

# 西安市灞桥区人民医院 保洁服务采购项目合同

根据《中华人民共和国民法典》及《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规的规定，西安市灞桥区人民医院（以下简称“甲方”）通过政府采购招标的方式确定西安秦驰家政服务有限公司（以下简称“乙方”）为西安市灞桥区人民医院保洁服务采购项目的成交供应商。现双方本着平等、自愿的原则达成如下协议：

## 一、服务概况

为了改善患者的就医环境，提高医务人员的工作效率和提升医院的整体形象，要求乙方为甲方提供保洁服务工作。

## 二、服务内容

(一)工作区域：门诊楼1楼至4楼、住院楼1楼至7楼、发热门诊楼1楼至4楼、急诊科、口腔科、体检科、眼科、手麻科、院内前后院子及消防通道区域、医院职工停车场等总建筑面积约10000 m<sup>2</sup>的日常清洁、深度清洁、应急清洁、消毒处理、垃圾处理、医废收缴等保洁管理及物料配发等相关服务。

(二)工作内容及要求：

- 1、医疗区域及医疗公共活动场所每天上下午各清扫2次及以上，做到地面、桌面无杂物，墙面无广告残标。楼内做到无痰迹、无烟头、果皮、纸屑等各类废弃物，地面无积水，室内无异味。
- 2、医疗区域及医疗公共活动场所卫生间每天至少清理2次，



- 随时保证便池无污渍、镜面和水龙头、洗手池、台面无污染、无灰尘。水龙头用水完毕后要及时关闭，防止水资源浪费。
- 3、楼内、楼梯扶手、门窗、栏杆、标识牌每周擦拭2次，随时保证表面干净无污垢、无蛛网。公共场所玻璃等每月最少保洁1次。
- 4、电梯前厅每日清扫、拖擦至少2次；电梯轿厢，每日清扫、擦拭1次；每1个月对电梯门壁上光1次。
- 5、在没有电梯的楼内通道和楼梯，每日清扫及拖擦2次；有电梯的楼内通道和楼梯，每天拖擦2次；楼内大堂地面每日清扫、擦拭2次。
- 6、涂料材质的墙面及2米以上贴砖墙面每周至少清理1次；消防栓、踢角线、过道门每周至少擦拭1次，墙面上的广告贴及时清除，清除后墙面存在的不干胶残留一并处理干净。
- 7、墙角、天花板、共用照明灯具，空调外观每周除尘1次，目视无污渍、无蛛网。
- 8、住院楼顶、门诊楼顶、眼科楼顶及职工停车场每月清洁1次，如遇暴雨天气提前对屋顶排水管道进行疏通。
- 9、根据院感要求对楼内及公共区域进行消杀并做好消杀记录，张贴消杀记录表，使用的清洁用品：拖把、抹布按区域分开使用，含氯消毒剂按照院感要求配比并进行测试。公共卫生间、电梯间配备相应的清洁用品（如洗手液、卫生纸、84消毒液等）。
- 10、室内外堆放的垃圾等杂物及时清运至垃圾台，不可出现堆积现象。
- 11、生活垃圾日产日清，果壳箱无满溢现象。垃圾桶周围掉落的垃圾要及时清扫干净，按时对垃圾桶进行清洁。积极配合医院禁烟活动，安排禁烟宣传员对公共场合抽烟行为进行



劝阻。

12、根据垃圾分类要求，对产生的所有垃圾进行分类处理。

13、医院有大型检查及大型活动时，保洁单位应无条件全力配合，确保环境卫生达标。

14、双休日、节假日安排值班人员倒休，不能脱岗。

15、有房屋改建时，督促监督乙方按时清运产生的建筑垃圾，履行监管责任。

16、病区单元医废，应按院感要求收集、包装、清运，并于医废暂存点办理移交手续。

17、保洁服务时间安排：每 7:00--11:00, 14:00--17:00。

18、如遇院方开会使用门诊四楼会议室，保洁员需提前打扫会议室。

19、手麻科保洁人员根据科室需求进行如下保洁工作：

(1) 每日 6:30——8:00 上班打扫手术间、洁净区走廊、无菌物品存放间、洗手池卫生，打扫办公室、缓冲间、谈话间、男、女更衣室及病人通道。对手术间所有物表及地面进行清洁擦拭。

(2) 每日 8:00-9:00 打扫污染通道、库房、苏醒室、电梯间(一楼和二楼)清洗抹布、地巾. 配置 84 消毒液。

(3) 接台手术之间：手术结束后协助护士整理手术后敷料的整理，应对手术台及周边至少 1-1.5m 范围的高频接触物表进行清洁与消毒，如：擦拭地面、墙壁、器械车、无影灯等，使手术间干净整洁。各类垃圾分类及处理规范，填写交接单，防止交叉感染。

(4) 全天手术结束：应对所有物体表面进行终末清洁/消毒，如：擦拭地面、墙壁、器械车、无影灯、凳子、脚踏等表面，吸引器瓶进行清洁与消毒，使手术间干净整洁。整理当天



手术敷料送一楼。

(5)整理使用过的拖鞋及洗手衣裤，清洗消毒拖鞋放到指定位置。清洗擦手毛巾晾干放在指定位置。

(6)每周1次所有洁净区物体表面、回风网、回风栏进行清洗消毒，擦拭墙壁及吊顶，清洁地面。生活公共区域物体表面每天清洁，每2周1次大打扫。定期接受控感知识培训。

### 三、技术要求

按照行业标准，达到医院环境卫生要求。

### 四、服务要求

#### (一)人员要求

1. 所有人员必须五官端正，身体健康；作风正派，热爱集体，服从管理，遵守医院的纪律和制度；
2. 本项目服务人员不少于9人，所有保洁服务人员必须身体健康，无残疾和传染病，入职体检合格者方可上岗；
3. 男性年龄不超过65岁和女性年龄不超过60岁，专项保洁员要求为男性，身体素质良好；
4. 保洁人员在服务期内所发生的生产、安全和交通事故等由保洁公司负责，医院不承担任何责任；
5. 保洁公司有责任配合医院接受上级领导部门的监督、检查，提供必须的资料；
6. 保洁公司必须合理配备服务团队；所有保洁人员必须经过专业的岗前培训，合格后方可上岗；所有保洁人员入院服务时都必须体检合格才能上岗；

#### (二)耗材设备要求

1. 保洁公司必须配置满足工作需求的办公用品、作业机具、装备以及相应的耗材，保洁设备如：专用的洗地机、吸水洗尘机、地坪/地毯吹干机、垃圾车、榨水器等。



2. 保洁用的清洁剂、洗涤剂、消毒剂和地面保护材料等消耗品必须使用国优、环保品牌，耗材质量须经院方认可。
3. 保洁公司必须配置满足医院需求的生活垃圾袋。

### (三)管理要求

1. 健全、健全各项规章制度，检查督促各岗位责任制的执行情况，不断提高服务质量，落实奖惩制度；保证工作时间内在岗不脱岗，保持自身办公环境的整洁卫生。
2. 确保合同所约定各工种服务质量及标准履行到位。对医院提出的合理要求和反馈意见热情接待并及时处理。
3. 每个月对服务项目进行问询调查，对不满意的地方立即进行整改，对连续3次评为不满意的服务人员必须进行更换。及时主动与医院负责人进行沟通，征询工作意见和建议。
4. 设立考勤制度，负责服务人员的考勤工作；若服务人员有请假等事由，负责派员顶岗。
5. 保洁员应遵守医院的规章制度，礼貌待人，规范作业。
6. 保洁员应牢固树立“安全第一”思想，防止对物业设备设施和第三者造成损失，防止损坏保洁机械设备，防止人身事故发生。
7. 保洁作业应避免对医务人员、患者及医院正常工作的影响。
8. 保洁作业时工具应随身携带或在保洁车上规范放置，不允许在作业区内随意乱放，作业完毕应按规定的地点规范摆放或放回工具间。
9. 清运垃圾应按指定路线行走，垃圾处理应袋装化。
10. 保洁员如果拾到物品应及时交管理处或主管部门。
11. 保洁公司必须给各岗位员工配备统一服装。
12. 医院根据实际情况提供管理用房，不提供员工宿舍。
13. 公共水电费由医院承担。



14. 工伤管理：保洁人员在工作中因自身操作不当或不慎受伤造成的伤害，由保洁公司全权负责。

15. 员工保险：要求保洁公司按照国家规定为员工购买社保及相关保险，特殊工种(高空作业、高温作业等)必须购买相应工作安全保险。

16. 自查管理：要求保洁公司按照医院要求，结合监管细则，分区确定责任人，定期巡查，每天不少于1次巡查标准。保洁公司每年对现场的考核督导不少于2次，并将考核结果及整改情况给医院报备。

17. 遇突发事件、医疗纠纷、重大疾病救治、灾害预防、火灾扑灭、暴雨、暴雪、地震、重大事故的急救或安全检查时，保洁公司必须配合有关部门执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。在服务期内遇到医院各类检查(如上级部门来院检查等)，保洁公司应无条件积极配合。

18. 如遇环保局、卫健局检查，保洁公司所负责有关工作所造成罚款、处罚，由保洁公司承担。

19. 保洁公司需提前进驻现场，做好前期准备工作，确保交接工作不影响医院正常运行。

#### (四) 服务保障

1. 根据有关法律、法规制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准、承诺及考核、奖惩办法等，并报医院备案。

2. 遵守各项管理法规和职责要求，根据医院授权，对物业服务区实施保洁服务、确保实现管理目标，严格按照双方约定服务内容、标准和承诺，履行职责，做到让医院满意。

3. 保洁公司提供服务过程中自觉接受主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受医院的检查监督。当医院按照物



业服务考评标准进行检查发现问题以工作联系单等形式告知保洁公司时，保洁公司应及时签字并进行整改。

4. 保洁公司对医院的监督检查，不得敷衍、推诿、搪塞和抵制。

5. 保洁公司项目经理就管理服务中存在的问题，每周至少与医院沟通 1 次，提出解决办法。

6. 保洁公司应建立本项目的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。在合同期满终止时，保洁公司必须向医院移交原委托管理的各类管理档案。

7. 保洁人员在服务中因操作不当、工作责任心不强等原因导致的一切纠纷、投诉、责任事故等问题，所产生的一切责任、经济处罚由保洁公司全部承担。

8. 未经医院同意，不得擅自在服务区域内从事物业管理相关服务以外的经营活动。

9. 保洁公司不得擅自将服务区域内容委托/转包/分包给第三方。

10. 保洁公司自行负责其招聘员工的一切工资、福利；工作期间如发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用由保洁公司全部负责承担；保洁公司应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准。如因保洁公司等原因产生纠纷的，所有责任由保洁公司承担，给医院造成损失的保洁公司应予以赔偿。

11. 保洁公司所提供使用的清洁、洗涤剂、消毒剂、地面保养产品，必须是通过国家相关部门审批并予以使用的优质产品。所有消毒剂必须是通过国家卫生部门审批予以使用的，对人体无伤害，并符合医院院感科的要求，由于使用不合格产品对人员造成的伤害或其他损失，由保洁公司承担全部责任。



12. 政策、法规规定由保洁公司承担的其他责任。

#### (五) 保洁服务工作考核办法

为切实加强我院环境卫生管理工作，充分调动保洁公司及保洁人员工作积极性，增强工作责任感，提高我院保洁工作管理水平和服务水平，现制定我院保洁工作考核办法，通过对保洁员工作质量的检查，将考核结果和保洁公司的月保洁费用挂钩，当月的考核对应当月的保洁费用。具体考核办法如下：

##### 1、考核原则

保洁人员日常工作归所在科室管理、考核，后勤科、院感科定期抽查考核。

##### 2、考核小组

由主管保洁工作的后勤科、各病区主任、护士长、院感科组成。

##### 3、考核办法

(1) 各病区主任、护士长，根据考核表对科室或所辖区域内保洁工作质量进行评分。

(2) 后勤科、院感科定期抽查各区域保洁工作质量。

(3) 考核结果优：90-100分(含90分)不扣钱；良：80-90分之间(含80分)，每分扣10元；差：80分以下每分扣20元。

(4) 因工作落实不到位，造成严重后果，或上级检查时，给医院造成不良影响的，单项扣款100元。

(5) 问题连续发现三次，未及时整改者，单项再扣款200元。

(6) 合同到期前5个月，由后勤科发放满意度调查表，平均满意度低于80%，不予续签合同。

#### 五、合同期限

(一) 服务地点：西安市灞桥区人民医院





(二) 服务期限：自 2024 年 12 月 01 日起至 2026 年 11 月 30 日止。本项目在合同期满前，甲方将对乙方进行考核，根据服务满意程度，甲方有权决定是否续签合同，累计合同履行期限不超过 2 年。

## 六、合同价款及结算

(一) 合同总价款为人民币（大写）叁拾柒万玖仟元整；  
¥379000.00 元 / 年，月保洁费为人民币（大写）叁万壹仟伍佰捌拾叁元三角三分¥31583.33 元 / 月。

### (二) 款项结算

保洁服务费按月结算，乙方应提供与甲方名称一致的等额正规增值税发票、每月保洁服务质量考核表及保洁上月人员工资发放表。开票金额为每月实际支付的保洁服务费=合同总价款÷12 个月-每月考核扣除金额。

(三) 合同总价包括：在服务期内保洁服务、管理内容、设备、耗材(包含洗涤液、生活垃圾袋等所有消耗品)、通讯、服装、办公设备、各种税费、人工工资、保险、劳保、维护、利润、税金、日常用品、保洁人员体检及注射疫苗费、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。甲方不接受乙方任何因遗漏报价而发生的费用追加。

(四) 合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

(五) 支付方式：银行转账。乙方收款信息如下：

单位名称：西安秦驰家政服务有限公司

统一社会信用代码：91610136MA713W0Q7B

开户行：北京银行西安长缨路支行

账号：20000043469500033946804



地址：陕西省西安市浐灞生态区灞桥街道水岸东城一楼一单元东户1号

电话：15229385793

（六）货币单位：人民币

## 七、解除合同

如发生下列任意一项，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿相关损失及承担相关法律责任。

（一）发生重大安全事件隐瞒不报。

（二）乙方在服务期内发生重大安全事故：如保洁人员违规偷窃外卖医疗固废；因管理不到位造成员工死亡事故等；甲方有权解除与乙方的保洁合同，所造成的一切纠纷由乙方承担全部法律责任和经济损失。（三）乙方管理不到位，造成群发性事件，严重影响医院名誉的，乙方应向甲方赔偿因此造成的所有经济损失，且甲方有权解除与乙方的保洁合同。

（三）发生重大突发应急事件或重大活动，乙方要无条件服从甲方的统一调配。如不服从调配，甲方有权邀请第三方单位或个人完成该项服务，所产生费用由保洁公司无条件全部承担，并从当月服务费中全额扣除，同时，甲方有权解除与乙方的保洁服务合同。

（四）其他违反法律、法规和规章制度行为，造成恶劣影响的。

（五）乙方违反合同约定，存在合同约定或者法律规定的合



同解除情形的，甲方有权单方解除合同，合同自乙方收到解除通知之日解除，乙方应向甲方支付合同总金额 20%的违约金。

## 八、违约责任

(一) 按合同约定及《民法典》中的相关条款执行。

(二) 在本合同履行过程中，任何一方因违约或造成对方经济、社会效益等损失的，应当向另一方赔偿。

(三) 乙方应在合同期满或者解除后 3 日内将保洁资料如数无条件移交，办理移交手续后有序退出，乙方未办理移交手续私自退出的，属乙方违约，甲方除扣除最后一个月的保洁服务费外，还将建议相关部门将其列入不诚信名单。

## 九、争议解决

执行本合同中产生纠纷，由甲乙双方协商解决；协商不成，可向甲方管辖区的人民法院提起诉讼。

## 十、合同生效及其他

(一) 本合同自双方签章之日起生效。

(二) 本合同壹式六份，甲方肆份，乙方壹份，本合同连同附件具有同等法律效力。

(三) 未尽事宜由双方协商解决。

(四) 在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目补充协议。

甲方（盖章）：

法定代表人签字：

或委托代理人签字：

2024年12月9日



乙方（盖章）：

法定代表人签字：

或委托代理人签字：

2024年12月9日

