

陕西省森工医院物业服务项目

合 同



甲方：陕西省森林工业职工医院

乙方：西安翠园环境工程有限公司



根据陕西省森林工业职工医院 2021 年度物业服务项目[项目编号: SNCG-FM-2021090]招标文件及中标结果,按照《中华人民共和国民法典》等相关规定,经甲乙双方协商一致,签订如下合同。

一、合同内容

1、物业服务内容及具体范围

乙方为甲方提供保洁服务,服务内容包含门诊大楼及室外保洁服务、住院病区保洁服务、保洁服务所有垃圾的倾倒服务。服务过程严格执行《陕西省森工医院环境卫生管理办法》和《卫生保洁质量考核标准》相关要求。

2、物业服务的具体要求

(1) 室内环境卫生

对各大厅、走廊、电梯厅及科室(病区阳台、病房地面等)每日上、下午两次重点清理,湿式清扫,拖抹、推尘、吸尘(病房地面清洁、垃圾袋更换上午必须 7:50 前完成。)有污迹随时清除;楼梯、台阶每日不间断清扫。

床档、床下、凳子、床头柜、阳台壁橱每日全面擦拭、清洁一次;出院病人的病床、凳子、壁橱及床头柜及时予以清洁。

卫生间洗手盆、便槽、墙壁、镜子每日全面擦拭清洁,特殊情况及时清洁;无污垢、臭味,地面无积水。适时使用空气清新剂或配置檀香。

室内外所有灯具开关、艺术装饰品、图形符号等标识标牌每日加床时按病房一样保洁。



病室及走廊墙壁每周擦拭至少一次，有污迹及时擦净。活动室加床时按病房一样保洁。

垃圾桶、箱每日清洁，各室的纸篓垃圾袋，上、下午各更换一次，特殊情况增加更换次数（垃圾八分满应及时倾倒）。医疗垃圾一律用印有标记的黄色专用包装袋。

医生办公室、护理站、检查室、器械间、病室的家具每日全面擦拭，有污迹或需要时随时清洁。

病房门窗，氧气管道，床头须每周擦洗不低于两次，污渍严重者随时保洁。

ICU 室内湿式清洁卫生时建议用 0.1% 的施康溶液。

所有天花板、灯管、玻璃窗、抽气风口等至少每月清洁一次。出入口的台阶及地面每周冲刷一次，室外露台、门厅、采光顶、雨棚定期清洁，对每楼层病室外走廊、护理站、电梯厅等地面每月进行洗涤、清洗。

(2) 室外环境卫生

医院建筑物外部的公共地面（含绿化地带）在每天 17:30 前全面清扫 2 次，其余时间做巡回保洁；每月用水对全院公共地面进行 2 次清洗。

公共地域地面以上的门、窗、墙、消防栓、公告栏、栏杆、各类标识物等配套设施随时清洁保持干净。公用椅、凳、台每天青抹及消毒 2 次，灯具，每月清抹 1 次。

公共地域的垃圾箱每天清洁两次，消毒 1 次。地面有血迹、污迹



的及时清洗及消毒。明渠每月全面清理1次，其余时间巡回保洁。公共区域的卫生间每天全面清洁、清理、消毒2次，其余时间进行巡回保洁。

(3) 室内环境卫生保洁标准

地面无污渍、痕迹，无纸屑杂质。天花板、墙面、墙角无蜘蛛网，灯具光亮洁净。室内外所有灯具开关、艺术装饰品、图形符号等标识标牌无污迹、无灰尘。台面、栏杆、椅子、沙发、床档整洁无灰尘，床头柜无蟑螂、蟑迹。玻璃门、窗光亮洁净，无污迹、水迹、灰尘及明显手印。卫生间无异味、臭味，地面无积水、污渍，墙壁、天棚无蜘蛛网，卫生洁具洁净、镜子明镜无灰尘、污痕。垃圾箱内垃圾不高出垃圾箱平面，垃圾箱外表干净，无积垢、无臭味。保洁设施、用具堆放整洁有序。

(4) 室外环境卫生保洁标准

地面保持干净、整洁、非雨季、雨天时保持干爽，地面杂物及时清理。

3、服务考核

参照《物业服务考核协议》内容、标准和考核要求。

二、服务期限

根据《陕西省森林工业职工医院2021年度物业服务项目需求书》，合同总服务期最长不超过三年，合同每年一签，第二期服务合同期为2022年12月1日至2023年11月30日，后期医院根据年度考核情况，经双方同意可续签。



三、服务费用及支付条款

1、依据中标通知书，年物业服务总费用为 1872000 元（壹佰捌拾柒万贰仟元整）。

2、付款方式：甲方每月按考核情况在次月 15 日前支付服务费，每次支付金额为年总费用的十二分之一，考核扣款在当月服务费中扣收。

3、乙方每月申请支付费用时，需附甲方归口管理部门检查考核表（考核表应明确考核结果、处罚金额，签字齐全），以便财务执行。

四、双方责任与义务

1、甲方的权利义务：

①甲方为乙方提供办公室、仓库、工作服及必备的物品和必要的设施工具；

②甲方为乙方指定垃圾倾倒点；

③甲方享有对乙方承包的劳务项目进行量化考核及抽查、检查的权利；

④甲方每月按期抽查乙方保洁工作质量，并对乙方进行量化考核，并定期对乙方人员进行院感、消防等应急安全培训。

⑤防疫期间，甲方必须对乙方所有保洁人员进行防疫工作培训，以及防护服的正确穿戴。

⑥甲方每月按期参加乙方质量点评会议。

2、乙方的权利义务：

①乙方对其负责的清洁区域的工作必须按甲方的要求保质量的



完成，并保证有保洁员 24 小时值班，保持承包区域的卫生整洁；

②乙方应按照甲方的要求每月配合甲方定期检查保洁区域，对存在的问题及时整改，对保洁人员的工作未达到约定的质量标准，将对其做出相应的处罚；

③乙方负责定期对工作人员进行培训，并严格遵守甲方的相关规章制度，维护甲方的形象和名誉。

④乙方应积极配合甲方做好院内禁烟工作，在其工作区域内发现吸烟人员予以劝阻。

⑤防疫期间，乙方必须做好防疫工作的培训、以及防护服的正确穿戴。

⑥乙方应保证派往甲方的保洁人员保持 60 人以上，以保证满足其承包范围内的工作人员最低要求。

⑦乙方负责为约定项目的服务人员发放工资以及其它经营本项目所需的全部经费。

⑧在处理特殊事件和紧急、突发事故时，甲方对乙方的工作人员有直接指挥权。

⑨乙方未经甲方批准，而以任何方式转包或分包本项目服务内容的，甲方将视乙方违约而终止合同。

五、合同未尽事宜

合同期内，需要增加或变更事项，由双方友好协商解决。或按照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律执行，并签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。



合同期内因年度政府采购目录和采购限度要求，须进行政府采购
的合同终止。

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，签字盖章后生效。

甲方：陕西省森林工业

职工医院

代表人：

松楠

2022年11月30日

乙方：西安翠园环境工程

有限公司

代表人：

李生

2022年11月30日

