



西安市胸科医院

服 务 合 同

(项目名称：西安市胸科医院保洁服务项目)

甲 方：西安市胸科医院

乙 方：陕西中和恒美物业管理有限公司



西安市胸科医院保洁服务项目合同

甲方（采购人）：西安市胸科医院

乙方（中标供应商）：陕西中和恒美物业管理有限公司

一、服务条件：

- （一）服务地点：甲方指定地点。
- （二）采购标的及数量：西安市胸科医院保洁服务项目。
- （三）服务期：合同签订之日起一年

二、合同价款

本合同项下总价款为人民币 3685728.00 元（小写，精确到小数点后两位），即 叁佰陆拾捌万伍仟柒佰贰拾捌元（大写）。合同价款包括管理人员及保洁人员人工费、加班费、设备维护费、材料费、社保费、保险费、培训费、税费等乙方履行合同义务所需的一切费用。合同履行期间，不受市场价格变化因素的影响。

三、款项结算

（一）付款进度：

保洁服务费甲方根据考核情况按月据实结算，即每月保洁费=合同总价款÷365÷91（合同约定标准人数）×人员实际到岗天数－考核扣款（人员实际到岗天数参照《西安市胸科医院保洁工作考核办法》核算）。上月考核结束后，乙方于次月向甲方提供等额增值税发票，甲方自收到发票 10 个工作日内向乙方付款，否则，甲方付款期限顺延，且不承担任何责任。

（二）支付方式：银行转账。

（三）结算方式：该项目实际支付前，依据实际考勤表进行考核，按考核结果支付费用。服务期满验收合格后由甲方填写《政府采购项目验收单》，乙方持中标通知书、服务合同、正规发票（按合同金额直开甲方）、政府采购项目验收单，与甲方进行结算。

乙方要如实开具发票，不得变更开票内容，乙方开具发票出现税务争议时，乙方需承担税款、滞纳金、罚款等赔偿责任以及其他相关责任。

四、质量保证

(二) 乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的, 视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

八、违约责任

(一) 甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定, 保证本合同的正常履行。

(二) 由双方按《中华人民共和国民法典》中的相关原则经平等协商后补充。

(三) 如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害, 包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等, 乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

(四) 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《中华人民共和国民法典》及合同有关条款终止合同, 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《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚

(五) 乙方未征得甲方同意, 无正当理由私自更换团队人员, 经甲方要求应立即调整, 如逾期未予调整, 则应当按合同总金额 0.1%/天的标准向甲方支付违约金, 乙方员工违反相关管理规定的, 甲方有权要求乙方更换人员, 并由乙方承担相关经济或法律责任。

(六) 甲方按照实际到岗人数结算保洁服务费用。

九、不可抗力事件处理

(一) 在合同有效期内, 任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同, 则合同履行期可延长, 其延长期与不可抗力影响期相同。

(二) 不可抗力事件发生后, 应立即通知对方, 并寄送有关权威机构出具的证明。

(三) 不可抗力事件延续 15 个日历日以上, 双方应通过友好协商, 确定是否继续履行合同。

十、合同的变更和终止

除《中华人民共和国政府采购法》第四十九条、第五十条第二款规定的情形外, 本合同一经签订, 甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。如发生以下情况, 甲方有权终止合同:

- (一) 乙方不能满足甲方实际工作需要,不服从甲方日常工作管理。
- (二) 因乙方管理不到位,造成群发性事件,给医院声誉带来严重影响的。
- (三) 对于造成医患损失的,依据鉴定给予赔偿,涉及法律或司法处理的,除赔偿外终止本合同。
- (四) 发生各类突发性应急事件或甲方举行重大活动,乙方不服从甲方统一调配的。
- (五) 甲方与乙方在合同签订后前三个月为试用期,试用期结束后,乙方不能按照合同要求提供保洁服务的。
- (六) 甲方根据《西安市胸科医院保洁监管指标及考核标准》打分,考核打分低于 1190 分的 3 次。
- (七) 项目经理、主管未专职在医院上班的。
- (八) 甲方发现乙方保洁人数累计 3 次低于合同约定的标准人数的 75%,经甲方要求整改仍未达到合同约定的标准人数,甲方有权终止合同。

十一、争议解决

(一) 在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端,双方应通过友好协商解决,经协商在 15 个日历日内不能达成协议时,则采取以下第 2 种方式解决争议:

1. 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼;
2. 向西安仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

(二) 在仲裁期间,本合同应继续履行。

十二、合同生效及其他

(一) 合同经双方法定代表人(负责人)或授权委托代理人签名并加盖单位公章后生效。

(二) 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的,须经政府采购监管部门审批,并签订书面补充协议报政府采购监督管理部门备案,方可作为主合同不可分割的一部分。

(三) 本合同一式 柒 份,自双方签章之日起生效。甲方 肆 份,乙方 叁 份,具有同等法律效力。

十三、附件

- (一) 项目招标文件

(二) 项目修改澄清文件

(三) 项目投标文件

(四) 中标通知书

(五) 附件

(以下无正文)

甲方：西安市胸科医院（公章）

地址：西安市长安区航天大道东段杜陵西路 2000 号

法定代表人：（签字或盖章）

代理人：（签字）

项目主管部门负责人：（签字）

招采办负责人：（签字）

联系电话：029-62500131

签订日期：2025 年 12 月 29 日

乙方：陕西中和恒美物业管理有限公司
（公章）

地址：陕西省西安市雁塔区长安南路 86 号澳城大厦 2 号楼 1 单元 11803 室

法定代表人：（签字或盖章）

经办人：（签字）

开户银行：招商银行股份有限公司西安曲江支行

银行账号：129907679610605

联系电话：029-87552553

签订日期：2025 年 12 月 29 日

附件

西安市胸科医院保洁工作考核办法

为进一步加强我院保洁管理工作，建立卫生监管长效机制，充分调动保洁人员工作积极性，增强工作责任感，提高我院保洁管理水平和服务水平，现制定保洁工作考核办法，通过对保洁员工作质量的检查，将考核结果与保洁公司的月保洁费用挂钩，当月的考核对应当月的保洁费用。具体考核办法如下：

一、考核原则

门、急诊及各病区保洁人员日常工作归后勤管理科管理、考核，感染科不定期抽查考核。

二、考核小组

由后勤管理科、门诊部、感染科、各临床科室组成。

三、考核办法

1、根据《西安市胸科医院保洁考核标准》表中各项清洁项目对所辖科室区域内保洁工作质量进行评分。

2、后勤管理科、门诊部、感染科、各临床科室根据表中的清洁项目定期抽查各区域保洁工作质量，进行评分。最终解释权归后勤管理科所有。

备注：后附《西安市胸科医院保洁考核标准》《西安市胸科医院保洁考核细则》

西安市胸科医院保洁考核细则

1、服务品质监管

乙方公司专业现场管理团队根据科室分布的不同区域及面积配置满足需要、保证服务品质的保洁人员;制定对应的保洁计划及保洁服务标准,并监管、指标量化等。

2、培训与考核

乙方公司现场管理团队须制定详细的培训计划,包括对不同岗位的岗位职责培训,保洁人员的各类知识培训,包括清洁知识技能培训、各类安全培训等,服务人员 100% 经过岗前培训合格才上岗。

(1) 甲方每月依据《西安市胸科医院保洁考核标准》进行验收考核,每月验收单得分需达到总分值的 85%以上,得分 75%-85%扣除当月保洁费用 10%,平均分 65%-75%扣除当月保洁费用 20%,以此类推;

(2) 保洁人员存在盗卖医疗废弃物现象,发现 1 次扣除当月保洁费用 10%;

(3) 保洁人员存在盗窃行为,出现 1 次扣除当月保洁费用 1%;

(4) 保洁人员存在倒卖挂号票、带人看病、带人插队等现象,发现一次扣除当月保洁费用 1%;

(5) 保洁人员不得在院内任何区域吸烟,发现一次扣除当月保洁费用 1%;

(6) 保洁公司项目经理、主管等管理层人员存在迟到,早退缺岗等现象,发现一次将扣除当月保洁费用 1%;

(7) 保洁人员工作期间不得扎堆聊天、乱堆乱放保洁用工具、可回收物、个人物品等,发现一次扣除当月保洁费用 1%;

(8) 甲方对乙方该项目所有服务人员进行出勤考核核查,并根据出勤情况据实结算当月保洁费用,保洁人员每月实际出勤天数达到 24 天及以上,则本月按照全勤核算保洁费用,不足 24 天的,按照实际出勤天数核算;

(9) 由于乙方管理不当或工作不到位等造成的各类投诉(包括 12345 市政热线、上级部门、患者等)给甲方声誉带来不良影响,出现 1 次扣除当月保洁费用 1%;

(10) 迎接各级各类检查中,因保洁工作不到位造成扣分等不良影响的,出现 1 次扣除当月保洁费用 1%。

西安市胸科医院保洁考核标准

一、管理考核项目

考核时间：年 月							
一、管理考核项目							
管理质量标准		分值	扣分标准	第一周	第二周	第三周	第四周
人员管理		20分	一人一项不符合标准，扣2分。 人员未培训，每日扣10分。 收集废品根据情节扣1—5分。				
物品管理		10分	一处一次不符合标准，扣1分。				
现场管理		20分	不了解现场情况或不能及时解决 问题，扣1分。未放防滑标志，扣1分/次。人员缺岗按实际出勤人数 结算费用				
		50分					

二、保洁项目（门诊医技楼）

考核时间： 年 月

保洁质量标准	分值	扣分标准	第一周	第二周	第三周	第四周
门诊医技楼大厅、走廊、过道楼梯每天循环静电推尘、地面光亮、无水渍、痰迹、烟头等杂物。座椅、入口门帘要每日擦洗并用84液消毒，保持干净透亮，无污渍，脚踏垫保持干净。	15分	一处不合格扣1分， 一项未做扣5分。				
屋顶、墙面、地脚线要定时清洁，保持无积尘、污渍、蜘蛛网等。	10分	一处不合格扣1分。				
门诊一楼大厅循环保洁，及时清扫各诊室污物，家具、候诊椅每日擦拭，污物桶保持干净。（特殊部位每日两次要消毒）	10分	一处不合格扣1分， 一项未做扣5分。				
各楼层卫生间随时打扫，保持地面清洁、无积水、尿渍、异味，便池、座便器及时冲洗，每日消毒一次，保持垃圾桶、纸篓表面清洁，纸篓杂物不超过2/3，及时更换垃圾袋，清洗、消毒2次/周。洗手台面无积水，污池内无污渍，洗手液、抽纸及时更换。	10分	一处不合格扣1分， 一项未做扣5分。				
走廊地面保持光亮，排椅、消防箱、标识牌、空调按钮、消防报警按钮、灯具开关盒、台面每日清洁。	10分	一处不合格扣1分。				
楼梯及扶手做到每日打扫，保持干净无杂物。污物桶光亮，桶内无污垢，并及时清倒垃圾。	5分	一处不合格扣1分。				
饮水机、直饮水机干净光亮；各诊室、房间洗手池无污渍，水龙头清洁，水龙头及时清洁。	5分	一处不合格扣1分， 一项未做扣5分。				
27部直梯电梯间、4部扶梯及扶手保持清洁干净，做到巡回打扫，并消毒2次/日。	10分	一处不合格扣1分， 一项未做扣5分。				
手术室各手术间的铝合金顶、无影灯及连杆保持清洁，无血迹，无灰尘。供应中心、药剂科、麻醉科无污迹，台面无灰尘。地面明亮无杂物，屋顶墙角线、地角线清洁，无积尘、污渍、蜘蛛网，送风口及回风口每周清洁一次。	10分	一处不合格扣1分， 一项未做扣5分。				
楼间连廊和楼梯间每日清扫，保持干净无杂物。	5分	一处不合格扣1分。				
玻璃门窗洁净、趟槽无尘；瓷砖墙面无污渍、灰尘。	5分	一处不合格扣1分。				
休闲区保持干净卫生，座椅、休闲椅、按摩椅每日消毒擦拭，公共区域绿植定期擦拭，无灰尘。	5分	一处不合格扣1分。				
	100分					

病区

考核时间： 年 月

保洁质量标准	分值	扣分标准	第一周	第二周	第三周	第四周
楼梯、窗台、凉台打扫2次/日，保证无纸屑、无烟头、痰迹，楼梯扶手擦拭1次/日。地面每年除尘打蜡两次。	10分	一处不合格扣1分，一项未做扣5分。				
每日清扫房间2次，保持地面清洁、地角无尘、纸篓及时清倒。治疗中必须打扫时，不得扬尘，随时保洁，墙面无蜘蛛网。	10分	一处不合格扣1分，一项未做扣5分。				
卫生间随时打扫，保持地面清洁、无积水、尿渍、异味，便池及时冲洗，每日消毒，保持垃圾桶、纸篓表面清洁，及时更换垃圾袋，清洗、消毒2次/周。	10分	一处不合格扣1分，一项未做扣5分。				
各室垃圾桶表面清洁，垃圾及时清倒，桶内套黄色垃圾袋，每日消毒。垃圾桶周围墙面无污渍。	5分	一处不合格扣1分，一项未做扣5分。				
开水房地面干燥、清洁、无杂物堆放，水池无污渍，水龙头清洁，热水器光亮无尘。	5分	一处不合格扣1分。				
每日擦拭门窗、家具、桌椅、扶手、床栏、电话、电视机、冰箱、候诊椅等。	10分	一处不合格扣1分，一项未做扣5分。				
专用毛巾擦拭床头柜，保证一柜一巾，用后统一回收清洗消毒、晾干。	5分	一处不合格扣1分。				
终末消毒保证床垫下、床头柜内、壁橱、或储物柜内无渣、无杂物，用“84液”彻底擦洗床架、床头柜、凳子，热水瓶清洁后，表面消毒并妥善保管。	10分	一处不合格扣1分，一项未做扣5分。				
协助护士做好病室空气消毒及整理杂物。	5分	未协助扣5分。				
每周彻底打扫病区一次，包括玻璃、推车、瓷砖墙面，做到屋顶墙角线、地角线清洁，无积尘、污渍、蜘蛛网等。	10分	一处不合格扣1分，一项未做扣5分。				
病区设备带、输液架、吸痰器、要每天擦拭，做到无积尘、无污渍。	5分	一处不合格扣1分。				
拖把标志清楚，严格按区域使用，用后统一回收清洗消毒、晾干。	5分	一处不合格扣1分。				
重症科和耐药结核科每月拆卸窗帘一次交洗衣房清洗，病房每季度定期拆卸隔帘一次，每月清洗消毒病房分体空调过滤网一次。	10分	一处不合格扣1分，一项未做扣10分。				
	100分					

室外环境

考核时间： 年 月

保洁质量标准	分值	扣分标准	第一周	第二周	第三周	第四周
外环境、清扫不少于2次/日，并做好巡回保洁。	10分	一处不合格扣1分，一项未做扣5分。				
地面干净无杂物、烟头、纸屑、痰迹、落叶、油渍等。	10分	一处不合格扣1分。				
每100平方米范围内烟头、果皮、纸屑等污物平均不超过2处。	5分	一处不合格扣1分。				
绿化内无垃圾、杂物，指示牌、亭阁内座椅每日擦洗两遍，并保持清洁干净。	5分	一处不合格扣1分。				
广告宣传栏每日擦拭清洁。	5分	一处不合格扣1分。				
果皮箱光亮，箱内无污垢，胆内无污垢，无垃圾堆积。	5分	一处不合格扣1分。				
路灯、宣传栏保持干净、无灰尘、无污渍；马路边沿保持清洁干净。	5分	一处不合格扣1分。				
外墙面转角处无积土、垃圾；楼体连廊每周清扫一次，下雪天气每天清扫，楼梯间每日清扫保持干净无杂物。	5分	一处不合格扣1分。				
地面每周冲洗1次（冬季除外）	5分	一处不合格扣1分，一项未做扣5分。				
垃圾收集站、室外垃圾箱、室内垃圾桶要按规定及时清运，地面积水，每天及时清洗，无异味。	5分	一处不合格扣1分。				
地下停车场地面保持干净，防雨棚每周清洗一次，并保持干净。	5分	一处不合格扣1分，一项未做扣5分。				
雨雪后及时清扫环境。大楼出入口铺设的地垫，雨雪天气结束后及时清洗。	5分	一处不合格扣1分，一项未做扣5分。				
楼体一层装饰台面、百叶、空调室外机每月冲洗一次（冬季除外）	10分	一处不合格扣1分。未做扣10分				
定期检查污水池、雨水井，确保排水通畅，无外溢，算子内无纸屑烟头、杂草，盖面无污泥。	10分	一处不合格扣1分。未做扣10分				
	100分					

保洁工作考核汇总表

考核内容		应得分	第一周	第二周	第三周	第四周	合计
质量考核	门诊医技楼	100					
	室外部分	100					
	病区部分	100					
管理		50					
周合计		350					
满意度		≥90%					
总计		≥1190					