证功能完好可正常使用，符合院感规范、电动尘推车 1 台，生活垃圾转运车不低于 30 台，手推洗地机 2 台，25-30 公斤全自动洗脱两用洗衣机 2 台和 50 公斤的全自动烘干机 2 台等；如乙方不购买全自动洗脱两用洗衣机和 50 公斤的全自动烘干机，可和甲方协商由甲方提供清洗和烘干服务，乙方付服务费。

(2) 保洁员服装统一，配备日常保洁工具（如手套、口罩、清洁剂、

马桶刷扫把、拖把、毛巾、水桶、玻璃刷、钢丝球、生活垃圾袋、地板清洁剂、喷雾器、梯子等。除黄色垃圾袋和消毒剂）。

（3）具备统一集中清洗的所有设备及条件。

4、服务需求基本情况：

（1）根据《消毒技术管理规范》《病区医院感染管理规范》《医疗机构环境表面清洁与消毒规范》保证做好院内感染预防工作，根据院感要求配备可拆卸拖把和低纤维抹布，各楼层及科室配备的保洁工具必须符合院感要求，地巾、布巾按照院感要求进行严格区分，做到统一清洗，一室一巾，一桌一布。

（2）病人使用的床头柜、应每天用含有效氯 500mg/L 消毒液毛巾进行擦拭，保证一桌一布，房间一室一巾，出院病人的床头柜进行终末消毒。

（3）病区内的床头、床尾及鞋架应每天用含有效氯 500mg/L 消毒液毛巾进行擦拭。

（4）病房内的门框、电梯、门、门把手、电灯开关、窗台每天用含有效氯 500mg/L 消毒液毛巾进行擦拭，高频接触的物表应 2 H/次。

（5）区域内的公共设施如轮椅、陪护床、候诊椅、平车、检查床应每天用含有效氯 500mg/L 消毒液毛巾进行擦拭保持洁净，如有血液体液污染时应及时用 2000mg/L 消毒液消毒处理。

（6）办公设备、电子设备、电器设备、音响设备应每天用含有效氯 500mg/L 消毒液毛巾进行擦拭。

（7）垃圾每人分上下午按时倾倒，密闭包扎密闭运送，生活垃圾与医用垃圾分别袋装，保证垃圾袋质量，分开转运，倾倒到指定地点，医用垃圾要进行登记，科室与医疗废物专职人员进行双交接并登记后方可转运，严格执行《医疗卫生机构医疗废物管理办法》，生活垃圾严格执行《医疗及机构生活垃圾分类管理 2017-30 号文件》。保洁员严禁非法倒卖医用废物，备注：保洁人员只负责对医疗垃圾的转运，其他如：医疗垃圾打包、捆扎、称重、标签、移交、保管、暂存由医务人员和医疗废物专职人员负责。

乙方未按《医疗废物管理条例》处置医疗垃圾的，每次处按 1 万元

支付违约金；导致甲方被行政处罚或声誉损失的，乙方需全额承担罚款及赔偿甲方损失。

（8）运送各楼层生活垃圾及医疗垃圾必须使用规定的电梯在规定时间范围之内。

（9）保洁公司负责各大楼房顶、地下室、电梯机房每月大清洁一次。每半年对室外墙、天井区域（墙面、窗台、玻璃）等高位置区域进行打扫一次，确保医院区域内无死角卫生。

（10）保洁使用的地巾、布巾实现集中清洗，配备 1：2 数量的拖把头及抹布。

（11）保洁员考勤管理：北京时间 8:00 到岗，10:00 点前完成清洁卫生工作，早晨 8:00-10:00 为基础保洁时间，10:00-24:00 为循环保洁时间，不得有空档，必须保证院内及院区的卫生质量。

（12）保洁公司必须使用电子考勤表，每月按照电子考勤人数计算实际在岗人数，考勤不足规定人数则扣除缺岗人员费用（考勤机由保洁公司自行购置），每个岗位按照医院要求配置。

（13）外环境保洁服务标准要求：每天（包括节假日、休息日）早晨 09:30 前必须完成第一次打扫，达到无垃圾、无纸屑、无杂物、无烟头，全天不定期巡逻，至 20:00 时清扫，保证干净、整洁。

（14）服务保障：

① 保洁公司每天有人进行专人质量把关、巡检，保洁公司一个月至少一次上门回访，每月医院给予质量评价，质量低于 90 分为质量不达标，应扣除当月 1% 的服务费作为违约金，连续三个月质量不合格，有权利要求更换人员或单方解除合同并且乙方按 10% 合同总金额支付违约金。甲方如要求更换人员，乙方应于接到甲方通知后五日内更换符合合同约定且胜任相应工作的人员。

② 如需要沟通解决问题，乙方接到甲方通知后 1 小时做出响应，2 小时内相关人员到达现场，24 小时内解决问题。

③ 规范培训方可上岗、保洁员工作期间产生任何意外与医院无关。

(15) 特殊区域清洁应符合表中的标准和要求:

区域	服务质量标准	要求
诊室、 检查室、 留观室、 实验室、 抢救室、 治疗室	室内整洁, 墙壁无灰 尘、蜘蛛网, 墙裙踢 脚线无污迹; 地面干 净、无杂物; 窗户明 亮; 痰盂清洁, 外表 无痰迹; 垃圾桶外表 无污迹, 垃圾无外 溢、无烟头。	每天用湿尘推推两次, 尽量用最少的时 间, 达到清 洁的效果, 不影响门诊工 作; 墙裙及踢脚线每周擦 拭一次; 室 内灯具及空调每周擦拭一次, 天花板每 周除尘一次; 室内窗户每周清洁一次; 痰盂每天倾 倒并刷洗两次, 呕吐物及时 清除并冲洗, 每周用 0.5% “84” 消毒 液消毒一次; 垃圾桶每天倾倒两次, 表 面每天擦洗一次; 各诊室候诊区桌椅、 水龙头等 物每日用 0.5% “84” 消毒 液抹一次; 感染科门诊 每日下班时用 0.5% “84” 消毒液喷雾一次。
	地面、走廊清洁无杂 物; 诊椅干净, 无污 迹, 无灰 尘、无烟头。	每天不间断进行擦拭, 地面有杂物、纸 屑等垃圾时, 随时清除; 保证走廊一 日 早、中、晚三拖。

CT、磁共振	窗户明亮；痰盂清洁， 外表无痰迹；垃圾桶 外表无污迹，垃圾无外 溢；病床、床头柜及 凳无灰尘、无污迹；、 无烟头	每天对室内窗台进行清理；垃圾桶、果皮箱、痰盂 每周进行一次彻底消毒。
--------	--	---

	公共区域卫生间无 异味、无水迹、无杂 物、无烟头、无小广 告。	卫生间洁具每天擦拭一遍，每周用洁厕灵全面擦洗 两次，每周用 0.5% “84” 消毒液消毒一次（注意 洁厕灵与 84 消毒液不能同时使用， 防止出现人员 中毒）；
	墙壁无灰尘、蜘蛛 网，墙裙踢脚线无 污迹；	每天保洁人员对所有墙壁灰尘进行维护， 每月对所 有公共区域进行维护。
	室内整洁，墙壁无 灰尘、蜘蛛网，墙裙 踢脚线无污 迹；地 面干净、无杂物、 无烟头；窗户明亮；	地面有杂物、纸屑等垃圾时，随时清除；病房一日两拖（上午上班前、下午上班前）； 每月彻底刷洗 一次；走廊一日早、中、晚三拖；床头柜及凳子每天擦拭一次（每床一抹布）；病房卫生间洁具每天擦拭一遍，

普通病房	痰盂清洁, 外表无痰迹; 垃圾桶外表无污迹, 垃圾无外溢; 病床、床头柜及凳无灰尘、无污迹、无烟头; 不得检出致病性微生物。	每周用洁厕灵全面擦洗两次, 用 0.5% “84” 消毒液消毒一次 (注意洁厕灵与 84 消毒液不能同时使用, 防止出现人员中毒); 室内灯具及空调每月抹一次, 天花板每周除尘一次; 内窗户玻璃每周清洁一次, 外窗户玻璃每月清洁一次; 痰盂每天倾倒并刷洗两次, 痰盂中呕吐物及时清除并冲洗, 每周用 0.5% “84” 消毒液消毒一次; 垃圾桶每天倾倒两次, 垃圾不得溢出, 及时更换垃圾袋, 表面每天擦洗一次, 垃圾篓每周消毒一次; 生活垃圾使用黑色垃圾袋。
医护办公室、检查室、值班室、处置室、更衣室	室内整洁有序; 地面无灰尘、无杂物、无烟头, 墙面无蛛网。	每天用湿尘推地两次, 尽量用最少的时间, 达到清洁的效果, 不影响正常工作; 室内灯具及空调每月擦拭一次, 天花板每周除尘一次; 内窗户玻璃每周清洁一次; 垃圾篓每天倾倒两次, 及时更换垃圾袋, 表面每天擦洗一次, 每周消毒一次;
治疗室、换药室	基本要求同上, 地面无药迹、无烟头;	地面卫生随时打扫, 保持干净。清扫后用湿尘推一次, 每周消毒一次;

(含门诊)、 配液室		
感染科病房	基本要求同普通病房，物体表面菌落计数 $\leq 15\text{cfu} / \text{M}^3$ ；不得检出致病性微生物。	同普通病房，用 0.5% “84” 消毒液消毒。
急诊病房、监护病房 (含ICU、CCU等)、 手术陪护人等待区 (含门诊手术室)	同普通病房；不得检出致病微生物。	同普通病房
垃圾收	垃圾分类收集，	每周巡查一次排水沟，及时疏通排水管

集、清 理	及时清 理，防止 污 染 扩 散。	道；每月清 理天台一次，清扫垃圾及积 水，每季度清理管线一 次。遇雨、雪天气 及时清扫清理。
----------	----------------------	--

(16) 对不同材质的清洁标准要求:

大类	材质	质量要求
硬地面	大理石	表面光亮、洁净、接缝四周边角无 污垢。
	花岗岩	表面光亮、无污迹、接缝四周边角 无污垢。
	水磨石	表面光亮、无污迹。
	木制地板	表面光亮、四周边角无积灰、无污 渍。
	PVC	光亮、无污迹。
	瓷砖	光洁、明亮、无污渍、无水迹。
软地面	地毯	洁净无尘，纤维柔软、方向一致，色 泽均一。
	塑胶地垫	表面平整、色泽均一、无残留物、 无污渍。
金 属 材	不锈钢	色泽均一、无斑点、无擦痕、无

质	铝合金	污迹。 表面洁净、无斑点、无灰尘、无污迹。
其 他 材 质	玻璃	洁净明亮、通透性强、无水迹。
	墙纸	无积灰、无污渍。
	铝塑板	表面光亮，无灰尘，无污渍。
	高密度板（复合板）	无积灰、无污渍。
	内墙面涂料	无灰尘、无污渍。
	洁具瓷面	表面光亮、洁净，无积垢。
	金箔面	光亮、无灰尘、无污渍。

六、违约责任

乙方在合同履行过程中存在违约行为的，双方应友好协商，甲方可选择给予乙方宽限期予以及时改正，但甲方不因此表示放弃追究乙方违约责任，乙方除承担违约责任外，还需承担甲方因乙方违约而进行维权所产生的费用，包括但不限于保全费、保全保险费、保全担保费、律师费、鉴定费、公告费、公证费、交通费等费用。

七、争议解决方式

双方因本合同发生纠纷应当友好协商，协商不成的，任何一方应当向甲方所在地人民法院起诉。

八、通知与送达

甲方项目联系人：吕建锋

电话：18109951871

乙方项目联系人：董小红

电话：18909956287

本协议约定的地址、联系人及电子通信终端亦为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院的法律文书送达地址，人民法院的诉讼文书向协议任何一方当事人的上述地址或行政登记部门公示地址送达的，视为有效送达。拒绝签收、邮件退回不影响送达效力。任一方如需变更送达地址，应于变更前三日内书面通知另一方，否则原送达地址仍然有效。

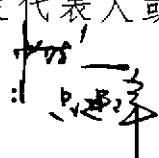
九、本合同一式[陆]份，甲方[肆]份，乙方[贰]份，双方签字盖章后生效。

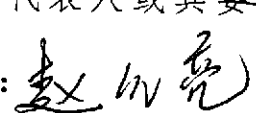
（以下无正文）

(本页无正文，为双方签章页)

甲方：吐鲁番市高昌区人民医院 乙方：新疆银港物业管理有限公司
(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人 (签字) : 

法定代表人或其委托代理人 (签字) : 

组织机构代码:126521014576998511

组织机构代码:91650402MA7N5BJA00

地 址：吐鲁番市高昌区高昌南路
146 号

地 址：新疆吐鲁番市高昌区新城路
1558 号第 1 幢半地下层 11 号

电 话：0995-6260688

电 话：

邮政编码：838000

邮政编码：838000

开户银行：中国银行股份有限公司吐
鲁番市分行

开户银行：中国银行股份有限公司吐
鲁番市柏孜克里克路支行

账 号：107642224524

账号：107093088591