

三门峡市政府采购

服务类合同



项目名称：三门峡市中医院保洁项目

合同编号：SMXSZY(2026)076

甲方：三门峡市中医院

乙方：渑池县精业物业管理服务有限公司

签订时间：2026.4.30



使用说明

（服务类）

1. 注释：本《政府采购合同》格式条款仅作为双方签订合同的参考，为阐明各方的权利和义务，经协商可增加新的条款。但不得与招标文件的实质性内容相背离。该文本仅供参考。根据《三门峡市财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业发展有关事项的通知》三财购[2022]9号文的规定，鼓励采购人在采购合同履行前向中标供应商预付合同金额33%的预付款，可以要求供应商提交预付款保函。政府采购合同的首付款比例原则上不低于合同金额的33%，对中小企业首付款比例原则上不低于合同金额的50%。

2. 使用说明：

2.1 本合同标准文本适用于购买服务的采购项目，主要包括物业服务和保安项目。

2.2 本合同标准文本为政府采购服务合同编制提供参考，可以结合采购项目具体情况，对文本作必要的调整修订后使用。

2.3 本合同标准文本各条款中，如涉及填写多家供应商、分包主要内容等信息的，可根据采购项目具体情况添加信息项。

第一节 政府采购合同协议书

甲方（全称）：三门峡市中医院

乙方（全称）：渑池县精业物业管理服务有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，以及本采购项目的招标/谈判文件等采购文件、乙方的《投标（响应）文件》及《中标（成交）通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

一、项目信息

(1) 采购项目名称：三门峡市中医院保洁项目

采购项目编号：三财竞磋采购-2026-11 SGZ[2026]094-ZC057-1

(2) 采购计划编号：/

(3) 项目内容：三门峡市中医院保洁项目 A 包（第一标段：经一路院区综合住院楼）

服务内容：采购标的的技术要求、商务要求具体见附件。

(4) 政府采购组织形式：政府集中采购 部门集中采购 分散采购

(5) 政府采购方式：公开招标 邀请招标 竞争性谈判 竞争性磋商 询价 单一来源 框架协议 其他：

（注：在框架协议采购的第二阶段，可选择使用该合同文本）

(6) 中标（成交）采购标的制造商是否为中小企业：是 否

本合同是否为专门面向中小企业的采购合同（中小企业预留合同）：是 否

若本项目不专门面向中小企业采购，是否给予小微企业评审优惠：是 否

中标（成交）采购标的制造商是否为残疾人福利性单位：是 否

中标（成交）采购标的制造商是否为监狱企业：是 否

二、合同金额

(1) 合同金额：人民币小写：567648.00 元 大写：伍拾陆万柒仟陆佰肆拾捌元整

分包金额（如有）小写：___/___ 大写：___/___

（注：固定单价合同应填写单价和最高限价）

(6) 履约验收/考核标准：后勤保障科依据招标文件及双方合同中约定的服务标准进行考核。

(7) 履约验收/考核其他事项：

1. 乙方主管每日要深入科室了解和听取意见和建议，对存在问题及时整改解决，并以书面形式将整改落实情况反馈到甲方后勤保障科。

2. 甲方后勤保障科每月按保洁质量标准逐项检查考评，查出一项不合格，乙方向甲方支付违约金 20 元，每月按项累计，综合考评，按考评结果结算当月保洁费用。

3. 乙方工作人员在甲方工作场所未按合同要求进行卫生保洁服务等违约行为时，影响甲方正常工作的（包括由于乙方人员工作中失职，给科室造成的损失），甲方有权追究乙方责任，若科室发生投诉事件向甲方支付违约金 100 元。一个月内同类事件发生三次以上且拒不整改的，甲方有权解除合同。

五、组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

(1) 政府采购合同协议书及其变更、补充协议

(2) 政府采购合同专用条款

(3) 政府采购合同通用条款

(4) 中标（成交）通知书

(5) 投标（响应）文件

(6) 采购文件

(7) 有关技术文件，图纸

(8) 国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件

六、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字并加盖公章之日起生效。

七、合同份数

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

合同订立时间：2016年4月30日

合同订立地点：河南省三门峡市湖滨区

附件：具体标的及其技术要求和商务要求。

（以下无正文）

(本页无正文，为合同双方签章页)

甲方（采购人）		乙方（供应商）	
单位名称（公章或合同章）		单位名称（公章或合同章）	 澠池县精业物业管理服务有限公司
法定代表人或其委托代理人（签章）		法定代表人或其委托代理人（签章）	
		拥有者性别	
住所	河南省三门峡市湖滨区经一路西、建设路北	住所	澠池县金堂国际
联系人	崔岩军	联系人	薛学军
联系电话	13639876266	联系电话	13639826666
通信地址	河南省三门峡市湖滨区经一路西、建设路北	通信地址	澠池县城关镇妇幼保健院1号
邮政编码		邮政编码	472400
电子邮箱		电子邮箱	348031996@qq.com
统一社会信用代码	124112004182453713	统一社会信用代码	91411221MA9N6F788X
		开户名称	澠池县精业物业管理服务有限公司
		开户银行	中国建设银行服务有限公司澠池仰韶街支行
		银行账号	41050169673700000591
注：涉及联合体或其他合同主体的信息应按上表格式加列。			

第二节政府采购合同通用条款

本合同通用条款全部按照《政府采购合同》（服务类）通用条款约定文本执行。

第三节 政府采购合同专用条款

联合体具体要求	本项目不接受联合体
其他术语解释	— / —
履约验收中甲方提出异议或作出说明的期限	5 个工作日
约定甲方承担的其他义务和责任	<ol style="list-style-type: none"> 1. 积极配合乙方工作，为乙方提供必要的工作条件。 2. 不得授意乙方人员实施违反国家法律、法规的行为。 3. 对乙方的保洁工作进行监督检查，并及时提出整改意见。 4. 加强本单位职工爱国卫生教育，配合乙方保洁工作顺利进行。
约定乙方承担的其他义务和责任	<ol style="list-style-type: none"> 1. 严格执行卫生保洁行业服务标准，结合院方实际情况及要求进行卫生保洁工作，做到抹布、拖把等分区分类使用，实现标识明显，同时遵守院方相关规章制度，服从医院安排，使保洁工作达到院方及患者满意。 2. 负责做好公共区域大厅、通道、候诊等公共区域、步行梯、电梯厅、电梯轿箱、开水间、卫生间、病房等公共设施的日常保洁。 3. 负责做好病房内部设施的日常保洁，保障病房内卫生清洁，满足护理部对病房的要求标准及规定的消毒要求。 4. 负责对病房生活垃圾收集处理；垃圾箱（桶）内外保持清洁，及时处理及更换垃圾袋，无散落垃圾，无积水，无异味，各类垃圾运到规定的地方。 5. 清扫工具、84 消毒液、洗涤液、垃圾袋等保洁员工作所涉及一切物品开支均由保洁公司承担。 6. 保洁工具要分开使用（卫生间、走廊）并悬挂，要有标识。 7. 乙方负有开具发票义务，甲方收到乙方开具当月发票后，为乙方结算上一月保洁服务费用。 8. 乙方保洁人员因过错导致第三人人身损害或财产损失的，由乙方作为用人单位承担侵权责任，若保洁人员存在故意或重大过失，乙方承担责任后可向其追偿。
履行合同义务的顺序	参照合同第一节第五条组成合同的文件约定执行
服务地点	<p>河南省三门峡市湖滨区经一路西、建设路北（三门峡市中医院经一路院区门诊楼）</p> <p>河南省三门峡市湖滨区六峰路与虢国路交叉口东北角（三门峡市中医院六峰路院区）</p>
保险要求	乙方为指派到甲方医院的每一位保洁人员缴纳意外保险，保洁人员如发生人身损害或财产损失的，甲方不承担任何赔偿责任，但可以协议乙方处理相关事件。

服务保证期	壹年
其他应当保密的信息	— / —
合同价款支付时间	按照合同第一节第二条合同金额有关约定执行
履约保证金不予退还的情形	/
履约保证金退还时间及逾期退还的违约金	无违约情形时甲方出具同意文书解除
运行监督、修复期限	/
乙方提供的其他服务	/
迟延提供服务赔偿费	∟
逾期付款利息	∟
其他违约责任	<p>1. 本协议约定服务内容不允许分包、转包。乙方擅自转包、分包，甲方有权解除本合同，且有权要求乙方支付合同总金额 20% 的违约金。</p> <p>2. 乙方实际投入人员、设备设施未达到投标和招标文件要求，甲方有权要求乙方在规定期限内，完成人员和设备设施的配备与整改。如乙方未在规定期限内完成整改，乙方应按照 100 元/人/日标准向甲方支付违约金，直至乙方完成整改。协议签订后，双方应认真按约履行，不得无故终止。如有特殊原因确需终止的，提出终止的一方应及时通知另一方。</p>
解决争议的方法	<p>因本合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：</p> <p>(1) 向甲方所在地仲裁委员会申请仲裁，仲裁地点为：</p> <p>(2) 向甲方所在地人民法院起诉。</p>
其他专用条款	— / —

附件：

采购内容及要求

服务要求

【第一标段】		
楼 宇	面 积	人 数
第一标段 经一路院区综合住院楼	32000 平方米	27 人

保洁服务具体内容及要求

（一）保洁服务内容包括：

1. 环境清洁保洁服务（含生活垃圾、卫生消杀、PVC 地面打蜡以及保洁所需的清洁剂、洗涤剂、消毒剂、生活垃圾袋等耗材，清洁机械设备及清洁作业工具的投入等所产生费用）

2. 节能减排管理

要求保洁需配合医院制定科学合理的节电、节水管理措施并遵照实施，同时对医院提供的维修耗材制定切实可行的管理措施并执行。

3. 禁烟管理

医院内禁止吸烟。要求全体保洁服务人员均为义务禁烟员，发现吸烟病患或家属应立即予以劝止。劝阻态度需诚恳，不得与患者或家属发生争吵。

4. 配合医院完成其他相关服务，如保障医院大型参观接待、检查、保障院内大型会议（活动）或学术讲座保洁质量需按照“三甲”医院验收标准执行。

（二）医院保洁服务需求

2.1 总要求

1. 总要求：中标后不得以任何形式分包或转包给第三方，如若违规中标方承担法律责任并终止合同关系。保洁公司设立项目管理服务中心，为三门峡市中医院保洁管理项目提供优质高效的保洁管理服务。

2. 制度建设要求：保洁管理企业依照国家、省市有关规定及合同约定的保洁管理项目和标准开展工作，建立各类管理制度。

3. 保洁员工作时间及方式应服从医院作息时间管理，不得影响医院正常运行工作及保证保洁工作质量，且法定假期应保证医院正常保洁工作。

4. 保洁人员劳动关系隶属保洁公司，与医院无任何利益关系，不享受医院各种福利待遇，保洁人员发生一切意外事故，由保洁公司自行承担。

5. 员工素质要求：各类人员按岗位着装要求统一（每人冬夏季装均不少于两套），各类管理人员要言行规范，注重仪容仪表，加强对工作人员的职业道德教育、行为管理、技能培训。

（1）部门主管：有 3 年以上同等职务的履历。

（2）卫生保洁人员符合以下条件：

年龄低于 60 岁，小学文化水平以上，身体健康，无重大疾患，责任心强，五官端正，体态良好，接受过保洁或相关训练，掌握基本保洁的技能，熟悉有关法律法规，思想品质好，作风正派，小学文化程度以上。

2.2 具体要求

1. 保洁公司须为保洁员购买相关保险，工作过程中发生任何意外一概由保洁公司承担。

2. 保洁公司必须购买“跌倒意外保险”，日常保洁中造成人员跌倒事件一概由保洁公司承担（包含所有进院人员）。

3. 保洁公司须配备公共卫生间必要的卫生用品，如洗手液、厕纸、香薰、除臭、清洁用品等一概由保洁公司承担。

4. 保洁公司具有应对医院突发、应急事件时能及时调配保洁人员的能力，储备一定数量的保洁应急队伍。

5. 保洁公司配备的保洁人数不得低于该标段的招标要求的人数，若保洁质量不能满足临床需求时，必须及时增加保洁人员及保洁设备。

6. 保洁公司有义务配合医院开展各种应急、突发状况下的环境卫生工作，保洁公司不得以任何理由推诿拒绝。

2.3 环境清洁保洁服务

(1) 服务内容

1) 公共区域：大厅、通道、候诊等公共区域、抢救室、手术室、输液室、步行梯、电梯厅、电梯轿箱、开水间、卫生间、晾晒间、污物污洗间、护士站、办公室、实训室、多功能室、会议室、接待室、病房等地面、墙面、扶手、防撞带、天花板、门窗玻璃、门及门窗框、各类宣传牌、橱窗及有关附体等公共设施的保洁。手术室需 24 小时保洁。

2) 病房：病房内部卫生（包含病房内卫生间）及病人床单位日常保洁、终末处理，病房内设施如病床、床头柜、设备带、电视机等，保障病房内卫生清洁，满足护理部对病房的要求标准及规定的消毒要求。

3) 地下车库环氧树脂地面、乳胶漆墙面；室外区域沥青路面、石材砖路面等区域巡扫、冲洗及清洁、保洁。

4) 生活垃圾清运：分类收集处理垃圾；垃圾箱（桶）内外保持清洁；及时处理及更换垃圾袋，无散落垃圾，无积水，无异味，各类垃圾运到规定的地方，其中病区、卫生间无堆积垃圾，对专用运送垃圾器具进行维护。负责对垃圾暂存地进行日常管理，包括清洗、消毒等。

5) 专项保洁

定期窗户（玻璃）大清洁。

(2) 服务要求

1) 地面：洁净、光亮、无尘土、油渍、水渍、积水、烟头、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物。

2) 墙面，踢脚线：无尘土、污迹。

3) 窗户：明亮、无积灰。

4) 天花板：无蜘蛛网、无积灰。

5) 病床，床头柜，床架：无尘土、积灰、污渍。

6) 壁柜：无积灰、污渍。

7) 灯具：无厚积尘土。

8) 卫生间、开水间、晾晒间、污物污洗间：无积水、无水迹、无尿渍、无异味、无垃圾，室内物品摆放整洁，保洁用具分类洗消、规范悬挂晾晒。

(3) 其他

1). 当发生重大事件时能及时向医院相关部门报告，并及时协调应对保洁工作，保障医疗环境。

2). 在进行湿拖、洗地机作业、雨天时要在作业区醒目位置放置告示牌防止病人滑倒或绊倒。

3). 工作中使用的消毒液、芳香剂等有可能产生有毒气体或对身体造成损害的物品应有相关资质、许可证，并保证在工作中正确使用。如因消毒设备配备不足、消毒浓度不达标而引起的院内感染，保洁公司负全责。

医院(门诊层)清洁执行表及清洁标准(表一)

清洁项目	日常作业	清洁内容	清洁标准
	每天	每周	
地面	拖地随时保洁，灭菌、消毒三次	保养一次	随时保持干净、无污渍、尘渍痰渍
瓷砖、墙面、柱	清抹平面部分及各种线条部分并随时保洁	清抹墙面两次，灭菌、消毒两次	保持无尘、无污渍
风口		清抹一次，消毒一次	保持无尘、无蜘蛛网
天花吊顶		除尘、蜘蛛网一次	保持无尘、无蜘蛛网
废纸筒	清倒垃圾、随时整理、清抹筒盖、筒身、保持干燥	灭菌、消毒两次	无痰渍、无灰渍、保持干净
桌、椅、导向图	清抹三次、随时清除杂物，灭菌、消毒三次	大扫两次	无尘、无污渍、无杂物
不锈钢壁面及按钮部分	干毛巾配合不锈钢清洁保养剂随时清抹污渍、手印，一天消毒三次		无手印、无污渍，保持不锈钢表面亮丽的金属光泽
房间地面	拖地两次，并随时清除物、口痰等消毒两次	大扫两次，保养一次	干净、无杂物
房间天花及风口		清抹一次，消毒一次	无尘、无蜘蛛网、无污渍
楼道地面及梯级	保洁拖地一次，消毒一次	大扫一次	无杂物、污渍、干净
楼道墙面		清抹一次，消毒一次	无尘、无污渍
天花灯饰		清抹一次	无尘、无蜘蛛网

清洁项目	日常作业	清洁内容	清洁标准
	每天	每周	
不锈钢扶手	清抹一次	不锈钢保养、消毒一次	干净
风口栅栏		清抹一次，消毒一次	干净
玻璃门	保洁、灭菌消毒一次	玻璃刀清刮一次	无手印、无尘、无污渍、光洁明亮

医院(病房层)清洁执行表及清洁标准(表二)

清洁项目		日常作业	清洁内容	清洁标准	
		每天	每周		
办公室	窗	玻璃		无手印、无尘、无污渍、光洁明亮	
		窗台	清抹一次	灭菌、消毒两次	无污渍、无尘渍
	地脚线		保洁	清抹两次	无污渍、无尘渍
	废纸篓、烟灰缸		更换垃圾袋, 清洗烟灰缸两次	清洗垃圾篓两次	无污渍
	灯饰、风口、天花			清抹一次, 消毒一次	无蜘蛛网、无尘渍
	指示牌、悬挂牌			清抹四次	无尘渍
	茶水间	地面	清洗一次、保洁	灭菌、消毒三次	无污渍、无尘渍、无水渍
		水池	清洗一次、保洁	灭菌、消毒三次	无污渍
		热水器	清洗表面一次		无污渍
	病房	地面		清扫拖地三次、灭菌三次	大扫两次
墙身		保洁	清扫三次、灭菌二次	无污渍	
门		铝合金	保洁、灭菌消毒一次	玻璃刀清刮一次	无手印、无尘、无污渍、光洁明亮
		木	保洁、灭菌消毒一次		无污渍、无尘渍
坐、椅、柜		清抹、灭菌消毒两次		无尘、无污渍	
窗		窗台	清抹一次	灭菌、消毒两次	无污渍、无尘渍
病床、头柜、架		清抹、灭菌消毒两次		无污渍、无尘渍	
玻璃门		保洁、灭菌消毒一次	玻璃刀清刮一次	无手印、无尘、无污渍、光洁明亮	

清洁项目		日常作业	清洁内容	清洁标准
		每天	每周	
	垃圾桶	清倒垃圾、更换垃圾袋，消毒一次	清洗垃圾桶四次	无污渍
	电视机		擦拭一次	无尘渍
洗手间	瓷砖墙身及瓷砖地面	清擦、灭菌消毒，清洗、灭菌消毒、保洁		无尘、无污渍、瓷砖明净无尘、无污渍
	洗手间门	清擦、灭菌消毒		无污渍
	玻璃镜面	保持干净		无尘、无污渍、无水渍、无手印，保持镜面明净
	小便器、大便器	清洗数次、保持无异味		保持无污渍、无垢、无臭水、畅通、瓷器明净如新
	洗手盆及台	随时清抹水渍、污渍、灭菌、消毒		保持干净无污渍
	灯饰、天花、风口	保洁	清扫(擦)一次，消毒一次	无污渍、无蜘蛛网、无尘

医院(手术、重症监护层)清洁执行表及标准(表三)

清洁项目		日常作业	清洁内容	清洁标准
		每天	每周	
手术室		清倒垃圾、更换垃圾袋，消毒一次	清洗垃圾桶四次	无污渍
	地面、橱柜	清理三次，消毒三次		无尘渍
	窗台	清抹一次	灭菌、消毒两次	无污渍、无尘渍
洗手间	瓷砖地面	拖拭三次	大扫一次	无尘、无污渍、瓷砖明洁无尘、无污渍
	洗手间门	清擦、灭菌消毒		无污渍
	玻璃镜面	保持干净		无尘、无污渍、无水渍、无手印，保持镜面明净
	洁具	清洗数次、保持无异味并消毒		保持无污渍、无垢、无臭水、畅通、瓷器明洁如新
	污物桶	每日清理两次	清洗一次，消毒一次	保持干净，垃圾袋不重复使用
	垃圾			严禁堆放垃圾杂物
其它区域	地面	全面清扫三次，随时巡视，消毒三次		清洁无尘，无污迹，无水迹
	扶手，导向牌	全面清扫一次，消毒一次		无杂物、灰渍
	消防器材等	全面擦拭一次		无尘
	灯具、各种控制开关		全面擦拭一次，消毒一次	无尘、无污迹
玻璃门		保洁、灭菌消毒一次	玻璃刀清刮一次	无手印、无尘、无污渍、光洁明亮

医院(科研培训楼实训室、多功能室、会议室、接待室、地下车库、室外)
清洁执行表及标准(表四)

清洁项目		日常作业		清洁内容	清洁标准
		每天			
实训室、 多功能 室、会议 室、接待 室	地面		全面清扫三次, 随时巡视, 消毒三次		清洁无尘, 无污迹, 无水迹
	扶手、窗台、导向牌		全面清扫一次, 消毒一次		无杂物、灰渍
	门	钢木	保洁、灭菌消毒一次		无污渍、无尘渍
	消防器材等		全面擦拭一次		无尘
	洗手间门		清擦、灭菌消毒		无污渍
	玻璃镜面		保持干净		无尘、无污渍、无水渍、无手印, 保持镜面明净
	洁具		清洗数次、保持无异味并消毒		保持无污渍、无垢、无臭水、畅通、瓷器明洁如新
地下车 库	环氧树脂地面		全面清扫一次、没有杂物		无烟头纸屑、杂物、油渍、水渍、积水; 每月冲洗一次
	乳胶漆墙面		全面清扫一次、没有杂物		乳胶漆墙面无蛛网、积尘, 污渍需用中性清洁剂局部处理, 避免褪色; 涂鸦/小广告需在 48 小时内清除, 且不留胶痕。
	地漏、集水井		每日巡扫, 无杂物(烟头、树叶、泥沙)堵塞, 无积水		沟内无淤泥堆积; 雨雪季前深度清理, 确保排水坡度清晰, 通水顺畅。
室外	沥青路面		全面清扫一次、没有杂物		无烟头纸屑、杂物、油渍、水渍、积水; 每月冲洗一次
	石材砖路面		全面清扫一次、没有杂物		无烟头纸屑、杂物、油渍、水渍、积水; 每月冲洗一次
	果皮箱、垃圾桶		清倒垃圾、更换垃圾袋, 消毒一次		垃圾桶每月清洗消毒二次, 无污渍