

首都医科大学附属北京潞河医院环境 卫生保洁服务合同

(1号住院楼、2号住院楼、感染科楼、教学楼、宿舍楼、外围科室)

委托方(甲方): 首都医科大学附属北京潞河医院

受托方(乙方): 勤好(北京)物业管理有限公司

为营造整洁、卫生的医疗环境,乙方郑重承诺在工作中严格遵循《北京市医疗机构环境清洁卫生技术与管理规范》。乙方将以优质的服务,为甲方提供双方约定的保洁服务内容及质量,特此订立本合同。

一. 合同概况

合同名称: 首都医科大学附属北京潞河医院环境卫生保洁服务合同(1号住院楼、2号住院楼、感染科楼、教学楼、宿舍楼、外围科室)

服务地点: 首都医科大学附属北京潞河医院1号住院楼、2号住院楼、感染科楼、教学楼、宿舍楼、外围科室,建筑面积约60000 m²

服务内容: 日常保洁服务

二. 合同履行期限

本合同期一年,自2026年6月15日起至2027年6月14日止。

三. 合同金额及支付方式

1. 合同金额

年费用为: 4255222.44 元,大写(人民币): 肆佰贰拾伍万伍仟贰佰贰拾贰元肆角肆分。

月费用为: 354601.87 元,大写(人民币): 叁拾伍万肆仟陆佰零壹元捌角柒分。

人员单价: 经理 6705.35 元/月, 主管 3444.52 元/月, 保洁 3444.52 元/月。

2. 付款方式: 每月结算, 每月25日前乙方凭甲方质量考核结果, 向甲方开



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

具等额增值税发票，甲方即支付乙方上月保洁费用，如乙方未如期交付发票，甲方付款时间顺延且不构成违约。

四. 服务范围、服务内容及人员编配

1. 服务范围

(1) 外科住院楼全部区域（不包括：治疗室、护士站、更衣室、护士值班室、医生值班室的卫生清洁）。

(2) 内科病房楼的全部区域（不包括：治疗室、护士站、更衣室、护士值班室、医生值班室的卫生清洁）。

(3) 学生宿舍楼全部公共区域（不包括：学生宿舍室内卫生清洁）。

(4) 外围科室：新华联口腔门诊、健康管理中心、社区教育学院、糖尿病研究所原址

(5) 服务区域内生活垃圾、医疗垃圾的转运及非医疗垃圾的分类回收。

2. 服务内容：

(1) 室内日常保洁包括地面、内墙面、屋顶、墙内门窗及内层玻璃的清洁擦拭，地面打蜡及打蜡后的抛光保养，室内除纤维织物及医疗仪器外一切设施的表面清洁、电梯厅、扶梯、步行梯等环境卫生清洁与维护。

(2) 未包括的项目或临时性工作任务由双方协商解决。

3. 服务时间及人员编配

1号住院楼					
楼层	科室	卫生级别	卫生标准	服务时间	岗位
15f	手术供应	极度感染危险区域	消毒	按科室要求	1
14f	手术2	极度感染危险区域	消毒		3
13f	手术1	极度感染危险区域	消毒		3
12f	ICU	极度感染危险区域	消毒	6:00-11:00 13:00-16:00	2
11f	肝胆	中度感染危险区域	卫生	6:00-11:00 13:00-16:00	1.5
10f	胃肠	中度感染危险区域	卫生	6:00-11:00	1.5



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

				13:00-16:00	
9f	消化内科	中度感染危险区域	卫生	6:00-11:00 13:00-16:00	1.5
8f	儿科	中度感染危险区域	卫生	6:00-11:00 13:00-16:00	2
7f	泌外	中度感染危险区域	卫生	6:00-11:00 13:00-16:00	1.5
6f	产科	高、极度感染危险区域	卫生、消毒	6:00-11:00 13:00-16:00	2
5f	神经外科	高、极度感染危险区域	卫生、消毒	6:00-11:00 13:00-16:00	2
4f	脊柱	中度感染危险区域	卫生	6:00-11:00 13:00-16:00	1.5
3f	关节	中度感染危险区域	卫生	6:00-11:00 13:00-16:00	1.5
2f	创伤	中度感染危险区域	卫生	6:00-11:00 13:00-16:00	1.5
1f	大厅、超声	低度感染危险区域	清洁、卫生	6:00-12:00 12:00-17:00	1
B1	放射、导管	中、极度感染危险区域	卫生、消毒	6:00-11:00 13:00-16:00	3
步行梯		低度感染危险区域	清洁	6:00-21:00 10:30-13:00 16:30-21:00	3
2号住院楼					
楼层	科室	感染危险级别	卫生等级	服务时间	人员配置
15f	康复科	中度感染危险区域	卫生	6:00-11:00 13:00-16:00	1
14f	眼科、整形外科病区	中度感染危险区域	卫生	6:00-11:00 13:00-16:00	1
13f	肛肠、运动医学	中、极度感染危险区域	卫生、消毒	6:00-11:00 13:00-16:00	1
12f	呼吸2	中、极度感染危险区域	卫生、消毒	6:00-11:00 13:00-16:00	1.5
11f	呼吸1	中度感染危险区域	卫生	6:00-11:00 13:00-16:00	1
10f	心胸外	中度感染危险区域	卫生	6:00-11:00	1



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

				13:00-16:00	
9f	心内 2	中度感染危险区域	卫生	6:00-11: 00 13:00-16:00	1.5
8f	心内 1	中度感染危险区域	卫生	6:00-11: 00 13:00-16:00	1.5
7f	通科外科、 烧伤	中度感染危险区域	卫生	6:00-11: 00 13:00-16:00	1
6f	妇科	中、极度感染危险区域	卫生、消毒	6:00-11: 00 13:00-16:00	1
5f	卒中病房	中、极度感染危险区域	卫生、消毒	6:00-11: 00 13:00-16:00	1.5
4f	神内一病区	中、高度感染危险区域	卫生、消毒	6:00-11: 00 13:00-16:00	1
3f	神内二病区	中度感染危险区域	卫生	6:00-11: 00 13:00-16:00	1
2f	耳鼻喉	中度感染危险区域	卫生	6:00-11: 00 13:00-16:00	1
1f	大厅、家属 等候区	低度感染危险区域	清洁	6:00-11: 00 13:00-16:00	1.5
电梯厅+四层 连廊		低度感染危险区域	清洁	6: 00-21:00	1
前后步行梯		低度感染危险区域	清洁	6: 00-21:00	1
其他区域					
学生宿舍楼		低度感染危险区域	清洁	6:00-11: 00 13:00-16:00	5
感染科		中、极度感染危险区域	卫生、消毒	24 小时	6
健康管理中 心		低度感染危险区域	清洁	6:00-11: 00 13:00-16:00	3
清倒病房垃 圾				19:00-21:00	2
专项	地面维护、 擦玻璃			6:00-11: 00 13:00-16:00	2
生活垃圾工				6:00-11: 00 13:00-16:00	2
医疗垃圾工				6:00-11: 00 13:00-16:00	2
夜班				16: 00-6: 00	1
新华联 口腔门诊	口腔门诊	中度感染危险区域	卫生级	7:00-11:00 13:00-17:00	1.5



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

社区教育学院 3 号楼	2F	低度感染危险区域	清洁级	7:00-11:00 13:00-17:00	1
	3F	低度感染危险区域	清洁级	7:00-11:00 13:00-17:00	
	4F	低度感染危险区域	清洁级	7:00-11:00 13:00-17:00	
社区教育学院 4 号楼	1F	低度感染危险区域	清洁级	7:00-11:00 13:00-17:00	4
	2F	低度感染危险区域	清洁级	7:00-11:00 13:00-17:00	
	3F	低度感染危险区域	清洁级	7:00-11:00 13:00-17:00	
	4F	低度感染危险区域	清洁级	7:00-11:00 13:00-17:00	
社区教育学院 4 号楼	神经研究所	低度感染危险区域	清洁级	7:00-11:00 13:00-17:00	1
糖尿病研究所原址	糖尿病研究所原址	中度感染危险区域	卫生级	7:00-11:00 13:00-17:00	0.5
美容中心	糖尿病研究所原址旁	中度感染危险区域	卫生级	7:00-11:00 13:00-17:00	1
替休					12
项目经理				6:00-11:00 13:00-16:00	1
主管				6:00-11:00 13:00-16:00	3
夜班主管				16:00-24:00	1
领班				7:00-11:00 13:00-17:00	1
合计	102				

五. 乙方服务要求

所有员工上岗前须做好岗前培训（特殊工种需要上岗证），满足医疗场所特殊需要，工作要预防交叉感染，严格规范工具及消毒程序。

1. 乙方派往甲方的工作人员数量与岗位数量配比不得低于 2/3，对于甲方不满意或无岗的员工，其留用、辞退工作由乙方负责。



1. 保洁员、运送工、PVC 地面维护等从业人员应身体健康，具有本院（甲方）相关的健康体检证明，必要时上交留用人员身份证复印件给医院保卫科备案。
2. 公司内部有岗前培训机构，保洁服务人员 100% 经过岗前培训合格后上岗。若甲方检查发现有未经培训上岗的情况应给予每人每次 100 元的处罚，要求再培训。如有对保洁服务人员的有效投诉，给予相应处罚。
3. 保洁服务人员不得收集、出售医院内废物。不允许各类用物擅自带出医院。一经发现，给予双倍价值处罚。
4. 必须按照不同岗位人员配备人力，保洁人员因病因事请假，保洁公司应及时安排人员替补，否则将扣发缺岗人员相应薪酬 200% 的费用。
5. 保洁服务过程中，如果保洁质量科室不满意，科室护士长有权要求保洁公司撤换保洁员，院方提出撤换保洁员后，保洁公司应在一周内安排到位。连续替换 2 次以上时，甲方有权将服务范围承包给另一家合作公司，并按照初次提出撤换时间起算，按天扣除单元服务费用。
7. 为确保病人有一个清洁美观舒适的就医环境，医院的保洁质量考核监督小组，每月全面检查卫生 1 次，被服务科室进行日常考核。每月科室医护人员、住院患者对保洁公司的保洁质量进行满意度调查。

六. 乙方服务标准

1. 遵守《北京市医疗机构环境清洁卫生技术和管理规范》的相关规定。
2. 遵纪守法，服从领导，统一着装，仪表整洁，佩戴胸牌，语言文明，服务热情。
3. 保洁员服务区域应：环境卫生整洁，表面无污垢、污迹，地面无纸屑果皮，物体表面无积尘，室内无蜘蛛网，卫生间无水迹，面盆、便器无污垢，墙内玻璃窗明亮，房间、卫生间不得有消毒剂、清洁剂以外的异味。无垃圾堆放，做到日产日清。室内无苍蝇、老鼠。区域内通风口表面清洁无灰尘等。



(1) 清洁级区域：物体表面（包括走廊、门厅、楼梯等）、地面、水房、卫生间清洁频次 2 次/日；服务窗口（挂号、收费处等）玻璃窗擦拭 2 次/月；室内玻璃、墙面/天花板、通风口 1 次/季度；各办公室负责地面清洁和低水平消毒 1 次/日。

(2) 卫生级区域：床头、床栏、床头柜清洁加低水平消毒 2 次/日；物体表面（包括走廊、门厅、楼梯等）、地面、水房、卫生间、高频接触卫生表面，清洁加低水平消毒 2 次/日；医疗设备表面，清洁加中低水平消毒 1 次/周；室内玻璃、墙面/天花板、通风口清洁消毒 1 次/月。

(3) 消毒级区域：床头、床栏、床头柜、高频接触卫生表面清洁加中水平消毒剂 4 次/日；物体表面（包括走廊、门厅、楼梯等）、地面、水房、卫生间、高频接触卫生表面清洁加中水平消毒 2 次/日；医疗设备表面，清洁中水平消毒 2 次/周；室内玻璃、墙面/天花板、通风口清洁加中水平消毒 1 次/周。

4. 产生的垃圾日清日洁，收集、分类，包装要求用专用袋包装，规范封口；医疗垃圾按规定做好交接登记；垃圾清运车辆装载量和路线符合规定；杜绝遗撒和泄露。

5. 服务区域发现遗撒、泄漏时，按消毒级及时予以处理，必要时在医院感染控制科指导下处理。工作人员应掌握相关应急预案。

6. 医疗废物暂储室管理：标识完好，清运、消毒有记录，防蚊、防鼠设施完好，问题及时维修。医疗废物不得流失，暂储室随时上锁。

七. 附加项目：PVC 打蜡专项服务

1. 合同金额及支付方式

PVC 地面打蜡维护单价 10 元/平方米，包含物料费、人工费和税金等。根据实际打蜡面积确认表结算费用金额=实际打蜡面积×单价。工期为壹年，根据各科室要求的打蜡时间而定。工程结束经甲方验收合格后，一次性单独结算金额。



服务要求

服务区域内 PVC 地面打蜡维护,乙方包工、包料、包质量、包施工人员安全、包进度。PVC 地面打蜡:用起蜡水将原有的蜡清洗起掉,用清水清洗地面,待地面干后,在 PVC 地面上使用环保地面蜡(蜡的要求对人体无危害、对环境无污染,有质量检测报告)进行地面打蜡,待蜡干透后再打一遍,重复三次。在地面打蜡工程结束后 1 个月之内进行抛光处理,以此增加地面的光亮度。乙方 PVC 地面维护地面光亮度不达标,甲方有权要求乙方在一周内完成整改,否则按照面积将扣除双倍打蜡费。

八. 甲方的权利和义务

1. 负责对乙方保洁服务工作的内容、范围和标准,进行全面监督、检查和考核。
2. 甲方有权随机组织人员对乙方服务质量进行抽检。
3. 按时向乙方支付应付服务费用。
4. 无偿提供乙方保洁用水、用电。
5. 为乙方提供物料存放场地和办公场所。
6. 有告知本单位相关规章制度的义务。
7. 有对乙方不合格工作人员建议调换或辞退的权利。
8. 同一问题甲方反馈两次以上仍没有改进时,甲方有权对乙方服务范围和人员配置进行调整,并扣除相应的服务费。

九. 乙方的权利和义务

1. 乙方派往甲方的工作人员应该符合《中华人民共和国劳动法》的具体规定,承包期间出现的劳动争议,由乙方负全责解决。甲方与乙方派往甲方的工作人员无任何劳动关系或劳务关系。乙方应按《中华人民共和国劳动法》的规定,为员工缴纳社会保险。乙方员工在工作期间发生工伤事故或者患职业病,其病假



工资、疾病救济费和医疗费用等全部费用由乙方承担。乙方因用人给甲方造成损失的，应承担赔偿责任。

2. 负责合同规定工作范围及内容的全面组织实施工作，员工应身体健康、仪表端正。按规定岗位持证上岗。

3. 乙方人员如发现设备故障和可疑人员应及时向甲方管理部门报告。

4. 保证环境卫生质量，达到双方议定的标准。

5. 针对不同的建筑材料合理使用清洁剂和消毒剂，避免地面、墙角等建筑物的化学损伤。如因乙方工作方法措施不当造成建筑材料损伤，乙方承担相应损失的赔偿。

6. 负责对所有派驻人员进行政审，做好岗位培训及安全教育，提高人员政治、业务素质 and 卫生观念，保持工人的相对稳定。教育工人文明礼貌，遵守地方和院内规定，不发生违纪行为，不与患者及医护人员发生冲突。

7. 工作人员实行8小时工作制，乙方根据甲方的工作特点安排具体工作并实行岗位责任制，教育工作人员严格落实卫生清洁质量标准。

8. 负责为工作人员办理北京市规定的有关手续。

9. 医院产生的垃圾按照甲方指定地点分类放置，各类垃圾实行袋装或规定容器盛装处理。定时清运，做到日产日清。

10. 爱护建筑物及室内外各种设施，注意节水、节电，人为造成损坏和浪费由乙方承担相应损失，协助甲方维护院内秩序，及时关窗、锁门，检查水、电安全隐患，有问题时及时向甲方报告。乙方员工工作期间遵守医院安全管理制度，不得在医院内使用私人电器如电炉子、电饭锅等，违反规定发生安全事故，由乙方负责。

11. 根据甲方要求安排工作时间。

12. 乙方派往甲方处工作的员工所发生的一切人身伤亡，均由乙方负责。



13. 乙方派往甲方的工作人员，其人员资质、配置标准等，须与投标文件承诺内容保持一致，在业务上接受甲、乙双方的双重管理。

14. 乙方应保质保量地完成本职工作，由于乙方原因给甲方造成的损失应由乙方负责。

15. 如遇医院重大活动、公共突发事件、各级卫生大检查等，乙方应无条件全力配合甲方工作。

16. 依法对乙方工作人员进行管理及培训，如与甲方员工或乙方内部员工之间发生纠纷，及时处理。

十. 违约责任

1. 乙方在工作中，由于不规范行为造成甲方的物品、设施损坏，乙方要按价赔偿。

2. 乙方保洁服务由甲方进行质量考核。乙方未达标，按照《保洁服务质量和奖励（处罚）量表》中规定承担相应的奖惩。

十一. 合同争议的解决方式

本合同履行期间，如有未尽事宜，双方应友好协商解决，若协商不成，可向北京市通州区人民法院提起诉讼。

十二. 其他约定

1. 甲、乙双方如一方欲变更或中途终止合同（自然灾害及不可抗力除外），需提前一个月前以书面形式通知另一方。


2. 合同期内，增加相应人员时，需经双方协商后签订补充协议，费用按照合同人均单价标准执行。


3. 若乙方未按时足额向本项目工作人员发放薪酬，导致员工工作积极性降低、现场服务质量下降，甲方有权暂缓支付服务费用，或从当期服务费中扣除相应款项。



十三. 合同的份数及生效

本合同一式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份，具有同等的法律效力，本协议自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

委托方（甲方）：

 公章：
 授权代表签字：
 2016年 6月 12日

受托方（乙方）：

 公章：
 授权代表签字：
 2016年 6月 12日

附件：

保洁服务质量和奖励（处罚）量表

质量考核分数	单元保洁质量考核与管理费用扣除标准				
	≥90分	85-89分段	80-84分段	75-79分段	<75分
扣费标准	费用全额支付	50元/科	100元/科	500元/科	调整人员或调换公司
满意度评价等级	单元服务满意度评价与管理费用扣除标准				
	非常满意	满意	较满意	不满意	非常不满意
扣费标准	奖励	无费用发生	无费用发生	扣除 100元/科	扣除 200元/科

考评方法说明：

一、单元质量考核：单元服务质量检查所得分值与公司质量管理费结合。

二、单元服务满意度评价：单元服务满意度与公司质量管理费相结合。

惩罚与奖励

一、惩罚方案

1、岗前培训：未经培训或者培训不合格上岗，一人次罚 100 元。

2、服务质量不达标或与标准不符，每项每次罚 50 元；与医疗废物相关的问题，每次每项罚 100 元。

3、清洁/保养/运输过程中，对建筑及材料及车体损伤根据严重程度赔付。

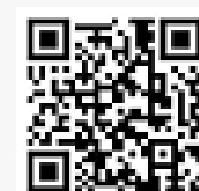
4、科室分配项目完成任务不及时或者态度不端正，每次罚 50 元。

5、接到有效投诉：院级投诉罚款 2000 元；科级投诉罚款 1000 元，专项投诉罚款 500 元（具体罚款情况视情节严重程度，结合医辅科第三方人员奖罚管理制度决定）。

6、处罚费用于奖励。

二、奖励方案

为进一步提升服务品质和综合水平，激发员工热情，依据满意度结果给予奖励。



CS 扫描全能王™

3亿人都在用的扫描App