

合同编号：_____

保洁服务合同

甲方(委托方)：北京市房山区第一医院

乙方(服务方)：北京天龙牌物业管理有限公司



甲方：北京市房山区第一医院

地址：北京市房山区城关街道房窑路6号

法定代表人：谢宝元，院长

联系人：李起来

联系电话：13811169561

乙方：北京天龙峰物业管理有限公司

地址：北京市海淀区西三旗安宁庄路4号22幢1层C-03

法定代表人：潘秋利，经理

联系人：邢伊欣

联系电话：18501231607

根据《中华人民共和国民法典》、《医疗废物管理条例》及国家现行有效的有关法律、法规及相关政策规定，甲乙双方经过友好协商，就乙方为甲方提供日常保洁服务工作达成如下合同条款，以资共同遵守。

一、保洁服务范围、内容及期限

服务范围：北京市房山区第一医院（房山区城关街道房窑路6号）、房山区老年病医院（房山区长虹西路大街51号）、体检中心（房山区城关街道兴房大街5号）、车队（北京市房山区城关街道兴房大街24号院），以及第一、第三号停车场及门前三包范围内的环境卫生、消毒、除虫害、喷药等，面积总计：50084.82m²。（其中：室内保洁面积26302.01m²、室外面积23782.81m²）

服务内容：清洁、使用清洁工具及污水池的清洗；血渍、污液等污染物的处理；公共(用)区域及建筑物内部各部位、设备、设施等的消毒、清洁；全部卫生间消毒、清洁；门诊科室及医技科室消毒、清洁；病房内部消毒、清洁；非临床科室用房、医生办公室区域、会议室的消毒、清洁，会前准备及会议用品的准备、清洁、消毒；病区内通道、污物室等消毒、清洁；建筑物外部地面、外墙及停车场清洁保洁；各楼窗户与玻璃清洁保洁；垃圾的分类、收集、记录、保管(暂存)与交接的要求及标准；室外场地及绿化带内卫生清洁；医疗垃圾（含输液废弃物）的收集、运输，并统计数据；新装修病区卫生清洁、打扫等；每天一次派送报纸和出版物、期刊等到各科室；保障医院绿化工作中修剪的枝叉、草屑等垃圾的清运；清扫屋顶、墙脚、胡同等部位垃圾及



杂物，确保不留卫生死角，消除消防隐患；严格执行垃圾分类标准；所有工作人员应具有医院要求的文化程度，身体健康，仪表端正；加强公司管理，增强员工服务意识，合作意识，安全意识，避免投诉；爱护建筑物及室内外各种设施，发现问题及时保修；按照院感的要求执行保洁工作，按规定使用消毒剂、清洁剂等；领取方巾、地巾及洗涤、消毒步骤；配置清洁用品。

1、保洁服务期限：总服务期限为三年。合同签订期为一年，第一年度服务期限自【2026】年【3】月【1】日至【2027】年【2】月【28】日，乙方年度工作评价合格的续签下一年度合同，不合格则不再续签合同。

二、服务方式及工作标准

1、乙方以包工、包料的方式向甲方提供保洁服务工作。

(1) 用工包括：由乙方为甲方提供日常保洁岗位人员不少于【107】人、管理岗位人员不少于【1】人。

(2) 用料包括：提供全部劳动安全用品、保洁设备(包括但不限于清洗地巾、小方巾、消毒用品、专用保洁工具、擦地机、各种专用清洗剂、生活垃圾袋、卫生间消毒剂、卫生纸、纸篓及洗手液等；保洁公司统一为其工作人员配备服装、衣帽、公司铭牌或胸卡等。

2、保洁服务工作标准执行《北京市地方标准 (DB11/T1863—2021) 医疗机构保洁服务规范》。

三、服务费用及付款方式

1、全年服务费用人民币小写：¥4249923.24元，(大写：人民币肆佰贰拾肆万玖仟玖佰贰拾叁元贰角肆分)

2、付款方式：按月支付保洁费用，采购人次月10个工作日内对各项约定服务保障工作进行考核验收，验收合格后，中标供应商应向采购人提供真实有效的发票及相应的原始验收单据，并提供从税务官网打印的发票真伪证明，10个工作日内向中标供应商支付服务费。

3、保洁服务费用将根据上述付款方式按时汇入如下账户：

乙方账户信息：账户名称：北京天龙碑物业管理有限公司

开户行：中国光大银行股份有限公司北京工体路支行

账号：35140188000063581

4、甲方账户信息：

账号名称：北京市房山区第一医院

开户行：农行房山城关支行



账号：11100101040009370

5、除本合同另有约定以外，上述保洁服务费用已包含乙方履行本合同义务的所有费用，包括但不限于保洁服务费、保洁人员工资、社会保险费、工具材料费、加班费、福利费、管理费、商业保险费和税金等与本合同保洁服务相关的一切费用，甲方不再另行支付乙方任何其它费用。

五、双方权利义务

(一) 甲方权利义务

1、甲方可以对乙方提供的保洁服务随时进行监督和检查，对存在的问题提出改进意见并做检查记录，但甲方是否行使本项权利与否，均不降低乙方自己的注意义务，也不代表甲方应对乙方所提供的服务承担任何法律责任及风险，并不能够构成乙方义务的减免事由。

2、在保洁服务过程中出现投诉情况，责任在乙方人员的，甲方有权要求乙方对其批评教育，或者罚款，连续两次同一人员投诉属实，乙方拒不接受甲方更换保洁人员的，甲方有权单方解除本合同。

3、乙方管理人员应经常与甲方主管部门进行联系，征求意见。各病区每月对保洁工作进行评分，由护士长填写《月度考核表》，评分结果作为每月质量考核和付款依据。月度考核表连续2次考核低于90分、年度出现3次考核低于90分，甲方有权单方解除本合同。

4、为乙方提供必要的办公室、仓库，建筑物及室内卫生设施如有破旧、损坏，确属非乙方原因造成的，甲方负责修理或更换。

5、应按时向乙方支付每月的保洁服务费用。

6、对乙方人员在甲方单位内出现的生病、伤残、伤亡等情况，甲方均不承担任何责任。

(二) 乙方的权利和义务

1、乙方对其员工要进行审查，保证其派驻甲方的工作人员无犯罪史、精神病史、吸毒史，无传染性疾病，保持现场人员的稳定性。在提供服务期间，应遵守国家法律、法规及甲方的管理，不得以任何形式侵害甲方及第三方人身财产权益。否则乙方对甲方及第三方的全部损失承担赔偿责任，且甲方有权单方解除本合同。

2、乙方人员应遵守甲方单位各项规章制度及各种专用规范，服从甲方工作安排。

3、乙方应确保服务区域环境整洁，工作质量应符合附件的规定和要求，在岗人员须严格执行甲乙双方为此而制定的规章制度。

4、乙方应教育、监督乙方人员遵纪守法，坚守岗位不乱摸、乱动甲方单位的各种设备，爱护甲方单位的公物，因监督不力损害甲方各设施及他人人身财产，造成的一切损失由乙方承担赔偿责任。



5、乙方应充分负责服务区域及服务人员的安全管理问题，并对其所指派服务人员进行用电、用气、用火等安全问题的培训，在甲方院区避免从事任何危险行为及不当行为，如因其在甲方院区（管理区域内）发生了任何危险和意外等安全事故，包括造成双方人员或第三人人身、财产损害的，一概由乙方承担赔偿责任，乙方应负责积极处理。由此造成甲方损失的，乙方还应当承担赔偿责任。

6、乙方应做好节电、节水及控烟工作；乙方保洁员及时关闭工作区域照明灯，避免出现长明灯现象；发现跑、冒、滴、漏现象及时报修；及时劝阻工作区域内的吸烟人员；发现建筑、设备设施有损坏之处，应及时反馈给甲方。

7、乙方人员的服装、工具、所需保洁用品全部由乙方负责。

8、甲方如有大型活动或上级部门检查，乙方应积极配合、服从安排，并确保服务质量，环境卫生达到甲方要求。

9、乙方应指派管理人员【刘亚森】为乙方主要负责人，全权负责本服务合同现场履行、对接甲方。按要求组织服务，保质、保量、按期完成项目任务，解决乙方负责的各项事宜，对其行为乙方应予以认可，每月与甲方主管部门进行会晤，及时调整工作方案。如更换人员，乙方应及时书面通知甲方。

10、乙方指派提供服务的人员与甲方不存在劳动、劳务、雇佣、委托等任何关系，乙方应完善与其指派服务人员的用工关系，包括但不限于依法签订劳动合同、办理工伤保险、养老保险、失业保险、医疗保险、生育保险等，如乙方在执行本合同发生安全责任事故或劳动争议等任何争议，一概与甲方无关，乙方应负责处理，如因此造成甲方损失的，乙方应予全部赔偿。

11、乙方要在每月月初（【5】日前）将上月的医疗垃圾收取记录、一次性输液袋收取记录及甲方工作记录交由甲方管理人员保存，双方做好交接登记。

12、所有工作人员须统一着装，衣帽整洁、佩戴公司名牌或胸卡；乙方要保证医院夜间巡视及应急保洁工作；乙方要保障甲方绿化工作中修剪的枝叉、草屑等垃圾的清运；乙方随时清扫屋顶、墙脚、胡同等部位垃圾及杂物，确保不留卫生死角。

13、严格执行医院传染性疾病、疫情等防控工作规范，按照甲方要求，随时调整人员安排及数量。

14、乙方所有工作人员年龄应在60岁以下方可上岗，其中：医疗废物运送人员应为男性，高中及以上学历，50周岁（含）以下。

15、乙方工作人员严格执行垃圾分类标准，定时运送，日产日清；乙方工作人员必须遵守医院各项安全、消防管理规定；乙方工作人员，在业务上受甲乙双方的双重领导。

16、乙方工作必须按照甲方的要求，执行“清、消、清”三步操作流程，每日清洁、消毒三次，



并做好记录。如果因乙方未按要求及时增配保洁员或工作不到位等原因，未完成“清、消、清”工作，乙方承担全部责任。

17、医疗废物的包装、收集、运送、暂时贮存及职业安全防护等应符合医疗废物管理的相关要求。医疗废物运送人员与收集人员交接工作时，应填写交接单，核对无误后双方签字确认。交接单应包括以下内容：

- (1) 医疗废物来源或产生部门；
- (2) 医疗废物类别及包装袋（盒）重量或数量；
- (3) 交接时间。

18、医疗废物运送人员应按照相对固定的时间和路线将医疗废物运送到暂时贮存场所；医疗废物运送人员在每次运送医疗废物工作结束后，在指定地点及时对转运工具进行消毒、清洗并记录。

19、存放在暂时贮存场所的医疗废物应由取得集中处置医疗废物资质的单位集中处置，交接时应当填写《危险废物转移联单》并保存 3 年以上；医疗废物每次清运后应当对暂时贮存场所和设备、设施及时进行消毒和清洗并记录，记录保存 3 年以上。

20、乙方应按照国家法律法规及行业要求接收培训，并建立培训档案。岗前培训不应少于 24 学时，其中易感场所、危重场所的保洁人员应较其他岗位增加医疗机构感染防控知识，放射场所的保洁人员应增加安全知识。培训内容包括但不限于应急逃生、医疗机构感染防控、操作技能、服务规范、安全知识等。

六、违约责任

1、甲方日常检查过程中，发现乙方未能按照本合同约定及甲方要求提供保洁服务的，包括但不限于未达到上述服务标准等规定的，乙方每条每次向甲方支付违约金 100 元，每月三次以上未达到标准，经甲方催告后仍未改正完毕的，甲方除有权单方解除本合同外，乙方按照当月合同款的30%向甲方支付违约金，乙方并永久放弃违约金过高的抗辩权。

2、乙方人员不得妨碍医务人员的正常工作，也不得侵害患者的合法权益，对于乙方或其员工在提供本合同服务过程中的故意、过失、疏忽行为给甲方或甲方患者造成的任何损失，由乙方承担全部责任。

3、由于乙方服务不到位等情况，导致发生的一切问题，包括但不限于乙方服务导致的投诉事件等，由乙方负责解决并赔偿损失，且甲方有权单方面解除合同，并要求乙方赔偿甲方因此造成的全部损失。

4、乙方未按照本合同约定进驻甲方进行服务的，或者乙方在合同终止后，不移交相关档案资



料、拒不退场等，每逾期一日应向甲方支付合同总额的0.5%的违约金，违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方还应以全部赔偿超过违约金的实际损失。

5、乙方单方解除本合同或擅自撤场的，除应退还甲方已付而乙方尚未履行部分的服务费之外，甲方有权扣除乙方履约保证金。履约保证金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方全部损失（包括且不限于应急保洁费、临时措施费、诉讼费、律师费、保全费等）。

6、甲方无正当理由逾期支付服务费或逾期退还乙方履约保证金的，每逾期一日，甲方按应付金额的0.05%向乙方支付违约金。

7、如甲方在医院管理上有重大调整甲方有权随时终止合同，且不承担任何违约责任。

七、履约保证金的收取、扣除和返还

1、乙方应于合同签订前向甲方支付合同金额10%的履约保证金。履约保证金可采用的形式：支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

2、乙方应支付的违约金优先从履约保证金中扣除。履约保证金不足的，乙方应在收到甲方书面通知后【3】日内补齐。

3、履约期满，乙方无违约行为的，甲方于10个工作日内无息退还履约保证金。

八、不可抗力

1、本合同任何一方由于其无法预见、无法避免、无法控制的原因，例如地震、火灾、暴雨、水灾等自然灾害、战争、罢工、骚乱、政府行为、军事行为、法律变更等不可抗力事件，导致其不能或迟延履行本合同中的部分或全部义务时，遭受不可抗力的一方对此不承担违约责任，但应第一时间将该不可抗力事件通知对方，并尽可能控制、减小和降低由此造成的损失和影响。在不可抗力事件消除后14日内，受不可抗力事件影响的一方应向其他各方提供当地相关政府部门出具的发生不可抗力的证明；

2、甲乙双方履行本合同期间，如因不可抗力，国家法律、法规、政策等原因致使本合同无法履行时，双方均不承担违约责任。

九、争议解决

合同在执行中发生争议时，双方应协商解决，协商不成时，甲乙双方均应向北京仲裁委员会依该委现行有效的仲裁规则在北京提起仲裁，仲裁采用简易程序，独任仲裁员由仲裁委指定，仲裁裁决为终局裁决，对双方均具有约束力。

十、其他

1、合同的组成：本项目招标文件及投标文件是本合同不可分割的组成部分，双方须共同遵守。



2、本合同内如有未尽事宜，经双方协商一致后可达成书面补充协议，本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力，如补充条款与本合同条款冲突时，以补充条款为准。

3、本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，本合同一式【叁】份，甲方执【贰】份，乙方执【壹】份，具有同等法律效力。其他附件共【3】页，本合同有同等效力。

4、按合同签订日期起，乙方应于一个月内按合同约定内容与甲方完成相关物品的交接。

附件：1. 月度考核表

2. 年度工作评价表

(以下无正文)



甲方（盖章）：



乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：_____

法定代表人或授权代表（签字）：_____

2026年 3月 1日

2026年 3月 1日



附件 1.

月度考核表

科室： 保洁员： 负责人签字： 考核日期： 月 日- 日

序号	检查标准	应得分	实得分
1	服务热情，说话和气，工作细致。	3	
2	着装统一，整洁，仪表端正，佩戴胸牌。	3	
3	走廊地面清洁、光亮、无积水、无污垢、无痰迹、无垃圾杂物、无烟头。	10	
4	病区室内清洁、无积尘、无吊尘。	3	
5	床头柜清洁、柜面干净。	3	
6	病床清洁，床头、床尾、床挡、无污垢，床下无积尘。	3	
7	洗漱间、置物间干净整洁，物品摆放有序。	3	
8	办公室地面保持清洁光亮。	3	
9	门窗干净，无污垢。	4	
10	大厅地面清洁光亮。	3	
11	卫生间无污迹、无积水、无尿碱、无痰迹、无锈蚀、无长流水（无烟头）无异味。	12	
12	水池内外保持干净，不得存有污物。	6	
13	墙壁干净、无污垢、无灰尘。	3	
14	楼道扶手无灰尘。	3	
15	室外无积水、无污垢、无烟头、无痰迹、无废弃物。	10	
16	手套按规定清洗、消毒、存放。	3	
17	垃圾桶、地巾板、清洁车、清洁桶保持清洁卫生；生活垃圾分类正确，日产日清，无堆积、无遗撒。	10	
18	地巾杆、方巾、地巾、清洁车按规定清洗、消毒，摆放整齐，保持清洁卫生。	4	
19	病区、楼道、卫生间、办公区地面每日清洗、消毒三次。每次按清、消、清三步执行，并做好记录。	8	
20	按院感规定操作，不得减免程序，偷工减料。	3	
	总计	100	

考核评价结果	考评得分 分
	确定考核评价结果（划√） A.合格（ ）； B.不合格（ ）。
等次评价分数标准	合格：90（含）分以上； 不合格：90（不含）分以下。

注：医院每月对保洁工作进行评分，由科室负责人填写《月度考核表》，评分结果作为每月质量考核和付款依据。



北京市房山区第一医院 保洁服务年度工作评价表

评价部门：北京市房山区第一医院总务科

评价周期：_____年_____月_____日-_____年_____月_____日

评价对象：_____

一、基本信息

1. 服务范围：医院总院、分院、体检中心建筑物（含租用的建筑）及院内、门前三包范围内等医院所属区域）

2. 服务人数：保洁人员共计_____人

二、服务质量评价（总分 100 分）

（一）日常保洁质量（40 分，每项 1-10 分）

评价项目	评分标准	得分
1. 地面清洁	无污渍、水渍，定期消毒，无杂物堆积	
2. 墙面/门窗清洁	无灰尘、手印，玻璃明亮无水痕	
3. 公共卫生间管理	异味控制、洁具清洁、手纸/洗手液补充及时	
4. 医疗废物处理与特殊区域保洁	医疗废物分类规范、及时清运，符合院感要求；手术室、ICU 等区域消毒达标，记录完整	

（二）服务响应与效率（40 分，每项 1-8 分）

评价项目	评分标准	得分
1. 应急处理能力与临时任务执行	突发污染（呕吐物、血液等）处理及时性；院方安排的临时保洁任务完成情况	
2. 人员调配效率	保洁人员缺岗时补位及时性	
3. 设备维护	清洁工具/设备运行完好率	
4. 投诉处理	投诉响应速度及解决满意度	
5. 需求反馈响应	对临床科室提出的个性化保洁需求（如特殊时段清洁、设备避让等）的响应速度及落实情况	

（三）服务态度与沟通（10 分，每项 1-5 分）

评价项目	评分标准	得分
1. 员工礼仪	着装规范、礼貌用语、主动服务意识	
2. 协作配合	与临床科室、院感部门、总务科沟通顺畅度	

（四）安全管理（10 分，每项 1-5 分）

评价项目	评分标准	得分
1. 安全培训	保洁人员院感知识、消防安全培训记录	
2. 操作规范	消毒剂使用、医疗废物处理等合规性	

总分：_____分

等级评定： 合格（90-100 分） 不合格（0-89 分）

三、综合评价意见

四、评价结果

- 续签合同
- 限期整改后续签合同（整改期限：_____）
- 终止合同（原因说明：_____）

后勤副院长、总务科科长签字：_____

日期：_____

备注：

评分依据：日常检查记录、科室反馈、院感监测报告等

