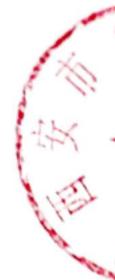


政府采购项目

# 西安市第八医院新院区 保洁服务合同

(编号: XCZX2025-0137)



甲 方: 西安市第八医院

乙 方: 陕西思茹物业管理有限公司

鉴证方: 西安市市级单位政府采购中心

2025 年 11 月

中国 西安



扫描全能王 创建

# 保洁服务合同

甲方：西安市第八医院

乙方：陕西思茹物业管理有限公司

鉴证方：西安市市级单位政府采购中心

鉴证方就甲方所需服务，在西安市财政局政府采购管理处的监督管理下，按照政府采购程序组织公开招标，确定乙方为西安市第八医院新院区保洁服务项目（项目编号：XCZX2025-0137）中标供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及西安市市级单位政府采购中心招标文件、中标通知书，经甲、乙双方协商，鉴证方确认，达成如下合同条款。

## 一、合同标的物内容及数量（以投标文件正本和澄清表〈函〉为准）

医院范围内所有大楼的室内、室外清洁卫生，并及时收集医疗垃圾及生活垃圾，送到院内指定地点，具体包括：

（一）室内日常保洁：负责医院室内清洁卫生（包括内墙、玻璃、高处灯具、通风口、地面、室内家具、电视机、空调内机表面、楼梯、扶手、走廊、通道、窗户、纱窗、门、门帘、宣传栏、指示牌、洗手间、卫生洁具、电梯间、公共通道、医生办公室、护士站、值班室、屋面楼顶等）。

（二）室外日常保洁：①负责医院院落、道路（包括公共区域、连椅、垃圾桶、牌匾、宣传栏、指示牌、灯箱、路灯、幕墙等）的清洁保洁工作和垃圾的收集及运送。②负责草坪、绿篱内垃圾、杂草的清理、运送工作。

（三）院内医疗垃圾的收集、转运。

## 二、服务条件:

（一）服务地点：甲方指定地点西安市第八医院新院区。

（二）服务期限：一年，自甲方通知的入场之日起算。

（三）服务人数：不少于 10 人。



### 三、合同价款

(一) 合同总价款为人民币(大写)叁拾伍万陆仟肆佰捌拾元整;  
¥356480.00 元。

(二) 合同总价包括: 包括在服务期内保洁服务、管理内容、耗材(包含洗涤剂、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、法定节假日加班费、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。

(三) 合同总价一次性包死, 不受市场价格变化因素的影响。

### 四、款项结算

(一) 保洁服务费按月结算, 甲方根据考核情况于每月 15 日前支付上月保洁服务费用, 乙方应先行开具与甲方名称一致的等额正规增值税发票。每月实际支付的保洁服务费=保洁服务费合计÷12 个月-每月考核扣除金额, 以实际发生的工作量据实结算。

支付方式: 银行转账。乙方收款信息如下:

账户: 陕西思茹物业管理有限公司

开户行: 中国银行股份有限公司西安边家村支行

账号: 102909540099

(二) 结算方式: 乙方持中标通知书、服务合同、发票, 与甲方结算。

### 五、质量保证

(一) 乙方保证所供服务均应按国内外通行的现行标准相应的技术规范, 以及质量、安全、环保标准和要求执行, 这些标准和技术规范应为合同签订日为止最新公布发行的标准和技术规范。

(二) 因乙方所供服务侵权而产生的一切后果由乙方负责, 甲方保留索赔权力。

(三) 服务承诺

以投标文件、澄清表(函)、合同和随服务的相关文件为准。



#### （四）服务标准

- 1、达到国家卫生城市、文明城市、环保模范城市和园林城市对医院卫生保洁工作的考核标准；
- 2、达到三甲医院的卫生标准；
- 3、达到西安市卫生健康委员会的有关卫生标准的规定；
- 4、达到西安市第八医院卫生考评满意度 95%以上。

#### 六、验收

（一）服务内容完成后先由乙方进行自检，自检合格后邀请甲方进行验收。甲方确认乙方的自检内容后，组织乙方（必要时请有关专家）进行最终验收，验收时乙方应派员参加，共同对验收结果进行确认，并承担相关责任。验收合格后，填写政府采购项目履约验收单（一式伍份）作为对服务的最终认可。政府采购项目履约验收单送采购代理机构一份，并据此退还履约保证金。

（二）乙方向甲方提交服务实施过程中的所有资料。以便甲方日后管理和维护。

#### （三）验收依据：

- 1、招标文件、投标文件、澄清表（函）；
- 2、本合同及附件文本；
- 3、国家相应的标准、规范。

（四）双方拟定的其他条款。

#### 七、违约责任

（一）因保洁区域地面湿滑、污物处理不及时、无防护标识牌导致的任何人员伤亡或造成其他损失的，由乙方承担全部责任。

乙方所提供使用的清洁、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。所用消毒剂必须是通过国家卫生部审批准予使用的，对人体无伤害，并符合医院感染科的要求，由于使用不合格产品对人员造成的伤亡或其他损失，由乙方



承担全部责任。

(二) 按《民法典》中的相关条款执行。

(三) 未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求,甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门,根据政府采购监管部门的处理意见,甲方有权依据《民法典》有关条款及合同约定终止合同,并要求乙方承担违约责任。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。

(四) 在本合同履行过程中,双方因违约或造成对方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

(五) 乙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的,甲方有权拒绝,并且乙方须向甲方支付本合同总价款0.3%的违约金。

(六) 未经甲方书面同意,乙方不得擅自将本合同服务分包、转包第三方承担。

(七) 本合同下乙方违约的,甲方有权解除合同,乙方除赔偿给甲方合同总价款20%的违约金,还应赔偿由此给甲方造成的全部损失,范围包括给甲方造成的实际损失、可预期利益,以及甲方因维权所产生的诉讼费、律师费、公证费、保全费、差旅费等全部相关费用。

## 八、保密条款

(一) 乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定,并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意,不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况,甲方有权索赔。

(二) 甲方有义务保护乙方的知识产权,未经乙方同意,不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况,乙方有权索赔,但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。



(三) 本条款为独立条款, 本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

## 九、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议, 由甲、乙双方当事人协商解决, 协商不成的按下列第 2 种方式解决:

- 1、提交西安仲裁委员会仲裁;
- 2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

## 十、合同变更

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变更协议, 并经鉴证方确认后生效 (如双方变更事项不能达成一致的, 仍按原合同履行, 否则视为违约)。

## 十一、合同生效

本合同一式 10 份, 甲方持 4 份, 乙方持 2 份, 鉴证方持壹份, 西安市财政局政府采购管理处备案叁份, 本合同甲、乙、鉴证各方签字盖章后生效, 合同执行完毕后, 自动失效 (合同的服务承诺则长期有效)。

## 十二、其他事项

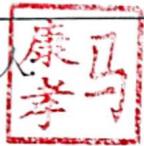
(一) 鉴证方作为集中采购代理机构对合同进行确认。

(二) 西安市财政局政府采购管理处在合同的履行期间以及履行期后, 可以随时检查项目的执行情况, 对采购标准、采购内容进行调查核实, 并对发现的问题进行处理。

(三) 招标文件、投标文件、澄清表 (函)、中标通知书、合同附件均成为合同不可分割的部分。

(四) 合同未尽事宜, 由甲、乙双方协商并经鉴证方确认后签订政府采购补充合同, 与原合同具有同等法律效力。



甲方	乙方	鉴证方
 西安市第八医院 (盖章)	 陕西思茹物业管理有限 公司 (盖章)	西安市市级单位政府采购 中心 (盖章)
地址: 西安市雁塔区丈八 东路 2 号	地址: 陕西省西安市浐灞生 态区金桥三路以南金茂二 路以东新天地金融中心二 期2幢1单元6层10615	地址: 西安市未央区文景 北路16号白桦林国际 座
邮编:	邮编: 710061	邮编:
法定代表人: 	法定代表人: 	业务二处负责人: (签字)
被授权代表: (签字)	被授权代表: (签字) 	审核人(签字):
经办人:	电话: 17791201987	承办人(签字):
电话: 029-85222018	传真: /	电话: 029-86510091
	开户银行: 中国银行股份有 限公司西安边家村支行	传真:
	帐号: 102909540099	
日期: 2025年11月13日	日期: 2025年11月13日	日期:     年     月     日



## 附件一：

### 西安市第八医院新院区保洁考核办法及实施细则

#### 一、考核目的

通过考核提高该院保洁服务质量，为医院提供物有所值的特色服务与

清洁、优美的就医、办公环境，最终促进院方资产的品牌价值。

#### 二、考核范围

依据《西安市第八医院新院区保洁服务合同书》约定保洁服务内容和范围，作为物业公司的保洁任务，其工作质量按照工作标准进行考核。

#### 三、考核内容

根据物业公司提供的物业保洁特性及考核范围，具体考核内容归纳为 10 项：

- 1.保洁人员操作流程；
- 2.员工仪容仪表；
- 3.公共区域保洁；
- 4.病房内保洁；
- 5.垃圾分类、清运；
- 6.管理人员检查情况；
- 7.电梯保洁；
- 8.园区内保洁；
- 9.保洁意见整改及时性；



10.公用设施设备保洁。

四、考核办法：

每月对保洁质量从以下三个方面进行考核，考核结果与当月支付保洁费挂钩。

1、满意度测评：每月甲方对保洁情况要进行一次满意度测评，满意度测评结果达到 85%及以上的，评价为合格。达不到 85%的，要求限期进行整改，若不能如期整改到位扣除一定的保洁费用，扣除标准为满意度在 84%--80%之间扣除月保洁费 50 元；满意度在 79%--75%之间扣除月保洁费 100 元；满意度在 74%以下的扣除月保洁费 150 元。连续三次满意率达不到 85%，甲方有权解除合同。

2、检查考核：甲方对乙方在合同约定保洁范围每周定期检查，每月按照常规保洁顺序及标准，进行一次大检查，检查结果通过总务科及时反馈给乙方，如存在问题按分扣除月保洁费，每扣 1 分扣除月保洁费 50 元，最高上限为 2000 元。

3、到岗情况抽查考核：乙方每日按合同约定人数保证到岗，甲方随时进行抽查，若发现一次人员不够，按缺岗人员每人每月扣除 1000 元，并及时书面通知乙方。



## 常规保洁顺序及标准 (一)(病区)

保洁项目及内容		保洁次数	保洁标准	分值 (31分)	扣分标准	实得分
通体 地面	1. 尘推保洁	每日不间断巡 视保洁	整洁光亮、无明 显脚印痕迹、灰 尘无水迹、无纸 屑、烟头、污渍	12	一项不 到位扣 2 分	
	2. 定期清洗	每两月一次				
	3. 地面抛光	每两月一次				
立体 墙壁	1. 墙面掸尘	每周一次	无灰尘无污渍无 污染无蜘蛛网	3	一项不 到位扣 0.5 分	
	2. 瓷砖墙面	每月清洗二次、 日巡视保洁				
	3. 玻璃墙	每月清洗一次、 日巡视保洁				
门及门 框、 消 防门 /箱	1. 擦拭保洁	每周一次、巡 视保洁	门板表面光滑， 木纹清晰、无污 垢、水迹、推拉 门中轴无灰尘、 无污垢	3	一项不 到位扣 0.5 分	
	2. 定期清洗	每周一次、巡视 保洁				
不锈钢擦拭、保养、 三光		每周一次	无浮沉、手印、 光亮	3	一项不 到位扣 0.5 分	
活窗 内外 擦 拭清 洁	1. 窗台及窗框	每月二次	无灰尘、无污渍、 无水迹、晶莹明 亮	4	一项不 到位扣 1 分	
	2. 窗户玻璃	每月二次				
卫生 间	1. 擦拭墙壁、 隔屏板及阁 瓶板门	每周两次	无污迹、无香口 胶印、无积水、 大小便池干净、 无存留物、无蛛 网、无异味、无 堵塞、光亮清洁、 无烟头、纸屑、 墙面无灰尘	6	一项不 到位扣 0.5 分	
	2. 清洁擦拭洗 手盆	根据人流情况 不间断清洁				
	3. 清洁便器、 小便器					
	4. 镜面擦拭、 清洁					



## 常规保洁顺序及标准（二）（病区）

保洁项目及内容		保洁次数	保洁标准	分值 (19分)	扣分标准	实得分
楼梯、电梯公共座椅	①不锈钢擦拭、保养	每周一次	无浮尘、无手印、无杂物、无卫生死角、光亮整洁	3	一项不到位扣 0.5 分	
	②楼梯扶手及台阶	每日不间断巡视保洁				
消毒	①清洁用具	每日消毒	整洁光亮、无明显脚印痕迹、无水	6	一项不到位扣 2 分	
	②病房柜、凳	每日消毒				
	③病房地面	每日消毒				
病房	①床	每日保洁两次 巡视保洁	无灰尘无污渍无污染、一柜一中、保持干净、消毒	3	一项不到位扣 0.5 分	
	②柜子					
	③凳子					
	④门窗					
垃圾	①医疗垃圾	日产日清 (不影响休息、查房、治疗、吃饭时间)	垃圾分类、消毒、定时收集、运送；医疗垃圾符合收集标准	3	一项不到位扣 0.5 分	
	②生活垃圾					
拖布	①卫生间拖布	分类、分色放置使用	不滴水无异味随时保持干净	2	一项不到位扣 0.6 分	
	②病房拖布					
	③公共通道拖布					
垃圾袋	①医疗垃圾袋	分色使用、及时清理，不重复使用	装置大小合适无散落、漏洞	2	一项不到位扣 1 分	
	②生活垃圾袋					
	③办公垃圾袋					



### 常规保洁顺序及标准（三）（医疗区）

保洁项目及内容		保洁次数	保洁标准	分值 (31分)	扣分标准	实得分
主干道		每日两次、不间断 巡视保洁	路面干净、无垃圾、果皮、纸屑、烟头等杂物	5	一项不到位扣1分	
花坛、空地、绿化带		每日一次、不间断 巡视保洁	干净、无垃圾、果皮、纸屑、烟头等	5	一项不到位扣1分	
路灯、装饰物		每日一次、不间断 巡视保洁	无明显灰尘、干净、无乱贴、乱画	2	一项不到位扣0.5分	
路标、广告牌		每日一次、不间断 巡视保洁	无明显灰尘、干净、无水迹、醒目、无乱贴、乱画	3	一项不到位扣0.5分	
垃圾桶	生活垃圾桶	每日擦拭、清理至少一次	无异味、无明显灰尘 随时保持干净	6	一项不到位扣2分	
	医疗垃圾桶					
	果皮箱					
	公共厕所、设施	每日两次、不间断 巡视保洁	大小便池干净、无存留物、无蛛网、无烟头、纸屑、墙面无灰尘光亮	6	一项不到位扣2分	
	公共楼梯、扶手、电梯					
垃圾	生活垃圾	日产日清、垃圾分类及时清运	按规定放置、保持垃圾场清洁、按规定消毒、做好记录	4	一项不到位扣1分	
	医疗垃圾					



### 常规保洁顺序及标准（四）（行政办公区）

保洁项目及内容		保洁次数	保洁标准	分值 (19分)	扣分标准	实得分
玻璃	公共玻璃	定期保洁	保持干净、透亮、无水迹、无污渍	3	一项不到位扣1分	
	办公室玻璃					
卫生间	擦拭墙壁、隔屏板及隔屏门、地面	每日一次、不间断巡视保洁	无污渍、无香口胶印、无积水、大小便池干净、无存留物、无蛛网、无异味、无堵塞，光亮清洁、无烟头、纸屑、墙面无灰尘	6	一项不到位扣0.5分	
	清洁擦拭洗手盆					
	清洁便器、小便器					
	镜面擦拭、清洁					
公共设施	消防设施	每日一次、不间断巡视保洁	无明显灰尘、干净无乱贴、乱画、地面无污渍、垃圾等	2	一项不到位扣0.5分	
	楼梯、扶手、地面、门、窗					
会议室	地面、墙面、门、窗	每周清洁、定期保洁	无灰尘、干净、无迹、整洁	4	一项不到位扣1分	
	桌、椅					
办公室		根据办公人员要求、在不影响正常突击性保洁工作及行政医护人员工作时清洁	干净、整洁，无灰尘、保持干净	2	一项不到位扣0.5分	
垃圾、垃圾桶		每日一次、不间断巡视保洁	日产日清、保持垃圾桶干净、清洁	2	一项不到位扣0.5分	



### 物业保洁满意度调查表

项目	非常满意 (10分)	满意 (9分)	基本满意 (8分)	不满意 (≤6分)	印象分 (1~100分)
1. 保洁人员操作流程					
2. 员工仪容仪表					
3. 公共区域保洁					
4. 病房内保洁					
5. 垃圾分类、清运					
6. 管理人员检查情况					
7. 电梯保洁					
8. 园区内保洁					
9. 保洁意见整改及时性					
10. 公用设施设备保洁					
小计得分					
总得分					
<p>对物业保洁有哪些建设性意见，请在下方留笔。谢谢。<b>建议：</b></p>          <p>调查科室签字：</p>					

注：1. 请在每个项目单选打分。

2. 计算方法：满意度调查表采取百分制打分。

月物业保洁满意度调查表得分=所收调查表小计得分累加总和÷收到有效调查表份数；

3. 印象得分不计入当月考核总得分，作为考核参考之用，及物业公司内部考核使用。

