

兴安盟蒙医医院物业管理服务项目合同

甲方：兴安盟蒙医医院（兴安盟残疾人蒙医职业学校）

乙方：兴安盟嘉会物业有限公司

合同编号： 152203-NXZC-1-GK-20260007-2-HT-2603516

签订时间： 2026 年 7 月 13 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规之规定，结合本项目招标文件要求及乙方的响应承诺，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的原则下，就甲方物业管理服务项目事宜达成如下协议，以兹共同遵守。

第一章 服务内容提供的设备及备品明细

1. 服务内容：详见附件

第二章 委托期限

1. 合同履行期限：本项目合同履行期限为 1 年，服务期满后，采购需求具有相对固定性、延续性且价格变化幅度小的服务项目，在年度预算能保障的前提下，采购人可以签订不超过三年履行期限的政府采购合同。

第三章 服务费及结算方式

1. 服务费：合同期内总服务费为人民币小写：3098000.00，大写：叁佰零玖万捌仟元整，其中保洁人员每人每月 2700.00，保洁主管每月 3000.00，保洁经理每月 3500.00，后勤辅助人员每人每月 3802.67（后勤辅助人员按国家要求依法缴纳社会保险）。

2. 甲方按照乙方实际服务人数，按月结算，每月 10 日前支付上月的服务费。每次付款前乙方应按照实际服务人数提供正式增值税普通发票，否则甲方付款时间相应顺延，且无需承担违约责任。

第四章 甲方的权利与义务

1. 甲方负责对乙方的服务工作内容、范围和标准进行全面监督、检查和考核，负责乙方人员的院感、疫情防控方面的知识培训，遇公共事件发生时提供防护和消杀物品；

2. 甲方有权根据实际需要书面通知乙方变更作业内容、作业范围，调整作业时间；

3. 甲方负责制定服务质量考核办法，并提前告知乙方；考核结果直接与当月服务费支付挂钩；

4. 乙方派驻的后勤辅助、保洁人员在岗期间，经甲方现场考核、科室反馈确认无法胜任岗位工作、多次违规不改、服务投诉较多的，甲方有权向乙方出具书面更换通知，乙方须在3个工作日内安排合格人员到岗交接，交接期间不得出现岗位空岗；更换人员产生的招聘、培训、薪资成本全部由乙方自行承担，甲方无需额外支付任何费用。若乙方连续两批人员均无法达到甲方岗位标准，甲方有权单方面解除本服务合同，并追究乙方违约责任，乙方应在合同解除后5个工作日内，完成全部人员撤离与工作交接。

第五章 乙方的权利和义务

1. 在承包期间，乙方按月足额为员工支付工资，乙方所有人员仅与乙方建立劳动合同关系，且所有人员使用须符合《劳动合同法》的有关规定。

2. 乙方必须指定一位负责人，全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证承包区域服务工作；

3. 乙方不得将本合同项下的物业管理服务全部或部分转委托给第三方，经甲方书面同意的除外；经甲方书面同意转委托的，乙方应当对转委托第三人的行为向甲方承担责任。

4. 在承包区域的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，

包括星期天及公众假期，每周 7 个工作日。

5. 乙方要不断提高服务质量，确保卫生质量、维护环境卫生及文明礼貌服务的义务，乙方工作人员要统一着装，衣帽整洁，遵守作息时间及工作流程、制度，在甲方服务区域内乙方未经甲方书面同意不得擅自承揽业务，乙方员工因工作发生的一切法律纠纷均由乙方负全责；

6. 保洁所使用的用品用具必须符合医院卫生标准要求（具体标准参照《医院消毒卫生标准》GB 15982-2012），按国家新标准要求，按国家新标准要求抹布为超细纤维、拖布为地巾，要求数量充足，备干使用。若达不到标准要求，甲方将协助解决，但产生的费用从乙方服务费中扣除；

7. 乙方有安全服务的义务。做好安全教育、安全操作、安全警示，如有滑倒、磕碰等安全事故由乙方承担全部责任及经济赔偿，甲方有权对乙方追责；

8. 乙方要加强对员工的管理，有义务对员工进行上岗前及工作中的业务培训，并做好相关记录，每季度对员工进行业务培训，新员工培训合格后方可上岗；按甲方的相关规定对员工进行院内规章制度、防火、防盗等法规教育及职业道德教育，乙方员工不得从事违法犯罪活动，如果乙方员工从事违法犯罪活动乙方承担全部法律责任及经济赔偿，甲方有权对乙方进行经济处罚，情节严重将终止合同；

9. 乙方在物业保洁服务中，如有损坏甲方物品、设施设备应按照实际市场价格进行赔偿，并赔偿由此给甲方带来的经济损失；

10. 乙方应当配备履约保洁工作所需的设备、作业工具与足量清洁备品，针对院区各类不同材质的设施，采取适配的清洁工艺、标准化操作方式；乙方自主完成保洁设备以及作业工具的日常维保养护，保障相关设备运转稳定、以此保障保洁服务质量满足合同约定标准、每月院内承担医疗垃圾袋和生活垃圾袋 3000 元，超出其余部分由乙方承担。

11. 乙方承诺，本项目全部服务标准、人员配置、服务方案、报价承诺及其他全部履约条款，均严格按照乙方投标（响应）文件所载内容执行；投标（响应）文件、中标通知书、本合同共同构成本项目完整合同文件，具有同等法律效力。若乙方实际履约行为与投标（响应）文件承诺不一致，视为乙方违约，甲方有权按照本合同第六章违约责任条款扣除服务费、要求限期整改，情节严重的甲方可单方解除合同。

第六章 违约责任

1. 乙方违反本合同规定，未能达到合同约定管理目标，甲方要求乙方限期整改后乙方仍未整改或整改未达到标准的，甲方有权利根据《保洁质量标准和考核细则》扣除相应服务费用，乙方拒不整改甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿由此给甲方造成的其全部损失。

2. 乙方员工在工作期间造成自身和他人身体、财产损害的由乙方承担全部责任。

3. 乙方管理服务人员未能按照合同约定保守在工作中接触或使用甲方的商业秘密的，乙方应向甲方支付合同总金额 10%的违约金，

并赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于直接损失、间接损失及维权费用），且甲方有权单方解除合同。

4. 甲、乙任意一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付本合同物业服务费总金额 5% 的违约金，给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予经济赔偿。

5. 乙方未按约定支付员工工资，甲方可视具体情况代发（代发金额甲方有权从应付乙方下月物业服务费中扣除），并有权解除合同。

6. 乙方有义务保证各分担区内设置专职保洁员，因特殊原因缺岗时，乙方需在保证保洁质量的前提下安排好短期替班人员并尽快设专职保洁员，若替岗期间保洁质量不合格或替岗超过 7 天仍未设置专职人员，甲方有权拒绝支付该分担区的保洁费用。

第七章 争议解决

1. 双方在履行合同过程中发生的争议由双方协商解决，协商不成的应向甲方所在地人民法院提起诉讼

第八章 附 则

1. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方按照有关法律规定及时协商处理。

2. 合同的解除、终止、续签、均需以书面形式做出。

3. 乙方严重失职造成甲方物业管理的重大损失，甲方有权解除合同，并按违约责任要求乙方赔偿。

4. 双方可对本合同条款中未尽事宜进行补充，经双方法定代表人（负责人或授权代理人）签字并盖章的补充协议与本合同具有同等效

力。补充协议与本协议不同之处，以补充协议为准。

5. 本合同壹式伍份，甲方肆份，乙方壹份，具有同等法律效力，经双方法定代表人或授权代表人签字并盖章后生效。

甲方：（盖章）



法定代表人或授权代理人：（签字）



乙方：（盖章）



兴安盟嘉会物业管理有限公司

法定代表人或授权代理人：（签字）



2026 年 7 月 13 日

服务内容：

（一）卫生服务要求

- 1.服务范围：兴安盟蒙医医院全院区域范围内建筑物内公共区域的卫生清洁、建筑物周边及道路的外环境卫生保洁、垃圾收集；附属设备、设施的维修、维护，下水清理疏通等服务。
- 2.区域规划包含病房楼、门诊楼、制剂楼、心身医学及院内公共区域、垃圾房、绿化带等。日常配备的洗涤用品及日常用洁净物品和设备用具由物业公司自行承担。

（二）环境卫生基本要求

- 1.道路、硬化地面等环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、树叶、烟头、果皮、积水等。阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池每年应不少于2次定期清理，无粪便外溢。垃圾集中点应保持无蛆、无蝇，垃圾清运箱保持清洁，地面和周围无堆放垃圾。院内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。具有承担医院专业清洁消毒服务能力，能够执行医院相关科室消毒要求。维修、维护工作，具体内容负责本物业范围内房屋的日常养护、维修和管理。负责会议室、接待室及办公室举办的各类会议、接待活动提供保洁服务。公共区域保洁服务。以及医院其他保洁服务要求。

（三）专业技能要求

- 1.清洁操作技能：熟练掌握医院不同区域的清洁流程，包括门诊大厅、

病房、手术室、检验科、卫生间等，能规范使用各类清洁工具（洗地机、吸尘器、高压水枪等）和清洁剂，区分医用与民用清洁用品，避免交叉污染。

2. 消毒防护技能：熟知医院感染控制知识，掌握含氯消毒剂、75%医用酒精等消毒用品的配比方法与使用场景，能按规范对高频接触表面（门把手、电梯按钮、床单元）、医疗废物暂存点等进行消毒；熟练穿戴和脱卸防护服、护目镜、N95 口罩等防护用品，掌握针刺伤、污染接触后的应急处理流程。

3. 医疗废物处理技能：能准确分类医疗废物与生活垃圾，识别感染性、损伤性等医疗废物类型，规范使用锐器盒、防渗漏垃圾袋，严格执行医疗废物收集、转运、交接的全流程标准，杜绝泄漏与混放。

（四）岗位职责要求

1. 日常清洁保洁：按规定频次完成负责区域的清扫、拖地、擦拭、垃圾清运等工作，保持环境整洁，及时清理患者呕吐物、排泄物等突发污染，设置警示标识并规范处置。

2. 消毒杀菌工作：严格执行医院消毒制度，按时对区域内物体表面、空气（配合相关科室）进行消毒，做好消毒记录，确保消毒效果符合医院感染控制要求。

3. 物资与工具管理：妥善保管清洁、消毒、防护物资，按需领用，避免浪费；定期维护清洁工具，及时报修故障设备，确保工具处于可用状态。

4. 应急配合处置：熟悉医院各类应急预案，在发生医疗废物泄漏、火

灾、突发公共卫生事件等情况时，服从统一调度，配合完成现场隔离、清洁消毒、人员疏导等工作。

5. 沟通与反馈：工作中发现环境安全隐患（如地面破损、设备故障）、感染风险隐患（如医疗废物乱堆）时，及时向保洁主管或医院后勤部门反馈；耐心解答医患人员关于环境清洁的合理咨询。

（五）职业素养要求

1. 安全意识：具备较强的安全防范意识，严格遵守操作规程，避免发生滑倒摔伤、化学灼伤、针刺伤等职业伤害，掌握基本急救知识。
2. 责任意识：明确医院保洁工作对医疗安全的重要性，不得擅自离岗、串岗，不随意简化清洁消毒流程，确保工作质量达标。
3. 保密意识：在工作中不泄露患者的个人信息、病情等隐私内容，不传播医院未公开的信息。
4. 团队协作：服从保洁主管的工作安排，与班组同事协同配合完成区域清洁任务，积极参与医院组织的培训与应急演练。

配备设备设施及备品需求

1、设备

序号	使用区域	设备名称	使用岗位	数量/单位	规格	备注
1	室内	驾驶洗地车	公区日保	3 台	/	大理石地面清洗

2		手扶梯清洗机	专项保洁	2 台	/	
3		医疗垃圾转运车	专项保洁	2 台	/	
4		备服接送车	专项保洁	55 台	/	
5	外广场/地面	高压清洁车	用于清洗外墙、停车场、人行道等硬质表面。	1 台	电压要求 380V	大理石清洗
6	其他	吸水吸尘器	/	2 台	/	
7		保洁工具车	/	55 台	容量：25KG (带甩干功能)	
8	外广场	电动三轮	外广场	1 台	用于冬季清雪，运雪	

		车			
9	外广场	清雪机	外广场	2 台	用于冬季清雪，运雪
10	设备修正	/	/	/	根据经营需求、人流量等因素可进行保洁设备增减，并做详细说明

2、备品

序号	名称	用途
1	洗衣粉	日常清洁
2	洗手液	个人卫生清洁
3	香皂	日常清洁
4	拖布	用于清洁各种地面、日常清洁
5	抹布	用于擦洗各种表面、日常清洁
6	擦手纸	医护人员清洁使用
7	厕纸	医护人员清洁使用
8	洗洁精	用于去除污渍、油渍
9	洗碗布	会议室清洁水杯
10	简易维修工具	日常维修
11	洁厕灵	清洁马桶
12	钢丝球	用于擦洗各种表面

13	洁厕刷	清洁马桶表面
14	火碱	疏通厕所管道
15	垃圾袋	用于收集和处理废弃物
16	84 消毒液	用于杀灭细菌、病毒，保持环境卫生
17	酒精	用于杀灭细菌、病毒，保持环境卫生
18	小毛巾	用于擦洗各种表面、日常清洁
19	橡胶手套	隔绝病毒
20	漂白水	清洁衣物
21	毛巾	用于擦洗各种表面、日常清洁
22	固体芳香盒	用于改善室内空气质量，去除异味。
23	粘尘纸	除尘
24	喷壶	消毒使用
25	花卉杀虫剂	日常养护
26	花卉营养液	日常养护
27	垃圾桶	用于收集和处理废弃物
28	尘推（含替换布）	用于清洁各种地面、日常清洁
29	洁厕球	清洁马桶
30	水桶	保洁清洁用水使用
31	工具收纳箱	保洁工具收纳
32	雪铲	清除积雪
33	防护帽	保护清洁人员免受有害物质伤害。
34	套戳	日常清理废弃物

35	空气清新剂	用于改善室内空气质量，去除异味。
36	铲刀	清理顽固杂物
37	鞋套	保护清洁人员免受有害物质伤害。
38	标识牌	提醒过往人员注意安全
39	伸缩玻璃刮	日常清洁
40	口罩	保护清洁人员免受有害物质伤害。
41	五洁粉	日常清洁