

编号：SNCG-FM-2023136A 标段

延安大学附属医院 2023 年保洁 服务项目

合 同 书

甲 方：延安大学附属医院

乙 方：立新众联务管保安集团有限公司

签订地点：延安大学附属医院招标采供科

延安大学附属医院招标采供科

延安大学附属医院 2023 年保洁服务项目合同书

甲方：延安大学附属医院（以下简称甲方）

统一信用代码：12610000436450686U

法定代表人：白茫茫

地址：陕西省延安市宝塔区北大街 43 号院

乙方：立新众联务管保安集团有限公司（以下简称乙方）

统一信用代码：

法定代表人：

联系人电话：

地址：

为了给广大患者提供一个清洁、舒适的住院、诊疗、休养环境，延安大学附属医院（以下简称甲方）通过公开招标，将门诊综合大楼等区域的卫生保洁工作，按照陕西省物业服务一级标准要求，委托于立新众联务管保安集团有限公司（以下简称乙方）实行物业保洁管理。根据甲方招标文件及乙方投标文件等内容，经甲乙双方协商特订立如下合同内容：

一、卫生保洁服务范围及内容

延安大学附属医院（甲方）门诊综合大楼等区域的卫生清洁保洁工作。具体如下：

A 区

门诊综合大楼 39227 m²；CT 楼 3112.2 m²；发热门诊面积 2002.8 m²；医保楼 319.48 m²；保卫科楼面积 271.93 m²、国医馆楼面积 436.88 m²，供销社办公用房面积 847.9 m²；口腔医院 1217.5 m²。

外加大环境卫生保洁：包括全院院落、道路、阳光顶、地下车库、各标识、住宅区（楼梯、走道、地下室及院落、绿化区域）、7 号楼一层办公区域及以上楼体 4 米以下外墙体及其屋顶，面积大约 10000 m²。

二、保洁项目服务内容

（一）总体服务要求

▲1、总体服务方案

投标人提供总体服务方案，内容包括：服务内容及标准、服务理念及特色、服务定位及服务目标。其中，服务内容及标准的要求如下：

（1）服务内容

服务区内的地面、墙壁、天花板、玻璃固定物品及设施、摆设物的卫生清洁、保洁和消毒工作，如：门、窗、柱、桌、椅、凳、台、柜、床、玻璃、镜面、防盗网、标识牌、宣传牌、广告牌、屏风、饭桌、暖壶、输液架、晾挂衣或物品的架、卫生间及洗漱间的设施、水池、便池、楼梯、扶手、沙发、茶几、窗台、护墙、护拦、工作区各种储物柜外表（内部卫生根据科室情况而定）、各式空调外壳、内过滤网/风扇的外壳（夏季 1 次/15 天，冬季 1 次/1 个月）、排气扇、饮水机、电视机、电话机、打印机、显示器及其主机的表面、电插板、微波炉、暖炉表面、通话器、各式灯、灯座、灯罩、壁灯、雕像、花、画、吸引器等一般机器的外壳及储污瓶、墙上的电线槽、外露接线、管道和给氧装置架、垃圾桶、意见箱、橱窗、费用查询机等。

大院大环境及院落道路绿化带的保洁。

特殊内容：注意对 PVC 地板胶的日常保养。

（2）服务标准

1、员工着装整齐，仪容端庄，挂牌服务。态度和蔼，语言文明，行为规范，解释耐心，工作细心，操作轻巧，不探听、不传播病人、家属和工作人员的隐私，不可向病人、家属解释病情，廉洁自律，遵守医德规范、劳动纪律、医院规章制度和工作质量标准，爱护医院设施，不可私自挪用公物和病人物品，不在工作场所会客、打牌、下棋、高声喧哗、捡拾废品，自觉节约用水、用电，保证责任区卫生、清洁、干燥无异味，发现安全隐患立刻报告上级主管部门或医院当值医务人员。协助除四害符合医院的要求。

2、总体服务时间

每天早晨 7：30 前必须把所负责区域清扫干净，职工上班时不能有尘土飞扬、垃圾堆积现象，适时、及时、准时实施保洁服务。

投标人必须按照分片、分区责任到人的管理办法，每个卫生区域有专人负责，

以方便监管；门诊大楼 1—4 层、门诊急诊区、第一住院部楼梯楼道及大环境院落卫生要求 24 小时全天候一直保持有人负责保洁，不得有间断；每个住院病区晚上 22:00 前留 1 人值班，负责卫生保洁；特别情况下随时到场工作，积极配合医院完成突发性工作。

3、总体卫生要求

院感防控措施：病房、诊疗室、办公室、值班室、走廊、厕所、水房等区域的拖把、抹布分区使用，标识明确，定位放置，悬挂晾干；病房实行一床一桌一抹布，拖把、抹布每次用后以消毒液浸泡消毒，清洗晾干备用。

(1) 桌、椅、床、柜、凳、垃圾桶等物品按规定摆放整齐干净。

(2) 卫生区域放置的所有物品表面（含观赏花草）、门、窗、玻璃、墙壁、楼梯、扶手、地面等保持无明显污迹、明显锈迹/胶痕、无积灰。

(3) 天花板、吊顶、墙角等无蜘蛛网，无明显污迹，无积灰。

(4) 保持不锈钢、铝合金类物品光滑，明亮，无积灰、明显污迹/锈迹；不锈钢类定期用不锈钢保养剂维护。

(5) 保持电视机、电脑、风扇、电话、微波炉、灯具、空调机、空气净化机等电器类外壳清洁卫生，工作中发现电器有异常情况立刻向相关科室负责人报告。

(6) 公共卫生间蹲台、地面干净，无积水、污迹、污物、粪便、手纸、杂物；墙面、顶棚、门窗、门帘、灯具、窗台目视无尘、无蛛网、无乱贴乱画；便池、拖把池干净，无污垢、污渍，每个便池投放卫生球，并及时补充，每周定期投放消毒药品 2 次；厕所内无蝇、无蛆；无异味。

(7) 玻璃、门窗：玻璃面上无污迹、水迹，清洁后用纸巾擦拭无灰尘，门框、窗框干净无污迹、无灰尘，窗台、窗轨洁净无污迹、灰尘、杂物。

(8) 保持垃圾桶清洁，内存垃圾不过满 3/4，不外溢，及时倾倒。严格遵守医疗废物分类处理原则，正确分类使用环保垃圾袋。

(9) 空调机、空气净化机滤网清洁并消毒。出院病人的床单位，特殊病房、处、室地面消毒。每日消毒抹布、毛巾、拖把。

(10) 清洁车和扫把、抹布等所有卫生用具摆放整齐有序，严格分类使用，并保持洁净。拖把标识分类清晰，悬挂于通风干燥处。

(11) 安全通道、外围阳台、平台无垃圾、杂草，不堆放物品。

(12) 水池等无明显青苔、水质清澈、基本无漂浮物。

(13) 绿化带无明显杂物和杂草、长势良好，浇水及时，无枯死现象；宣传/饰物干净。

(14) 工作时间内外围区域的地面等做到随时保洁，保持无大的纸屑、塑料袋、饮料盒（罐）等。

(15) 垃圾房天花/墙壁/地面无污垢、干净，没有医疗垃圾外的其它闲杂物品。每日消毒并有登记。

(16) 应对各种检查时达到医院和检查单位的要求。

4、保洁质量要求

(1) 地面与墙面：表面洁净、无尘土、污迹、烟头、纸屑、油迹及垃圾。

(2) 电梯门及按键面板：无尘土、光亮洁净、无印迹。

(3) 照明灯具：无厚积尘土。

(4) 各房间门、通道门：无尘土、污迹。

(5) 装饰物：盆、座表面干净无尘土；装饰物（如塑料花卉、油画）等表面无尘土。

(6) 公共及病房卫生间无异味。

(7) 医院院落、道路整洁、卫生、无杂物、无垃圾。

(8) 如有排水堵塞或流水不畅，立即采取清扫及疏通措施。

(9) 在湿拖地面时必须放置“小心地滑警示牌”。

(10) 消防设施（灭火器）擦拭完毕后，要放回原处，高度重视火灾隐患，为医院安全做贡献。

▲（二）具体分项服务内容（1-4 适用于第一、二标段，5 适用于第一标段，6 适用于第二标段）

1、非临床科室用房保洁服务要求

(1) 每天地面清洁不少于 2 次、每天例行的清洁时间及周、月集中清洁时间为计划时间，清洁时间的执行以不影响医院公务为原则。

(2) 除室外及垃圾箱内的垃圾外，室内文书、信函、纸条等物件（物体）在清理前须征得室内人员同意后进行。

(3) 非临床区域的卫生间每天全面清洁、清理、消毒不少于 2 次，其余时间进行巡回保洁。

(4) 人员在工作过程中要按规范保持良好礼仪、礼貌。

(5) 人员在工作过程中必须遵守医院的保密制度。

2、临床科室用房保洁服务要求

(1) 每天全面清扫不少于 2 次，每天拖抹及消毒不少于 2 次，其余时间作巡回保洁以及按医务人员的要求及时消毒。

(2) 各类办公室（临床医务办公室、配药室、储存室、值班室、休息室、候诊室等半污染区室）每天全面清洁及消毒不少于 2 次，其余时间做巡回保洁及按医务人员的要求及时消毒。

(3) 各手术室、监护室、供应室、新生儿病房、产房、血透室等污染区室每天全面清洁、消毒不少于 2 次，手术室每周大扫除一次，且符合医院对此方面的清洁要求，其余时间做巡回保洁及按医务人员的要求及时消毒，杜绝感染。

(4) 临床科室附设各类治疗车、器械、机械、消毒灯具及医疗设备及工具每天全面清洁、消毒不少于 2 次，其余时间做巡回保洁及按医务人员的要求及时消毒。

(5) 临床使用的医用毛巾、拖鞋、便盆等，按医务人员的要求及时清洗及按规范消毒。

(6) 临床区域内的台、椅、凳、病床、床头柜每天全面清抹及消毒不少于 2 次，其余时间按医务人员的要求及时消毒，出院病床单元及时进行全面清洁及消毒。

(7) 临床区域的洗手盆、治疗盘等每天全面清理、消毒不少于 2 次。

(8) 临床区域的卫生间每天全面清洁、清理、消毒不少于 2 次，其余时间作巡回保洁。

(9) 各类临床科室的清洁及消毒工作除要达到上述要求外，另根据各科室的实际情况按医务人员的要求及安排（工作范围内）进行。

3、PVC 地板护理服务要求

(1) 日常清理和消毒：清除松散和干的灰尘、沙砾或沙粒。

(2) 地板定期清洗与保养。

4、垃圾清理要求

保洁员工必须掌握生活垃圾、医疗垃圾如何区分、处理，加强医院感染防护知识培训，在收集医疗垃圾时做好个人防护措施。每天将科室产生的医疗废弃物，按规定的程序分类、收集、登记，运送至指定的区域，双方签字面对面交接，因自身原因在收取过程中操作不当发生职业暴露所产生的费用由投标人自理。可回收的垃圾，当日必须处理。

5、外围（含绿化）保洁服务要求

（1）每天地面、停车场、绿化带清洁不少于 2 次，每周、月集中清洁时间为计划时间，清洁时间的执行以不影响医院公务为原则。

（2）外围垃圾桶、标识牌、活动扶栏、凳椅等每天消毒、清洁；绿化带白色垃圾/烟头等每天清扫、捡拾；水池每清洗消毒，天面每周清理清洁不少于两次；沟渠每周清理；外围地面每季度刷洗不少于两次。

（3）遵守采购人的管理保密制度，人员在工作过程中要按规范保持良好礼仪、礼貌，达到管理要求。

（4）配合采购人为预防登革热的喷药灭蚊工作安排。

6、外墙体及屋顶保洁服务要求

（1）每天地面、停车场等清洁不少于 2 次，每周、月集中清洁时间为计划时间，清洁时间的执行以不影响医院公务为原则。

（2）外围垃圾桶、标识牌、活动扶栏、凳椅等每天消毒、清洁；水池每清洗消毒，天面每周清理清洁不少于两次；沟渠每周清理；外围地面每季度刷洗不少于两次。

（3）遵守采购人的管理保密制度，人员在工作过程中要按规范保持良好礼仪、礼貌，达到管理要求。

注：“#”特殊区域的清洁与处理：切实做到符合医院对此方面的清洁要求，杜绝感染等事件发生。

三、人员、保洁材料和服装要求

1、人员要求

保洁员工着装统一、整洁、干净，男士头发不能过耳，女士不能披发，统一佩戴头饰，工作期间文明用语，礼貌待人。投标人管理机构、人员配备应符合采

购人总体管理目标的实现，根据实际需要进行配置，具体人员要求见下表。投标人须保障所有人员待遇不得低于延安市社会平均最低工资标准。

第一标段：岗位人员要求

项目经理 1 人

▲年龄 30-50 周岁（含 30、50），具有大专及以上学历，有 3 年及以上医院保洁服务管理经验。熟知物业保洁的工作流程，具有较强的组织、管理、协调、沟通能力，任职期间不得随意调动。

保洁主管 4 人

▲年龄均 30-50 周岁（含 30、50），均具有高中及以上学历，均具有 2 年及以上医院保洁服务管理经验。具备良好管理协调能力，能够深入一线，责任心强，协助项目经理完成管辖范围内的保洁任务。

保洁人员 65 人

男性不超过 60 岁，女性不超过 55 岁，身体健康，无不良嗜好，无传染病及易发突发性疾病。

备注 ▲人员配备：投标人需提供人员配置清单；承诺拟派人员均持有健康证。

合计：70 人

▲2、保洁工具、设备要求（适用于第一、二标段）

以下保洁材料必须按照要求、标准购置，禁止使用三无伪劣产品，并出具产品合格证，所使用的保洁材料质量需经采购人认可。

（1）抹布（毛巾）

要求必须是纯棉质地，吸水性强、不掉毛，方便集中清洗消毒，按照标准颜色配备。

（2）拖把（可更换的拖把头）纯棉质地、吸水性强、不掉毛，方便集中清洗消毒，按照标准颜色配备。

（3）垃圾袋必须环保、无异味产品，小袋 2 丝承重 3 公斤，中号 2 丝承重 5 公斤，大袋 2.5 丝承重 10 公斤。

（4）专项保洁常用药剂：中性清洁剂、浴厕清洁剂（洁厕净）、“84”泡腾片、玻璃清洁剂、不锈钢洁亮剂、洁而亮、去污粉，尘推油、洗衣粉、除胶剂、

芳香球，必须购置正品。

(5) 自动洗地机，要求必须噪音小，不能影响患者治疗休息，及医疗正常工作。

(6) 设备设施及其他工具

需配备保洁车、流程图、警示牌、领料桶、喷壶、洁净箱、抹布、收纳桶、套扫、尘推、拖把、吸水拖、云铲、厕刷、百洁布、钢丝球、榨水桶、污物袋、外运垃圾桶、吸尘器、高压水枪（为垃圾台配备，用于冲洗地面及垃圾转运箱）。

▲3、服装（适用于第一、二标段）

保洁人员服装统一，美观整洁，合身得体，服装随季节变化按需配备。

4、保洁材料标准要求（（1）-（11）为一、二标段均适用，（12）、（13）仅一标段适用）

(1) 依照医院感染管理制度，防治交叉感染,确保病房一床一巾，一房一拖（可更换式拖布），抹布、拖把按区域分色使用，每天把使用过的擦拭布巾、地巾统一清洗消毒。

(2) 严格执行有关规定，区域保洁抹布、拖把分色使用，杜绝乱用、混用现象出现。具体标准如下：

毛巾分区使用：

区域颜色

医生、护士值班室白色，

医生办公室、护士站、换药室、治疗室、更衣室白色，

病房清洁床、床头柜绿色，

病房电视、功能带、窗台绿色，

公共卫生间、病房卫生间、台面、镜面、墙面、洗浴间蓝色，

公共卫生间、病房卫生间红色。

拖布头的分区使用：

区域颜色

医生、护士值班白色，

医生办公室、护士站、换药室、治疗室、更衣室绿色，

病房地面、走廊、污染区蓝色，

公共卫生间、病房卫生间红色。

(3) 按区域配备保洁清洁车，要求保洁车干净，工具摆放整齐，材料配备齐全，确保日常保洁工作车随人走。

(4) 保洁日常工作中，应严格按照工作流程、内容、要求操作，并服从医院监督管理。

(5) 对行政办公区域保洁人员的配备，首先考虑具备有沟通能力、理解能力、及责任心强的方可上岗。

(6) 投标人所使用的保洁工具、消耗材料等，必须在正规生产厂家购置，禁止使用低质伪劣三无产品,并提供产品合格证。

(7) 各楼层公共卫生间、病房卫生间必须按服务范围中卫生间标准执行。

(8) 投标人要根据各岗位的实际工作情况，足量发放每月的保洁材料，不能影响医院医疗工作的正常进行，生活垃圾袋每天不能少于二次更换，不能重复使用。

(9) 保洁员工要遵纪守法，严格遵守医院的各项规章制度，要有良好的职业道德修养，不能在工作区域大声喧哗，不能与院方职工、患者发生争吵或冲突。

(10) 配备保洁设备要根据医院的特性，室内洗地机要选择节能环保、驾驶式的 60 分贝的噪音，洗涤宽度 70mm，吸扒宽度 960mm，充好电每小时可以连续工作 200 分钟，清/污水箱容量 70L/75L。

(11) 配备高压水枪一台，用于冲洗地面。

(12) 外环境早上 7:30 前院内主要干道必须结束清扫，避免扬尘。

(13) 配备冬季外环境使用的铲雪工具，融雪用盐。

▲四、其他要求（适用于第一、第二标段）

投标人提供应急方案、节能降耗方案、培训考核方案、管理制度、保密制度、机构建设、档案管理、服务承诺的相关内容。

(1) 应急方案：特殊天气或环境：遇到极端天气、火灾、防汛、地震等其他突发事件；日常突发事件：停水、停电、电梯困人的应急处理措施；重要活动：重要工作日的卫生检查及大型活动的处置措施。

(2) 节能降耗方案：节能降耗原则和节能降耗的具体措施。

(3) 培训考核方案：培训：针对不同的岗位职责、行为规范、服务礼仪及心理辅导等方面制定培训方案；考核：针对不同的岗位、制度及工作程序制定考

核方案。

(4) 管理制度：岗位制度：具有岗位工作标准、服务质量标准、现场质量控制体系；内控制度：具有问责机制、监督机制、自查制度；人员管理制度：具有员工日常管理辦法、请销假制度、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度。

(5) 保密制度：日常保密管理制度和保密协议。

(6) 机构建设：管理机构组建方案和专业服务团队的职能分工方案。

(7) 档案管理：合理的规划措施；保管措施和移交措施。

(8) 服务承诺：①承诺：接受采购人对服务的考核、监督及管理②承诺：定期调研采购人对服务质量的满意度并加以改进，确保服务工作的优质高效③承诺：若人员因事、病不能及时上岗时，请调其他服务人员补充，确保各项服务工作正常进行④承诺：中标人最终执行的所有服务方案须经采购人审核后执行，得 0.5 分。无承诺不得分。

★五、实质性条款要求

(一) 第一标段

1、投标人承诺函（须提供承诺函，格式自拟，未提供承诺函则视为无效投标）

(1) 投标人须承诺：为本标段配备的服务人员不少于 70 人。

(2) 投标人须承诺：拟任项目经理和保洁主管不得同时兼任其他项目的管理岗位，且不得随意更换，如需更换则需经过采购人同意。

(3) 投标人须承诺：针对医院的特殊性，病区、科室如工作需要延长工作时间，投标人应安排保洁员随病区、科室提供保洁服务。

(二) 第二标段

(1) 投标人须承诺：为本标段配备的服务人员不少于 50 人。

(2) 投标人须承诺：拟任项目经理和保洁主管不得同时兼任其他项目的管理岗位，且不得随意更换，如需更换则需经过采购人同意。

(3) 投标人须承诺：针对医院的特殊性，病区、科室如工作需要延长工作时间，投标人应安排保洁员随病区、科室提供保洁服务。

(三) 合同基本条款

(1) 服务地点：采购人指定地点

(2) 服务期：合同签订后 1 年

根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37 号）有关规定，本项目在合同期满前，采购人将对中标人进行考核，根据服务满意程度，采购人有权决定是否续签合同，累计合同履行期限不超过 3 年。

六、服务保证及验收

(一) 人员雇佣及工资标准

- 1、中标人须保障所有人员待遇不得低于延安市最低工资标准。
- 2、中标人须与员工签订劳动合同，引起劳动关系问题由中标人负责。

(二) 中标人提供服务时，服务要求应按不低于国家、省、市有关部门规定的质量标准执行。

(三) 中标人承诺与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。

(四) 中标人承诺工作人员按招标文件落实。

(五) 验收

1、采购人每月对中标人履行合同情况，提供服务情况，按标准进行打分考核，每月考核分数不应低于 90 分，对考核分数 90 分（不包含）至 85 分（包含）的，每低一分扣 1%当月服务费，对 85 分（不包含）至 80 分（包含）的，每低 1 分扣 2%当月服务费；得分 80 分以下为不合格，采购人有权终止合同。每月综合考核达到合格率 90%以上，采购人全额支付保洁服务费，如果综合评分连续 3 个月低于 90 分，中标人提供的保洁服务达不到合同验收的标准，采购人向财政厅反映相关情况，有权终止合同。

2、中标人须在每月 10 日前向采购人提供当月在岗保洁人员名单和作业区域人员表，以备检查和抽查使用。若未能按时提供，每延迟一天，从当月保洁服务费中扣除 500 元人民币。

3、病区、科室保洁人员安排，中标人必须按照采购人要求设置，未按照岗位设置到岗及有岗位未到者，按照每岗每天 100 元人民币的标准从每月保洁服务费中扣除，坚决不能有顶岗现象出现。

4、有效投诉管理规定，收到相关科室或患者投诉，按照每次 500 元人民币从当月的保洁服务费中扣除，每月收到 2 次以上时(从第 3 次起)按 2 倍处罚，

以此类推(如:第一次 500 元、第二次 500 元、第三次 1000 元);连续两个月超过 4 次(含 4 次),扣除当月保洁服务费金额 10%。

5、保洁员在工作期间,严格按照保洁工具的用途进行操作,拖把、抹布按区域及颜色划分使用,违反此规定,发现一次,处以 200 元罚款。

6、保洁员在工作期间内,不允许整理纸箱及杂物,更不允许在工作期间使用医疗器械车、保洁车卖废品,发现一次处以 100 元罚款。

7、全院所有区域的柱子、标牌、开关、画框等单元物体表面不能有积尘,长时间不清理情节严重的按一处 100 元进行罚款。

8、为了进一步加强禁烟工作的开展,公共区域:①包括所负责的外围地面、绿化带、花盆(及木质花盆)内无烟头、垃圾;②各医技科室、病区、安全通道地面及楼道无烟头、垃圾,如查出一支烟头按每支 0.50 元罚款。

9、对不合格的卫生区域,长时间不清理的,发现一处,处以 500 元罚款。

10、科室的纸箱等杂物,统一到医院内指定的收购点售卖,不允许到外面私自出售,违者发现一次处罚 100 元。

11、不允许保洁人员将病区、科室的物品及工具带出使用。

12、不允许保洁员工之间、与患者之间在公共场所或科室发生争吵,发现一次处罚 500,给采购人造成恶劣影响的,除经济处罚外,采购人有权建议辞退涉事保洁员工。

13、严格考核制度,对未达到合同标准的卫生区域及时进行处罚,情节严重的医院只支付实际在岗人员工资。

七、争议解决

执行本合同中产生纠纷,由采购人与中标人双方协商解决;协商不成,向有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、采购人和中标人的权利义务(甲方:采购人,乙方:中标人)

(一) 甲方的权利、义务

1、甲方为乙方免费提供病区清洁卫生所需自来水及用电。

2、本卫生区域内设放的果皮桶、垃圾篓、座椅、卫生宣传志等设施由甲方负责购置、维护、更新。

3、甲方有权审定乙方的物业管理服务工作计划,有权随时组织人员对乙方

的物业管理工作及质量进行监督、检查、考核、指导、对发现问题达不到要求者，采取口头、书面等形式向乙方提出整改要求，乙方不整改或整改后仍达不到甲方要求的，甲方有权酌情对乙方作出 100 元—1000 元的处罚。

4、按合同规定时间及金额向乙方支付物业管理服务费。

5、甲方负责为乙方协调有关卫生清洁保洁工作方面与用户科室及相关部门间的关系，确保保洁区域内设备设施功能完善，以便乙方顺利开展工作。

6、接受乙方提出的物业保洁合理化建议，并组织安排与实施。

7、协助乙方做好物业管理工作，尊重乙方员工的人格，并对乙方开展的各项有益的宣传教育及文化活动给予支持。

（二）乙方的权利、义务

1、负责甲方上述卫生区域的清洁卫生工作，负责所承包区域的打扫、清理、擦洗、保洁，保持其卫生包干区干净、整洁、不留死角。

2、乙方必须遵守国家有关政策法规及甲方各项管理制度，服从甲方相关管理部门及上级管理部门、卫生保洁区所属科室（部门）的管理、监督、检查、考核、指导、处理，不做有损甲方形象和利益的事，不得影响甲方的正常工作；乙方在履行工作职责时，不得侵害广大医护人员和患者的合法权益。

3、管理人员、卫生保洁人员由乙方自主雇佣、辞退，年龄男不得超过 60 周岁，女不得超过 55 岁；上岗前必须经过保洁技能（保洁工作方法、工作流程等）、安全防护、文明从业等从业相关需求培训方可正式上岗；且应严格按《劳动法》用工，其工资待遇应符合《劳动法》等政策法律规定；所雇佣人员发生安全事故、劳动争议、劳资等纠纷等，由乙方负责承担，与甲方无关。

4、管理层及清洁工劳务费、技能培训、安全保障、服装、劳保福利、保洁工作所需所有设备、用具、卫生保洁耗材、消毒清洁用品等由乙方负责承担。

5、管理人员、保洁员上班期间必须仪表整洁端庄，统一着工作装，佩戴工作卡，坚守工作岗位，不脱岗，不串岗。

6、乙方必须常年派驻 5 名专职管理人员（1 名项目经理和 4 名保洁主管），负责现场管理、监督、检查、指导保洁人员以及包干区的清洁卫生工作，以保证保洁工作质量达到甲方要求，并且要有日工作检查记录。

7、乙方必须按照分片、分区、责任到人的管理办法，每个卫生区域有专人

负责，以方便监管；门诊大楼一层大厅、前后大院 24 小时全天候一直保持有人负责保洁，不得有间断；每个住院病区晚上 20:00 前留人值班，负责卫生保洁。

8、遵守甲方各项规章制度，遵守安全条例和操作规程，爱护甲方各项设施及财物，乙方在工作中如损坏甲方设施或设备，应负责修复，不能修复的应给予赔偿；节约用水、用电、语文举止文明礼貌，团结协作。

9、乙方必须服从甲方领导、安排，积极配合医院及科室各种检查、活动、及时认真完成各项临时或突击性工作任务；如遇到大型检查、活动需加班时要积极配合、搞好甲方卫生保洁工作；及时清扫、清理积水、雨水、积雪等需要加班时不得推脱责任。

10、每天早晨 7:30 前必须把所负责区域清扫干净，职工上班时不能有尘土飞扬、垃圾堆积现象，适时、及时、准时实施保洁服务。

11、每个卫生间便池投放卫生球或除味剂，并及时补充，每月不得少于 2 次，保持卫生间无臭味；果皮箱要及时清洗，垃圾日产日清。

12、严格执行医院感染管理各项制度，严格按照一床一柜一抹布、一室一拖把执行，各类清洁工具、用物固定位置，放置整齐，用后及时消毒、清洗，悬挂晾干。严格执行消毒隔离制度。

13、乙方必须加强对所雇佣员工的安全教育，并配备必要的安全设施,如发生任何意外事故均由乙方负责，与甲方无关。

14、乙方发放保洁员工资等待遇时应做好记录，长期保存，工资待遇不得低于延安市最低工资保障标准。

15、乙方有权提出物业保洁合理化建设和意见，负责编制保洁年、月、周工作计划、方案，并组织实施。

16、建立每月联系会制度，及时征求甲方意见和建议，并设立意见箱,不断改进管理服务工作。

17、乙方工作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。

十、合同生效及其他

1、本合同自签订之日起生效。

2、合同份数由采购人和中标人具体商定。

3、未尽事宜由双方在签订合同时具体明确。

九、违约责任

1、乙方严格履行职责，制定质量保证体系，切实做好项目保洁管理服务工作，保洁人员必须各尽其职，保证符合各项工作质量要求，如安排不当、人员不能到位影响正常工作的，每次违例按合同内要求给予经济处罚，并在当月管理服务费用中扣除。

2、甲方对乙方提供的保洁服务工作进行质量检查、考核。对工作表现差的员工提出更换（包括项目内各级管理员和员工），成交单位须于7天内调换人员。项目经理必须服从采购人提出的合理要求。

3、乙方必须对上岗人员按规定进行岗位培训，并对上岗人员定期进行职业道德，操作技能即礼貌礼节等相关培训，端正服务态度，提高服务质量，遵守各项规章制度及工作规范，维护甲方的形象。

4、由于乙方工作不力，在上级卫生管理部门的检查、考核中发现问题，所造成的罚款等不良后果由乙方承担。

5、乙方未按合同履行职责或发生严重工作失误，应负赔偿责任，甲方有权索赔并终止合同。

6、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。在本合同期满前一个月，由甲、乙双方协商是否续签下一年度承包合同书。

7、依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》的相关条款和本合同约定，乙方未全面履行合同义务或者发生违约，甲方有权终止合同，依法向乙方要求经济索赔，并报请政府采购监督管理机关进行相应的行政处罚。甲方违约的，应当赔偿给乙方造成的经济损失。甲方招标文件与乙方投标文件总全部条款，与本合同具同等效力。

十、承包期限、金额及付款方式

承包期限三年 2020年6月12日至2023年6月11日止。（合同一年一签，每年保洁公司经考核合格，满足续签条件，甲方与保洁公司按年度金额续签合同）。考核不合格且不配合整改的甲方有权终止合同。

本合同执行时间为自 2023年10月12日至2024年10月11日止；

1、年承包费为¥2619067.46元（大写：贰佰陆拾壹万玖仟零陆拾柒元肆角陆

分)。

年承包费按月结算，甲方主管部门考核达标后按月分为十二次予以支付，每月最后一天结算，一个星期内支付上月服务费用（节假日顺延），如中标人提供服务不足一月时按日计算服务费。乙方必须提供正规票据和银行账号，甲方按照正常财务程序予以转账。

2、本合同中未尽事宜，由甲、乙双方在平等互利的基础上协商解决。

3、本合同一式伍份，甲方持肆份，乙方持壹份，从甲、乙双方签字盖章之日起生效。

<p>甲 方：延安大学附属医院 单位名称（章） 单位地址：延安市宝塔区北关街 43 号 主管院领导： 法定代表人： 电话：0911-2881002 签订时间：2023 年 10 月 12 日</p>	<p>乙 方： 单位名称（章） 单位地址： 法定代表人： 电话： 开户银行： 帐 号： 收款账户： 签订时间：2023 年 10 月 12 日</p>
--	---