合同主要条款

采购人：（以下称甲方）太仓市浏河人民医院

地址：太仓市上海东路 1066 号

电话：0512-80600886

供应商：（以下称乙方）苏州市明新汇智物业管理有限公司

地址：苏州市姑苏区三元二村 12 号

电话：0512-68290322

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定，甲、乙双方按照苏州市公共资源交易中心太仓分中心组织的关于2026-2027 年度保洁服务项目（编号：JSZC-320585-JZCG-G2026-0073）的招标结果，签订本合同。

合同期限：本合同期限为 壹 年，自 2026 年 9 月 20 日起至 2027 年 9 月 19 日止

第一条 服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

（1）本合同项下的服务指：太仓市浏河人民医院保洁服务。

（2）服务内容：卫生保洁（含日常保洁和专项保洁）、垃圾清运（生活垃圾及医疗垃圾）、运送服务（病人护送、标本运送）、手术室驻守服务及五个社区服务站卫生保洁（含日常保洁和专项保洁，每周一次）。

（3）服务标准：**（一）总体要求：**服务人员要严格遵守院内的各项规章制度，认真履行各岗位职责，每月服务区域的有效投诉总次数不超过 2 次；医院物业管理员每月检查考核得分>90 分；每季度所服务区域满意度测评满意率不低于90%；全年无环境作业等重大安全事故的发生。严格按照医院管理的要求，认真遵守各项操作流程，做到保洁工具分区使用，熟悉消毒液的配比和使用方法，严防交叉感染。保洁、运送服务需提供 24 小时值守服务。

（二）保洁具体要求：

表一：门急诊楼保洁

服务区域	保洁内容	保洁标准	保洁频次

门急诊	地面、窗台、检查用器材、各种自助设备	地面无积水、垃圾、污迹、踢脚无灰尘；窗台、桌椅无污渍	2 次/天清拖地面 1 次/天擦拭 并及时巡视
	水池、台面、水龙头、皂盒	均无污迹、台面无水迹、龙头光亮如新	1 次/天擦拭消毒并及时巡视
	垃圾篓、桶	无异味；及时倾倒、不得过半；外部无污渍、周围地面无洒落垃圾	2 次/天换垃圾袋 1 次/天擦垃圾桶 2 次/周清洗
	门、间隔板、指示牌、消防设施、电视机、挂件、空调的出回风口、灯具	手摸无灰尘、表面无污渍	1 次/周擦拭 1 次/月出回风口、灯具除尘擦拭
	墙面、天花板、窗户	目视无蜘蛛网、灰尘	1 次/月除尘擦拭
备注	地面不间断巡视，特殊情况能及时清理，反应时间不超过 15 分钟。		

表二：住院楼保洁

服务区域	保洁内容	保洁标准	保洁频次
病区保洁	地面	无垃圾、积水、污渍、无死角	2 次/天清拖 2 次/周移开清拖（能移动的设备）
	挂件、设备带、输液架、护墙板	手摸无灰尘	1 次/周擦拭（其中设备带 1 次/天）
	卫生间	室内无异味；地面无积水；淋浴房、墙面无污渍；台面镜面龙头光亮无水迹；马桶内无尿垢、外围底盘无积垢；垃圾袋无满溢	1 次/天擦拭消毒 2 次/天刷消马桶 2 次/天换垃圾袋 随时倾倒垃圾 2 次/周洗垃圾桶
	门、把手、橱门、窗台、玻璃、空调出回风口、高处灯具	无污渍、灰尘、周围无污染	2 次/周擦拭橱、门 1 次/天擦拭消毒门把手、窗台 1 次/月擦拭玻璃、空调风口、灯具
辅助用房	地面、水池	无垃圾污渍、踢脚无灰尘	1 次/天清拖擦拭 2 次/天处置室、治疗室、换药室
	门、窗、窗台、橱门、挂件及办公用具等	无灰尘、污迹	2 次/周擦窗台 1 次/周擦拭、上油
	天花、墙面、玻璃、出回风口、灯具	手摸无灰尘、目视无蜘蛛网	1 次/月除尘

	垃圾桶	无满溢、外围无污迹	1 次/天换垃圾袋 1 次/周洗垃圾桶 及时倾倒
走廊通道	地面	无积水污迹、踢脚无灰尘	2 次/天清拖
	扶手	手摸无灰尘、污渍	1 次/天擦拭
	天花、墙面、电梯厅墙面、风口、灯具、消防设施	目视无灰尘、蜘蛛网、不锈钢光亮无手印	1 次/月擦拭除尘 1 次/周擦消防设施
开水间 配餐间	地面、设施	无积水、无污渍	2 次/天清拖擦拭
	水池、龙头、微波炉、墙面、消毒柜、开水炉、灯具	无积垢、灰尘	1 次/天擦拭 1 次/月擦拭墙面、灯具
医护及病区公用卫生间	保洁范围、标准、要求同表八公共区卫生间		
备注	所有区域工作要及时跟踪快速处理并每周安排周重点细做一次。		

表三：后勤楼保洁

服务区域	保洁内容	保洁标准	保洁频次
后勤楼	地面、窗台、检查用器材、各种自助设备	地面无积水、垃圾、污迹、踢脚无灰尘；窗台、桌椅无污渍	2 次/天清拖地面 1 次/天擦拭 并及时巡视
	水池、台面、水龙头、皂盒	均无污迹、台面无水迹、龙头光亮如新	1 次/天擦拭消毒并及时巡视
	垃圾篓、桶	无异味；及时倾倒、不得过半；外部无污渍、周围地面无洒落垃圾	2 次/天换垃圾袋 1 次/天擦垃圾桶 2 次/周清洗
	门、间隔板、指示牌、消防设施、电视机、挂件、空调的出回风口、灯具	手摸无灰尘、表面无污渍	1 次/周擦拭 1 次/月出回风口、灯具除尘擦拭
	墙面、天花板、窗户	目视无蜘蛛网、灰尘	1 次/月除尘擦拭
备注	地面不间断巡视，特殊情况能及时清理，反应时间不超过 15 分钟。		

表四：健康管理中心保洁

服务区域	保洁内容	保洁标准	保洁频次
健康管理中心	地面、窗台、检查用器材、各种自助设备	地面无积水、垃圾、污迹、踢脚无灰尘；窗台、桌椅无污渍	2 次/天清拖地面 1 次/天擦拭 并及时巡视
	水池、台面、水龙头、皂盒	均无污迹、台面无水迹、龙头光亮如新	1 次/天擦拭消毒并及时巡视
	垃圾篓、桶	无异味；及时倾倒、不得过半；外部无污渍、周围地面无洒落垃圾	2 次/天换垃圾袋 1 次/天擦垃圾桶 2 次/周清洗
	门、间隔板、指示牌、消防设施、电视机、挂件、空调的出回风口、灯具	手摸无灰尘、表面无污渍	1 次/周擦拭 1 次/月出回风口、灯具除尘擦拭
	墙面、天花板、窗户	目视无蜘蛛网、灰尘	1 次/月除尘擦拭
备注	地面不间断巡视，特殊情况能及时清理，反应时间不超过 15 分钟。		

表五：医技楼保洁

服务区域	保洁内容	保洁标准	保洁频次
医技楼	大厅、办公室、会议室、 检查室、地面、窗台、检查用器材、各种自助设备	地面无积水、垃圾、污迹、踢脚无灰尘；窗台、桌椅无污渍	2 次/天清拖地面 1 次/天擦拭 并及时巡视
	更衣室、淋浴室、卫生间等水池、台面、水龙头、皂盒	均无污迹、台面无水迹、龙头光亮如新	1 次/天擦拭消毒
	垃圾篓、桶	无异味；及时倾倒、不得过半；外部无污渍、周围地面无洒落垃圾	2 次/天换垃圾袋 1 次/天擦垃圾桶 2 次/周清洗
	门、间隔板、指示牌、消防设施、电视机、挂件、空调的出回风口、灯具	手摸无灰尘、表面无污渍	1 次/周擦拭 1 次/月出回风口、灯具除尘擦拭

	墙面、天花板、窗户	目视无蜘蛛网、灰尘	1 次/月除尘擦拭
备注	地面不间断巡视，特殊情况能及时清理，反应时间不超过 15 分钟。		

表六：新塘分院保洁

服务区域	保洁内容	保洁标准	保洁频次
新塘分院	大厅、办公室、会议室、检查室、地面、窗台、检查用器材、各种自助设备	地面无积水、垃圾、污迹、踢脚无灰尘；窗台、桌椅无污渍	2 次/天清拖地面 1 次/天擦拭 并及时巡视
	水池、台面、水龙头、皂盒	均无污迹、台面无水迹、龙头光亮如新	1 次/天擦拭消毒并及时巡视
	垃圾篓、桶	无异味；及时倾倒、不得过半；外部无污渍、周围地面无洒落垃圾	2 次/天换垃圾袋 1 次/天擦垃圾桶 2 次/周清洗
	门、间隔板、指示牌、消防设施、电视机、挂件、空调的出回风口、灯具	手摸无灰尘、表面无污渍	1 次/周擦拭 1 次/月出回风口、灯具除尘擦拭
	墙面、天花板、窗户	目视无蜘蛛网、灰尘	1 次/月除尘擦拭
备注	地面不间断巡视，特殊情况能及时清理，反应时间不超过 15 分钟。		

表七：电梯保洁（含新塘分院）

服务区域	保洁内容	保洁标准	保洁频次
电梯	轿厢地面、壁、按键、顶、门、槽、照明	无杂物、污渍、灰尘、手印、纹路清晰	2 次/天清拖地面 并及时巡视 1 次/周擦拭
	不锈钢保养	无手印、积灰、光亮	1 次/月保养

表八：会议室保洁（含新塘分院）

服务区域	保洁内容	保洁标准	保洁频次

会议室	地面、桌面	地面、桌面无灰尘、污迹	会前、会后打扫一次
	门窗、挂件、玻璃、空调出回风口、灯具	手摸无灰尘、玻璃洁净	1 次/周擦拭 1 次/月擦拭玻璃、出回风口、灯具

表九： 地下室保洁（含新塘分院）

服务区域	保洁内容	保洁标准	保洁频次
地下室	地面、挂件、消防设施	无垃圾、烟头、杂物	地面 1 次/天清扫 定时巡视挂件、消防设施 1 次/周擦拭
	天花、墙面、风口、灯具	目视无灰尘、蜘蛛网	1 次/月除尘

表十：公共区域保洁（含新塘分院）

服务区域	保洁内容	保洁标准	保洁频次
大厅	地面、垃圾桶	地面无垃圾、烟头、积水；垃圾桶无异味、外部无污迹、周围无洒落垃圾	2 次/天清拖地面 2 次/天换垃圾袋 1 次/天擦垃圾桶 2 次/周洗垃圾桶 及时巡视并处理
	门窗、挂件、墙面张贴、等候椅、消防设施、空调的出回风口、灯具	手摸无灰尘、污渍；无过期、破损张贴	1 次/周擦拭清除 1 次/月擦拭墙面、风口、灯具
	不锈钢保养	无污迹、光亮如新	1 次/周擦拭 1 次/月保养
楼梯	台阶	无杂物、烟头、痰迹、积水、踢脚无灰尘	2 次/天清拖 1 次/周刷洗
	扶手、玻璃、窗台、灯具、通风口	手摸无灰尘、窗台无污渍	1 次/天擦拭扶手、窗台 1 次/月擦拭玻璃、通风口、灯具
公共卫生间	地面、便池斗	室内无异味；地面无杂物、积水；便池斗内无污迹、尿垢；卫生球随时更换	2 次/天拖洗地面 2 次/天刷洗消毒便池及时巡视并处理

	洗手池、拖把池、台面、水龙头、镜面	无污迹、附着物；台面、镜面无水迹、洁净	1 次/天擦拭 及时巡视并处理
	门、隔板、墙面	无污渍、无张贴、无涂画	2 次/周擦拭
	天花、玻璃、灯具、风口	目视无灰尘、蜘蛛网、玻璃光洁	1 次/月擦拭除尘
	垃圾篓、桶	无满溢、无散落垃圾；内外洁净	随时倾倒 2 次/天换垃圾袋 1 次/天擦垃圾桶 2 次/周洗垃圾篓
	门、窗台、墙面	无污渍、无张贴、涂画	1 次/天擦拭窗台 1 次/周擦拭墙面、门
外场	屋顶、遮阳棚、台阶	无散落垃圾	1 次/月清扫 1 次/周刷洗台阶
备注	所有区域不间断巡视，遇突发情况能及时处理，反应时间不超过 15 分钟。服务内容每周安排周重点细做一次。		

（三）专项保洁要求

1. 玻璃

1.1 玻璃光亮、无污点、无划伤、无尘土。

1.2 边框干净、无污渍。

1.3 地面（地毯）无水迹、无污点。

2. 排风口

2.1 清擦干净，内外圈无尘、无油污。

2.2 中间小孔无尘土。

2.3 附近天花板无污染。

2.4 地板、地毯上无污染灰尘。

3. 灯罩

3.1 清洁无污、无灰尘、无手印。

3.2 整体统一，格格相同，光亮无划痕。

3.3 灯管无灰尘、无损伤。

3.4 天花板无污染，地面无尘土。

4. 连廊

4.1 天花板、灯罩、排风口清洁干净，无尘、无污、无网状物。

4.2 墙壁及踢脚板无尘土、无手印、无污渍；墙面悬挂物干净、无尘土。

4.3 地面（地毯）及边角干净无杂物、无污渍、无尘土，地板光亮，地毯清洁。

4.4 连廊内摆放物品、文件柜、花盆等物体干净、无尘土，花盆通体干净，盆内无杂物。

（四）运送服务要求

1. 运送标本要求：

1.1 快速：接到病区送检电话，一般情况下 10 分钟内到达病区将标本送验，遇到紧急情况必须在 5 分钟内到达病区。

1.2 核对：在取标本时和护士核对，取报告时与化验室及检查科室核对；取回后再与护士站核对；每个阶段的核对必须确保准确无误。

2. 运送病人要求：

2.1 快速：接到病区护送电话后，根据病人的情况选择合适的运送工具在 10 分钟内到达现场，遇特殊情况 5 分钟内到达护送检查。

2.2 安全：危重病人需在护士的指导下搬运。在护送途中要注意保暖，平车和轮椅运送时要固定牢固，各管道应妥善安置，遇拐弯、斜坡等需减速慢行，防止发生意外。

2.3 准确：在护送前、后及检查前、后跟相关科室核对正确无误，按要求护送到指定的地点，陪同完成检查后再护送回病区。

2.4 文明：礼貌用语，态度亲切。

2.5 认真：使用护送工具前需认真检查其性能，护送过程时让病人的头部靠近自己，注意观察情况，遇特殊情况认真记录及时汇报。

（五）垃圾清运要求

1. 熟悉：首先了解医疗废弃物的管理制度；熟练掌握医疗废物的分类、包装、计量、运送路线等相关要求。

2. 规范：严格按照《医疗卫生机构医疗废物管理办法》的规定对医疗废物进行处置。为了防止生活垃圾混入医疗垃圾增加处置成本，更防医疗垃圾放入生活

垃圾造成社会危害，应严格分类放置，医疗垃圾装满3/4需打包封口；并按类派专人下收、就地称重，集中装箱运送。运送医疗垃圾时工作人员需穿戴个人防护用品，使用专用推车通过污梯运送；运送中严防泄漏；运送工具在使用后应及时清洗消毒，并建立台账。

3.及时：按照医院垃圾车运送时间每天两次准时将垃圾运送至中转站，防止垃圾在病区滞留。发现医疗垃圾流失、泄漏、扩散等意外事故，应按紧急预案进行处理并及时汇报医院相关职能部门。

4.生活垃圾清运要求：生活垃圾采用袋装，每日由专人及时收集并转运至指定的地点，按照规定的路线及时清理运送。

（4）交付时间、地点：甲方指定。

第二条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

（1）招标采购文件（编号：JSZC-320585-JZCG-G2026-0073）

（2）乙方提供的投标文件和投标报价表；

（3）乙方在投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

（4）中标通知书；

（5）甲乙双方商定的其他文件等。

第三条 合同总价款

合同价格按此次成交价格执行，合同总金额为人民币壹佰贰拾叁万伍仟柒佰零肆（大写）人民币，小写：（￥：1235704）元整。

合同总价款包括完成本项目所需的所有服务内容、相关劳务支出及其配套的工具耗材、人员培训发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及投标人认为需要的其他费用等。

除非合同条款中另有规定，本合同执行期间合同总价款不变。

第四条 合同款支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票。

3、根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

4、付款步骤、方式：签订合同后，14 个工作日预付合同金额 10%。甲方对乙方的服务工作进行考核，每季度考核结果与服务费用挂钩（考核细则见采购项目需求），此次合同金额分为基本费用和考核费。基本费为合同金额的 90%，考核费为合同金额的 10%，甲方每月支付一次费用，基本费为合同金额*90%/4，考核费为合同金额*10%/4*考核系数。考核系数=季度考核成绩/100*100%，考核系数高于 95%视为满分，低于 70%为考核不合格，不予支付考核费，连续 2 次考核不合格，委托方有权取消合同。

第五条 服务质量、成果要求

1、项目完成后甲方将组织专业人员进行项目的验收工作，如存在问题，乙方应进行改进，直至验收合格为止；

2、验收标准:按采购文件要求、乙方的投标承诺或国家相关标准。

第六条 甲、乙双方权利义务

1、甲方应当为保证项目服务的完成，给予乙方积极支持，为乙方提供项目实施的必要条件；

2、甲方应当按照本合同约定按时支付合同金额。

3、乙方提交的服务成果未经甲方书面许可，不得向任何第三方泄露。

4、乙方提供必要的技术培训，协助甲方完成其他需要中标单位配合的服务。

5、乙方根据国家标准、行业标准和规范要求及标书规定的服务质量标准和有关要求，保质保量地完成服务工作。

第七条 知识产权

1、在合同履行过程中，由甲方向乙方提供的资料——包括但不限于程序、文件、报告、说明、图表等均归甲方所有。

2、在合同履行完毕后，乙方依据本合同及本合同附件向甲方提供的任何程序、文件、报告、说明、图表等的知识产权均归甲方所有（但属于乙方或第三方的除外），乙方不得以任何形式使用或向第三方透露。

第八条 保密条款

甲乙双方对在本合同签订、履行过程中知悉的对方资料和信息，除该方作相反的书面说明外，均应视为该方的商业秘密，未经该方书面同意，不得向任何第三方泄露。任何一方因违反保密义务而给另一方造成损失的，应负相应的赔偿责

任。无论合同是否变更、解除或终止，合同的保密条款不受其限制而继续有效，双方都应继续承担保密条款约定的保密义务。

第九条 风险责任

根据甲乙双方协商确定。乙方在项目服务期间应制定项目安全实施管理措施，并严格遵守安全管理要求，乙方在项目服务过程中因管理不当、维护措施不当等因素或不按安全管理要求，造成人员安全或财产损失事故的，其责任均由乙方承担，甲方不承担责任。

第十条 履约保证金

1、履约保证金按照招标文件的要求收取 。乙方应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函（保险）等非现金形式在本合同签订后十五个工作日内提交给甲方。

2、如果乙方未能全部履行合同约定义务，履约保证金不予退还；若造成甲方损失的，甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，且不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

3、甲方在合同全部履行完毕后十五个工作日内将履约保证金退还乙方（不计息）；逾期退还的，乙方可要求甲方支付违约金，每逾期一天违约金按照履约保证金的万分之一规定支付。件的约定要求提供相应的履约保证金。

第十一条 合同的变更和终止

1、本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，保证金不予退还。

第十二条 合同的转让

1、乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

2、乙方在履行合同过程中，不得将服务项目委托给第三方。

第十三条 违约责任

1、在合同生效后，甲方无理由要求终止服务的，应向乙方偿付合同总价款的 5%，作为违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

2、甲方逾期付款的，应按照逾期付款金额的每天万分之四支付逾期付款违约金。

3、乙方不能按时提供服务（逾期超过十五天视为不能服务），或服务不合格从而影响甲方按期正常使用的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方偿付合同总价款5%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

4、乙方项目组成员须按招标文件承诺人员配备，未经甲方同意不得擅自更换；如更换需向甲方支付赔偿金。

5、乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

6、其他未尽事宜，以《民法典》和《政府采购法》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第十四条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的 ，应及时通知对方，并在个工作日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门和政府采购管理部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，可以部分或全部免除责任。

因合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第十五条 索赔

如在项目服务提供、使用过程中，甲方发现项目质量与合同内容有不符或不满足国家标准或行业标准，有权向乙方提出索赔，乙方在收到甲方索赔通知后(7)天内应免费进行补救或弥补相应的缺陷。如果乙方在收到通知后(7)天内没有弥补缺陷，或不能弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但风险和费用将由乙方承担，同时甲方对乙方行使的其它权利不受影响。甲方因补救措施所承担的应由乙方承担的费用，有权在甲方应支付给乙方的款项中直接扣除。

第十六条 争议的解决

1、因服务的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务项目质量进行鉴定。项目符合标准的，鉴定费由甲方承担；项目不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

3、在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

第十七条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十八条 合同生效及其他

1、本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。

2、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：（盖章）　　乙方（供应商）：（盖章）

代表人：　　代表人：

电话：0512-80600886　　电话：0512-68290322

开户银行：　　开户银行：宁波银行股份有限公司苏州姑苏支行

帐号：　　帐号：75150122000478080

日期：2026年 9月19日　　日期：2026年 9月19日