

郟县人民医院物业保洁 服务项目合同

甲方：郟县人民医院

乙方：河南航景物业管理有限公司



郑县人民医院物业保洁服务项目合同

委托方（甲方）：郑县人民医院

受托方（乙方）：河南航景物业管理有限公司

项目编号：郑采磋商-2026-24

项目名称：郑县人民医院物业保洁服务项目

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等有关法律、法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对郑县人民医院物业保洁服务项目提供保洁服务订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业名称：郑县人民医院

座落位置：郑县南二环路中段路北

物业范围：本项目物业保洁服务包括院区所有区域保洁服务（含后面二层、五层楼）、外围及三包保洁服务、电工 2 人、医疗废物收集运送 2 人，一般绿植养护服务、七个月 2 次的大范围保洁服务及三个家属区的物业服务。

第二条 委托管理期限

委托管理期限：自 2026 年 6 月 1 日 起至 2026 年 12 月 31 日 止，时效期限 七个月。

第三条 双方权利和义务

一、甲方的权利、义务

- 1、检查、监督乙方的工作；
- 2、甲方要支持乙方工作的开展，不影响乙方依合同规定内容进行的卫生清洁工作，积极协助乙方做好清洁管理和清洁卫生宣传教育工作；
- 3、按时向乙方支付服务费；
- 4、协助乙方解决工作现场遇到的特殊问题；
- 5、提供乙方员工更衣、工具存放的房间；





6、甲方如果发现乙方工作人员违规工作时，要书面通知乙方，由乙方按规定进行处罚或解聘；

7、甲方在合同生效之日起按规定向乙方无偿提供管理用房、办公桌椅（由甲乙双方签确认书为依据），无偿为乙方提供物业服务的用水用电等。

二、乙方的权利、义务

1、负责对所有保洁员工的全面管理工作；

2、乙方人员严格按照本合同约定操作规范、清洁标准进行工作；

3、服从甲方的管理，并严格遵守甲方的各项规章制度；

4、根据甲方授权，对甲方委托的清洁区域各项清洁服务，按照本合同约定认真完成，保持公共环境卫生整洁、舒适；

5、加强乙方员工职业道德和法制教育，做好保密工作；

6、做到文明服务，树立良好形象；

7、爱护各种设施，节约水电资源。

第四条 物业管理及服务要求

关于物业管理目标与保洁质量约定

一、乙方应根据甲方的委托管理项目制定本物业管理分项标准，并必须达到以下要求：

1、全面负责甲方委托的规定范围的保洁及养护，后勤服务综合满意率 95% 以上。

2、对医院日常工作任务的派发落实 100%，医院的满意率 95% 以上。

3、完成根据医院工作要求制定的其它工作指标，医院的满意率 95% 以上。

4、各科内服务要求完成率 100%，服务满意率 95% 以上。

二、保洁范围：

1、所有区域保洁服务：

(1) 范围：门诊楼、病房楼的大厅、楼梯间、病房区、走廊、接待室、卫生间、开水间等所有区域。

(2) 内容：对以上卫生区域地面进行清扫、垃圾杂物进行清理，进行摸尘、



擦拭、清洗、消毒、检查、除垢、去污、灭菌灭虫。

(3) 标准：以上区域卫生光亮整洁、无尘土、无水迹、无油渍、无污渍、无杂物，供应商要求制定详细的卫生清洁工作流程。

2、外围及三包保洁服务：

(1) 范围：地下地上停车场、消防通道、人行道，以上区域卫生包含地面、墙面及卫生死角。

(2) 内容：对以上卫生区域地面进行清扫、垃圾杂物进行清理，台阶踢脚等进行擦拭。

(3) 标准：外墙及停车场地面、墙面无杂物、无烟头、无污渍、无油渍、无纸屑，树篱周边无枯枝落叶、树篱内无纸屑、无杂物，树篱周围大理石台阶无污渍、光亮整洁。

3、一般绿植养护服务：

(1) 范围：院内公共区域、院外南门、西墙等区域的各种绿植。

(2) 内容：日常浇灌、修剪、对枯枝烂叶、杂草、垃圾等进行清理。

(3) 标准：绿植无枯枝、无黄叶、绿化带内无垃圾。

4、大范围保洁服务：

(1) 范围：门窗、地面、墙壁、瓷片、卫生间、门帘、天花板、电梯、楼梯、设备带、开关等，房间室内清洁整理含顶棚、窗户、墙壁（含外墙）、玻璃。

5、家属区保洁服务：

a. 服务范围：

(1) 房屋建筑共用部位的养护和管理。包括：楼盖、走廊通道、门厅。

(2) 公用设施、设备的养护、运行、更换和管理。包括：共用上下水通道、落水管、污水管道、共用照明、楼内外消防设施设备。

(3) 共用设施和附属建筑物、构筑物的养护和管理。包括：道路、室外下水道、池、停车场、车棚等。

(4) 共用绿地、花木等的养护与管理。

(5) 附属配套建筑物和设施的养护和管理。包括文体场所。



(6) 公共环境卫生、包括公共楼道、通道、走廊、小区内道路、公共地面的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

(7) 交通与车辆停放秩序的管理。包括：停放车辆管理和车辆进出管理。

(8) 维护公共秩序、做好安全防范工作。包括：安全监控、巡视、停车挡、门岗执勤。

(9) 管好并建立住户档案。

(10) 组织开展社区文化娱乐活动。

(11) 按照物业服务要求标准对物业实施管理和提供专业化服务。

(12) 根据有关法律及本合同的约定，制定物业管理方案、制度。

(13) 配合好院方做好文明创建等各项活动。

(14) 不得擅自改变物业管理区域内共用部位的用途，不得擅自在物业管理区域内从事物业服务以外的经营活动。

b. 家属区物业服务要求标准

(1) 设备运行：停车挡及监控要定期检查，保证安全运行。

(2) 公共环境：道路每日按规定清扫、绿化带、树木、花草修剪及养护。

(3) 清洁卫生：公共场地每天保证清洁卫生无灰尘、纸片，垃圾不能长期堆积，保证主干道畅通无阻，停车场停车有序。

(4) 家属院公共区域水电费由乙方承担。

c. 绿化：绿地完好率达到 95%以上。

d. 安全：实行 24 小时执勤制度。

6、院区由于雨雪天气导致室内外湿滑引起的摔倒等事故均由乙方负责，甲方不承担任何责任。

第五条 费用标准及支付

一、协议约定甲方每年向乙方支付物业服务费 1689800 元人民币（大写：人民币壹佰陆拾捌万玖仟捌佰元整，（每月服务费 241400 元）。

二、付款方式：每月 10 日前，凭乙方出具的票据一次性付给乙方上月服务费。



三、乙方按照上述收费，并按合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

第六条 违约责任

一、甲方违反合同相关条款的约定，使乙方无法达到合同约定的服务标准，乙方有权要求甲方及时解决。

二、乙方违反合同相关条款的约定，未能达到合同约定的服务标准，甲方有权要求乙方限期整改。

三、在正常合同期限内，双方均不得随意解除合同，如果解除合同，应提前两个月通知对方。否则，一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付违约金，违约金为年服务费总额的 5%。给对方造成经济损失超过违约金的，应给予补偿。

四、由于上级部门及不可抗力的原因使合同不能正常履行，合同自行解除。

第七条 合同的变更和终止

一、本着甲乙双方长期合作、共同发展双赢的原则，在合同期满前三个月，乙方应向甲方提出书面申请，请示甲方是否继续签约（续签合同另行约定），但甲方在没有增加服务范围的情况下，续签合同时乙方服务费不变。

二、本合同期满且双方未能就续约问题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。因履行本合同产生的任何纠纷，双方应通过协商或诉讼解决，不允许采取包括阻扰、破坏正常办公秩序、拒不搬离或不交接等办法

三、本合同终止后，在新的服务单位接管本项目之前，甲方若有要求，乙方应在甲方的要求暂时（一般不超过三个月）继续为甲方提供服务，甲方按合同标准继续支付服务费用。

第八条 附则

一、甲方如因医院业务扩大，增加医疗项目，加大工作量，须与乙方协商签订补充协议，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法律效力。

二、本合同及其他文件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、





法规执行。本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律的规定及时协商处理。

三、本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如果协商或调解不成，任何一方可向甲方所在地人民法院起诉。

四、本合同自签订之日起生效。本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲方盖章：

甲方代表签字：

签订日期：2026年6月1日

乙方盖章：



乙方代表签字：



签订日期：2026年6月1日

