

陕西省森林工业职工医院

保洁服务项目合同

甲方：陕西省森林工业职工医院（下称甲方）

乙方：西安翠园环境工程有限公司（下称乙方）

根据陕西省森林工业职工医院 2025 年度物业服务项目[项目编号：SNCG-FM-2025081]招标文件内容及中标结果，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（保洁服务范围 and 主要工作内容）

甲方院本部所有区域（含租赁房屋），室内建筑面积：49000 m²，户外 10000 m²，租赁区 5400 m²。服务具体范围和内容包括：室内保洁、室外保洁、租赁区保洁、办公区保洁、发热门诊、户外保洁。防疫消杀、病媒生物防治打药、控烟、垃圾倾倒以及晚上全院保洁巡查。服务过程严格执行《陕西省森工医院环境卫生管理考核办法》、《陕西省森工医院保洁工作质量考核表》（详见附件内容）相关要求。

二、服务具体内容和要求

（一）室内保洁服务具体内容

1、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。

2、病房的床档、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。

3、病区卫生间洗手盆、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。

4、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按病房一样保洁。

5、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。

6、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）。

7、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。

8、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。

9、ICU 室内湿式清洁卫生时建议用 0.1% 的施康溶液。

10、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。

(二) 室内环境卫生保洁标准和要求

1、地面无污渍、痕迹，无纸屑杂质。地面需不间断巡回清扫，及时清理纸屑、烟头等垃圾，保持地面无杂物。每日进行全面清洗2次，确保地面干净、光亮。墙面每周擦拭1次，重点清理墙面上的污渍、手印和宣传海报残留胶水；天花板、灯具每月除尘一次，防止灰尘积聚影响照明和美观。

2、电梯按钮、扶手等高频接触部位使用含氯消毒剂或消毒湿巾进行擦拭，避免交叉感染。楼梯扶手每日擦拭2次，早晚各一次，楼梯台阶每日清扫2次，每周使用清洁剂进行一次全面清洗，确保楼梯区域干净、安全。

3、天花板、墙面、墙角及排风口无蜘蛛网、霉菌、污渍、灰尘，灯具光亮洁净，地脚线无积尘。

4、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。擦洗、清理及时，做到干净无污渍、无灰尘、无野广告。

5、台面、栏杆、椅子、沙发、床档整洁无灰尘，床头柜无蟑螂、蟑迹。

6、玻璃门、窗光亮洁净，无污迹、水迹、灰尘及明显手印。

7、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。

8、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。

9、保洁设施、用具堆放整洁有序。

(三) 室外保洁服务具体内容

1、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。

2、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、台每天清抹及消毒 2 次，灯具每月清抹 1 次。

3、公共地域的垃圾箱每天清洁两次，消毒 1 次。

4、地面有血迹、污迹的及时清洗及消毒。

5、明渠每月全面清理 1 次，其余时间巡回保洁。

6、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。

(四) 室外环境卫生保洁标准和要求

1、地面保持干净、整洁、非雨季、雨天时保持干爽。

2、地面杂物及时清理。

3、地面有血液、污迹时及时清洗并按消毒规范进行消毒处理。

4、垃圾箱内垃圾应及时倒掉，周围无不雅异味，消毒需规范。

5、明渠保持畅通。

6、地面及附设物无明显青苔、杂草。

7、各类标识、墙壁有不当广告、张贴物时要及时清理并不留明显污痕。

8、清扫、清洗地面及公共附属物时不过分扬尘、无过分噪音。

（五）垃圾分类收集管理要求

1、垃圾分类：严格执行垃圾分类制度，采用颜色区分垃圾袋：生活垃圾使用黑色垃圾袋，医疗垃圾使用黄色防渗漏、防穿刺专用垃圾袋。所有垃圾需使用符合国家标准的包装物与容器，确保污物袋坚韧耐用、密封性强，杜绝渗漏风险。

2、垃圾桶管理方面：需保持周边地面洁净，做到垃圾不超容量、无异味散发、无蚊蝇飞虫滋生。每日对垃圾桶外部进行保洁，确保桶身干净无污渍，且必须套袋使用，严禁重复使用垃圾袋，防止交叉污染。垃圾清运应及时高效，确保垃圾桶加盖密闭，无外溢现象，周边无污垢残留、无积水堆积、无杂物散落。每日一次固定时段完成生活垃圾收集转运工作：中午 13 点 30 分至 14 点 30 分，收集时需将垃圾袋扎实封口，确保无垃圾外露，随后运送至医院指定垃圾存放点。

3、垃圾中转运规范：严格遵循医院感染控制要求，每日对全院区域生活垃圾进行集中收集中转。中转过程中，所有垃圾必须扎袋密封，并加盖运输车辆或容器，确保运输途中无垃圾抛洒、泄露。除规定的集中转运时段外，严禁垃圾运转车在院内其他时间流动，减少污染风险。

4、垃圾暂存处管理标准：各区域需按规范设置分类垃圾桶，并张贴清晰醒目的分类标识，便于正确投放。日常管理中，应保持垃圾桶放置地面干爽清洁，无污渍、水渍残留；垃圾箱体外观

洁净,无污垢堆积。所有垃圾必须规范扎袋,确保袋体完好无损,无垃圾外露情况。每日务必将院内垃圾及时转运至环卫指定垃圾收集站点,严禁垃圾滞留堆积。

(六) 物品摆放规范

1、清洁工具需分类存放,如扫帚、拖把、尘推等应悬挂于指定区域,高度统一,便于取用和管理,避免杂乱堆放滋生细菌。

2、清洁剂、消毒剂等化学品必须放置在专门的存储柜内,存储柜需保持干燥、通风,防止化学品受潮变质。同时,要严格按照化学品使用说明分类存放,不同性质的化学品不可混放,防止发生化学反应。柜内物品应摆放整齐,标签朝外,注明名称、浓度、有效期等信息,便于快速识别和取用。

3、已清洁和待清洁的物品需严格分区存放,设置明显标识,避免混淆使用,确保清洁工具的卫生和有效性。

(七) 重点部门环境卫生标准

1、重点科室:麻醉科、重症监护室、外科重症监护室、发热门诊、产房等。

2、配专职保洁员,并进行针对性培训,不得与其他病区兼职。

3、明确所在科室对卫生质量的特殊要求,能主动配合完成。按照科室工作性质穿戴防护用品。

4、保洁工具分区使用,不得混用,保洁工具的清洁、消毒符合院感要求。

5、定期擦拭墙面和各种平面,保持室内清洁无尘。

6、室内卫生间清洁无异味，墙面、水池、便器等室内设施清洁无黄渍、无污垢。

7、物体表面（如门把手、诊疗台等）每日用含氯消毒剂（500ml/L）

8、上、下午各擦拭一次，高频接触区域增加消毒频次。

9、地面采用湿式清扫，每日至少两次，被血液、体液污染需立即按规范进行消毒处置。

三、人员、物料配置及服务考核要求

（一）人员配备清单

保洁岗位需求表				
序号	工作时间	岗位	配置人数	工作内容
1	早：8:00-12:00 午：14:30-17:30	项目经理	1	1、负责制定保洁项目管理的实施标准及方案； 2、负责制定消杀服务的工作计划和实施方案； 3、负责核实工具用品的申购计划，负责对一些保洁专用设备进行使用指导； 4、负责对员工进行业务培训和考核工作。
2		主管	1	1、负责制定本部门年度培训计划、管理计划； 2、参加项目经理主持的部门例会，总结当月工作，制定下月计划； 3、负责管理项目服务范围内清洁、生活垃圾、专项保洁等服务工作。
3	早：6: 30-11:00 午：14:00-17:30	全院室内保洁	41	室内保洁（具体详见服务标准）
4		神外科（一人兼班长一职）	2	1、班长负责实施主管安排的各项保洁工作； 2、负责每日巡回检查工作、每日工作汇报； 3、负责发现工作中不合格的服务项目，进行跟踪、验证，处理医患投诉； 4、遇有紧急事故，协助处理善后工作等。

5		室外保洁	2	室外保洁（具体详见服务标准）
6	下午 16:00-次日 0:00	晚上全院保洁巡查	1	室外保洁（具体详见服务标准）
合计 48 人				

(二) 人员配置要求

- 1、项目经理：派驻的项目经理需大专及以上文化水平，责任心强，具有一定的工作经验和业绩，具备一定的沟通协调能力和文字表达能力，具有两年及以上相关工作经验。
- 2、保洁人员必须五官端正，身体健康，持有当地区级及以上医院体检合格证明上岗，并建立健康档案；作风正派，热爱集体，服从组织纪律，服从工作安排，遵守医院的纪律和制度。
- 3、保洁人员需身体健康，五官端正，年龄 18—55 岁，具有居民身份证或有效证明，重点部位如行政办公区域，保洁人员要求年龄 45 周岁以下。
- 4、需有专业资质绿化人员负责院内绿化、修剪、除虫工作，以达到最佳绿化效果。
- 5、乙方需按招标文件要求聘用符合条件的保洁员，在合同履行中若保洁员人数配备不够、或条件不符合的，均以实际核定人员工资扣除。
- 6、乙方委派的特种作业人员需具备专业的技术知识，确保工作顺利开展，且要求做到持证上岗。

（三）物料配备

乙方提供本项目所需要的物料配备清单，应包含:1、清洁设备工具；2、劳保用品和消耗品。

清洁设备清单

品类	参考数量
洗地机	4 台
抛光机	2 台
吸尘器	3 台
吸水机	2 台
地面烘干机	4 台
洒水车	2 辆
三轮车	1 辆
保洁推车	38 辆
防滑警示牌	50 个
单桶榨水车	38 辆

（四）服务考核

参照合同附件《陕西省森工医院保洁服务考核协议》内容、标准和考核要求。

四、服务期限

合同总服务期最长不超过三年，合同每年一签。首期服务合同为 2025 年 10 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日。后续合同，年度（合同到期前 2 个月）考核合格，双方同意，须在合同到期前完成续签。

五、服务费用及支付条款

1、依据中标通知书，年保洁服务总费用为 ¥2022199.00 元
（大写人民币：贰佰零贰万贰仟壹佰玖拾玖元整）。

2、付款方式：按照先服务后付费方式，按月结算保洁服务费。乙方应先行开具与甲方名称一致的等额(第1个月保洁费为168523元,后续11个每月保洁费为168516元)正规增值税发票，甲方收到发票进行服务考核后10个工作日内支付上月保洁服务费用。考核扣款在服务费付款时直接扣收。

3、乙方每月申请支付费用时，需附甲方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），按照财务要求出具正式票据，以便财务执行。

六、双方责任与义务

（一）甲方的权利义务：

1、甲方指派管理人员指导、监督、检查和考核乙方服务承诺落实和完成情况，每月按照服务内容和标准对其服务质量进行考核；

2、根据季节变化和专项任务要求调整和指定保洁服务时间，为乙方指定垃圾收集、运输和倾倒时间、路线和地点；

3、甲方保卫、院感、疾控等部门定期或不定期对乙方服务人员进行有关消防及安全管理、院感防护和疾病防控等相关知识的培训和考核。

4、遇公共卫生或突发事件，为了便于统一组织，甲方有权直接调动乙方服务人员。

5、甲方为乙方提供服务必要办公及仓储条件、工作服装，地面保洁消毒用84液或片、垃圾分类用垃圾袋、院感要求用一房一地一巾等物资由甲方按需合理配备。

6、按合同约定付款条件及时支付乙方保洁费用。

7、甲方管理人员每月按期参加乙方保洁服务质量点评会议。

8、每年为乙方服务人员提一次免费体检服务。

(二) 乙方的权利义务:

1、有权要求甲方提供服务必要办公和物资仓储条件。

2、有权要求甲方按合同付款条件约定按照支付服务费用。

3、严格执行招标文件要求和投标文件承诺,规范配置服务人员(管理和保洁人员不少于48人)。严格执行相关法律法规,保障服务人员各项合法权益。

4、接受甲方管理,严格执行服务标准和要求,保障保洁区域卫生和24小时值班制度的落实,按要求做好全院垃圾转运和“除四害”消杀工作。

5、加强服务规范 and 安全管理知识培训,做实日常安全管理工作,明确和落实安全管理责任,自觉维护甲方形象和声誉。因乙方管理不善造成患者投诉或意外伤害的,由乙方承担相应的法律责任和损失。若因保洁人员操作不当造成自身损害、患者和家属摔倒受伤或其他利益受损的,乙方承担全部责任。乙方工作人员上下班、工作期间发生的不安全事故,由乙方全权负责。

6、乙方配合甲方组织好消防、安全管理、院感、疾病预防等相关知识的培训和考核。落实好设备设施安全协查和报告义务,做好控烟工作。

7、严格遵守服务规范和医院相关管理制度,文明、礼貌、

热情、高效服务，严禁与患者或家属发生争执，否则全部承担因此给甲方造成的损失。

8、乙方应按照甲方的要求每月配合甲方定期检查保洁区域，对存在的问题及时进行整改，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；

9、遇公共卫生或突发事件时，统一接受甲方领导或人员调动。

七、违约责任

1、服务期内，双方应遵守诚实守信的原则，全面履行合同，如有违反，未违约方可提前中止合同。

2、如乙方未经甲方许可，不得以任何形式转包或分包服务内容，否则甲方有权解除或终止合同。

八、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，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、合同未尽事宜

1、合同期内，发生需要增加或变更事项，须按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及其他相关法律法规规定执行或由双方友好协商解决。

2、签订补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、合同生效。

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，签字盖章后生效。

(以下为文件签署页)

甲方：陕西省森工医院



法人代表人或

授权委托人

联系电话：

通讯地址：

2025 年 9 月 10 日

乙方：西安翠园环境工程有限公司



法人代表人或

授权委托人

联系电话：

通讯地址：

2025 年 9 月 10 日