

保洁服务合同



甲方： 北京市房山区中医医院

乙方： 北京嘉禾盛物业管理有限公司

保洁服务合同书

甲方：北京市房山区中医医院

乙方：北京嘉禾盛物业管理有限公司

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

1、服务范围：甲方医院总院、月华分院、西门分院、杏花分院及口腔科门诊，院内、门前三包范围内的甲方所属区域。

2、服务内容：甲方服务范围内的保洁服务工作及服务区域内的医疗废物处理工作（具体服务内容及标准按照谈判文件内采购需求执行）。

3、保洁服务期限：自2026年6月1日至2027年5月31日止。

二、服务方式及工作标准

1、乙方向甲方提供保洁服务工作。

由乙方为甲方提供日常保洁人员不少于86人，管理人员不少于1人，共计不少于87人。

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3552832.56元，（大写：叁佰伍拾伍万贰仟捌佰叁拾贰元伍角陆分），每月296069.38元，最后一个月将剩余金额补齐。

2、付款方式：服务费以转账或支票方式按月支付。自乙方入场全面接管本项目、甲方初次验收合格并收到乙方发票之日起15日内支付首月服务费，之后每月15日前支付上月服务费。

乙方收款信息：

账户名称：北京嘉禾盛物业管理有限公司

地 址：北京市房山区良乡镇官道村南大街7号院2号楼1层102室

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京房山城关支行

银行帐号：0200001709200241650

3、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、加班、福利、管理费、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。

四、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，甲方有权要求乙方对其服务人员进行批评教育，或者罚款，一个月内出现对乙方同一人连续两次投诉属实，甲方有权要求乙方更换服务人员。

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。主管科室组织各病区每月对保洁工作进行评分，由护士长填写《医院卫生清洁质量检查评分表》。质量评分表满分100，如乙方连续两次低于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。

7、甲方因发展需要增减保洁工作量，导致保洁人员增加或减少的，甲乙双方协商增减保洁费用。

8、甲方负责所有有关环境保洁所需的清洁、洗涤药剂，地面和物体表面擦拭用的消毒剂，地面养护药剂、材料和保洁工具等耗材。

（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、医废清运人员必要的疫苗接种，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，不得以任何形式欺瞒、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、乙方应认真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，在服务区域内避免从事任何危险行为及不当行为，如因其在服务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、清洁设备由乙方负责。

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、乙方应指派一名驻场项目经理，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、乙方在执行本合同时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交付甲方。

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、乙方所有工作人员年龄应在60（含）岁以下方可上岗，其中：服务区域内医疗

废物运送人员应为男性，55（含）岁以下。

14、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。

15、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。

16、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。

17、服务区域内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。

18、存放在暂时贮存场所的医疗废物应交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》并交付甲方；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交付甲方。

19、乙方服务人员应按照法律法规及行业要求进行培训，并建立培训档案。岗前培训不应少于 24 小时，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。

五、违约责任

1、乙方提供的保洁服务未达到采购需求服务标准的，甲方可每条每次扣除乙方100元服务费作为违约金，乙方还应按照甲方要求进行整改。经甲方催告后10个工作日内仍未改正完毕的，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0.05%的违约金，违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方还应予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，应按本合同总价20%向甲方支付违约金。乙方还应赔偿因此给甲方造成的一切损失（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的，每逾期一日，甲方按应付金额的0.05%向乙方支付违约金。

六、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。

七、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，甲乙双方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、其他

1、合同的组成由本合同、谈判文件、成交供应商响应文件、补充文件等组成。

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，本合同一式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份，具有同等法律效力。

4、自合同签订之日起，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及相关人员的培训。



甲方（盖章）：北京市房山区中医医院



乙方（盖章）：北京嘉木盛物业管理有
限公司

法定代表人或授权代表人：



2026 年 5 月 7 日

法定代表人或授权代表：



2026 年 5 月 7 日



附件二： 医院卫生清洁质量检查评分表

类别	考核项目	分值 (分)	质量标准与评分办法	得分
基本项目 12分	遵守劳动纪律,按时上下班,不做与工作无关的事,休息及离岗前需与护士长或区域负责人请假并填写离岗登记本	3	一次违反扣1分	
	工作时间穿着清洁,按规定要求着工作装,佩戴禁烟标识。	3	一次违反扣1分	
	服务认真、热情,不得与患者、家属及工作人员发生争执。	3	发生争执一次全扣,并视情节进行处罚。	
	不得损坏、私拿公物及他人财物,偷拿医疗废品	3	一次违反全扣,并视情节进行处罚。	
公共区域 20分	楼梯、中厅、走廊、大理石地面、电梯间地面湿拖、干尘推	2	无污迹、水迹、口香糖胶迹、烟头纸屑等杂物,发现一处扣1分	
	楼梯、大厅、走廊、大理石墙面、柱体、墙裙、地脚线、扶手、栏杆擦洗	2	无污迹、无积尘、无乱张贴物,发现一处扣1分	
	楼梯、大厅、走廊、各风口栅栏、壁灯、擦洗	2	无积尘、无蜘蛛网,发现一处扣1分	
	窗户、窗框、窗沟、纱窗、玻璃、窗台清扫擦洗	2	窗户光亮,窗框、窗沟、纱窗、窗台等无污迹、无积尘、无烟头、烟缸等烟具,发现一处扣1分	
	标识、开关、广告箱、指示牌、悬挂牌、各种门牌标志物,灭火器、消防栓、垃圾桶擦洗	2	无污迹、无积尘、无烟头、清洁光亮,发现一处扣1分	
	门诊大厅工作站台,服务台,桌、椅、候诊椅、平车、轮椅擦鞋	2	无污迹、无积尘、发现一处扣1分	
	电梯墙面、电梯顶棚、电梯灯饰、电梯轿厢、不锈钢壁面及按钮部分擦拭	2	无污迹、无积尘、无手印、清洁光亮,发现一处扣1分	
	大厅植物、花盆擦拭	2	无污迹、无积尘、植物叶子及花盆关节、发现一处扣1分	
	各门厅内外门、各门厅外花岗岩地面、大理石柱体、通道梯口、阶梯擦鞋	2	无灰渍、无积尘、无口香糖胶迹、烟头、纸屑等杂物,发现一处扣1分	
	门旁丛林、绿化地、草坪清理	2	无烟头纸屑等杂物,发现一处扣1分	
诊室 8分	地面、门、墙壁、地脚线擦洗	2	无污迹、无积尘、清洁光亮,发现一处扣1分	
	照明灯具、各种标志牌	2	无污迹、无积尘、清洁光亮,发现一处扣1分	
	纸篓、面池	2	无污迹、无积尘、无烟头、清洁光亮,发现一处扣1分	
	窗台、窗户、窗框、窗沟、纱窗、玻璃清扫擦洗	2	窗户光亮,窗框、窗沟、纱窗、窗台等无污迹、无积尘、发现一处扣1分	

三

病室 31分	病房地面湿拖、干尘推、油推	3	无污迹、水迹、杂物等、发现一处扣1分	
	按消毒标准湿擦墙面、墙角线、开关、暖气机暖气罩等	4	无积尘、无污渍，发现一处或一次违反扣1分	
	按消毒标准湿擦病床、床头柜、储物柜、设备带及呼叫器	4	床、床头柜等无尘，“一柜一中”进行消毒处理，发现一处或一次违反扣1分	
	消防栓、灭火器、电视机擦拭	2	无尘渍发现一处或一次违反扣1分	
	病人出院后对病床及床头柜、储物柜进行终末彻底清洁、消毒	4	进行终末彻底清洁、消毒，发现一处或一次违反扣11分	
	窗台、窗户、窗框、窗沟、纱窗擦洗	2	窗户光亮，窗框、窗沟、纱窗、窗台无污迹、无积尘，发现一处扣1分	
	房间外门、门把手擦洗	2	无污迹、门镜光洁，发现一处扣1分	
	卫生间墙面、墙角、地面清洁、卫生间高出角落除尘	3	无污渍、无异味、无蛛网、无积尘，发现一处扣1分	
	卫生间坐厕、扶手、门、门把手擦洗对其进行消毒处理	3	无污渍、无异味、无积尘，发现一处扣1分	
	卫生间手盆、洗漱台、镜子、水龙头、喷淋擦洗	2	光洁、无水迹、无手印、无污渍、无异味、发现一处扣1分	
卫生间垃圾桶擦洗、垃圾袋管理	2	垃圾桶清洁，无异味，垃圾袋中垃圾不超过四分之三，发现一处扣1分		
病区 公共部分 15分	地面湿拖、干尘推、油推	2	无污迹、水迹、杂物等，发现一处扣1分	
	墙面、墙角擦拭	2	无污渍、无积尘，发现一处扣1分	
	天花板、灯饰、风口栅栏擦洗	2	无污渍、无蛛网、无积尘，发现一处扣1分	
	楼梯、扶手、栏杆，电梯墙面、电梯顶棚、电梯灯饰擦洗	2	无污渍、无积尘，发现一处扣1分	
	垃圾桶、手盆、台面清洗	2	清洁光亮、无污渍、无积尘，无水迹，发现一处扣1分	
	病区平车、轮椅擦洗	2	无污渍、无积尘，发现一处扣1分	
病区 卫生间 10分	各种标志、开关、广告箱、指示牌、悬挂牌、各种门牌标志物，灭火器、消防栓、热水器擦拭	3	清洁光亮、无污渍、无积尘，无水迹，发现一处扣1分	
	玻璃、镜面、暖气、窗户、窗台擦洗	2	光洁、无污渍、无积尘，无水迹，发现一处扣1分	
	拖布、榨水车、保洁车等清扫工具、物品擦洗及管理，拖布池擦洗	2	外池无污迹，拖布分区使用，放置规范、整齐、标记明确，分开清洗，悬挂晾干，定期消毒，发现一处扣1分	
	水龙头、便池、地漏擦拭	2	清洁无污迹、无乱张贴物、发现一处扣1分	

	外门、门把手、厕门，隔断擦拭	2	无污渍、无异味、门镜光洁，发现一处扣1分	
	垃圾桶（大、小）垃圾车擦洗及垃圾袋管理	2	桶身、车身光洁无污迹、痕迹，无烟头，垃圾袋中垃圾不超出四分之三，发现一处扣1分	
医疗废物暂存地4分	医疗废物转出后及时对医疗垃圾暂存地墙面、地面、物表、转运箱冲洗、消毒	4	无污渍、无异味、箱身、光洁垃圾袋中垃圾不超出四分之三，发现一处扣1分	

