

西安市精神卫生中心

保洁服务合同

甲方：西安市精神卫生中心

乙方：陕西知境物业管理有限责任公司

签订日期：_____



西安市精神卫生中心保洁服务合同

甲方（委托方）：西安市精神卫生中心

乙方（受委托方）：陕西知境物业管理有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》《陕西省物业服务管理条例》《西安市物业管理条例》等法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方现就承包服务有关事宜达成以下合同条款。

一、服务条件：

（一）服务地点：甲方指定地点。

（二）服务期：一年，2024年8月1日至2025年7月31日。

（三）服务内容：

1、门诊楼：

一层窗户玻璃、门、6间诊室，1-4层所有的公共区域（所有楼道、楼梯间及楼梯间窗户、窗台、各种墙上设备、电梯门及电梯轿厢，候诊椅，公共卫生间，2、3、4层的防护玻璃内外）医学影像一科、检验科、心理科、司鉴科、药学实验室内的走廊、二层门诊诊室、走廊窗户及三楼大礼堂内、外及卫生间保洁。

2、1、2、3号住院楼：

楼内中部及东、西楼道，楼道窗户、门、电梯门及电梯轿厢，1号住院楼一层医学影像二科走廊、窗户及卫生间保洁，药理基地入户保洁。

3、门诊二部楼：

一、二、三、四层内所有房间进行入户保洁，公共区域，中部及东、西楼道，楼道窗户、门、公用卫生间，电梯门及电梯轿厢保洁。

4、综合楼：

楼内所有房间、楼道，楼道窗户、门、楼梯间，卫生间，电梯门及电梯轿厢，报告厅保洁，二、三、四层内所有房间。

5、行政楼：

1-4 层楼内所有公共区域，门、楼道，楼道窗户，楼梯间，会议室，接待室，卫生间，电梯门保洁。

6、科教楼：

所有公共区域，卫生间。

7、其他环境：

太平间里外、污水处理站和医疗废物回收站及东、西垃圾台的保洁。

8、室外：所有道路及绿化带内的保洁。

9、院内所有楼体一楼外围窗户，窗台及四周保安室大门、窗户，窗台及全院玻璃挑檐的冲洗，全院围墙保洁。

10、楼内保洁：包括屋顶、墙面、石材立柱、玻璃、门、窗、纱窗、灯具、通风设备、地面、家具、电视机、楼梯、电梯、扶梯、走廊、过道、桌、椅、床、柜、宣传栏、指示牌、洗手间、水房、痰箱、垃圾桶、公共通道等室外保洁：包括道路、绿化带、停车场、楼间连接走廊、大楼周围、垃圾箱、宣传栏、指示牌、路灯等所有院内公共设施。

11、完成医疗垃圾和生活垃圾的分类收集、转运工作。

(四)、服务要求

1、人员配备

(1)、保洁人员配备人数不少于 55 人（其中管理人员 2 人）。

(2)、保洁人员基本服务要求：

①、男性年龄小于 55 岁，女性年龄小于 50 岁。

②、保洁人员五官端正，身体健康，所有员工入院服务时都由乙方安排体检，体检合格人员才能上岗，并提供体检证明。

③、项目服务人员应服从组织纪律，服从工作安排，遵守医院的纪律和制度；尽职尽责的做好清洁服务；自觉维护院方良好形象。

④、派驻的管理人员需大专及以上学历，责任心强，具有一定的工作经验和业绩。

2、设备要求

(1)、保洁现场需配备足量的符合国家要求、安全可靠的保洁工具(榨水车、清洁车、毛巾、拖把、扫把、簸箕、水桶、铁锹、铲雪板等日常保洁工具)，同时保证工具状态正常，随时使用。所有保洁工具及材料由成交乙方提供，费用包含在投标总价中。

(2)、乙方需配备的保洁设备参考下表：

品类	数量
高压清洗机	2 台
抛光机	4 台
扫地机	1 台
洗地机	4 台
多功能保洁推车	保证工作期间保洁员人手一台
单桶榨水车	保证工作期间保洁员人手一台
防滑警示牌	若干

其他日用品	若干
洗手液	若干

3、考核标准

西安市精神卫生中心卫生质量验收标准

序号	检查项目	卫生质量标准
1	卫生管理	1、保洁人员配备充足，要统一着装、穿戴整齐，佩戴工牌。 2、所有保洁人员按时上岗、每日由乙方进行考勤，甲方监督，不得缺勤。 3、卫生包干责任明确、措施得力，确保每日清扫、全天保洁。
2	地面楼梯	医院内道路、绿化带、停车场、走廊、过道、公共通道、大楼周围、公共楼梯每日清扫、全天保洁，干净整洁、无垃圾杂物、无树叶纸屑烟头痕迹等，冬季无积雪，结冰现象
3	花坛	绿化带无积水、污水、果皮、纸屑、痰迹、烟头等
4	墙面	墙壁表面无明显浮尘、无蜘蛛网、无乱贴乱画。
5	公共区域及设施	1、公共区域(如：水房等)及设施(如：扶手、垃圾箱、宣传栏、指示牌、路灯、电梯、桌、椅等)表面无污渍、无浮尘、无乱贴乱画。 2、公共窗户明亮无尘，窗台干净，无垃圾纸屑烟头。 3、扶手无尘、无污渍。 4、灭火器箱、水阀、电表箱表面无污渍、无浮尘
6	公共卫生间	1、地面清洁干燥无杂物、痰迹、烟头、纸屑、污水等，冬季放防滑垫、无结冰现象 2、洗手间空气清新、无臭味。 3、洗手池台面清洁无污渍，池内流水通畅无杂物，水龙头表面明亮无污渍。 4、蹲便池内无污垢，纸篓及时倾倒不外漏；小便池内无尿渍
7	垃圾回收	1、生活垃圾实行袋装化，并做到垃圾桶加盖密闭回收。 2、生活垃圾放于黑色塑料袋内密闭运送垃圾桶内垃圾不得超过 2/3 处，日产日清。 3、收集点干净整洁，无散落的垃圾、防蚊蝇措施到位。

		<p>4、收集纸屑类垃圾，收集前确认是否还有未熄灭的烟头，以防火灾。</p> <p>5、收集清运时垃圾不能装得太满，将垃圾袋封口运输到甲方指定的垃圾收集点，沿途无抛洒。</p> <p>6、医疗废物回收由专人负责，每日按收集线路下科室回收医疗废物，并确认回收登记无误后签名。回收结束存放在甲方指定的医疗废物暂存间。</p> <p>7、医疗废物回收人员必须穿工作服，戴口罩帽子手套。运送工具专用，且密闭、保持清洁。工作结束时及时洗手，做好个人防护。</p> <p>8、放入包装物或容器内的感染性废物，损伤性废物不得取出。</p> <p>9、医疗废物回收人员在运送途中应注意防止容器破损和医疗废物流失、泄漏及扩散。</p> <p>10、严禁在医疗废物暂存点吸烟、饮食。</p> <p>11、严禁专职回收人员转让、买卖医疗废物，将医用废物带出医院；禁止在非收集、非暂时储存地点倾倒、堆放医疗废物，禁止将医疗废物混入生活垃圾。</p> <p>12、医疗废物暂存间内环境要求整洁，物品摆放有序，墙壁无灰尘、地面无污迹，每天运送工作结束后，紫外线空气消毒 60 分钟；室内物体表面、运送车辆每日用 500mg/L 含氯消毒剂擦拭湿拖一次。地面遇污染随时消毒，每周彻底清洁消毒一次</p>
8	夏季灭蝇喷洒	<p>1、夏季（5 月至 9 月）按时进行单位大环境和各病房灭蚊蝇喷洒工作。</p> <p>2、喷洒药物由服务商提供，服务商不得私自购买。</p> <p>3、室内喷洒药物要在无人情况下进行，且关闭门窗。</p> <p>4、工作人员必须穿工作服，戴口罩帽子手套。喷洒工具专用，工作结束时及时洗手，做好个人防护。</p> <p>5、室内喷洒时不得喷到食物、餐具及患者个人生活用品等。</p>
9	扣罚标准	<p>1、以上受检项目凡在院内检查每发现一处不合格扣 0.5 分，相当于人民币 50 元。</p> <p>2、凡上级部门检查每发现一处不合格扣 1.0 分，相当于人民</p>

		<p>币 100 元。</p> <p>3、同样的问题反复出现加倍处罚。</p> <p>4、凡上级各部门检查中出现问题，给予处罚者，处罚费用由保洁公司自行承担，且医院根据情节轻重给予处罚。</p> <p>5、乙方每日对人员配药进行考勤签到，甲方有权随机进行检查，如出现缺勤现象，甲方将按人均工资进行扣除。</p> <p>6、医疗废物专职回收人员和灭蚊蝇喷洒人员如未进行个人防护，出现一切不良后果均由乙方承担。</p> <p>7、由于灭蚊蝇喷洒方式不当，造成的一切不良后果均由乙方承担。</p>
--	--	---

二、合同价款

(一) 合同总价包括：保洁服务费用 1570387.03 元/年。

(二) 保洁服务费已包含管理人员和服务人员的人工费（工资、社保、福利等）、节假日加班费、员工培训费、办公经费、员工食宿费、清洁材料、工具、劳保及人身意外保险费、设备设施维护费、企业法定利润、财务费用、管理费用和税金等完成本项目所需的一切费用。系固定不变价格，不受市场价格变化因素的影响。其中，人员的工资、社保、福利等必须符合国家及省、市相关法律法规所规定的标准要求。

三、款项结算

(一) 款项结算：服务质量按月考核，按季度付款。

甲方第一季度 2024 年 10 月 31 日应支付乙方保洁服务费：叁拾玖万贰仟伍佰玖拾陆元柒角伍分 (¥392596.75 元)；甲方第二季度 2025 年 1 月 31 日应支付乙方保洁服务费：叁拾玖万贰仟伍佰玖拾陆元柒角伍分 (¥392596.75 元)；甲方第三季度 2025 年 4 月 30 日应支付乙方

保洁服务费：叁拾玖万贰仟伍佰玖拾陆元柒角伍分(¥392596.75元)；
甲方第四季度 2025 年 7 月 31 日应支付乙方保洁服务费：叁拾玖万贰仟伍佰玖拾陆元柒角捌分(¥392596.78元)。乙方应于甲方每次付款前提供等额合规增值税普通发票，否则甲方有权拒付合同款项，且不承担任何责任，乙方亦不得以此为由拒绝履行任意合同义务，甲方收到合格发票后付款。

(二) 支付方式：银行转账。

甲方财务结算信息：

单位名称：西安市精神卫生中心

税 号：126101004372019133

单位地址：西安市长安区航天大道与包茂高速交汇处东南角

电话号码：

开户银行：交行西安分行大雁塔支行

银行账户：611301053010149052443

乙方财务结算信息：

单位名称：陕西知境物业管理有限责任公司

税号：91610131MA6U877B2R

单位地址：西安市西高新科技二路泰华国际金贸 4 号楼 2701 室

电话号码：029-88210202

开户银行：工商银行西安电子工业区支行

银行账户：3700023209200207529

四、质量保证

(一) 乙方应提供详细的服务标准和服务承诺，服务标准应当符合国家、行业和地方相关物业服务标准。

(二) 在服务期限内，乙方不得干扰或阻碍甲方对该办公区域和

公共区域的正常使用。

(三) 乙方在提供服务时因管理不当或未尽义务，导致甲方或第三方人身损害或财产损失的，应承担全部责任和费用。

(四) 服务标准

- 1、达到国家卫生城市对医院卫生保洁工作的考核标准；
- 2、达到三级甲等医院的卫生标准；
- 3、达到西安市卫健委的有关卫生标准的规定；
- 4、达到医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范（2016）标准；
- 5、达到《西安市精神卫生中心卫生质量验收标准》。

五、验收

(一) 服务期满后，甲方根据合同要求，进行验收，确认服务标准和数量。验收合格后，填写政府采购项目验收单（一式伍份）作为对项目的最终认可。

(二) 验收依据

- 1、磋商文件、响应文件、澄清表（函）；
- 2、本合同及附件文本；
- 3、国家相应的标准、规范。

(三) 乙方应向甲方提交项目实施过程中的所有资料，以便甲方日后管理和维护。

六、双方的权利义务

(一) 甲方的权利义务

1、甲方有权对乙方人员的工作情况及纪律作风监督检查，明确员工职责范围，对工作中不负责任、违反管理规定的人员，有权提出辞退要求，情况属实，乙方应无条件予以执行。

- 2、甲方不得指派乙方服务人员从事与保洁服务无关的事情。
- 3、甲方应按时付给乙方服务费用。

（二）乙方的权利义务

1、按合同要求给甲方派出合格的服务人员，依据岗位职责结合甲方交予的任务执行服务工作；遵守甲方制定的各项规章制度，为甲方提供保障服务。

2、乙方人员在上岗期间要着装整洁、仪表端庄，坚守岗位、遵守纪律、认真负责。

3、乙方定期征求甲方的意见，以便及时沟通并做好服务工作。

4、乙方人员因工作失职或疏忽直接造成损失，由乙方处理并承担相关责任。

5、乙方负责现场人员的日常管理和业务培训。

6、本合同执行期间，乙方对向甲方提供服务的全部保洁人员负安全管理责任，保洁人员在为甲方提供保洁服务过程中侵犯任何第三人权利或自身发生工伤等情形的，乙方自行承担全部责任。甲方因此遭受任何损失的，乙方承担全部赔偿责任。

7、乙方工作人员有不良行为者，甲方有权提出更换，乙方应按甲方要求于3日内更换。

8、不得擅自在保洁管理区域内从事保洁服务以外的经营活动；不得在处理保洁管理事务活动中侵犯甲方和其他第三方的合法权益，干扰甲方的正常运营。

9、乙方在履行本合同过程中，与其员工之间发生的劳动、劳务、员工社保等所有争议（乙方应按规定办理员工社保等行业要求的福利待遇）乙方应妥善处理，不得影响甲方的利益或者给甲方造成不良影

响，且所有责任和费用由乙方承担。

10、具体服务内容、服务质量标准以及服务人员情况以甲方竞争性磋商文件要求以及乙方投标文件承诺为准。

七、争议解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则任意一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，在诉讼期间，本合同应继续履行。

八、违约责任

（一）未按合同要求提供服务或服务内容、服务质量不能满足合同要求，甲方有权单方解除本合同，乙方必须赔偿解除合同给甲方造成的全部损失（包括但不限于重新采购产生的费用及其他由此造成的甲方对第三方的违约损失），并按合同总价的2%支付违约金。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

（二）未经甲方书面同意，乙方不得擅自将本合同服务转包第三方承担。否则，甲方有权解除合同，合同自书面解除通知到达乙方之日起解除，造成甲方损失的，乙方需承担全部的赔偿责任，并向甲方支付合同总价款2%的违约金；甲方有权选择继续履行合同，乙方需3日内解除转包（全部损失由乙方承担）；甲方选择继续履行本合同的，乙方不得拒绝，并向甲方支付合同总价款 20%的违约金。

（三）乙方的员工损坏、丢失甲方财物或因不规范操作等给甲方造成任何损失的，乙方承担全部赔偿责任及支付相关费用。

（四）乙方因湿式清洁后未放防滑标志或未及时清理地面导致任何人员摔伤或造成其他损失等，乙方负责承担赔偿责任及其支付相关

费用。由此给甲方造成任何损失的，乙方须承担全部赔偿责任，

九、合同生效及其他

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、合同一式 6 份，甲方、乙方、集中采购机构各执 1 份；政府采购监管机构备案 1 份，乙方办理结算 2 份。
- 3、如本合同有未尽事宜，以磋商文件为准，磋商文件未做要求的，由双方依法订立补充合同。



法定代表人或委托人：



法定代表人或委托人：



签订日期：2024年 8月 2日