

# 陕西中医药大学附属医院2026年度 物业服务采购项目

(南楼、门诊楼等物业服务)

甲方：陕西中医药大学附属医院

乙方：上海朗泰医院后勤管理有限公司

**陕西中医药大学附属医院**  
**南楼、门诊楼等物业服务采购项目合同**

甲方：陕西中医药大学附属医院

乙方：上海朗泰医院后勤管理有限公司

项目名称：南楼、门诊楼等物业服务

服务地点：陕西中医药大学附属医院工作区

为持续做好陕西中医药大学附属医院南楼和门诊等区域的保洁服务工作，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规及相关政策规定，甲乙双方按照陕西中医药大学附属医院2025年保洁服务项目（项目编号SNCG-FM-2025189）中标结果，依法订立本合同。

**一、合同期限：**

入场之日起1年，即：2026年3月1日至2027年2月28日。

合同签订后3个月内甲方按照考核标准对乙方服务进行考核，如考核不合格，甲方有权单方书面解除本合同。

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，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，续签合同一年一签，可续签两次，累计合同履行期限3年。

合同续签时甲方需对乙方当年的服务情况进行年度考核，考核合格则按照原合同续签下年度合同，考核不合格则一年期满合同终止。

**二、合同金额及支付方式**

（一）合同金额：¥2537000.00元/年（大写：贰佰伍拾叁万柒仟元整），合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

(二) 支付方式: 银行转账, 按月支付, 每月¥211416.66元(大写: 贰拾壹万壹仟肆佰壹拾陆元陆角陆分)。

(三) 付款时间和流程:

1. 乙方应在每月10号之前将上月的人员考勤表(需考勤人员签到、签名)及上月工资支付清单(需本人领取签字或银行转帐凭证)上报甲方。甲方对乙方人员考勤情况和工资支付情况进行审查, 如乙方考勤人数不符合承诺数量或乙方未及时支付工资, 每出现一次, 乙方向甲方支付违约金1000元。

2. 甲方在每月10号之前对乙方上月的服务情况进行考核(见附件1), 如考核不合格, 甲方有权按照考核标准扣减当月服务费。

3. 甲方根据乙方的考核情况及履行合同情况, 确定乙方上月的实际服务费金额, 乙方据此开具等额发票, 甲方收到发票后60个日历日内支付上月服务费。乙方逾期开票或开票不符合要求的, 甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

### 三、保洁服务范围及服务标准

#### (一) 保洁范围

1. 南楼: 地上18层、地下1层, 建筑面积34034平方米;
2. 门急诊楼: 楼高为4层, 建筑面积11435平方米;
3. 放疗科、影像中心: 建筑面积合计约965平方米。

#### (二) 卫生保洁服务:

1. 各楼宇室内场所每天上下午各清扫一次, 做到地面无杂物, 墙面清洁干净无污渍及蛛网。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, 室内及卫生间无异味, 随时巡回保洁。

2. 公共卫生间每天至少清理2次，保证便池无污渍、镜面和水龙头、洗手池、台面上下均无污染、无灰尘。水龙头用水完毕后要及时关闭，防止水资源浪费，随时巡回保洁。

3. 楼内楼梯、扶手、门窗、栏杆、标识牌每周擦拭2次，保证表面干净无污垢、无蛛网。公共场所玻璃(不含全封闭式玻璃)等每月最少保洁1次。

4. 病房内床头、床头柜、窗台等台面及地面，每天保洁2次，保证无灰尘、无污染，病人出院进行终末擦拭消毒。

5. 电梯前厅每日清扫、拖擦2次；电梯轿厢，每日清扫、擦拭1次；每2个月对电梯门壁上光一次。

6. 无电梯的楼内通道和楼梯，每日清扫及拖擦1次；有电梯的楼内通道和楼梯，每天拖擦1次；楼内大堂、门厅大理石、花岗石地面定期保养，保持材质干净、有光泽，每日清扫、擦拭2次、全面打蜡1次/2个月。

7. 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2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。

8. 墙角、天花板、共用照明灯具及空调，每2个周除尘一次，目视无污渍、无蛛网。

9. 天台和屋顶每月清洁一次，如遇暴雨天气提前对屋顶排水管道进行疏通。

10. 如发生突发疫情，根据院感要求，每天对楼内公共区域进行消杀并做好消杀记录，张贴消杀记录表。公共卫生间、电梯间，配备相应的清洁用品（洗手液、卫生纸、卫生球、84消毒液等）。

11. 公共区域照明灯具，每周清理一次。
12. 室内外堆放的垃圾、家具及杂物及时清运至垃圾台。
13. 生活垃圾日产日清，垃圾箱无满溢现象。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。
14. 设有垃圾中转站的，根据实际需要进行冲洗、消杀，有效控制蚊、蝇等害虫孳生。
15. 根据垃圾分类要求，对产生的所有垃圾进行分类处理。
16. 有大型活动时，乙方应全力配合活动需求，拉运桌椅及帐篷摆放到位，重点负责会场的卫生及消杀。
17. 大型节假日乙方应按常规提供日常服务。
18. 有房屋改建时，督促监督施工方按时清运产生的建筑垃圾，履行监管责任。如长时间施工单位未清理，由乙方承担自行外运。
19. 大件家具清理需要提供人员进行装、抬、搬运。
20. 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，加强并做好自身防护和日常规范防护。
21. 医院有大型检查，乙方应无条件全力配合，确保环境卫生达标。
22. 生活垃圾清运每天 2 次、垃圾箱周围清理每日数次。清运垃圾应按指定路线行走，事前对袋内垃圾进行检查，以防医疗垃圾混入，垃圾处理应袋装化。
23. 保持门诊楼水景池水质清澈，无漂浮物、无沉淀物、无青苔、无异味，有垃圾、异物等及时打捞。
24. PVC地板每年至少两次打蜡养护，工具及材料由乙方提供。

### **(三) 垃圾分类收集及清运服务:**

1. 对垃圾进行分类收集, 生活垃圾用黑色袋装, 医疗垃圾用黄色袋装, 使用合格的包装物、容器, 使用的污物袋应坚韧耐用、不漏水。

2. 严格按照《医疗废物管理条例》和卫生部《医疗废物管理办法》的规定对医疗废物进行分类收集、运送与暂时贮存。制定医疗废物管理的规章制度、工作流程和要求、有关人员的工作职责及发生医疗废物流失、泄露、扩散和意外事故的应急方案, 定期对员工进行知识的培训和参加医院组织的相关知识的培训。

3. 指定专人每日定时、定点, 按规定的路线运送医疗废物。为专职人员配备必要的职业卫生安全防护物品, 每年对专职人员进行健康体检, 必要时进行预防免疫接种。

4. 医疗废物在规定时限内交由取得上级行政主管部门许可的医疗废物集中处置单位处置, 妥善保存危险废物转移联单至少二年。

5. 严禁转让、买卖医疗废物。严禁在非收集、非暂时贮藏地点倾倒、堆放医疗废物, 严禁将医疗废物混入其他废物和生活垃圾。

### **(四) 各类物体表面的清洁和消毒要求:**

清洁区、半污染区和污染区应分别进行常规清洁、消毒处理。清洁区和污染区的消毒要求、方法和重点有所不同, 若清洁区与污染区无明显界限, 按污染区处理。

## **四、保洁人员和物资配置**

### **(一) 人员配置:**

乙方安排在现场的服务人员必须满足医院的运行要求, 须保质保量完成物业服务的所有内容, 最低人数不少于 70 人;

序号	岗位	人数	区域
1	管理岗	2人	
2	技工	4人	2人开洗地机,2人擦玻璃
3	南楼	30人	1层至15层, 每层2人
4	南楼	7人	手术室: 17层5人, 18层2人
5	南楼	3人	血透室3人
6	南楼	2人	放疗科1人, 影像科1人
7	门诊	17人	1-3层公区8人, 检验科3人, 口腔1人, 介入科2人, 放射科1人, 生殖中心1人、核磁1人
8	急诊	1人	
9	医废+生活垃圾	4人	医废3人,生活垃圾1人
11	合计	70人	

## (二) 人员基本要求

1. 乙方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. 乙方保洁服务人员不少于70人, 所有保洁服务人员必须身体健康, 无残疾和传染病, 持有卫生部门颁发的健康证且入职体检合格者方可上岗。

3. 男性年龄大于 60 岁和女性年龄大于 55 岁在所有员工占比不超过 63%, 且年龄最大不得超五岁。专项保洁员要求为男性, 身体素质良好。

4. 保洁工作时间: (含节假日)

病区: 早 6:30-11: 00; 13:30-17: 00;

5. 乙方须对其在服务期内所发生的生产、安全和交通事故等负责, 甲方不承担任何责任。

6. 乙方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。

7. 乙方必须合理配备服务团队；所有人员必须经过专业的岗前培训，合格后方可上岗；所有员工入院服务时都必须体检合格才能上岗。

8. 乙方必须建立健全组织机构，建立健全各项管理制度、各岗位工作标准，以保证整个后勤系统安全、高效、有序和有计划地运转，并能根据医院的行业形象要求及规范，保证文明工作。

(1) 健全安全工作和安全保障制度，安全责任制度，有安全管理应急预案；

(2) 建立完善的员工培训体系；有专业的培训人员，有岗前培训机构，员工培训计划和培训制度，进行员工素质培训、技术培训和定期进行考核、检查，进行提高员工自身防护意识和职业道德修养培训；

(3) 建立标准化的操作程序；

(4) 建立质量控制体系。

9. 乙方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。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。乙方必须配置满足医院需求的生活垃圾袋。

10. 乙方必须给各岗位员工配备统一服装，并且服装要与医护人员的服装和谐一致。

11. 甲方根据实际情况提供管理用房，不提供乙方员工宿舍。

12. 公共水电费：公共水电费由甲方承担。

13. 工伤管理：乙方工作人员在工作中因自身操作不当或不慎受伤造成的伤害，由乙方全权负责

14. 员工保险：乙方要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。

15. 自查管理：乙方要按照医院要求，结合监管细则，分区确定责任人，定期巡查，每天不少于 2 次巡查标准，并形成记录。乙方总公司每年对现场的考核督导不少于两次，并将考核结果及整改情况给甲方报备。

16. 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，乙方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。在服务期内乙方遇到医院各类检查（如上级部门来院检查等），乙方要无条件积极配合。

17. 如遇环保局、卫生局检查，乙方所负责有关工作造成罚款、处罚，由乙方承担。

18. 乙方需提前进驻现场，做好前期准备工作，确保交接工作不影响医院正常运行。

### **（三）人员素质及现场服务员工仪容仪表标准**

1. 注重个人仪容仪表；着装整洁统一，工作期间佩戴工牌，保持个人卫生，礼貌沟通

2. 遵守服务时间，不迟到早退，如无紧急情况不可离岗；

3. 保洁员上岗前需经过统一培训

4. 每日考勤打卡，并建立保洁员人员台账，保证实际在岗人数与合同一致

5. 保洁员应遵守采购单位的规章制度，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，防止安全事故发生。

7. 保洁作业应避免对甲方正常工作的影响。

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. 保洁员如果拾到物品应及时交医院相关部门。

10. 保洁员需全部具有卫生监督机构颁发的健康证上岗。

#### **(四) 保洁物资配置**

##### **1. 保洁设备**

洗地机3台、2.5米人字梯等

##### **2. 清洁工具**

大扫把、小笤帚、簸箕、刷子、抹布、水管、水桶、玻璃刮等专用清洁工具，数量依据清洁面积及人员配置，满足保洁区域每日清洁用量。

3. 保洁设备、清洁工具及耗材保洁公司自备；如有疫情按消毒标准执行，消毒物资由保洁公司自备。

#### **五、甲乙双方的权利和义务**

##### **(一) 甲方的权利和义务**

1. 甲方对服务区内的一切公共设施和设备享有所有权，并享有对自有资产的保护、使用和监督权。

2. 为乙方提供保洁服务必要的条件: 保洁用水、用电、存放物品房间等。

3. 乙方所有工作人员不经批准不得擅自占用甲方房间, 否则除及时搬出外, 乙方应向甲方支付违约金1000元/次。

4. 有对乙方提供的服务进行监管检查、监督、质疑和处罚的权利。

5. 按照合同约定的标准, 按时、足额向乙方支付服务费用。

6. 乙方所有员工严禁在值班室使用大功率电器、做饭、干私活、存放垃圾(废品)等, 否则乙方应向甲方支付违约金200元/次。。

7. 因乙方员工失职造成甲方利益受损时, 乙方对此负全部责任, 甲方有权向乙方索赔所有经济损失。

8. 甲方有权按照《陕西中医药大学附属医院保洁工作质量考核表》对乙方工作进行检查、监督、考核及处罚。

9. 乙方连续或累计考核不合格三次及以上的, 甲方有权无条件解除合同。

10. 乙方保洁不及时, 未按照保洁标准和周期组织保洁工作, 发现一次警告整改, 未按时整改, 乙方应向甲方支付违约金500元/次。

11. 乙方垃圾清理不及时, 造成外溢、堆积, 发现一次警告整改, 未按时整改, 乙方应向甲方支付违约金500元/次。

12. 乙方所属人员私自或参与非法破坏甲方公共设施、植物, 私自拆卸甲方公共设施, 移植、处理甲方树木, 买卖甲方公共财产, 对甲方人员、财产造成损失的, 除要求乙方按损失照价赔偿外, 每项乙方均应向甲方支付违约金1000元/次。

13. 乙方对所属人员管理不到位,对甲方人员、财产造成损失的,甲方除要求按损失照价赔偿外,乙方应向甲方支付违约金500元/次。

14. 乙方所属人员在院内私搭乱建,一经发现,除拆除外,乙方应向甲方支付违约金500元/次。

15. 乙方在保洁服务工作中,如因工作不到位,未按照保洁要求进行保障,出现的安全操作程序不规范、清洁不及时、防范措施不到位等问题,造成甲方人员受到伤害,乙方除应按损失照价赔偿外,还应向甲方支付违约金500元/次。

16. 甲方有权审定乙方提出的物业管理服务计划;对乙方服务进行定期或不定期检查。

17. 甲方有权对乙方进行监督、建议和督促改进。

18. 乙方人员必须遵守甲方的管理规定,服从甲方相关部门管理和监督,甲方对乙方人员有纠察权,对项目用房和设施设备的安全有检查权。

19. 甲方有权对乙方员工的服务态度和质量进行监管,对达不到本项目工作要求的员工有权提出辞退和调整要求,乙方应积极配合。

20. 乙方的服务质量达不到甲方要求的,每出现一次甲方有权对乙方给予警告,且乙方应向甲方支付违约金800元。

21. 协调、处理本合同生效前发生的建筑物自有设施、设备等的自然瑕疵及遗留问题。

## **(二) 乙方的权利和义务**

1. 按照约定数量为本项目配备服务人员,并对人员进行规范培训,确保保洁人员按协议内容保质保量的完成物业管理服务工作。

2. 不得擅自占用或改变医院公共设施及区域使用功能。

3. 甲方为乙方提供办公场所,所有员工的食宿均由乙方负责。
4. 乙方应与其为本项目配备的服务人员签订劳动合同或劳务合同,依法为服务人员提供相应的劳动保障,及时足额发放工资等,因服务人员劳动用工产生争议均由乙方全权负责,与甲方无关。乙方不得因自身劳动争议影响其向甲方提供物业保洁服务。
5. 乙方服务过程中所需工具、设施、设备、材料等费用、电器维修保养费(包括使用甲方投入的设施设备,如空调和电脑等)、办公联络费(包括值班室固话费用)全部由乙方负责,合同期间未经甲方同意不得以任何理由停止服务,乙方须规范管理。
6. 对消防器材等设施做到适时巡查,并做好巡查记录,发现问题及时上报医院保卫处,因工作疏漏造成火灾或重大消防事故的乙方需承担所有赔偿责任。
7. 乙方工作期间生产及人员人身安全(如在工作期间突发疾病、发生意外人身伤害造成人员伤亡或出现劳动争议的),全部由乙方负责,与甲方无关。
8. 乙方根据甲方项目要求须填报《员工配置一览表》及各种管理制度和工作预案,并交由甲方备案。
9. 乙方有义务接受甲方及国家有关部门对保洁服务工作的监督、检查、考核,并无条件配合甲方安排的工作。
10. 乙方在上岗前必须对工作人员进行岗前集中培训,乙方必须遵守国家法律法规和甲方的各项规章制度及管理规定。
11. 因乙方员工违反国家法律法规和甲方相关规定给甲方造成重大影响或触犯刑法的,乙方要承担全部法律和经济责任,且甲方有权无条件解除合同。

12. 爱护各种设备设施,因乙方人员失误或人为对甲方造成的损失,由乙方承担所有经济损失。

13. 乙方所有工作人员须统一着装,值班人员在当班期间不得私自离开其工作岗位。

14. 乙方员工在工作期间如发现工作区域内供水、供电设施损坏或出现异常情况等,应及时向甲方报告,并配合甲方处置突发事件。

15. 严禁乙方工作人员与甲方工作人员发生口角等争执情况,严禁在办公区域大声喧哗、接打电话、吸烟等。

16. 乙方在工作区域内一切行动尽量简化,禁止在工作时间、工作区域内约见亲朋,私自带人参观。

17. 乙方必须严格遵守甲方的规章制度,违者给予警告且乙方应向甲方支付违约金1000元/次,警告三次仍不改者,甲方有权无条件解除本合同。

18. 乙方不得因私人原因动用甲方工作区域内任何设施、绿植,违者给予警告,且乙方应向甲方支付违约金1000元/次,并对医院损失照价赔偿,发现三次,甲方有权无条件解除本合同。

19. 若甲方丢失财物经核实系乙方员工所为,无论丢失财物价值大小,除照价赔偿外,乙方应将该员工调离甲方服务项目。

20. 爱护清洁工具,如人为破坏或操作不当造成损坏,操作人员负相关责任。

21. 乙方负责所有保洁人员的社会保险费用,包括但不限于所有保洁人员的基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等。

22. 乙方如因保洁服务相关的问题造成自身人身和财产损失,全部由乙方自行承担。

23. 在服务达标前提下,有权要求甲方按时足额支付物业服务管理费。

24. 有权与甲方协商甲方提出的合同约定服务项目以外的其它需求。

25. 乙方有权管理经甲方确认的改造、装修、动火等施工行为。

26. 根据有关法律法规及本合同的约定,制定物业服务及管理规章制度,必须保证所提供服务符合合同约定及国家质量标准。

27. 与甲方指定的主管部门及时沟通,接受甲方的监督和要求,不断完善本项目物业管理规章制度、执行方案。

28. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能,如需在本物业内改、扩建或完善配套项目,须提出申请经甲方同意批准后方可实施。

29. 配合甲方接受上级领导部门的监督、检查,并提供必须的材料;及时完成甲方主管领导要求的临时性工作。

30. 必须保管好所有单据资料,随时接受甲方及其他有关部门的检查。

31. 乙方必须遵循节约节能理念,有效防止各种浪费,并制定资源节约相关规定和措施。

32. 乙方对甲方交付的房屋设备及材料器械应倍加爱护,不得破坏和改变房屋建筑结构。乙方因工作需要,需进行装修或改造时,应向甲方提请书面申请,经甲方签字认可后方可执行。在使用中造成的损坏乙方自行负责修复。

33. 乙方应合理安排人员，招聘员工培训合格后方可上岗，并签订劳动协议，乙方有义务为其购买有关保险。

34. 乙方可根据需要聘用或者解聘工作人员，但乙方工作人员必须持有身份证、暂住证（或户口本）；专业技术人员还必须持有主管部门颁发的执业证书。

## 六、合同的变更、终止及违约责任

1. 在本合同有效期内，双方应严格遵守合同约定，任何一方要求变更合同部分条款，必须经对方同意，并以书面形式予以确定。

2. 本合同第五条所列各项具体违约金，系针对乙方日常服务中发生的、未造成实质性损害后果的轻微违约行为设定的定额罚则，甲方有权在发现违约行为当月直接从服务费中扣除。乙方同一违约行为在一个月内发生三次及以上，或在合同年度内累计发生五次及以上的，甲方有权在该基础上，另行要求乙方支付合同年度总金额3%的违约金。

3. 发生下列情形的，构成严重违约，甲方有权单方立即解除合同，并要求乙方支付合同总金额20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应继续赔偿：

(1) 违反医疗废物管理规定，发生医疗废物混入生活垃圾、非法买卖、非法倾倒的；

(2) 连续或累计三次月度考核不合格的；

(3) 因乙方管理失职，导致甲方发生重大院感事件、消防事故或人身财产重大损失的；

(4) 乙方拖欠员工工资，引发群体性事件或造成恶劣社会影响的；

(5) 其他严重违反合同约定，导致合同目的无法实现的情形。

4. 乙方不得将本物业的管理责任转包、分包给第三方，一旦发现乙方有上述行为，甲方有权无条件立即解除合同，并有权要求乙方承担合同总金额50%的违约金。

5. 乙方应在合同期满前或者解除合同前一个月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，应向甲方支付合同总金额20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当继续承担赔偿责任，且甲方还将建议相关部门将其列入不诚信名单。

6. 因不可抗力因素造成合同无法履行的，合同自动终止，双方均不承担违约责任，但乙方应依约办理移交手续。

7. 乙方违反合同约定或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，除本合同另有约定外，乙方应向甲方支付合同总金额20%的违约金。

## **七、争议的解决**

本合同一经签订，即具有法律效力，任何一方不得违约。在执行合同的过程中双方发生的争议，应由双方协商解决，协商达不成一致意见时，任何一方可将争议事项诉至甲方所在地法院。

## **八、送达地址**

本合同签字盖章栏所列明的双方地址、电话、委托代理人为双方在合同履行及争议解决期间的有效联系方式，如有变更，变更一方应当在变更后三日内书面通知另一方。本合同履行过程中需要书面通知另一方的，一方应将书面通知送达本协议列明的地址及委托代理人，只要该书面通知按照以上地址寄送、发送的，寄送、发送之日起第2日，应视为另一方已经知晓该通知内容。任何一方变更联系方式而未

书面通知对方的，均视为未变更，由此产生的一切不利后果均由变更方自行承担。

## 九、附则

1. 未尽事宜，双方在协商一致的基础上以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的效力。
2. 招标文件与投标文件及装箱单、彩色宣传页均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份。
4. 本合同由双方法人或其代理人签字盖章后生效。

甲方：陕西中医药大学附属医院

(盖章)

法定代表人或其授权

代理人：(签字)

邮政编码：

地址：咸阳市秦都区渭阳西路副2号

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

签订时间：2026.3.1

乙方：上海朗泰医院后勤管理有限公司

(盖章)

法定代表人或其授权

代理人：(签字)

邮政编码：

地址：上海市闵行区顾戴路2337号维璟中心D座2楼AIF单元

联系人：黄慈颖

联系电话：13564182988

电子邮箱：

签订时间：2026.3.1

浦建伟

### 银行信息

账户：上海朗泰医院后勤管理有限公司

账号：905050120190006747

开户行：温州银行上海虹莘支行

## 附件1: 陕西中医药大学附属医院保洁工作质量考核表

科室 \_\_\_\_\_ 检查者 \_\_\_\_\_ 检查时间 \_\_\_\_\_ 得分 \_\_\_\_\_

类别	考核项目	分值 (分)	质量标准与评分办法	扣分
劳动纪律 10分	遵纪守法, 遵守医院规章制度, 遵守劳动纪律, 按时上下班, 不脱岗、串岗、旷工, 不做与工作无关的事, 因事需要休假, 离岗前需与护士长或区域负责人请假	3	违反一次扣1分	
	工作时间穿着整洁, 按规定要求着工作装, 全程佩戴口罩, 勤洗手	3	违反一次扣1分	
	工作认真服务热情, 不得与患者家属及工作人员发生争执	2	发生争执一次全扣, 并视情节进行处罚。	
	不得损坏、私拿公物及他人财物	2	一次违反全扣, 并视情节进行处理。	
病区公共区域 25分	楼梯台阶及扶手清扫擦洗(1次/日)	3	无灰尘、污迹, 无明显脚印、脏痕, 无残留垃圾, 无口香糖、痰迹, 无积水, 扶手无灰尘, 发现一处扣1分	
	地面及踢脚线清扫擦洗(2次/日)	5	无灰尘、污迹, 无明显脚印、脏痕, 无残留垃圾, 无口香糖、痰迹, 无积水, 踢脚线无灰尘污迹, 滞留杂物超过20分钟, 发现一处扣1分	
	墙壁、墙裙、宣传牌、消防箱擦洗	4	墙角顶部及墙壁无蛛网, 灰尘, 墙裙、墙壁、宣传牌, 消防箱无灰尘污迹, 发现一处扣1分	
	窗户、窗框、窗沟、纱窗、玻璃、窗台清扫擦洗	3	窗户光亮, 窗框、窗沟、纱窗、窗台等无污迹、无积尘、无烟头、烟缸等烟具, 发现一处扣1分	
	开关(2次/日)、标识、指示牌、悬挂牌、各种门牌、标志物擦洗	3	无污迹、无积尘, 清洁光亮, 发现一处扣1分	
	病区多个通道大门	2	无污迹、无积尘、发现一处扣1分	
	病区生活垃圾及时清理, 垃圾袋及时更换, 日产日清	3	未及时处置, 发现一次扣1分	
各处无积水, 拖地后有防滑标识。无人员受伤	2	有积水, 造成人员受伤, 发现一次扣2分		

病室35分	病房地面擦洗(拖洗,2次/日)	8	无污迹、水迹、杂物等、发现一处扣2分	
	按消毒标准湿擦墙面、墙角线、壁灯、地灯开关,等	6	无积尘、无污渍,发现一处或一次违反扣1分	
	按消毒标准湿擦病床、床架床头柜、储物柜、设备带、呼叫器及手消架(2次/日)	5	床、床架、床头柜等无尘,“一柜一巾”进行消毒处理,发现一处或一次违反扣1分	
	病人出院后对病床及床头柜、储物柜进行终末彻底清洁、消毒,普通床单元(500mg/L)、感染或疑似感染的床单元(1000 mg/L)	10	进行终末彻底清洁、消毒,发现一处或一次违反扣5分	
	窗台、窗户、窗框、窗沟、纱窗擦洗	2	窗户光亮,窗框、窗沟、纱窗、窗台无污迹、无积尘,发现一处扣1分	
	空调外壳及防尘罩擦洗1次/每月,过滤网1次/每半年	2	无污迹、无积尘、发现一处扣1分	
	房间外门、门把手擦洗(2次/日)	2	无污迹、门镜光洁,发现一处扣1分	
卫生间20分	卫生间墙面、墙角、地面清洁、卫生间高处角落除尘	6	随时保洁,无污渍、无异味、无蛛网、地面无残留垃圾,无积水,发现一处扣2分	
	卫生间坐厕、便池、扶手、门、门把手擦洗对其进行消毒处理(2次/日)	8	无污渍、无异味、无积尘,发现一处扣2分	
	卫生间手盆、洗漱台、镜子、水龙头擦洗	4	光洁、无水迹、无手印、无污渍、无异味、发现一处扣1分	
	卫生间垃圾桶擦洗、垃圾袋管理	2	垃圾桶清洁,无异味,垃圾及时清理,垃圾袋及时更换,垃圾不超过四分之三,发现一处扣1分	
医疗垃圾10分	工作人员挂牌上岗,穿隔离衣、帽,按要求填写医疗废物处置运送交接单	3	违反一处扣1分	
	专用转运车清洁无异味,按要求分类收集,包装袋无破,损,无渗漏,消毒2次/日	2	违反一处扣1分	
	医疗垃圾日产日清,病区不堆积,转运及时	5	违反一处扣1分	

注:合格为95分,95分以下每分扣100元

