

甲方协议编号: ZY20250578

乙方协议编号: 2025 年健第 ( ) 号

已审核

# 首都医科大学附属北京中医医院 日常保洁服务协议书

北京中医医院



甲方：首都医科大学附属北京中医医院（以下简称甲方）

统一社会信用代码：121100004006864353

法定代表人：刘清泉

地址：北京市东城区美术馆后街 23 号

联系人：李盈涛

联系电话：87906680

乙方：北京国天健宇物业管理发展有限公司（以下简称乙方）

统一社会信用代码：911101016843804615

法定代表人：王立坤

地址：北京市东城区和平里六区 5 号楼 501

联系人：黄利利

联系电话：18601043400

经甲、乙双方友好协商，就乙方承担甲方门诊楼、急诊楼、病房楼、明医馆及外围区域日常保洁服务，签订以下协议：

### 一、保洁标的服务范围（非办公区域）

1、门前、外围、门诊楼首层至六层区域、急诊区域、住院楼首层至九层公共区域、所有病房、手术室、供应室、红楼病房首层至四层公共区域等非办公区域的日常保洁及以上区域内侧玻璃的定期清洁工作。（注：每个病房的护士站、护休室、阳光室的保洁只负责倾倒垃圾、擦拭地面，每天一次）。临时突击性工作如：扫雪、清理积水及突



击性清理卫生等。公共区域指：卫生间、开水间、淋浴间、消防梯等区域。

2、明医馆地下一层、首层：地下一层卫生清洁，门诊大厅推尘、电梯间、步行梯的清洁，地下一层及首层公共卫生间清理消毒，清倒垃圾，玻璃擦拭，公共区域保洁及设备、设施擦拭。二层、三层：公共区域保洁、清倒垃圾、清洁地面，卫生间日常清洁消毒及公共区域内设备、设施擦拭。

3、中医院杂工人员负责区域：药剂室的保洁工作；自行车车棚等管理及清洁工作。

## **二、服务方式及配套设施的提供**

1、乙方以工料全包的方式承接本协议项下服务，参见本协议附件《清洁药剂及清洁工具一览表》。料是指清洁设备、各种专业清洁剂及低值易耗品（病房及公共区域垃圾袋），需符合国家或相关行业标准，安全卫生、无毒无害。

2、每层公共区域的垃圾箱、垃圾桶及各病房内的纸篓由甲方提供。卫生间不配置卫生纸、擦手纸、洗手液等。

## **三、甲乙双方的责任和义务**

### **（一）甲方责任：**

- 1、安排专人负责联系、协调、检查和督导乙方服务工作。
- 2、甲方负责提供乙方所需水、电、库房等必需的服务工作条件。
- 3、院内公共区域各项设施、装饰，破旧、损坏（不含乙方或其服务人员原因导致的），应及时维修或更换。



- 4、甲方在设施范围内负责提供乙方服务人员更衣场地。
- 5、协助乙方解决服务工作现场发生的问题，协助处理有关投诉。
- 6、按期支付乙方保洁服务费用。

(二) 乙方责任:

1、需在甲方设置专职项目负责人 (姓名: 黄利利 手机号: 18601043400), 如更换该名负责人, 需以书面形式提前一个月告知甲方。

2、乙方应当严格按照本协议及全部附件的约定配置符合要求的服务人员及安排服务时间, 乙方应保证每班次人员的连续服务时间不超过 8 小时, 乙方服务人员不得缺岗、串岗、连续在岗或在外兼职。乙方应每月将服务人员排班表、签到表等交甲方监督备案。

3、在正常情况下, 乙方应保证清洁服务质量达到所本协议约定的“质量标准”; 如不符合本协议约定的各项要求, 乙方应无条件立即返工, 直至达到标准为止。乙方应严格执行并按程序检查各项服务工作的落实与实施。

4、乙方负责提供服务人员工服, 应着装整齐, 佩戴胸卡, 自行安排服务人员住宿与培训, 负责员工职业道德教育, 要求其遵纪守法, 并在服务期间同时遵守甲乙双方制定的各项规章制度。

5、乙方自行招录并管理乙方服务人员提供本项目各项服务。乙方应与其员工 (指派到甲方提供保洁服务的服务人员) 签订劳动合同、办理有关用工手续。乙方应向乙方服务人员提供劳动保护及劳动条件、及时足额支付劳动报酬、加班费等相关的福利待遇、足额为乙方服务



人员缴纳社会保险、工伤保险等费用，保障劳动者的合法权益。乙方负责服务人员的考勤管理并保存考勤记录，及时安排乙方人员年假、倒休等，保障服务人员的各项劳动权利。甲方不参与乙方各项人员管理工作。乙方因与其服务人员发生劳动等争议，应自行妥善解决，与甲方无关。

6、乙方服务人员必须严格遵守甲方的各项安全管理规定，保质保量完成工作内容，不得私自收集废品私自出售，否则甲方有权要求乙方立即更换符合条件的服务人员，乙方应与甲方积极协作，避免安全事故。如服务工作中出现安全问题（包括但不限于给甲方、乙方或任意第三方造成任何人身损害、安全事故）由乙方负责（包括但不限于承担法律责任、赔偿各方损失），与甲方无关。

7、乙方所负责的全面服务项目中，如发生任何质量或其它问题，乙方保证于二十四小时之内予以答复并解决。

8、乙方及其服务人员工作失误等原因给甲方造成的各种损失，由乙方全部负责（包括但不限于修复、赔偿等）。

9、乙方应培训服务人员礼貌、热情地做好保洁服务，不得与患方或甲方人员发生冲突/纠纷，未经允许不得到非保洁区活动，乙方必须无条件的维护甲方信誉；否则甲方有权要求乙方立即更换符合条件的服务人员。

10、甲方提供给乙方用于办公或存放物料的用房，乙方不得转让、转租或挪作它用，只限乙方用于以上用途。

11、乙方及其服务人员有责任及时向甲方提供服务范围内设施的



使用情况，出现问题及时报修。

12、乙方有管理好服务人员的义务，应确保服务人员无违法、违规或违纪行为，无从事法轮功等邪教活动、被依法追究行政、刑事责任的人员，否则甲方有权要求乙方立即更换符合条件的服务人员且乙方应承担全部责任。

13、如乙方在履行服务中发生乙方、乙方服务人员原因导致的安全事故和纠纷（包括但不限于消防、水、电、盗抢、感染、工伤、劳动争议，以及致甲方、甲方来院人员、甲方工作人员损害的等），由乙方负责解决并承担赔偿责任，如因此产生争议造成甲方损失的，乙方应负责全额赔偿。本合同约定的赔偿除直接损失、预期利益、为甲方澄清/恢复声誉外，还包括甲方产生的律师费、诉讼/仲裁费、保全费、交通费、鉴定费等费用。同时，乙方应及时调换同等服务水平的工作人员，不得影响为甲方正常提供服务。

14、本合同终止时，乙方应向甲方移交全部用房、全部档案资料和钥匙等相关资料和物品，保证所有室内家具设施完好，否则应赔偿相应损失。

#### **四、违约责任**

乙方违约责任：

1、乙方在保洁服务中出现的问题或违反本协议约定或违反甲方规章制度，应承担违约责任。如乙方是当月第一次发生违约行为，甲方有权要求乙方其立即整改、返工；如乙方未能整改至符合甲方及本协议要求，则乙方应承担违约责任，违约金按照按当月服务总价的 5%



计算。如乙方在后续服务中被甲方发现仍存在已出现过的违约行为，甲方有权无责解除本协议，扣除乙方当月全部服务费用，乙方还应赔偿由此给甲方造成的全部损失。

2、由乙方服务人员引起的甲方或其他第三方投诉/纠纷，视情节轻重，甲方有权要求乙方承担月服务费 0.5% 的违约金，乙方应赔偿由此给甲方造成的全部损失。

3、如果在乙方保洁范围发生损坏甲方物品等事故，经调查核实是乙方人员所为，由乙方承担一切责任。

4、乙方服务人员存在缺岗、串岗、连续在岗或在外兼职，任意一种或多种情形的，经甲方提醒乙方仍无法整改的，乙方应承担本协议约定的当月服务费用的违约金，且甲方有权无责解除本协议，乙方应赔偿由此给甲方造成的全部损失。

5、未经甲方书面同意，乙方将本协议约定的工作转包或分包给第三方的，转包分包行为无效，甲方有权无责解除本协议，乙方应承担本协议总金额 30% 的违约金。对甲方造成损失的，乙方与第三方承担连带赔偿责任。

6、乙方人员不可参与包括但不限于黄牛、医托、倒药、摆摊、组织收受红包、回扣、违反保密义务等影响甲方经营的活动，甲方有权解除本协议，且乙方应承担本协议总金额 30% 的违约金和全部损害赔偿责任。如甲方要求乙方继续履行本协议的，乙方除承担违约责任外，乙方应立即更换服务人员，不得再次安排涉及人员为甲方服务。

7、除本协议另有约定外，乙方无正当理由提前终止本协议的，应



向甲方支付本协议总额百分之三十的违约金。由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应继续给予赔偿。

8、乙方有其他违反协议约定行为的，甲方可要求乙方支付违约金且承担赔偿责任。违约金按协议总金额 30%支付，且甲方有权解除本协议。

9、乙方如存在违约行为，则甲方有权直接从当月服务费中扣除相应违约金或赔偿金；如当月服务费用不足以支付违约金或赔偿金的，乙方应立即补足违约金或赔偿金。

## 五、保洁服务费用及结算方式

1、乙方承接本协议标的的保洁服务工作，月服务费为人民币伍拾柒万壹仟贰佰捌拾元捌角壹分（¥571280.81 元），年服务费为人民币陆佰捌拾伍万伍仟叁佰陆拾玖元柒角贰分（¥6855369.72 元）。

以上约定服务金额为甲方向乙方支付的全部成本费用、管理费、税费等全部与本协议相关的全部费用，不受物价上涨及政策性调整等因素影响，且不受乙方自行调配具体出勤服务人员影响。乙方服务人员工资奖金（包括但不限于延时加班费、休息日加班费、法定节假日加班费、年假工资等）、福利、经济补偿或赔偿等全部由乙方自行负责，上述费用均与甲方无关；并由乙方负责办理乙方服务人员相关保险事宜（税费由乙方代扣代缴），与甲方无关。

2、经甲乙双方协商同意，甲方考核（考核表样见本合同附件）乙方服务当月的全部工作无异议后，采用“次月结算”的付款方式，即甲方应在次月 10-15 日的时间内支付乙方服务当月的保洁服务费用。



3、付款时，乙方应提供“合规”的发票。发票的收费项目名称必须和协议内容一致，发票必须是正规合法等额发票，发票经甲方财务审核合规后方可付款。乙方发票不符合甲方要求的，甲方有权顺延支付乙方款项，甲方不构成违约，其责任由乙方自行承担，乙方应继续履行合同义务。

4、乙方银行账号信息：

开户行：北京银行和平里支行

开户名称：北京国天健宇物业管理发展有限公司

银行账号：01090353700120105505811

发票信息：专票

单位名称：北京国天健宇物业管理发展有限公司

单位税号：911101016843804615

单位地址：北京市东城区和平里六区 5 号楼 501

单位电话：01084214303

开户行名称：北京银行和平里支行

开户行账号：01090353700120105505811

## 六、保洁服务期限

本协议有效期自 2025 年 10 月 1 日起至 2026 年 9 月 30 日止。

## 七、保密协议

1、双方应对本协议的内容及在本协议的签订和履行过程中获悉的对方所有商业信息以及相关资料应承担保密义务，未经事先书面同



意，一方不得以履行本协议以外的目的使用上述信息，若违反规定给对方造成损失的应承担赔偿责任。

2、非经甲方事先书面同意，乙方不得将甲方在本协议签署及履行过程中披露的且标注为“保密”或“秘密”的任何标准、规范、计划、图纸、模型、样品、资料或其它信息披露给任何第三方；乙方向与履行本协议有关的人员提供上述文件时，应限于履行本协议必须的范围并保证有关人员遵守保密义务；由于乙方原因引起泄密而造成甲方损失的，由乙方赔偿全部损失。

3、本条款构成独立的保密协议。本条的义务不因本协议的终止而终止。

## **八、协议解除**

1、在乙方违约或不能满足本协议约定内容且无法整改至符合甲方或本协议要求标准的情况下，除乙方应当承担违约责任及赔偿责任外，甲方有权解除本协议。

2、若乙方破产导致本协议无法履行时，甲方可以单方面终止本协议，并无需支付尚未支付的全部剩余款项，同时甲方有权根据乙方未完成工作的实际情况追回已经支付的相应部分或费用。本协议的终止将不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

## **九、不可抗力**

本协议任何一方如因遇到台风、冰雹、洪水、地震、干旱、暴风雪等自然灾害；征收、征用、政府禁止令等政府行为或罢工、骚乱、



战争等社会异常事件的影响而无法履行本协议义务时，遭受不可抗力的一方应在上述情形发生 7 日内就该情形的详细情况以合法的书面形式通知另一方。如遭受不可抗力的一方不能出具上述证明，则应按本协议约定承担违约责任并赔偿由此给另一方造成的全部损失。本协议的执行将延长与上述情形持续时间相等之日数。如上述不可抗力影响本协议执行超过 90 日，双方应就协议的进一步履行与否进行磋商并达成一致。

## 十、其它

1、本协议未尽事宜，由甲乙双方协商解决，双方可协商另订补充协议，补充协议一经签订与本协议具有同等法律效力。

2、双方都认为终止协议符合双方最大利益时，可以终止协议。任何一方违反协议，都应承担法律责任。

3、如需增减服务人员设置，经甲乙双方协商，签订补充协议后，甲方按当月实际岗位设置支付或扣减服务费（标准：¥4509.17 元/人/月）。

4、双方可根据岗位需要适当调整人员，如需增加或减少服务项目和/或岗位时，经甲乙双方协商签订补充协议后执行。

5、甲乙双方在协议履行中发生的争议，应通过友好协商加以解决。不能协商解决的，任何一方有权向甲方所在地（北京市东城区）有管辖权的人民法院提起诉讼。

6、本协议的全部附件（附件列表见下）都是本协议的组成部分，具有同等的法律效力。



附件列表：

附件一：中标通知书

附件二：开标一览表

附件三：分项报价表

附件四：服务方案

附件五：考核表样

附件六：《清洁药剂及清洁工具一览表》

附件七：廉洁协议书

7、本协议组成：

(1) 本协议文本(及全部附件)；

(2) 本项目投标文件；

(3) 本项目招标文件；

(4) 其他协议相关的文件。

8、本协议一式八份，甲方执四份，乙方执四份，各份具有同等法律效力。本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。



(此页无正文)

甲方(盖章):

首都医科大学附属北京中医医院



乙方(盖章):

北京国天健宇物业管理  
发展有限公司



法定代表人:

或授权委托人(签字):

法定代表人签名:

或授权委托人(签字):

签订日期: 2025 年 9 月 28 日

签订日期: 2025 年 9 月 28 日

北京中医医院