

通用公用经费物业管理服务采购项目

项目名称：通用公用经费物业管理服务采购项目

项目内容：北京市顺义区顺安医院保洁绿化服务

采购人：北京市顺义区顺安医院

中标供应商：北京馨顺物业管理有限公司

签署日期：2026年4月20日

采购人 (以下简称甲方): 北京市顺义区顺安医院

法定代表人: 迟勇

地址: 北京市顺义区顺平路杨镇段 13 号院

电话: 61455997

传真: 61455997

中标供应商 (以下简称乙方): 北京馨顺物业管理有限公司

法定代表人: 于旭

地址: 北京市顺义区杨镇地区纵二路-113 号

联系电话: 81498018

开户行: 中国光大银行北京顺义支行

账号: 35390188000070075

北京市顺义区顺安医院保洁绿化项目(项目名称)中所需通用公用经费物业管理服务采购项目(服务名称)经北京市顺义区公共资源交易中心(北京市顺义区政府采购中心)公开招标,乙方被评定为中标供应商。

为此,甲乙双方经友好协商,就乙方向甲方提供保洁、绿化服务等事宜,签订合同,以便双方共同遵守。

第一条、合同期限

本合同有效期为一年,自2026年6月1日起至2027年5月31日止。合同期满前30日内双方协商续签或终止合同事宜。如不续签,合同期满自行终止。

第二条、服务地点

北京市顺义区顺安医院,服务标准面积为36080.9平方米。

第三条、合同总价

合同总价最高限额为壹佰叁拾肆万肆仟零捌拾元(¥1344080)。

上述服务费用包括员工工资、加班费、各项保险、意外保险、对外缴纳的税费、保洁绿化用品、工具耗材、工作服及鞋帽、管理费、利润及税金等全部费用。

第四条、服务费用支付

1、结算方式：按月据实结算，月结 112007 元，合同最后一个月月结 112003 元。以乙方安排人数和服务质量确定，甲方有权扣减。经双方核对无误后，每月的 25 日至次月 5 日前支付本月服务费。

乙方负责开具正式发票，甲方应在收到乙方提供的正式发票后 7 个工作日内向乙方支付服务费用，支付方式：汇款。（收款单位：北京馨顺物业管理有限公司，开户行：中国光大银行北京顺义支行：账号：35390188000070075）

2、甲方每次实际付款前，乙方还需满足以下条件，否则甲方有权不予付款，且不承担任何责任：（1）乙方向甲方提供工作量确认单，甲方对乙方的工作量进行审核，双方共同签字确认；（2）如需财政资金拨付的，待财政资金到位且甲方履行完毕资金拨付审批程序后，乙方方可向甲方开具发票，由甲方向乙方拨付资金。

第五条、服务范围及内容

甲方医院所有楼包括室内墙壁、门窗、玻璃、楼间地面和楼（层）顶平台、卫生间、天花板、桌、椅、灯具、风口、门牌等全方位的清洁和消毒工作；各类地面、地板的专业清洁及定期 PVC 地面打蜡；白衣、床单、被罩的送取及点数；医院保洁、绿化工作。

第六条、人员要求

1、作业人员基本素质要求

乙方工作人员总人数不得少于 30 人，所有人员身体健康，具备完成工作的身体条件。

2、工作要求：作风正派，自觉履行工作职责，勇于负责，不能推卸责任，务必认真谨慎做好保洁的每项工作，落实每个环节、每个过程，养成干实事，求实效的工作风格；同事之间互相关心、互相帮助和支持，齐心协力把工作做实做精的团队精神。身体健康，无躯体疾病，无传染病学史，无精神病学史。

3、人员待遇基本要求

人员待遇按北京市劳动用工相关标准执行，乙方应按市劳动部门的相关要求为工作人员交纳养老保险、失业保险、工伤、生育、医疗，同时需为不能缴纳工伤保险的工作人员购买员工意外保险。

4、乙方工作人员发生意外伤害及伤病、伤亡等事件，乙方自行处理善后事宜且费用

自理，服务职责范围内引起的各种纠纷，由乙方负责。

第七条、服务要求及标准

区域	序号	工作内容	频次（包含但不限于）
门诊区域	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋。 收集门诊、检验、药剂医疗废物每日一次；医废暂存处日常清洁、消毒每日一次	每日 3 次（三餐后收，避免鼠患蚊虫）并视现场情况机动清洁
	2	区域内地面扫尘（无扬尘干扫）	每日 2 次并视现场情况机动清洁
	3	区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁）	每日 2 次（墩布每日换洗清洁）
	4	区域内家具（桌椅、橱柜、诊床等）、台面擦拭、清洁，消毒，并记录	每日 1 次
区域	序号	工作内容	频次（包含但不限于）
门诊	5	区域内电脑、电话、仪器（含各种医用器材）、低处电器表面清洗或擦拭	每日 1 次

	6	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒、清洗、擦拭	每日 2 次并视现场情况机动清洁
	7	卫生间（含水龙头、洗手池、台面、马桶、地面）冲洗、擦拭、消毒，及时补充卫生纸、擦手纸	随时
	8	区域内窗台、阳台、把手、栏杆、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日 1 次
	9	开水机、冰箱外部清洗	每周 1 次
	10	门、门框、低处窗框擦拭	每周 1 次
	11	玻璃及窗框	每月 1 次
	12	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	每周 1 次
	13	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次
	14	高处标牌、壁挂物擦拭	每月 2 次
区域	序号	工作内容	频次（包含但不限于）

门诊区域	15	高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	每月 1 次，钢化结构顶棚每季度清洗不少于 1 次
	16	灯具、通风口高处设备擦洗	每月 1 次
	17	公共区域地面机洗	每日 1 次
	18	打蜡、晶面处理或保养	每 3 月 1 次
	19	窗帘拆换（污染时随时拆洗）	半年 1 次
	20	地面巡回保洁	随时
	21	台面巡回保洁	随时
	22	地面、仪器、用物污染	随时

备注：门诊区域保洁人员必须服从医院临时性安排工作。

区域	序号	工作内容	频次（包含但不限于）
----	----	------	------------

住院 区域	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋：病房上、下午各 1 次；视现场情况机动清洁。收集收集医疗废物每日一次	
	2	收集住院病区医疗废物和输液瓶	每日 1 次
	3	收送化验标本	按病区需求
	4	区域内地面牵尘（无扬尘干扫）	每日 1 次
	5	区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁）	病区每日 2 次，（墩布每日换洗清洁）
	6	区域内家具（桌椅、橱柜、）、办公用品、台面擦拭	洁具达到院感要求；病区每日 1 次
区 域	7	区域内电脑、电话、冰箱、电视机等低处电器表面的清洗或擦拭	每日 1 次
	8	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒、隔栏处、柜清洗、擦拭	每日 1 次
	9	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）冲洗、擦拭及消毒：病房每日 2 次；便盆的浸泡清洁、消毒	每日 2 次

	10	门、门框、窗框、低处玻璃擦拭, 纱窗清洗	每周 1 次 纱窗 1 个月 清洗 1 次	
	11	高处玻璃内面	每月 1 次	
	12	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道 擦拭	每周 1 次	
区域	序号	工作内容	频次 (包含但不限于)	
住院 院区	13	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次	
	14	高处标牌、壁挂物擦拭	每月 2 次	
	15	高处 (含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等) 除尘	每月 1 次	
	16	公共区域地面机洗	每日 1 次	
	17	餐厅内餐桌椅	每日 3 次	
	18	巡视保洁、消毒毛巾	随时	
	19	窗帘拆卸 (污染时随时拆卸)	随时	
	区 域	20	病人床单位终末消毒	随时
		21	地面、仪器、用物污染	随时
		22	开水间的地面清洁、热水器箱面擦拭, 每日 1 次; 开水间 热水器内部清洁每季度 1 次。	
23		病床设备带清洁	每周 1 次	

备注:

①乙方必须保证病区内每日有保洁人员负责卫生。

②住院区域保洁人员必须服从医院临时性安排工作。

区域	序号	工作内容	频次（包含但不限于）
公共区域	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日 2 次并视现场情况 机动清洁
	2	区域内地面扫尘	每日 1 次
	3	区域内洗手池、水池、水龙头清洗、擦拭	每日 2 次
	4	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、马桶、安全扶手、地面）、开水间冲洗、擦拭、消毒	每日 2 次并视现场情况 机动清洁
	5	区域内把手、栏杆、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类	每日 1 次
	6	玻璃	每月 2 次
	7	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次
	8	高处标牌、壁挂物擦拭	每周 1 次
	9	高处（含天花板、高处墙面、梁等）除尘	每月 1 次
	10	灯具、音响等高处设备擦洗	每月 1 次
	11	窗帘拆换（污染时随时拆换）	半年 1 次
	12	地面清洗	每天 1 次

	13	巡视保洁	随时
--	----	------	----

备注：公共区域保洁人员必须服从医院临时性安排工作。

区域	序号	工作内容	频次（包含但不限于）
外 围	1	庭院、道路、停车场	每日1次
	2	标识牌、路灯罩	每月一次
	3	垃圾存放处的清扫、垃圾院内转运	随时，并做好垃圾分类。
	4	院内的树木、花草	定期施肥、浇水、除虫、修剪、清理杂草。
	5	院内的烟头、水篦子、落叶极端天气的积雪、积水。	视情况而定，服从院方安排。

备注：外围区域保洁人员必须服从甲方临时性安排工作。

第八条、甲方权利及义务

- 1、按合同约定对乙方提供服务费。
- 2、对乙方工作人员进行监督、检查，教育乙方人员遵守甲方所有规章制度。
- 3、为乙方提供必要的物料仓库等。
- 4、为乙方提供办公水电、清洁所用的水电、指示牌、传标识、安全提示等。
- 5、无偿对乙方提供保洁用水、用电。

第九条、乙方的权利与义务

- 1、按照规定时间给甲方提供正式发票。

2、对工作人员进行教育、培训及管理，并安排一名负责人与甲方对接并负责工作人员管理。

3、统一服装保持干净整洁。

4、甲方如有临时性工作，乙方积极配合。

5、对所有保洁、绿化区域做到随时清理、突发情况及时处理，保证做到每处无死角、无污物垃圾、无异味，绿化带整洁无污物垃圾。乙方提供服务工具及机器设备、清洁及消毒剂、蜡液及超细纤维毛巾、生活垃圾袋、公共区域的清洁纸类、员工工服及清洗费用、办公及运营费用、员工工资及社保、对外缴纳的税费、公众责任险。

6、进入病区进行保洁严格按照甲方规定时间进入，严禁保洁人员与病人有任何接触。其余时间严禁保洁人员私自进入病区，未经允许私自进入病区发生意外与甲方无关。

7、如乙方中途不能继续经营或不继续履行合同的，甲方有权解除合同，乙方需向甲方支付违约金 10 万元整。

8、确保工作质量，严格执行工作标准。甲方每天不定时进行抽查，甲乙双方每月组织一次联合检查，乙方主动配合甲方的检查工作，必须教育保洁员遵纪守法、遵守甲方各项规章制度，礼貌热情的为甲方服务，严禁违纪行为。甲方在检查过程中有 2 次不合格，甲方有权解除合同，乙方需向甲方支付违约金 10 万元整。

9、乙方上、下班工作时间由甲乙双方协商确定。

第十条、其他

1、乙方提供物业服务具体方案：包括但不限于组织架构、人员配置（含时间表）、培训方案、预防交叉感染控制方案等。

2、乙方提供管理制度、操作流程、工作标准及质控方案等。

3、乙方做好岗前、岗位培训，参加医院组织的院感、消防知识等培训。

4、乙方配合甲方接受上级部门的监督、检查（含各类检查和疫情防控等突发性公共卫生事件），提供必须的资料。

5、乙方建立完善的各项应急预案，如：停水停电等事故应急措施；火警、火灾或爆炸事件的应急处理；地震应急预案；防汛应急预案；电梯故障、突发事件的应急措施和

救援方案；设备故障应急预案；大面积爆管水浸应急预案；传染病等公共卫生事件应急措施。

6、甲方每月对乙方的服务质量进行考核与监督；对甲方在日常监管工作中开出的项目整改单，要严格按照规定的时间进行整改。

7、乙方工作人员应遵守甲方的各项规章制度和纪律，爱护甲方的设备设施，服从甲方的领导、管理和教育，对不服从管理的工作人员，甲方有权终止其工作，造成经济损失的，应由乙方承担。

8、乙方或乙方工作人员发生一切安全责任事故或对第三方造成损害，全部责任由乙方承担，与甲方无关。如因上述原因造成甲方对第三方承担责任，甲方有权向乙方追偿，并要求乙方赔偿甲方的损失。

9、乙方工作人员应正确使用、妥善保管甲方提供的各种设备、工具、物品等财产，由于乙方工作人员的原因造成各种设备、工具、物品毁损的，由乙方承担赔偿责任。

10、乙方未按合同约定提供服务，或提供的服务不符合甲方要求，并造成一定损失的，乙方应承担违约责任。违约金标准为乙方选派人员月服务费用总额的10%，最多不超过月服务费用的总额。

11、乙方工作人员如有包括但不限于盗窃、失职、懈怠等不良行为，甲方有权解除本合同。对甲方权益或声誉造成损害的，甲方有权向乙方追究经济损失及法律责任的权利。

12、如订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使合同无法履行时，经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。

13、任何一方未履行合同义务、未完全履行合同义务或者履行合同义务不符合约定要求，即应承担违约责任，并向对方支付违约金。

因甲方不能及时支付合同款项的，每逾期一天，应支付逾期未付款数额的千分之五的违约金，最高不超过逾期未付款数额的百分之五。

除本合同另有约定外，乙方违约，违约行为每逾期一天，乙方还应按该月服务费金额的千分之五向甲方支付违约金，违约金直接从合同款中扣减，合同款不足以支付的，

乙方予以补足。乙方违约行为超过十日的，甲方有权利选择与乙方解除合同，乙方需向甲方支付违约金 10 万元整。

14、不可抗力

(1) 如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

(2) 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后 12 日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面材料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

(3) 不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

(4) 在本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免或无法克服，并于本合同签订之日后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震、以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、乱动、罢工、政府行为或法律规定等。

15、乙方不得擅自将合同项下的权利义务转移给第三方，确有必要转移时，需经过甲方书面同意，并需要签订三方协议，否则甲方有权立即解除本合同，乙方需向甲方支付违约金 10 万元整。

16、本合同未尽事宜以及对本合同任何条款的变更、修改或补充，需由双方协商并签订书面补充协议方可生效。

17、凡因履行本合同发生的争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方有

权向北京市顺义区人民法院提起诉讼。

18、本合同自签订之日起生效，一式伍份，甲方执肆份、乙方执壹份，本合同未尽事宜，双方可另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。



甲方：北京市顺义区顺安医院

法定代表人(签字/签章)：

签署日期：2026年4月20日



乙方：北京馨顺物业管理有限公司

法定代表人(签字/签章)：

签署日期：2026年4月20日