

商城县人民医院物业管理服务合同

甲方：商城县人民医院（以下简称甲方）

乙方：商城县阳光物业管理有限公司（以下简称乙方）

为进一步提高商城县人民医院物业管理质量、创造优良的医疗服务环境，经甲、乙双方平等协商，制定并达成以下服务协议：

一、服务范围：

（一）保洁服务范围：商城县人民医院内所有医疗用房、办公用房、公共场所和根据医院实际需求临时安排等卫生保洁、生活垃圾、医疗垃圾运送等服务。

保洁服务时间

- 1、临床科室工作时间：上午 6:30—11:00；下午 14:00—17:30。
- 2、非临床科室工作时间：上午 7:00—11:30；下午 14:00—17:30。
- 3、外围、公共环境保洁时间：上午 7:00—下午 18:00。

保洁服务内容和职责

1、工作范围

院区大环境、门诊楼及门前公共区域、住院部病房楼、医技楼、2号病房楼、感染性疾病科、发热门诊、地下车库等。

2、工作要求与标准

（1）负责医院范围内的清洁卫生。具体包括：门诊、病房、大厅、公共走道、地面、台阶、广告指示牌、导医台、输液室、楼梯、玻璃大门、天花板、墙面、电梯间、窗户、玻璃、门、桌、椅、床、柜、宣传栏、制度标识牌、洗手间、门厅、外环境：院落道路、绿化带垃圾的捡拾、大门台阶、灾害性天气及时关门关窗、确保财产安全、及时清除积水、保证正常医疗工作。

（2）病房楼清洁具体包括：病室及地面清洁，每天至少全面保洁

2 次，随脏随洁，确保地面光洁无尘；卫生清洁过程中应避免灰尘飞扬。洗拖地面要有安全警示牌。

(3) 墙壁、门窗玻璃：洁净、光亮，无灰尘、蜘蛛网、污渍、乱贴乱画，墙壁、门窗玻璃每周至少全面保洁 1 次。

(4) 病房床头柜：每日全面保洁 1 次，每日消毒液擦拭表面 1 次。

(5) 病房用物：床头柜、氧气开关、窗台、台面、设备带、墙壁、玻璃、病房门把手等每天保洁，消毒液擦拭 1 次/天，电视、床衬、床架、床扶手、输液杆每周保洁 1 次。

(6) 垃圾袋装化，垃圾袋随满随换，不得散倒垃圾。

(7) 卫生间：每天进行全面保洁，加强巡视，随脏随洁，洗手池、便池、扶手等每日消毒处理 1 次，符合院感要求。保持卫生间无积水、污渍、杂物；洗手盆池、水龙头干净明亮；便器无水垢、印迹、尿碱、异味；瓷片墙面、垃圾装满及时倾倒并更换垃圾袋。

(8) 开水间及污洗间：加强开水间及污洗间卫生管理，室内物品放置整齐，抹布、拖把每日消毒，标示清楚、分类使用，防止院内感染，室内无废旧物品，保持地面无积水、污渍，确保安全用水。

(9) 走廊、门厅、楼梯全面保洁每天至少 2 次，随脏随洁，地面每日消毒 1 次。走廊及楼梯墙裙全面保洁每周 1 次，包括各种制度牌、门牌、橱窗等。

(10) 会议室保洁做到随用随清，确保室内桌，椅面、地面光亮无尘、室内彻底全面保洁至少 2 次/周。

(11) 休闲椅、护栏、垃圾桶每日保洁 1 次以上。

(12) 为防止交叉感染，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，并进行定点定期消毒。

(13) 公共区域、保持楼内卫生清洁无尘、无烟头、无杂物、无印迹、无蜘蛛网等，卫生间清洁、干燥、无异味。

(14) 出院病人床单元做到终末消毒处理。

(15) 在院方的重大活动中，做好各项保洁工，满足院方各项急需需要的保洁工作，以及省、市级突击性检查卫生工作。

(16) 清洁工具标准：

清洁工具：干净整洁、无污渍，分类使用并有分类标识，摆放整齐，地拖扫帚上无毛发、线头；污染区用具用后及时消毒。

清洁用车：干净整洁、无污渍、车上工具摆放整齐、无杂物。

垃圾桶：有标识、干净整洁、无污渍、按规范消毒。

3、保洁服务工作职责及要求

(1) 户外地面以干式清扫为主，户内地面以清水湿式拖抹为主；当地面被血液、呕吐物、分泌物、排泄物污染时及时用消毒液清洁消毒。

(2) 清洁工具物料如扫帚、垃圾铲、地拖及地拖桶、手套等按使用场所不同，进行分类、编号、做好标识、严禁工具混用，以免造成交叉感染。

(3) 毛巾清抹时严禁一巾多用，毛巾使用后要消毒，晾晒，按规范更换消毒液。

(4) 进入各科室、办公室、会议室的保洁员不得随便乱翻阅桌面材料、文件。进入重要敏感部门如财务办公室、收费处、档案室等搞卫生时，应获得本科室工作人员同意才能进去操作。

(5) 洗手盆、洗物盆、卫生间每天清洗不少于 2 次，并随脏随洗，保持干净无臭味。

(6) 医疗废物的运送、暂存管理服务：严格执行《医院医疗废物管理规定》及其他医疗废物管理的有关规定。

(7) 本院系控烟医院，保洁员和现场主管都是控烟员，日常要做好控烟工作。

(8) 维护承包范围内院容、院貌的整洁，劝阻病人及家属在病房窗外或公共通道晾晒衣服、杂物；冷暖气开放时，劝阻病人自觉关闭窗户。

(9) 各楼层出入口的胶地垫、电梯箱内胶地垫、卫生间门口的布质地垫的铺设及清洁

(二) 电梯操作服务范围：全院 14 部电梯。

(三) 病房楼地下室水电维护范围：病房楼地下室内的变电站机组、空调机组运行、扬程二次供水设备等。

二、服务职责：卫生保洁职责、电梯运行管理、病房楼地下室水电维护职责另详见附件（一至三）。

三、乙方人员配备

1、卫生保洁人员配备详见附件四。

2、电梯人员配备：1#—14#垂直电梯共计 7 人。

3、病房楼地下室水电维护配备具备电工资质人员 4 人。

四、甲方的权利、义务和责任

1、卫生保洁监督：甲方每日对乙方保洁范围及内容进行监督和检查，凡卫生不合格的，按甲方要求及时改进，如未改进或改进后仍不符合标准，按《保洁制度》处罚。

2、电梯操作监督：甲方应严格按照国家规定的电梯保养维护要求定期检验，确保交付给乙方操作人员的电梯是合格的。如因电梯机械故障造成人身伤害与乙方无关。县医院每天抽查一次，物业公司每天全面检查一次，每发现迟到、早退一次，电梯内不清洁或有患者投诉者，罚款 20 元，一个月内三次被处罚款者，对电梯工作人员予以辞退。处罚当月兑现，县医院从物业公司当月服务费中

扣除。

3、病房楼地下室水电甲方日常监管和巡查,如需请人维修由甲方负责,如需更换设备配件,甲方要及时购买到位。

五、物业服务费及支付方式

1、卫生保洁(含管理员)每年承包费用、电梯承包费用、病房楼水电维修费用、劳保用品费用、拖地机维修和更换零配件费用共计人民币贰佰贰拾叁万零壹佰贰拾捌元整(小写:2230128元)。按月支付,每月5日前支付上月发生的费用金额为壹拾捌万伍仟捌佰肆拾肆元整(小写:185844元)。清单详见附件五。

六、合同期限: 2025 年 03 月 18 日至 2026 年 03 月 17 日止,合同为一年一签,甲方对乙方上一年度服务考核合格后(乙方年度月平均评分高于80分时),方可续签订下一年的合同;若考核不合格(乙方年度月平均评分低于80分时),甲方有权终止合同,扣除相应费用,并不再续签下一年的服务合同。

七、合同期内的未尽事宜,双方应共同协商解决。本合同一式两份,甲乙双方各执一份,自双方签字盖章之日起生效。本合同系甲乙双方共同商定,双方必须共同遵守,不得违约,否则承担违约责任。

八、合同的解除

1、乙方人员必须服从医院管理,遵守院规院纪,如违反,甲方有权解除合同。

2、员工满意率低于70%的。

3、乙方未能100%履行合同中承诺的服务事项,被发现后不立即整改或连续出现两次的。

九、本合同的附件具有与主合同同等约束力。

附件1:商城县人民医院保洁职责制度

附件 2: 商城县人民医院电梯运行管理职责

附件 3: 商城县人民医院病房楼地下室水电维护职责

附件 4: 商城县人民医院保洁人员岗位配置

附件 5: 保洁费用清单

附件 6: 保洁用品明细

附件 7: 商城县人民医院保洁人员费用项目管理质控考核评分细则

(以下无正文)

甲方 (盖章):



代表人 (签字):

[Handwritten signature]

乙方 (盖章):



代表人 (签字):

[Handwritten signature]

2025 年 03 月 18 日