11260558

首都医科大学附属北京胸科医院医疗综合楼
保洁服务委托合同

甲　方：首都医科大学附属北京胸科医院

地址：北京市通州区北关大街9号院1区

乙　方：北京康嘉阿福物业管理有限公司

地址：北京市平谷区迎宾街1号院2号楼10层2单元1006

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将其 医疗综合楼保洁服务 委托 乙方 进行管理，特订立本合同。

第一章　总则

第一条　项目基本情况

项目类型：三级甲等医院

项目坐落位置：北京市通州区北关大街9号院1区

建筑面积：5万平方米

第二条　乙方提供服务的受益人为本合同双方及在服务区域内的甲方工作人员、就医人群等，本合同双方均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章　委托服务内容

第三条　服务的主要内容

保洁服务：负责医疗综合楼楼内卫生保洁服务及楼体外距离墙体10米内区域的卫生清扫；医疗垃圾和生活垃圾的收集及院内转运；重点部位消毒。

第四条　服务岗人员违反医院管理规定的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、开除等多种措施。

第三章　委托服务期限

第五条　委托服务期限

自合同签订之日起 一 年。2026年9月 21 日至2027年9月 20 日止。

第四章　双方权利义务

第六条 甲方的权利义务

1、代表和维护产权人、使用人的合法权益。

2、制定管理服务的相关要求，并监督双方遵守执行。

3、审核乙方拟定的服务方案、制度，检查乙方提出的服务年度计划。

4、检查监督乙方服务工作实施及制度的执行情况，甲方有权对乙方工作进行监督、检查，并可要求乙方更换工作人员。

5、甲方岗位人员需求发生变化时，可以进行调整。

6、甲方对乙方在合同执行过程中出现的质量问题，有权责令整改，并有权根据本合同附件约定予以经济处罚；情节严重或经甲方多次提出乙方未采取有效措施的，甲方有权解除合同且不承担任何责任。

7、甲方向乙方提供办公电话、员工休息室，产权归甲方所有，在合同期间内由乙方无偿使用。

8、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的服务活动。

9、帮助乙方协调周边的关系，创造便利的外部环境，负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

10、按照合同规定及服务考核完成情况，如期向乙方支付服务费。

11、甲方负责乙方为医院提供服务时所产生能耗费用。

第七条 乙方的权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制订服务制度。

2、遵守甲方制订的各项管理规章制度，接受甲方组织的有关安全方面的指导，并依据甲方的指导进行整改。

3、对使用人违反法规、政策及医院管理规定的行为，提请有关部门处理。

4、负责编制服务年度计划、资金使用计划及决算报告。

5、对本服务的公用设施不得擅自占用和改变使用功能。

6、爱护建筑物及室内外设施设备、各种物品，注意节水、节电，如因乙方工作失误，造成损失，由乙方承担相应的经济责任。

7、接受甲方监督、检查，认真做好客户回访工作，发现问题及时处置，对甲方权益有影响的事项应当及时向甲方汇报。

8、如遇检查或其它特殊情况，乙方应按甲方要求的时间完成即时清洁服务。

9、乙方负责按照国家的有关法律法规及管理条例的要求，完善各种手续并承担相应责任；负责与其员工签订劳动合同，缴纳相应的社会保险。乙方人员在工作期间造成伤亡事故，由乙方自行承担责任，甲方不负责任；乙方及乙方工作人员未能履行职责，导致甲方或甲方工作人员或就医人员人身、财产安全受到损害的，由乙方承担赔偿损失的责任，包括甲方前期处理垫付的合理费用、支出的鉴定费、勘验费、公证费、诉讼费、律师费等一切费用，以及甲方可能承担的工伤保险待遇和罚款等；由患者行为给乙方人员工作期间造成伤亡事故的，甲方不承担后果责任。

10、乙方派驻医院工作人员，因工作要求需取得上岗证及取证考试所产生的费用由乙方承担。

11、乙方应提供一名项目负责人负责本合同项下的所有事宜及人员调配，该项目负责人进场后半年内不得更换或调整。

12、乙方按投标文件中的条款和甲方要求履约，设备设施、物料、耗材等，提前运抵现场，经甲方核查无误后履约。

13、所有人员须严格按照投标文件到岗履职，如乙方擅自更换或调整人员，甲方视情节按月扣除乙方保洁费用。

14、乙方应在收到甲方按月支付的服务费用后，按时支付其服务人员的工资。若因乙方未及时支付工资对医院造成不良影响，乙方应立即采取有效措施予以消除。如乙方未采取有效措施，甲方有权采取经济惩罚措施并直接从当期或后续应付服务费用中扣除相应款项，代为支付相关人员的工资。乙方有责任维护甲方及所属项目工作有序开展，消除舆情等不稳定因素事件。

第五章　服务质量

第八条　乙方须按其约定，实现目标管理。依据招标文件、投标文件及本合同附件执行，具有同等法律效力。

第九条　具体的服务质量及承诺指标以双方的合同为准。

第六章　服务费用

第十条　服务费

1、本合同的服务费年费用为4000218.84元，大写：人民币肆佰万零贰佰壹拾捌元捌角肆分。月费用为：333351.57元，大写：人民币叁拾叁万叁仟叁佰伍拾壹元伍角柒分，以上费用为含税价，除此之外，本合同项下，甲方不再支付

任何其他未经本合同列明的费用。

（1）为甲方提供服务时，所产生的水、电、气能源费，由甲方承担，乙方员工节约使用。

（2）以上费用不包含由于重大传染疾病、大型活动等临时性突发事件所产生的费用支出，如有此类情况发生，双方协商另行约定。

人员平均服务费单价标准 5050.79元/人/月人员每天工作时间8小时，月工作天数：项目经理及保洁主管22天，保洁工及垃圾清运工26天。

2、根据服务需求在合同范围内增加或减少岗位人员时，依据实际人数结算，另行签订补充协议。

第十一条 付款方式

1、甲方按月支付乙方服务费。乙方须在每月结束前的10日内向甲方提请考核，甲方对乙方的工作进行考核，考核合格后10日内向乙方支付上月的服务费。考核标准以合同附件《服务岗位考核办法》为依据。

甲方每次支付前，乙方应将对应金额的法定税务发票提供甲方，甲方审核通过后，按照合同约定付款，如甲方审核发票不合格，有权拒绝付款。

每月科室综合满意度及每月的计分平均分值得分85（含）分以下，或当月被（有效）投诉超过5起的（含），被视为考核不合格，一个服务年度内考核不合格2次以上（含2次），甲方有权提前终止合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

乙方银行账号：20000032958600013087025

账户名称：北京康嘉阿福物业管理有限公司

开户银行：北京银行东长安街支行

第七章 违约责任

第十二条 乙方违反本合同约定，未能完成约定的管理目标或造成甲方不良影响的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，甲方有权解除合同且不承担任何责任；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十三条 甲方违反本合同义务的约定，使乙方未达成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十四条 甲乙双方中任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支

付合同总额30%的服务费作为违约金。由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第十五条 在乙方依照合同约定履行合同义务的前提下，甲方未按照合同约定按时支付服务费，乙方可单方提出解除合同，不承担由此带来的违约责任并有权要求甲方支付应付未付服务费所产生的滞纳金，从逾期之日起甲方按每天应交服务费的万分之五向乙方支付滞纳金，直至付清服务费为止。

第十六条 如乙方在合同履行期间发生重大安全事故或引发影响医院对外声誉的事件，甲方有权终止合同；由此造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十七条 本合同所称甲方损失，包括但不限于甲方已支付费用、调查取证及处理争议支出的公证费、咨询费、技术服务费、交通餐饮食宿费、律师费、诉讼/仲裁费等一切费用，可能承担的工伤保险待遇和罚款；以及因乙方违约行为造成甲方可期待利益减损、名誉损失等间接经济损失在内的一切损失。

第八章 附则

第十八条 合同期满且双方未能就续约达成一致意见的情况下，乙方应在期满之日当天撤出甲方场所，并积极配合甲方的交接工作。

本合同终止后，在新的服务承包商接管本项目之前，若甲方有要求，乙方应继续为甲方提供服务，甲方按原合同标准继续支付服务费。

第十九条 甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。若甲方有服务需求调整，可根据需求在法律允许范围内增减。

第二十条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。乙方迟延履行合同义务后发生不可抗力的，不得以不可抗力为由免责。

第二十一条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或报请管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

第二十二条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关

法律、法规和规章执行。

第二十三条 本合同共 25 页，一式 玖 份，甲方留存 伍 份，乙方留存 肆 份，具有同等法律效力。本合同包含的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第二十四条 本合同自实际进场之日起生效。

附件1：服务内容及需求

附件2：临时性工作收费标准

附件3：安全管理协议

附件4：廉洁协议

附件5：中标通知书

（以下无正文）

甲方：首都医科大学附属北京胸科医院

法定代表人签字：李亮

2026年9月21日

乙方：北京康嘉阿福物业管理有限公司

法定代表人签字：陈强

2026年9月21日

附件1：服务内容及需求

（一）本次招标服务范围、内容包括

保洁服务：负责医疗综合楼楼内卫生保洁服务及楼体外距离墙体10米内区域的卫生清扫；包含保洁所需耗材（包含但不限于非医废垃圾袋、各类清洗剂、除味消毒剂）等；包含楼内的绿植养护；医疗垃圾和生活垃圾的收集及院内转运，并做好与三方公司清运对接工作，保障及时清运；同时包含医疗废物处理系统（硬件、软件）；重点部位消毒。

（二）保洁服务范围

名称		明细	服务内容及标准
建筑 1名称		5号楼— 医疗综合楼	
总面积	建筑面积（㎡）	50000 平方米。	见“（四）保洁服务”
	需保洁面积（㎡）	50000 平方米。	见“（四）保洁服务”
门窗	门窗总数量（个）及总面积（㎡）	1754个，4766 平方米。	见“（四）保洁服务”
地面	地面各材质及总面积（㎡）	环氧地坪 2022 平方米、 地砖 11990 平方米 PVC卷材 11385 平方米 地板 91 平方米 细石混凝土 7460 平方米	见“（四）保洁服务”
内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积（㎡）	内墙乳胶漆 43463 平方米 墙砖 10086 平方米 木饰面 13775 平方米 穿孔板 988 平方米 玻璃隔断 413 平方米	见“（四）保洁服务”
顶面	顶面各材质及总面积	顶面乳胶漆 14543 平方米 铝板 194 平方米 铝扣板 2187 平方米 矿棉板 14311 平方米 穿孔板 725 平方米	见“（四）保洁服务”
外墙	外墙各材质及总面积（㎡）	真石漆4850.78平方米、陶板4219.25平方米 铝板8484.96平方米	见“（四）保洁服务”
	外墙需清洗 面积（㎡）	清洗≤8000平方米	见“（四）保洁服务”
卫生间	卫生间数量（个）及总面积（㎡）	列明卫生间数量 254个、总面积≤1300平方米	见“（四）保洁服务”
垃圾存放点	各垃圾存放点位置、面积（㎡）及数量（个）	列明各垃圾存放点位置、面积 ≤750平方米、 数量70个	见“（四）保洁服务”

（三）保洁服务人员需求

1、保洁人员要求

（1）合同开始履行后，甲方根据实际用工人数结算费用。根据各楼层的项目概述，应充分考虑项目需要24小时值班的岗位。

（2）项目经理要求：身体健康，50周岁（含）以下，具有本科及以上学历同时具备健康证明，具有3年（含）以上医院保洁服务管理经验。

（3）保洁主管要求：身体健康，50周岁（含）以下，具有专科及以上学历同时具备健康证明，具有3年（含）以上医院保洁服务管理经验。

（4）保洁人员要求：身体健康，男55周岁（含）以下、女55周岁（含）以下，工作经验丰富，气质佳的可放宽至60周岁，经专业教培后上岗，年龄符合国家相关规定要求（包括延迟退休），五官端正，会讲普通话，外表干净整洁。

（5）垃圾清运人员要求：身体健康，男、女均可，经专业教培后上岗，年龄符合国家相关规定要求（包括延迟退休），五官端正，会讲普通话，外表干净整洁；乙方需每年对员工进行体检。

（6）对工作负责，服从管理，诚实、踏实、肯干。

（7）保洁人员佩戴胸牌、着工装上岗。

（8）明确保洁的功能区域划分与分类执行操作规程，掌握相关的消毒隔离基础知识并严格执行。

2、人员稳定性

（1）具有人员招收、招聘来源情况及人员稳定性保障措施。

（2）保证拟派人员专职为本项目提供服务。

3、人员配备情况

序号	岗位	岗位数量	工作时间
1	B2卫生间、公共走廊、步梯电梯厅	1	6:30-11:30 13:00-16:30
2	B1影像科室（CT、MRI、DR）、集中更衣淋浴、步梯电梯厅、公共走廊	1	6:30-11:30 13:00-16:30
3	1层急诊急救、急诊留观	2	24小时

4	1层急诊急救大厅、门诊大厅、电梯厅、出入院大厅	2	6:30-11:30 13:00-16:30
5	1层DSA、住院药房、静配中心及公区	2	6:30-11:30 13:00-16:30
6	2层CCU12床、SICU12床	2	6:30-22:30
7	2层门诊部及公区	2	6:30-11:30 13:00-16:30
8	2层门诊功能检查及公区	1	6:30-11:30 13:00-16:30
9	3层手术部、麻醉科及家属等候区	3	24小时
10	3层内镜中心、储血室、手术辅助及公区	2	6:30-11:30 13:00-16:30
11	4层研究型病房（含特需，30张床）	2	6:30-11:30 13:00-16:30
12	4层心内科、消化内科（41张床）	2	6:30-11:30 13:00-16:30
13	4层应急检验、术中病理及公区	1	6:30-11:30 13:00-16:30
14	4层手术设备层	0	/
15	5层胸外三科（含介入科、乳甲外科，52张床）	2	6:30-11:30 13:00-16:30
16	5层外科护理单元（52张床）	2	6:30-11:30 13:00-16:30
17	6层骨科（含普外科，52张床）	2	6:30-11:30 13:00-16:30
18	6层胸外一科（52张床）	2	6:30-11:30 13:00-16:30
19	7层肿瘤一科（52张床）	2	6:30-11:30 13:00-16:30

20	7层肿瘤二科（52张床）	2	6:30-11:30 13:00-16:30
21	8层呼吸与危重学科 （41张床含8张RICU）	2	6:30-11:30 13:00-16:30
22	8层肿瘤三科（52张床）	2	6:30-11:30 13:00-16:30
23	门诊卫生间保洁	2	6:30-11:30 13:00-16:30
24	集中洗涤	1	7:00-16:30
25	专项保洁	2	根据工作安排
26	外围保洁	1	6:30-11:30 13:00-16:30
27	生活垃圾收集及医废收集转运	2	6:30-11:30 13:00-16:30
28	保洁主管	1	7:00-16:30
29	项目经理	1	8:00-17:00
小　计		**49**	

（四）保洁服务

1、服务要求

1）乙方需具备承担医院保洁服务需求的能力，能够执行北京市《市属医院保洁服务管理规范》及医院规定的保洁服务管理要求，根据功能区域乙方应为员工配备基本的个人安全防护用品，相关费用已经包含在合同价款内，甲方不再另行支付。

2）保洁员工要求，具备对工作负责的精神，仪容仪表，佩戴胸牌，统一着装（乙方提供），服从甲方管理，能够胜任保洁工作。入职前乙方需进行岗位教培，保洁员要严格执行工作操作规程，掌握相关的消毒隔离基本知识，特殊服务区域要有针对性培训及考核。

2、保洁物料要求

1）甲方承担部分：锐器盒、扎扣、医疗垃圾袋等与医疗垃圾相关的消耗品

及洗手液、大盘纸、喷香罐等物耗。

2）乙方承担部分：保洁棉织品集中洗涤消毒分类、分区使用；消毒剂、洗涤剂、机械保洁维护剂；生活垃圾袋等必需的易耗物品。所用物料均需符合国家质量及环保标准认证的正规厂家生产的品牌类产品。

注：乙方需承担费用已经包含在合同价款内，甲方不再另行支付。

3、服务标准

1）楼内大厅、走廊

（1）地面：表面洁净、无尘土、污迹、烟头、纸屑、油迹及垃圾。

（2）墙面、踢脚线：无尘土、污迹。

（3）电梯门：光亮洁净，无尘土、污渍、印迹。

（4）按键面板：无尘土、印迹。

（5）照明灯具：无厚积尘土。

（6）各房间门，通道门：无尘土、污迹。

（7）客梯厅顶部：无厚积尘土、污迹。

（8）不锈钢面：无脏、污点、污渍。

（9）装饰物：盆、座、框表面洁净无尘土，墙饰物等表面无尘土。

2）公共区域及病房卫生间

（1）卫生间：无异味、蚊蝇。

（2）地面：无尘土、碎纸、垃圾、烟头、积水、尿迹、污迹。

（3）洗手池：池壁无污垢、痰迹及头发等不洁物。

（4）水龙头：无印迹、尘土、污物。

（5）洗手池台面：无水迹、尘土、污渍。

（6）镜面：无水点、水迹、尘土、污迹。

（7）小便器：无尿碱、水锈、印迹（黄渍）、污渍、喷水嘴洁净流畅。

（8）大便器：内外洁净、无大便痕迹、污垢黄迹。

（9）手纸架：无印迹、污渍、光亮洁净。

（10）纸篓：污物量不超过桶体2/3，内外表面洁净。

（11）墙面，踢脚线：无尘土、污迹。

（12）顶板：无尘土、污迹。

（13）隔板：无尘土、污迹、手印、笔迹、小广告。

（14）门板，把手：无尘土、污迹、手印、笔迹。

（15）皂液盒：无水迹、尘土、污物，按时清洗消毒，及时填充洗手液。

（16）烘手器：无水迹、尘土、污渍。

3）楼道、步行梯

（1）地面：无尘土、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物。

（2）墙面、踢脚线：无污迹、小广告。

（3）货梯门：无尘土、污迹。

（4）消防设备：表面无尘土、整洁。

（5）楼梯，电梯间，窗框，坡道：地面无尘土、烟头、痰迹、垃圾及杂物，扶手和窗框无尘土、污渍、小广告。

4）浴室、更衣室、示教室

（1）桌椅面，窗台：无尘土、污渍。

（2）地面、地毯：无污迹、异味、碎屑、渣土，云石地面清抹干净。

（3）墙面、踢脚线：无污渍、锈斑、积土。

（4）画框等饰物（手可触及）：无尘土、污渍。

（5）洗手池，水龙头：无污迹、水印、锈斑。

（6）垃圾桶，碎纸机：量不超过桶体2/3，并保持桶体表面洁净。

5）医疗综合楼楼内和楼外责任区

（1）楼内、楼外地段无纸屑、塑料袋、小广告、烟头、痰迹。

（2）楼内、楼外地段雨天及时清扫疏通，无积水。

（3）楼内、楼外地段雪天及时清理，无积雪、积冰。

（4）楼内垃圾桶每日擦拭保持桶体表面洁净无污垢、痰渍，垃圾每日清理两次量不超过桶体2/3桶内垃圾袋及时更换。

（5）楼内地面雨篦子每日清理，不发生封堵、阻塞现象。

（6）走廊顶、露台、平台保持洁净，无烟头、无落叶等杂物垃圾。

6）生活垃圾处置

（1）生活垃圾的处置应符合《北京市生活垃圾管理条例》要求。

（2）应使用专用的垃圾车封闭进行运输，严禁遗漏，并采取密闭、渗沥液

处理、防臭、防渗、防尘、防噪声、防遗撒等污染防控措施。

（3）保证垃圾存储站内外地面干净整洁，达到环境保护的要求。保洁人员在清运垃圾时要注意环境及个人卫生，不能影响医院垃圾存储站的卫生环境。

（4）垃圾清运完毕后，乙方须将垃圾堆放处清理干净，达到环境整洁、无臭等情况。

（5）生活垃圾（包含厨余垃圾）做到日产日清。

（五）医疗垃圾转运

1、医疗废物分类

将产生的医疗废物按照分类标准进行分类，固定位置存放，存放的容器均选用防渗漏，防锐器穿透的专用包装物，各包装物上均有明显的警示标志和警示说明。要求工作人员将产生的各种医疗废物按分类要求进行分类投放，并加盖，不得混放。

2、医疗废物的收集

产生的医疗废物由专人进行收集、称重量、登记与护士核实，然后放入暂存间内或暂存处的储装桶内。

3、医疗废物的转运

产生的医疗废物每天派专人、专车收集。收集时收集人员与护士进行当面交接，并由双方确认，收集后转运至院区医疗废物集中站。

（六）乙方履行合同所需的设备

序号	用途	作业设备名称	数量	单位
1	保洁服务	三速吹风机	2	台
2	保洁服务	多功能清洁车	35	辆
3	保洁服务	洗地机	2	台
4	保洁服务	工业洗衣机	1	台
5	保洁服务	高压枪	1	台
6	保洁服务	吸尘吸水一体机	2	台
7	保洁服务	平板车	5	辆
8	保洁服务	扫地机	3	台

（七）验收标准

保洁管理服务质量考核表（100分）

考核内容	考核标准	项目分值	扣分
仪容仪表	着工装上岗	2	
	头发整齐、不化浓妆	2	
	不留长指甲	2	
	工牌未佩带指定位置，不得丢失或不佩戴	2	
行为举止、文明礼貌	使用文明用语	4	
	认真回答问题	4	
	听取他人意见	5	
	精神面貌气质佳	5	
遵规守纪	遵守医院规章制度	3	
	不迟到、不早退、不脱岗	3	
	服从管理	3	
	执行安全生产操作规程	3	
	按工作流程操作	3	
	对投诉能及时整改	3	
	保洁工作区域卫生好	3	
	医疗垃圾站区域卫生好	3	
	消毒工作区域卫生好	3	
岗位职责	齐全	3	
管理制度	齐全	3	
操作流程	齐全	3	
安全生产	楼内大厅、走廊地面无尘土、污迹、烟头、纸屑、油迹及垃圾。	3	
	公共区域及病房地面、床档、床下、凳子、床头柜、门窗（室内侧）及窗台每日全面擦拭、清洁，无灰尘。	4	
	楼道、步行梯地面无尘土、烟头、痰迹、垃圾及杂物，扶手和窗框无尘土、污渍、小广告。	4	
	厕所每日全面擦拭、清洁，特殊情况及时清洁；出院患者的病床、凳子、壁橱、床头柜及时予以清洁。	4	
	各室的垃圾袋，上、下午各更换一次，特殊情况增加更换次数（垃圾及时倾倒），医疗垃圾一律用专用袋包装。生活垃圾与医疗垃圾各有专人分开转运。	5	
	医疗垃圾站按规定进行消毒。	5	
	消毒工具按要求存放。	3	
负性事件	投诉工单月度投诉超一件扣1分	4	
	投诉处理及时	2	

	投诉后未造成不良影响	4	

（八）其他要求

1、其他服务要求

1）乙方需具备承担三级甲等医院保洁服务需求的能力。能够采用先进且贴合医院后勤运行管理的物业信息化智慧后勤管理系统和手段提升物业服务质量。乙方具备物业信息化智慧后勤管理系统和手段，能够执行医院主管部门规定的服务管理要求。在服务期间免费配合医院相关系统对接和使用。

2）资料真实性核查：甲方保留对投标文件中所涉资料(包括但不限于人员资质证书、企业业绩证明等)进行实质性审核的权利。若发现资料存在虚假、伪造或与事实不符之情形，甲方有权即刻取消乙方的服务资格，且无需承担由此产生的任何法律责任或经济赔偿。

3）试用期考核机制：在试用期内，若乙方考核结果未达到约定标准，甲方有权单方面解除其服务资格，并不予承担乙方因此遭受的任何责任及损失。

4）进场准备：乙方在收到甲方发出的进场通知后，严格按照投标文件承诺，完成拟投入的全部设备、物资消耗品、工具、人员等相关资源的配置与筹备工作。前述设备、物资消耗品及工具等须经甲方验收合格后，方可正式进场开展服务。准备时间不超过10日，若乙方未在规定期限内完成进场准备并通过验收，甲方有权取消其中标资格。

5）考勤要求：中标乙方须建立并实施完善的考勤管理制度，配备信息化考勤系统。该系统应具备实时记录、数据统计及报表导出功能，确保考勤数据真实、准确、可追溯，以便甲方随时对乙方保洁服务人员的出勤情况进行监督与核查。

6）其他要求：乙方需配合甲方开展夜间保洁及各类突发应急保洁任务，确保服务时效与质量。同时，乙方应积极配合院方落实病媒生物防制工作，协助完成灭蚊虫等消杀任务，确保服务区域环境卫生达标。

（九）甲方提供乙方使用的场地、设施、设备、材料等

甲方原则上可在项目周边提供办公室（1）间、更衣室（2）间、洗消设备间（1）间、设备间（1）间等，不提供住宿，根据实际情况进行面积和实际需求调配。

附件2

临时性工作收费标准

1、开荒保洁服务：费用按实际作业面积计算（包含门、窗及卫生间顶面），6元/平方米。

2、地面打蜡服务：7元/平方米，乙方报价已包含人工费及耗材费等全部费用。

3、杂项服务（含杂物清理、搬家等）：费用按人员工时报价，工作日18元/人/小时、公休日35元/人/小时、法定节假日55元/人/小时。

以上费用根据实际发生情况结算。

附件3：

安全管理协议

甲方：首都医科大学附属北京胸科医院

乙方：北京康嘉阿福物业管理有限公司

为了进一步贯彻落实“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，严格落实国家《安全生产法》、《消防法》等各项法律法规要求，强化安全管理，根据国家法律、法规、有关行业规范、北京市有关法规、规定和首都医科大学附属北京胸科医院的安全管理制度，明确双方的安全生产责任，双方在签订委托合同的时候，签订本协议。

一、委托服务项目概况

1、服务项目名称：首都医科大学附属北京胸科医院

2、服务地址：通州区北关大街9号院一区

3、服务作业内容：医疗综合楼保洁服务

二、协议内容

（一）双方安全生产职责

1、甲方安全生产职责

（1）对乙方的日常安全工作进行监督和指导。

（2）为乙方各办公区域提供安全消防设备设施。

（3）为乙方提供安全的办公和作业环境，监督乙方服务人员安全管理制度及安全岗位责任执行情况。

2、乙方安全生产职责

（1）乙方人员必须严格遵守甲方的各项安全管理制度，定期对员工进行安全培训和法制宣传教育

（2）乙方建立健全各项工作安全生产责任制度、安全生产检查制度、安全生产培训制度等安全生产管理制度。

（3）乙方建立健全各项工作及设备的安全操作规程，并对相关人员进行培训。

（4）乙方需按照国家关于“三级安全教育”的相关规定，对从业人员进

行安全教育，提高从业人员的安全意识和自我保护能力，督促从业人员自觉遵守安全生产法律、法规、技术标准、相关制度及规程。

（5）乙方检查督促从业人员正确佩戴和使用作业及劳动防护用品，并书面告知安全生产存在的风险点、操作规范和违章操作的危害。

（6）乙方自备工作服务期间所使用的各种设备、工具，并对操作设备、工具用具，以及所处的工作区域、作业环境等进行认真检查，对其是否符合安全要求或处于安全状态进行确认。

（7）乙方采购、租赁的安全防护用具、机械设备及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证等文件，并在日常工作现场查验、确认。

（8）乙方对所辖的员工进行日常安全管理和督导。

（9）乙方指派专人负责安全管理工作，与员工签订《岗位安全责任书》。

（二）双方有关安全生产的权利和义务

1、甲方的权利和义务

（1）甲方有权对乙方的日常安全管理工作进行监督。

（2）针对乙方安全违规操作或存在安全漏洞的，甲方有权要求乙方限期整改，落实各项必要的安全防护措施。

（3）甲方有权对乙方工作现场和场所开展安全检查（如发现安全隐患，有提出警告、责令整改、反馈落实）的权利。若乙方未按相关规定实施或整改未达标准规范要求，甲方有权解除与乙方的合作并安排其他单位代为实施，所发生的费用从乙方费用扣除；因乙方责任导致发生安全事故的，甲方有权向政府招采部门反映，产生后果由乙方承担，包括但不限于给甲方造成的直接经济损失。乙方管辖区域内发生安全生产事故，甲方将根据事故调查报告结果，追究乙方相应责任；涉嫌违法犯罪的，报送司法机关处理。

（4）甲方有权对乙方的违章指挥、违章作业、现场存在的管理问题及隐患给予处罚。甲方有权建议更换乙方违章违规人员。

（5）甲方有义务为乙方提供安全的工作环境。

2、乙方的权利和义务

（1）乙方对派往甲方的工作人员须进行资格审查，对用工人员情况必须报送甲方存档，并及时告知人员增减和更换情况。

（2）乙方制订各项工作安全生产管理制度，并报送甲方备案。

（3）乙方日常开展安全检查工作并将安全检查记录存档备查，定期交甲方查验。

（4）乙方负责派往甲方的服务人员的安全培训和日常安全管理。

（5）乙方有义务接受甲方对其安全组织机构、相关制度、安全操作规程、器具、安全设施、现场管理的监督、检查、考核。甲方有权对乙方的违章指挥、违章作业、现场存在的管理问题及隐患给予处罚。

（6）乙方需配合发生在履行地辖区内的安全事故进行调查工作，如实提供信息，并对提供信息的真实性负责。

（7）乙方须严格遵守国家安全生产方面的法律法规，落实消防、特种作业等相关安全管理规定。作业现场应做到：

1）乙方在履行地动用明火、开展有限空间作业、临时接电，必须在甲方办理相关证明；施工现场有专人负责安全管理工作；作业场应配备灭火器材和各类应急救援用具；各项施工操作符合安全规范和流程；乙方作业现场如发生起火、中毒等突发事件，乙方必须履行应急救援责任。

2）乙方在履行地必须规范各种用电行为，严禁使用大功率电加热设备。

3）乙方对其经营使用的设施设备负有安全维护责任。

（8）乙方应按国家、项目所在地政府以及甲方的相关规定对工作现场的危险源及环境因素进行识别评价，落实重大危险源及重要环境因素的管理方案、应急预案，并就应急预案定期组织演练。

（9）甲方院区内任何位置严禁吸烟，乙方需对派往甲方的所有人员进行控烟管理。

1）乙方严禁擅自使用、改动甲方水、电、气、暖等动力设施和房屋、基础设施。

2）乙方保洁所用的电器具，做到定人、定点、定措施，确保生产安全。

3）乙方人员严禁发生斗殴、辱骂等行为。

4）乙方指派专人负责安全管理工作，与员工签订《岗位安全责任书》。

（三）作业场所、作业人员及设备设施的安全管理责任

1、乙方负责检测设备设施安全使用进行日常管理。具体安全管理责任明细如下：标识光源调试设备，结构紧固工具，验电器，万用表等。

2、登高作业时必须带上安全帽，安全带要缚在坚固的结构上，工具应放在工具袋内；不可穿硬底或塑料底鞋，要注意周围电线，防止触电，必要时切断电源作业；禁止上下抛扔工具和其他物件，必须用绳子传递，如需往下扔物件时要有人监护。

3、动火作业时：

（1）严格遵守动火规范、动火前清除现场上下、左右易燃、可燃物，检查确认无火灾危险，动火结束后要清除火种；

（2）动火负责人、监察人动火操作人要认真履行消防平安岗位责任；

（3）针对动火施工现场的消防特点，制定灭火实施方案，配备并会使用灭火器材；

4、电工作业要持证上岗，作业时做到先切断电源、再验电、现场监护确保安全，避免触电风险；

序号	位置	设备类	数量	负责人电话	存在安全风险	防范措施
1	医疗综合楼	三速吹风机	6	冯亮 15901566598	防火隐患设备用电人工安全	一、规范使用清洁设备：定期检查吸尘器、高压清洗机等设备的电路、电机，避免因线路老化、过载引发短路起火；使用易燃清洁剂（如酒精、汽油）时，远离火源，不进行明火操作，同时作业区域按规定放置灭火器（如干粉、二氧化碳型）确保操作人员掌握基本使用方
2	医疗综合楼	洗地机	2			
3	医疗综合楼	工业洗衣机	1			
4	医疗综合	烘干机	1			

	楼					法，起火时能及时初期扑救。 二、（1）设备用电规范：不私拉乱接电线，清洁设备插头、插座保持干燥，避免沾水短路；发现电线破损、设备漏电立即停用并报修。（2）设备用电规范：不私拉乱接电线，清洁设备插头、插座保持干燥，避免沾水短路；发现电线破损、设备漏电立即停用并报修。（3）设备用电规范：不私拉乱接电线，清洁设备插头、插座保持干燥，避免沾水短路；发现电线破损、设备漏电立即停用并报修。 三、（1）环境排查：清理作业区域内的障碍物（如电线、杂物），避免绊倒；在湿滑区域放置“小心地滑”警示牌，提醒他人和自身注意。（2）作业前培训：明确高空作业（如擦窗）、湿滑地面（如拖地）的操作规范，必须使用安全绳、防滑垫等防护工具。
5	医疗综合楼	抛光机	1			
6	医疗综合楼	高压枪	1			
7	医疗综合楼	吸尘吸水一体机	1			
8	医疗综合楼	机器人	1			

（四）生产安全事故报告和应急救援责任

1、生产安全事故报告

乙方负责管理场所和业务范围流程发生的生产安全事故报告，事故现场有关人员应立即向乙方负责人报告，乙方负责人接到报告后，应立即向甲方安全管理部门报告，并按照甲方相关规定应于1小时内向通州区安全生产监督管理局报告 010-80886066。

（1）火灾事故。发生火灾事故，现场人员立即向乙方负责人和医院中控室报告9109，并开展灭火处置。

1）通过附近消防报警按钮报医院中控室；

2）拨打9109向医院中控室报告；

3）拨打119向消防部门报警；

4）向乙方负责人报告。

接到报告后，乙方负责人应立即到现场组织火灾自救。医院接到报警后，应立即组织微型消防站协助其开展灭火处置，并向医院消防安全管理人报告。

（2）人身伤害及其他事故。发生人身伤害事故，现场人员立即向乙方负责人报告。乙方负责人立即组织人员救治和事故处理，同时立即向甲方安全管理部门报告。需要向属地政府求助的，立即请示甲方并联系属地相关部门。

1）消防部门119；

2）通州区安全生产监督管理部门010-80886066；

3）医院急诊科电话9120，急救中心电话120；

2、应急救援责任

乙方负责管理场所内发生生产安全事故，由乙方负责组织应急救援；

乙方负责的管理场所及生产流程发生生产安全事故由乙方负全责，产生后果由乙方承担。甲方将根据事故调查报告结果，追究乙方相应责任；涉嫌违法犯罪的，报送司法机关处理。

（1）乙方负责定期组织职工开展安全生产应急预案培训演练，提高全

（2）乙方负责人接到事故报告后，应当立即启动事故相应应急预案，或者采取有效措施，组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失。

（3）乙方负责按照规定时限向属地政府相关部门报告。

（4）甲方在接到乙方报告后，有义务协助乙方组织应急救援工作。

（5）应急救援中使用的物资、人员损伤产生的治疗费用、其他因事故救援产生的费用由乙方承担。

（6）事故发生后，乙方人员应当妥善保护事故现场以及相关证据。

本协议的各项规定适用于甲乙双方。如遇有同国家和北京市的有关法规不符者按国家和北京市的有关规定执行。

本协议经协议双方签字、盖章有效，作为合同正本的附件一式肆份，本协议同项目委托合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成的伤亡事故，由违约方承担一切的经济损失。

本协议与合同一并执行，具有同等法律效力。

甲方代表签字（盖章）：

2026年 9月 21日

乙方代表签字（盖章）：

2026年 9月 21日

附件4：

廉 洁 协 议

甲方：首都医科大学附属北京胸科医院

乙方：北京康嘉阿福物业管理有限公司

为规范合同签约行为，维护正常的合同签约秩序，防止行业不正之风，甲乙双方特签订合同廉洁协议如下：

一、甲方应从效率成本出发，根据单位实际情况向乙方订购各类物资。

二、甲方工作人员不得向乙方索要现金、有价证券、礼品、回扣、购物卡等任何名义、任何形式的好处；不得参加乙方安排的宴请、联谊活动、度假、旅游等影响廉洁从业的活动；乙方代表有违反合同约定的，甲方工作人员应予拒绝。

三、乙方不得向甲方工作人员提供现金、有价证券、礼品、回扣、购物卡、度假、旅游等影响廉洁从业的活动。如若甲方人员存在索要及上述所列情形的，乙方应予拒绝，并有责任如实向甲方纪检监察部门反映情况。

四、双方洽谈业务，乙方须在工作时间到甲方指定科室或办公地联系商谈，不得借助到甲方主管领导、部门负责人及相关工作人员的家中访谈或向相关人员提供任何好处费等。

五、乙方如若违反以上条款，经核实后，甲方给予警告后而又拒不整改的，甲方有权终止合同，列入“非诚信交易黑名单”，并在单位内通报。情节严重的，取消合同履行资格，涉嫌违法的，由执法部门予以处理。

六、甲方工作人员如违反以上条款的，甲方将按国家法律、法规的规定和有关廉政制度规定予以处理，涉嫌违法的，由司法部门予以处理。

七、本协议与合同一并执行，具有同等的法律效力。

甲方代表签字（盖章）：

2026年 9月 21日

乙方代表签字（盖章）：

2026年 9月 21日

附件5：中标通知书

BWTC

北京国际贸易有限公司

BEIJING WORLD TRADE CO.,LTD.

地址：中国 北京建国门外大街甲3号　　邮编：100020　　TEL：010-85343360

Add:A-3 JIANGUOMEN WAI STREET,BEIJING 100020　CHINA　FAX：010-65072239

中标通知书

北京康嘉阿福物业管理有限公司：

在我公司组织的胸科医院保洁服务（自有）采购项目（招标编号：0686-2611OI045579Z）国内公开招标方式采购中，确定贵公司为本项目的中标供应商，中标金额为：￥4,000,218.84 （大写：人民币肆佰万零贰佰壹拾捌元捌角肆分）

请贵公司自中标通知书发出之日起三十日内与采购人签订合同。

特此通知。

北京国际贸易有限公司

2026年9月9日