

镇巴县中医院后勤管理社会化第三方服务

采购项目合同

甲 方：镇巴县中医院

乙 方：陕西俊景园物业管理有限公司

日 期： 2024年 9 月 10日

采购人（甲方）：镇巴县中医院

供应商（乙方）：陕西俊景园物业管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》和甲方镇巴县中医院后勤管理社会化服务采购项目（采购项目编号：ZB2024009）的竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

第一条 项目基本情况

1、服务项目名称：镇巴县中医院后勤管理社会化服务采购项目

2、乙方委派一定数量的保洁、安全保卫、管理人员共计 35 人承担本项目服务范围内的工作。

第二条 项目概况及服务内容

医院门诊住院大楼建筑面积 28500 平方米，大楼共计16层，其中地上15层、地下 1 层；医养中心楼建筑面积 3500 平方米，共计 5 层，其中保洁区域除医院食堂外 1-5 层（含楼顶）。门诊住院楼楼内（含地下 1 层）、楼外、室外广场、花池、消防通道、玻璃楼顶等保洁服务、各病区输液瓶的收集管理和安保秩序维护，消防监控（含安防）值班服务，各护理部门床上用品的拆、套及交接登记等；医养中心楼的室外花园及消防通道保洁。

第三条 合同期限（一年）

劳务外包服务期限：一 年（自 2024 年 9 月 10 日起至 2025 年 9 月 9 日止）。

第四条 服务内容与质量标准

一、保洁服务要求：

（一）楼内大厅、走廊保洁标准：

- 1、地面：表面洁净、无尘土、污迹、烟头、纸屑、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、不锈钢面：无脏、污点、污渍
- 8、装饰物：盆、座、框表面洁净无尘土
- 9、玻璃：光洁明亮，无尘土、污迹

（二）公共区域及病房卫生间保洁标准：

- 1、卫生间：无异味、无烟头、无污垢
- 2、地面：无尿迹、污迹、积水、垃圾
- 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：无尘土、污迹
- 7、小便器：无尿碱、水锈、污渍
- 8、大便器：内外洁净、无大便痕迹、无污垢
- 9、纸篓：污物量不超过桶体2/3，内外表面洁净
- 10、墙面，踢脚线：无尘土、污迹
- 11、玻璃：光洁明亮，无尘土、污迹
- 12、顶板：无尘土、污迹
- 13、隔板：无尘土、污迹、小广告
- 14、门板，把手：无尘土、污迹

（三）大楼外围及步行梯保洁标准：

- 1、地面：无尘土、痰迹、烟头及垃圾杂物，遇雨雪天气，及时做好扫雪除冰等工作。
- 2、墙面，踢脚线：无污迹、小广告
- 3、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

（四）病区保洁标准：

- 1、地面：洁净、光亮、无尘土、烟头、痰迹、烟头及垃圾杂物
- 2、墙面，踢脚线：无尘土、污迹
- 3、窗户：明亮、无积灰
- 4、天花板：无蜘蛛网、无积灰

- 5、病床，床头柜，设备带、床架：无尘土、积灰、污渍
- 6、壁柜：无积灰、污渍、
- 7、灯具：无厚积尘土
- 8、污物间：无异味、垃圾、保持整洁干燥

（五）特殊区域保洁：手术室、血透室、产房、供应室、介入室、支气管镜室

1、大厅、走廊、公共区域卫生间、步行梯、门窗、顶板、室内保洁同其他楼层相同区域保洁要求。

2、血透室保洁员要求

- (1)负责擦机用小毛巾、病人拖鞋的清洗、消毒、保管、放置和回收。
- (2)收送床上用品，与洗衣房人员交接。
- (3)收送生活垃圾，清理下机后各区污物，对污物桶清理消毒。

3、手术室保洁员要求

- (1)每天早上对手术间设备、墙面、地面、物表进行清洁擦拭。
- (2)室内拖鞋的清洗、消毒、保管。
- (3)术后手术间设备表面的清洁、消毒及使用后物品的处理。
- (4)手术室被服的更换，保持清洁。
- (5)负责各种器械车、转运车的保养、清洁工作，每日1次。
- (6)负责收送生活垃圾，医疗废物的交接。

4、产房保洁员要求

- (1)室内拖鞋的清洗、消毒、保管。
- (2)分娩室清洁、消毒及使用后物品的处理。
- (3)产房被服的更换，保持清洁。
- (4)负责各种器械车及轮椅的保养、清洁工作，每日1次。

5、供应室保洁员要求

- (1)每日下午15:00-17:00负责门、窗、墙、顶、地的清洁卫生。
- (2)负责污区手工清洗池台面以下部分的擦拭。
- (3)负责生活垃圾的收集和处理。

（六）保洁应急能力

1、物业公司有能力保质保量完成甲方保洁、庆典、一切会议、活动等临时性重大活动的保洁服务。

2、当发生医疗垃圾泄漏事件时，能启动相关应急预案做好泄漏区域的消毒处置，同时报告保洁管理办公室和医院感染管理办公室。

3、当清运医疗垃圾发生锐器意外刺伤时，能启动相关应急预案进行初步处理（费用由乙方自行承担），同时报告保洁管理办公室和医院感染管理办公室并填写登记表。

4、当发生重大事件时能及时向保洁管理办公室报告，并及时协调应对，确保本部门工作有序，为医疗环境提供保障。

（七）其它：

1、告示牌的使用，在进行湿拖、洗地机作业、雨天时要在作业区醒目位置放置告示牌，防止病人滑倒或绊倒。

2、物业公司对医院遇特殊事件安排应急保洁服务对特殊区域；特殊地面进行专项机械保洁（机械设备由物业公司配备）。

3、物业公司对检验科、病理科、临床检验室、口腔科、手术室、产房、治疗室、处置换药室、电子支气管室、DSA手术室等所有检验室实验室等医疗操作室，只负责保洁工作，不负责器械、试管、玻片、导管、操作台面的清洗消毒工作。

4、物业公司负责建筑内部手及手持工具可够及处的区域清洁工作，频次依具体情况酌情而定；负责清洁擦拭高处灯具、通风口、内墙。

5、物业公司负责生活垃圾和输液瓶的收集、运送至院内的生活垃圾暂存处和医废暂存处，提供保洁消耗品（含拖把、抹布、消毒药品等保洁各类工具及设施）和生活垃圾袋。院方提供利器盒、医疗垃圾袋等。

（七）其他要求

1、物业公司须具备承担二级甲等综合医院保洁服务需求的能力，能够执行医院物业管理办公室规定的保洁服务管理要求，根据功能区域需要该公司为员工配备基本的个人安全防护用品，如口罩、手套、帽子、围裙、胶鞋、工作服等；备齐充足的符合院感要求的拖布和抹布，拖布、抹布分区颜色标识，抹布的数量应多于住院病人数量，做到一床一巾，不同患者之

间、洁污区域之间抹布应更换。拖把/地巾应分区使用，每个拖布清洁面积不超过30平方米，不同病房之间，不同区域之间应更换。

2、保洁用具用品使用要求：保洁棉织品清洗消毒分类、分区使用；消毒剂、洗涤剂、机械保洁维护剂等必需的易耗物品（包含在合同金额内），需使用符合国家质量及环保标准认证正规厂家生产的品牌类产品。

3、保洁员工要求：原则上年龄均为55岁以下，具备对工作负责的精神服从管理，诚实、踏实、肯干、有连续工作一年以上的能力，挂胸牌穿工装（保洁公司提供）上岗，进行岗位知识培训后上岗。明确要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本知识并严格执行。

（八）服务人员基本素质要求

1、仪容仪表，统一穿工装、工鞋（保洁公司提供），仪表端庄，工服干净整洁。

2、行为举止，精神饱满、诚实稳重、言谈举止文明、不大声喧哗

3、文明礼貌，尊重他人、态度和蔼、保护病人隐私、使用文明用语。

4、遵规守纪，遵纪守法、遵守操作规程、遵守劳动纪律、遵守医院规章制度。

5、掌握基本保洁知识，培训院感知识合格，经岗前培训考核合格上岗，保障病人及医疗环境安全做好个人防护。

二、安全保卫服务内容及范围：

安全保卫服务管理要求

（一）条件及要素：

服务标准：

1、处理问题时要文明礼貌，及时有效、机制灵活；

2、及时发现各种事故隐患，按原则及流程及时正确处理突发事件；

3、安保人员年龄均为60岁以下，持建（构）筑物消防员中级上岗证（不少于2人）。持初级上岗证不少于 4 人。

4、严格落实消防安全管理制度。

5、严格实行24小时值班制度（包括康养中心门卫）

（二）公共区域管理员（安保）工作质量要求：

1、仪容仪表：

- (1) 按规定着装，佩戴齐全，按着装规定标准执行；
- (2) 精神饱满，姿态良好；
- (3) 不袖手、背手或将手插入衣装，不勾肩搭背；
- (4) 举止文明、大方；
- (5) 上班后着制服时，作风必须严谨，不可嬉笑打闹，损坏管理员形象；

2、劳动纪律：

- (1) 按时交接班，不迟到、不早退，忠于职守；
- (2) 不准在岗位上坐卧倚靠、闲谈、吃东西、看书报、听收录音机、办私事、玩手机、打游戏、不允许酗酒上班
- (3) 处理问题讲原则、讲方法、以理服人；
- (4) 保守内部机密；
- (5) 严禁脱岗、睡岗、串岗；
- (6) 严格请销假制度，任何人不得无故不参加组织活动、学习训练；

3、服务态度：

- (1) 微笑服务；
- (2) 主动、热情、耐心、周到地为客户服务；
- (3) 说话和气、礼貌待人；
- (4) 避免发生争吵、打斗事件；

4、工作标准：

- (1) 服从命令、听从指挥；
- (2) 熟练掌握服务区的基本情况；
- (3) 善于发现、分析处理各种事故隐患和突发事件；
- (4) 能圆满完成规定的检查内容；
- (5) 当班时，所辖区域无发案件
- (6) 员工之间团结互助，严禁任何人以任何形式搞不利于团结的活动；
- (7) 接到客户报警不超过3分钟赶到现场。
- (8) 做好门诊大楼秩序维护，伤医防范工作。
- (9) 车辆管理有序规范停放和有序出入。

第五条 服务人员配置及安排（附件一）

第六条 服务费用

服务总费用为人民币大写：壹佰零柒万伍仟元整 RMB¥ 1075000.00元。

第七条 服务费支付方式

1、经甲乙双方协商，乙方每月完成合同约定的服务内容后，于次月15日之前，乙方开具增值税普通发票结算上月服务费用（每月结算金额为：89583.33元）。

2、服务考核细则：每月底由甲方和乙方相关负责人共同对当月服务范围内的服务质量进行一次全面考核；同时结合平时考核；考核细则以甲方制定的细则为准；考核及格分数为95分（可根据保洁和保安的权重总分计算），共计100分；在考核中前两个月未达到及格分数（95分），甲方可提出书面整改意见，督促乙方进行整改；第三个月仍未达到及格分数线的，甲方有权对乙方根据考核结果处罚。

3、处罚细则：考核不及格，分值低于95分，按每0.1分扣94元相应金额，消防控制室值班人员（人证合一）没有持消防员中级上岗证（不少于2人），持初级上岗证不少于4人，考核未达标1人次扣1分（940元）单独扣减相关费用。

4、2024年9月10日陕西俊景园物业管理有限公司派员递交《镇巴县政府采购中心成交通知书》和《合同签订申请》，经请示镇巴县政府采购中心，同意按照招标要求签订合同。合同期限2024年9月10日至2025年9月9日。2025年9月1日至2025年9月9日服务费用，按照实际招标服务费天数计算

第八条 甲方的权利和义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查和考核，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理、不达标部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改，如整改不到位，甲方有权对乙方进行处罚。

2、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

3、甲方免费向乙方提供办公室及设备工具、库房、休息室等。

4、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

5、甲方对实物进行盘点登记、移交给乙方。

第九条 乙方的权利和义务

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4、乙方派往甲方服务人员与甲方没有任何人事关系，其工资待遇的给付属于乙方内部管理范围，与甲方无关。

5、当乙方服务人员发生意外伤害或其它安全事故后与甲方无关，乙方应积极应对处理，化解矛盾。

6、负责对所属工作人员依法进行管理以及员工的培训，如造成与甲方员工或乙方内部员工之间发生纠纷，给予处理。

7、乙方派往甲方的服务人员绩效工资、社会保障等发放及办理由乙方负责，如遇相关纠纷及投诉，乙方自行处理，相关事宜与甲方无关。

第十条 违约责任

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、如因乙方工作人员在履行职务过程中造成甲方的设施设备的损失，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

3、甲方未能按本合同规定时间支付乙方资金，则逾期付款之日起，按应付款额每日承担乙方1%的滞纳金。

4、消防控制室值班人员无证上岗造成一切后果均由乙方承担，甲方有权终止合同。

第十一条 合同的变更和终止

本合同一经签订，甲乙双方不得随意擅自变更、中止或终止合同。

第十二条 不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

第十三条 解决合同纠纷的方式

1、在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商不能达成协议时，则采取以下第1种方式解决争议：

(1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

(2) 向_____仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十四条 合同生效及其他

1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2、本合同一式陆份，自双方签章之日起起效。甲方肆份，乙方贰份。

甲方（盖章）： 镇巴县中医院

法定代表人：

经 办 人：

地 址： 陕西省镇巴县城河滨南路15号

开 户 银 行： 陕西省镇巴县农村商业银行股份有限公司营业部

账 号： 2706080101201000002533

统一社会信用代码： 12610728436094511P

联 系 电 话： 0916-6712125

签 约 日 期： 2024 年 9 月 10 日

乙方（盖章）： 陕西俊景园物业管理有限公司

法定代表人：

经 办 人：

地 址： 陕西省汉中市虎西路汉台区体育运动中心院内西侧一楼

开 户 银 行： 陕西省汉中市汉台区长安银行股份有限公司汉中天台路支行

账 号：806060401421001256

统一社会信用代码：916107005671002052

联系电话：0916-8832096

签约日期：2024 年 9 月 10 日

附件一：人员配备表

楼层	区域位置	人数	备注
负一楼 一楼 院前广场	负一楼、院前广场	1人	小计3人
	一楼大厅、公共部分、玻璃墙	1人	
	急诊区域、卫生间	1人	
2楼	2楼门诊部分、台阶、化验室走廊、卫生间、公共卫生间、公共区域	2人	小计3人
3楼	3楼门诊部分、台阶、供应室、公共卫生间、公共区域		
4楼	4楼病房区、病区公共区域、卫生间、门诊公共区域、康复理疗区域、楼梯	2人	小计2人
5楼	5楼手术室	2人	小计2人
6楼	6楼血透室	1人	小计1人
7楼-12楼	7楼-12楼	8人	小计8人
13楼-15楼	13、14、15楼（楼顶）	1人	小计1人
	休假替班	3人	小计3人
	康养中心	2人	小计2人
共计25人			
岗位	人数	备注	
监控室	4人	白班值守兼外围车辆疏导	
大楼巡逻	2人	夜班	
共计6人			

项目负责人	1人	负责项目所有工作安排、监督执行以及与甲方对接、反馈上级意见，进而改进提升。
康养中心门卫	2人	
康养中心保洁	1人	
人数总计	35人	