政府采购项目

公开招标

西安市第九医院保洁

服 务 合 同

（编号：XCZX2025-0115）

甲　方：西安市第九医院

乙　方：陕西华卓物业管理有限公司

2025 年 9 月

中国　西安

服 务 合 同

甲方：西安市第九医院

乙方：陕西华卓物业管理有限公司

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九医院保洁服务项目（项目编号：XCZX2025-0115）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》等规定以及西安市市级单位政府采购中心招投标文件、成交通知书，经甲、乙双方协商，采购代理机构确认，达成如下合同条款。

一、合同标的物内容及数量

（一）项目概况

西安市第九医院，全院范围合计约 16 万㎡（室内保洁建筑面积约 14 万㎡）。

（二）服务内容

保洁服务包括日常保洁、清洁、消毒等工作内容，涉及清扫、擦拭、消毒、打蜡、打磨、绿化等专业性操作、生活垃圾的收集运送、医废垃圾的收集运送等工作，保持医院室内外环境的清洁卫生，为医院工作人员及患者、家属创造一个整洁优美的生产、生活、就医环境。

乙方根据甲方要求，以合理的服务流程和服务人数（不少于 77 人、含 1 名项目经理和 2 名项目主管、4 名医废收集人员、3 名洗衣房工作人员）、优良的服务质量、科学的物业养护、稳定的服务队伍、优惠的价格制定详细的服务方案，为甲方后勤社会化提供全方位、一体化的专业服务保障。保证医疗服务工作正常进行，各项重大活动顺利完成，并保证医院服务质量和形象上升一个新台阶。

（三）服务范围

1、保洁范围

（1）室内保洁：负责医院室内清洁卫生（包括内墙、玻璃、通风口、地面、室内家具、电视机、空调内机表面、楼梯、扶手、走廊、窗户、纱窗、窗帘、门、门框、门帘、宣传栏、指示牌、洗手间、电梯间、公共区域、屋面楼顶、地下停车场等）。

（2）室外保洁：①负责医院院落、道路（包括公共区域、连椅、垃圾桶、栏杆、扶手、活动器材，宣传牌、指示牌、标识牌、灯箱、路灯等）的保洁工作。②医院内绿化养护；负责工作区所有电梯的保洁。③负责地面停车场的保洁。

（3）工作区生活垃圾的收集、转运。垃圾收集转运时间应按照院内垃圾清运时间专人收集、清运。严格按照西安市 2021 年 1 月 1 日起实施的《生活垃圾分类管理条例》要求，乙方应做好生活垃圾分类工作。

（4）住院部病床实行一床一巾，拖布、抹布集中洗涤，集中发放。

（5）急诊科、产房、NICU、CCU、ICU、血透、手术室（含介入手术室）等特殊科室的保洁员夜班应跟随科室具体工作安排要求，机动调配。门诊区域、住院部区域应设置夜间保洁巡回。

（6）对全院不锈钢设施不定期的进行清洁，保存表面干净、无灰尘（包含电梯轿厢、不锈钢门、门套、不锈钢楼梯扶手、不锈钢宣传栏等）。

（7）按照控感要求达到中华人民共和国卫生行业标准 WS/T 512-2016 医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范（2016）的要求。

2、其他服务

（1）全院所有病区病床的终末消毒由乙方负责。

（2）合同服务期内，如甲方有院内施工项目，施工完成后的区域保洁服务，也包含在本项目中。

（3）按照医废收集有关规定开展工作，由乙方负责并安排专人收集和管理，要求每半年对工作人员进行一次常规体检。

（4）保洁人员同时兼具控烟监督员职责，须佩戴控烟袖标并主动劝阻院内吸烟人员。及时巡回，发现烟头及时清理。

（四）服务要求（详见附件 1）

（五）商务要求（详见附件 2）

（六）服务质量

1、应达到的质

（1）达到国家

（2）达到三级

（3）达到西安

（4）按照控感要

医疗机构环境表面清

（5）达到《西安

分须达到 90 分以上

收标准）。

2、甲方认可的

（1）制定保洁

（2）制定保洁

（3）乙方遵守

（4）保证甲方

够达到考核要求；

失、间接损失等）

二、服务条件

（一）服务地

（二）服务

已于 2025 年 9 月

三、合同价

一年保洁费

（¥299.73 万元

影响。费用包括

等一切费用。

四、款项结

1、结算：

扣款）。

（六）服务质量标准及规定

1、应达到的质量标准

（1）达到国家卫生城市对医院卫生保洁工作的考核标准；

（2）达到三级甲等医院的卫生标准；

（3）达到西安市卫建委的有关卫生标准的规定；

（4）按照控感要求达到中华人民共和国卫生行业标准 WS/T 512-2016 医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范（2016）的要求；

（5）达到《西安市第九医院保洁工作验收标准》每份验收考核平均得分须达到 90 分以上，详见附件 2 第二部分（西安市第九医院保洁工作验收标准）。

2、甲方认可的其它规定

（1）制定保洁人员的保洁标准；

（2）制定保洁人员的培训计划。

（3）乙方遵守不限于以上标准及规定时，应向甲方及时解释清楚。

（4）保证甲方保洁服务达标，在国家、省、市、区卫生部门检查中能够达到考核要求；不达标的，乙方应承担罚款等所有责任（甲方的直接损失、间接损失等）。

二、服务条件：

（一）服务地点：甲方指定地点。

（二）服务期：1 年，自 2025 年 9 月 7 日至 2026 年 9 月 6 日（乙方已于 2025 年 9 月 7 日提供服务）。

三、合同价款：

一年保洁费用总价款为人民币大写：贰佰玖拾玖万柒仟叁佰元整（¥299.73 万元）。总价款为固定总价，不受社会变化和市场变化因素的影响。费用包括：人工费、清洁材料、工具、劳保及保洁人员意外保险费等一切费用。服务期内甲方不再增加任何费用。

四、款项结算、支付

1、结算：按月验收每季度办理结算(每期保洁费用=合同总价÷4-验收扣款)。

2、结算方式：乙方须提供季度发票及各月验收单，与甲方结算。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，乙方须承担税款、滞纳金、罚款等赔偿责任以及其他相关责任。

3、支付：甲方收到乙方的发票后 30 日内支付当期保洁费用。

4、支付方式：银行转账，甲方将款项转入乙方银行账户，乙方银行账户信息如下：

账户全称：陕西华卓物业管理有限公司

账　　号：11450000001537221

开 户 行：华夏银行股份有限公司西安分行营业部

甲方仅认可上述指定账户并向该账户付款。甲方有权拒绝向指定账户之外的任何账户付款，并且由此导致的付款延迟责任由乙方承担。

若因乙方开具发票引起的任何争议，均由乙方承担责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款等责任。

5、履约保证金：乙方在合同签订前向甲方指定账户交纳履约保证金，为合同总价款 5%，即人民币(大写)： 壹拾肆万玖仟捌佰陆拾伍元整（￥149865 元）。合同终止 30 日后，在扣除相关款项后（若有），剩余部分无息返还。

五、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方有权对乙方人员的工作情况及纪律作风监督检查，明确员工职责范围，对工作中不负责任、违反管理规定的人员，有权提出更换要求，若经乙方核实甲方反映的情况属实，乙方应无条件予以执行。

2. 甲方不得指派服务人员从事与工作内容无关的事情。

3. 甲方应按时付给乙方服务费用。

4. 甲方应积极采纳乙方的合理化建议，并支持其服务工作。

5. 甲方应按照验收标准对乙方的工作进行评分，不得无故扣减服务费。

(二)乙方的权利和义务

1. 乙方所有工作人员应适合甲方工作需要。乙方的机构设置及人员配备、调整应提前 3 日告知甲方，因未告知给甲方造成损失的，由乙方承担

全部责任。

2. 乙方在甲方指定专人领导下，按质量标准完成保洁范围工作。乙方提供全部保洁工具及保洁物料。乙方所提供使用的清洁、洗涤剂、消毒剂、地面保养产品、保洁设备等，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，并符合医院控感要求。由于使用不合格产品造成的伤亡或损失，由乙方承担全部责任。

3. 乙方向甲方承诺本公司具有专业化能力，对不规范操作给甲方造成损失的，乙方应承担违约责任。

4. 乙方系安全责任的承担主体。乙方人员的安全责任由乙方承担。

5. 合同履行期间，乙方对向甲方提供服务的全部保洁人员负有安全管理义务;因乙方的原因导致第三人人身损害及财产损失的，由乙方承担全部责任。

6. 乙方对保洁服务人员具有独立人事管理权，甲方与乙方员工之间不存在任何劳动、劳务等关系。若保洁服务人员与乙方产生纠纷，与甲方无关，由乙方承担全部责任；若因此给甲方造成任何损失的，由乙方负责全额赔偿。

六、质量保证

1、乙方应该于服务开始前 7 个工作日给甲方提供详细的保洁服务工作计划，待甲方审核通过方可执行。

2、乙方应该设立专门服务小组，项目经理亲自负责，分工明确(应有具体成员名单，包括姓名、所在公司、职务、工作职责、联系方式等)。

3、乙方每月应有较为完备的客户回访安排并实施。

4、有专人接待投诉举报，做好记录及受理过程。

5、乙方有完善的服务保障措施，如对服务态度、服务质量较差的保洁人员有具体处罚办法。

6、甲方监管人员按照保洁范围、内容以及服务验收标准对乙方每月进行验收。验收结果作为每季度支付的依据之一。

七、验收

（一）服务验收：详见附件 2（西安市第九医院保洁工作验收标准）。

（二）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、行业等相应的标准、规范。

4、乙方向甲方提供服务过程中的所有资料，以便甲方日后管理。

八、违约责任

（一）按《民法典》等规定及本合同的约定执行。

（二）乙方未按本合同约定提供服务的，应在三日之内整改合格。三日内未整改合格的，每超过一日，应向甲方支付当期应付金额 1%的违约金。

（三）乙方具有下列情形之一的，甲方有权解除本合同，乙方应承担违约责任、赔偿甲方的损失：

1. 乙方擅自将本合同服务转包第三方承担的；

2. 乙方的服务不达标导致甲方受到行政等处罚的；

3. 乙方逾期 15 日未整改合格的。

书面解除通知到达，本合同即解除。

（四）本合同所涉“甲方的损失”包括但不限于行政等部门的罚款、甲方重新采购、甲方维权的费用（如诉讼费、保全费、公证费、律师费）等；本合同所涉“违约责任”，系指向甲方支付本合同总价款 15%的违约金。

九、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，乙方应当赔偿甲方的损失。

（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。

（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。

十、争议解

因履行本合

方所在地人民法

十一、合同

本合同生效

确需变更的，双方

双方变更事项不

十二、合同

本合同壹式

之日起算。

十三、不可

（一）不可

有关权威机构出具

（二）不可

定是否继续履行合

（三）因不可

互不承担责任。

十四、其他

（一）西安市

可以随时检查项目

对发现的问题进行

（二）合同

方签订补充合同，

同不一致的，以

（三）本合

（五）乙方

等均为有效联系

以邮寄方式送达

响本条款的效力。

十、争议解决

因履行本合同发生的争议，双方应友好协商解决；协商不能的，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十一、合同的变更

本合同生效后，双方均不得随意变更。如因项目需求情况发生变化，确需变更的，双方应协商一致后签订变更协议，并经双方盖章确认生效（如双方变更事项不能达到一致的，仍应履行本合同，否则，应承担违约责任）。

十二、合同生效

本合同壹式捌份，甲方柒份，乙方一份；本合同自乙方实际提供服务之日起算。

十三、不可抗力事件处理

（一）不可抗力事件发生后，应 2 小时内通知对方，并在 2 日内寄送有关权威机构出具的证明。

（二）不可抗力事件延续 3 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。

（三）因不可抗力致使合同目的无法实现的，本合同自行解除，双方互不承担责任。

十四、其他事项

（一）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。

（二）合同未尽事宜，以招标文件为准，招标文件未作要求的，由双方签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力，本合同与补充合同不一致的，以补充合同为准。

（三）本合同附件是合同的组成部分，与合同具有同等法律效力。

（五）乙方在合同中所提供的地址、联系电话、电子邮箱、联系地址等均为有效联系方式，并作为本合同任何通知、司法、行政等的送达信息。以邮寄方式送达的，收到邮件即视为已送达;以电子方式送达的，邮件发送

成功即视为已送达。若乙方联系方式、联系地址变更的，应提前 5 日书面通知甲方。否则，甲方、司法机关、行政机关等依照本合同中的信息送达的，视为送达。

曲

承

法定

（主管

电话：0

开户银行

帐号：10200

日期：2025年9

甲方	乙方
西安市第九医院 （盖章）	陕西华卓物业管理有限公司 （盖章）
地址：西安市南二环东段151号	地址：陕西省西安市碑林区长安大街三号A座601-603号
邮编：710054	邮编：710000
承办人：（签字）	被授权代表：（签字）
法定代表人或委托代理人（主管院长）：（签字）	法定代表人：（签字）
电话：029-61165994	电话：029-85461718
开户银行：中国银行南二环东段支行	开户银行：华夏银行股份有限公司西安分行营业部
帐号：102006573256	帐号：11450000001537221
日期：2015年9月30日	日期：　年　月　日

附件 1:服务要求

1、保洁服务要求

（一）总体要求：

（1）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。

（2）乙方项目管理制度完善，程序规范，责任明确，具有可操作性。包括并不限于岗位职责、培训、安全、应急响应、作业指导书、品质管控等方面的程序、制度和流程。

（3）乙方应提供患者对保洁工作满意度评价的反馈渠道或平台。

（4）乙方应有服务保障措施，如对服务态度、服务质量较差的保洁人员有具体处罚办法。

（5）为防止交叉感染，对不同区域的清洁工具按医院控感科的要求实行严格分类摆放和使用，用颜色、字标等方式进行区分。乙方要严格遵守医院控感规章制度，严禁收集、运输、买卖医疗废物，并具有具体的承诺。

（6）按医院垃圾收集时间规定及时收集垃圾，并转运至院内指定地点。

（7）按时巡视，室内要做到干净、整洁，无蜘蛛丝，无异味。

（8）为避免尘土飞扬，按地面清洁标准、规范方法进行处理。

（9）要求对清净工具每天进行清洗消毒，避免用手洗，以防止交叉感染。

（10）保洁人员须执行考勤制度，保洁时间：6:00——11:30、13:00——18:00（注：11:30——13:00、18:00——22：00 必须有人应急值守）。

（二）具体分项及要求：

序号	分项	要求
1	屋顶（天花板）	屋顶及排风口等无蜘蛛网、霉菌、污渍、灰尘。做到每日保洁。
2	墙面	1.墙面（包括墙面附着物标识牌、指示牌、灯箱等）擦洗、清理及时，做到干净无污渍、无灰尘、无野广告。
3	地面	1.护士站、医生办、诊室、候诊区、治疗室、换药室、病房、公共区域、洗漱间等区域地面光亮、洁净，无污渍、水迹，无杂物，地脚线无积尘。
4	不锈钢	
5	门窗、玻璃、纱窗	
6	诊疗室、清洁室处置室	
7	病房	
8	卫生间	
9	垃圾管理	
10	设施清洁	
11	消毒杀菌	

		2. 室外地面洁净，无污渍、印迹，痰迹、烟头、纸屑、杂物等。 3. 遇到下雨天气，利用雨水冲洗地面；遇到下雪天气，需组织人力及时清除积雪。
4	不锈钢	严格按照不锈钢保养流程每周进行定期保养，表面污渍及时保洁。
5	门窗、玻璃、纱窗	1. 门窗玻璃（含病区、病房）表面光洁、无污迹、水迹、手印、灰尘等。 2. 窗户门槽无沙粒、烟头、烟灰等。 3. 门顶门框无灰尘。
6	诊疗室、清洁室、处置室	1. 地面光洁、无污染、无水迹、无异味，无烟头、无其他杂物等。 2. 墙面干净无污渍（墙面包括墙面附着物标识牌、灯箱等）。 3. 柜子、检查设备等附着物应做到表面干净整洁，无灰尘。
7	病房	1. 地面光洁、无污染、无水迹、无异味，无烟头、无其他杂物等 2. 病房内病床、床头柜擦拭应做到一床一巾，避免交叉感染。 3. 柜子、靠椅、输液架等干净整洁，无灰尘、无污渍。
8	卫生间	1. 卫生间顶棚无灰尘、门、隔断面、墙角、墙面开关无灰尘、污迹、蜘蛛网等。 2. 地面光洁、无污染、无水迹、无异味，无烟头，无堆放其他杂物等。 3. 洗手台面、镜面干净，无污渍、无水渍。 4. 蹲便池、小便器、拖把池洁净无污渍、无污染。便池必须使用洁厕净进行清洗，不得使用盐酸清洗便池。 5. 洗手水龙头、台盆支架及下水管、把手、保持光亮无污渍、无蛛网。 6. 垃圾筐冲洗干净，套袋管理，摆放整齐，无臭味，垃圾不外溢。 7. 拖把、抹布等清洁工具分类摆放，用颜色、字标等进行区分。 8. 卫生间内无异味。 9. 卫生间内设施设备不能正常使用及时报修。
9	垃圾管理	1. 生活垃圾台周围地面干净整洁，垃圾不冒尖，无异味、无飞虫、无蚊蝇。 2. 垃圾桶分类管理，应定期进行外部保洁，干净整洁，垃圾桶分类套袋管理。 3. 垃圾及时清运，垃圾桶加盖无外溢、周围无污垢、无积水、无杂物、无臭味。
10	设施清洁	1. 设备、设施无灰尘或蜘蛛网、污渍等(含病床、电视、病历架、空调、办公桌、打印机、休息椅、扶手、消防设施及器材表面、热水器、宣传栏、相框、画框等设施）。
11	消毒杀菌	1. 按医院控感的要求，定期进行全方位和重点区域消毒。 2. 按照消毒规范要求，将医院环境划分成污染区、半污染区和清洁

		区，采用分色管理的原则配备相应的保洁工具和耗材。 3.手术室（含介入手术室）、内镜中心、ICU、NICU、产房、日间手术室等区域按照各部门特殊要求做好消毒和保洁工作。 4.保洁杀菌、消毒药品浓度配比，需达到医院控感要求。
12	楼梯	1.楼梯地面无烟头、无痰迹、无杂物，墙面无污渍、野广告、无蛛网。 2.楼梯扶手无污渍、无灰尘、无蛛网（包括楼梯间有窗户的栏杆）。
13	电梯	1.电梯地面洁净、无杂物。 2.电梯轿厢四壁、顶部无灰尘、无印痕、无污渍。 3.电梯门槽中无沙粒、烟头。 4.每天定时定点对院内所有电梯轿厢进行消毒。
14	人员配备、巡检表的填报、清洁工具及材料、职工着装及礼仪等	1.保洁人员严格按照合同要求在岗在位做巡回保洁工作。 2.员工着装统一、整齐、干净，礼貌用语规范。 3.巡检表填报规范。 4.清洁车、洗地机等清洁设施整洁无污渍、灰尘，清洁用具摆放整齐。 5.抛光机、打蜡机等清洁工具整洁，无灰尘和污渍。 6.清洁设备、用具、清洁剂、消毒剂按照市场上出售的品牌提供和使用，拖布及抹布必须为超细纤维。 7.保洁人员上班期间不得迟到，早退；不得聚众聊天；不得在院内任何区域吸烟；不得随意堆放破烂；严禁收集或倒卖医疗垃圾。
15	地面维护专项	对各种材质的地面维护有专项计划，并按照专项计划执行： 1.PVC 地面： （1）手术室、ICU、NICU 的 PVC 地面彻底起蜡、全面打蜡一年完成二次，抛光喷磨至少 2 周 1 次。 （2）其他科室的所有 PVC 地面彻底起蜡、全面打蜡一年完成一次，定期刷洗、抛光、喷磨至少 1 周 1 次。病房通道刷洗补蜡至少每月 1 次。 2.石材每月需高压水枪冲洗 2 次；地砖地面，全面洁净后每周进行保养。 备注：专项保洁包含在整体项目中，后期不再支付任何费用。
16	绿化带、花园	每天保持绿化带干净，无烟头、无杂物，定期养护。花坛外立面石材表面干净。
17	垃圾中转	每天严格按照医院控感要求在早晨 7:30 之前、中午 12：00 之前、下午 16 之前，三次对全院区域生活垃圾采取集中收集中转，中转途中密封加盖，严禁途中抛洒。

2、保洁清洁耗材、工具用具及设备

乙方须提供项目开展所需的清洁耗材、工具用具（设备清单详见附 2）。

乙方所提供使用的清洁、洗涤剂、消毒剂、地面保养产品、保洁设备等，必须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。

3、其他服务要求

（1）甲方只负责提供垃圾桶（篓）、医疗垃圾袋、各种地垫、保洁管理人员办公室、现场运作所需场所及水电能源。其他各种服务耗材都由乙方承担。

（2）乙方自行配置项目相关人员的装备设施、保洁用品及其他一切耗材。

（3）乙方自备电脑、指纹考勤设备和打印机等办公设备和耗材；乙方自行负责桌椅等办公家具和员工更衣柜。

（4）保洁人员须统一服装，乙方须为每名保洁人员提供夏装、春秋装、冬装工作服装各两套，以保证保洁人员在不同季节服装更换。

（5）乙方项目管理制度完善，程序规范，责任明确，具有可操作性。包括并不限于岗位职责、培训、安全、应急响应、作业指导书、品质管控等方面的程序、制度和流程。

（6）乙方应有服务保障措施，如对服务态度、服务质量较差的保洁人员有具体处罚办法。

（7）乙方应提供患者对保洁工作满意度评价的反馈渠道或平台。

（8）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。

附件 2：商务要求

一、团队要求

1、服务人员数量要求：

服务人员数量要求：服务人员总数不少于 77 人（含 1 名项目经理和 2 名项目主管、4 名医废收集人员、3 名洗衣房工作人员）。

2、人员配置表如下

科室、区域	建议最低配备人数	科室、区域	建议最低配备人数
项目管理	3	行政楼	1
新大楼	40	住院一部	4
门诊（含口腔、国医馆）	4	急诊科	2
住院三部	6	消化内科（感染性疾病科门诊）	1
医废收集员	4	住院部室外环境保洁（含垃圾清运）	6
门诊部室外环境保洁	1	西五楼（含体检中心）	1
洗衣房	3	科技教育科	1
合计：	77		

3、人员素质要求：

（1）管理人员 3 人（项目经理及项目主管）项目经理 1 名，须有本科及以上学历，3 年以上同类项目管理工作经验，年龄应小于 55 岁；项目主管 2 名，具有大专及以上学历，3 年以上同类项目管理工作经验，年龄应小于 50 岁。管理人员应派驻现场，保持电话 24 小时畅通，及时响应。

（2）乙方须向甲方提供：

①所有保洁人员提供居民身份证复印件；

②所有保洁人员在区级及以上医院体检合格的证明；

③须保证所有保洁人员身体健康，年龄 18—55 周岁，男女性别比例为

1:3；重点岗位（如：ICU、NICU、CCU、手术室、供应室等）年龄18-50周岁。

（3）项目管理团队服务要求

配有专业项目管理团队，为院方提供整体后勤环境品质服务管理，从品质监管、培训作业、数据上报、工作量统计、人员考核等全方位提供整体后勤环境品质服务支撑。具体要求如下：

①服务品质监管

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人员培训

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。

4、保洁设备及耗材要求

乙方须自行提供项目开展所需的设备、耗材。

设备清单如下：

序号	设备名称	数量	备注
1	地板打蜡机	2台	
2	抛光机	2台	
3	洗地机	10台	
4	高压水枪	2个	
5	不锈钢雨伞除水器 或（不锈钢伞套机）	15台	
6	吸尘设备	3台	
7	公共卫生间自动喷香机	150套	

5、服务质量标准

（1）服务应达到的质量标准

①达到国家卫生城市对医院卫生保洁工作的验收标准；

②达到三级甲等医院的卫生标准；

③达到西安市卫计委的有关卫生标准的规定；

④达到医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范（2016）；

⑤达到《西安市第九医院保洁工作验收标准》具体标准共 10 项（详见“西安市第九医院保洁工作验收标准”）每份考核表平均得分须达到 90 分以上。

（2）甲方认可的其它规定

①制定保洁人员的保洁标准

②制定洁人员的培训计划

乙方遵守不限于以上标准及规定时，应向甲方及时解释清楚。

（3）验收与扣罚：

①甲方每月依据《西安市第九医院保洁工作验收标准》进行验收，平均得分须达到 90 分以上，平均得分 80-90 扣除当月保洁费用 10%，平均得分 70-80 扣除当月保洁费用 20%，以此类推。

②保洁人员不能盗卖医疗废弃物；

③保洁人员不能有盗窃行为；

④保洁人员不能倒卖挂号票、带人看病、带人插队等现象；

⑤保洁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甲方对所有服务人员进行出勤考核，未出勤按每人每天 100 元服务费扣除；

⑨由于乙方管理不当造成的各类投诉（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%。

二、西安市第九医院保洁工作验收标准

1、室内部分：

序号	保洁质量标准	分值	扣分办法
1	楼梯、窗台、阳台打扫，应无纸屑、痰迹、楼梯扶手每日擦试一次	10	一处不洁扣 1 分。
2	病房内每日清扫、拖一次，擦一次、地面清洁，地角无尘、纸篓及时清倒、每日换袋。 病区走廊每日清扫、至少拖二次，必须放置安全警示标示，雨雪天放置防滑垫。. 8 点前大面积完成。治疗中打扫时不得扬尘，随时保洁。	20	一处不达标扣 1 分
3	卫生间随时打扫，地面清洁，应无积水、尿渍、异味，便池及时冲洗，每日消毒一次，垃圾桶及纸篓表面清洁及时清洗、消毒	10	卫生间一处未达标扣 1 分
4	水房地面干燥、清洁，应无杂物堆放，水池应无污渍，水龙头清洁。水箱外观清洁无杂物。	10	一处不合格扣 1 分
5	公共区域随时保洁，班内巡回清扫、拖擦地面	10	发现一次扣 1 分，
6	每日擦拭门框、家具、扶手、床栏、候诊椅等	10	一项不洁扣 1 分
7	毛巾、拖布用后洗净消毒。毛巾做到一桌一巾。	10	一项不符扣 1 分
8	拖把标志清楚，严格按区域使用，用后消毒。	5	一项不符扣 1 分
9	每月彻底打扫病区一次，包括玻璃、防盗门、瓷砖墙面、油漆墙裙做到屋顶墙角线、地角线清洁，应无积尘、污渍、蜘蛛网等。	10	一处不洁扣 1 分
10	暖气片、输液架、电视机、空调室内机每月擦试，应无积尘、无污渍	5	一次不合要求扣 1 分

2、室外部分：

序号	保洁质量标准	分值	扣分办法
1	规定区域的外环境（大院、行政楼外、住院部外、科教科外）清扫 2 次/日	10	一处不合要求扣 1 分。
2	地面干净无杂物、烟头、纸屑、痰迹、落叶、油渍等	10	一处不洁扣 1 分
3	花坛无垃圾、杂物、杂草	10	一处杂物扣 1 分
4	医院内休息用条凳每日擦洗一次	10	一处不洁扣 1 分

5	医院内的宣传栏、灯柱、灯罩、每日擦洗一次。	10	一处未达标扣 1 分，
6	垃圾筒清洁、垃圾及时清运，无路途撒漏现象	10	一项不符扣 1 分
7	清洁走廊、大厅等部位及雨雪天气，及时摆放防滑警示标志并采取防滑措施	10	一项不符扣 1 分
8	雨雪后及时清扫环境、及时疏通下水管道	10	一处不净扣 1 分
9	垃圾站要求所有垃圾必须置入垃圾箱内，地面无污水及垃圾堆放，垃圾箱清洁、无污垢，定期喷洒灭蝇剂	10	一处不净扣 1 分
10	流动保洁人员在岗	10	一人次不在岗扣 1 分

3、其他说明事项：

（1）乙方须严格执行国家劳动法和西安市政府相关规定，如因此产生的一切责任及纠纷由乙方全部负责。因乙方违反《劳动法》等法律法规而造成甲方的连带责任和损失全部由乙方承担。

（2）乙方自行负责其员工招聘的一切工资、福利（包含如发生工伤、疾病乃至死亡的一切费用）。

（3）乙方应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准

①员工的工作时间应严格按国家有关法律、法规要求的标准执行，因工作原因产生的加班（含节假日加班）应严格按国家有关法律、法规要求的标准由乙方给付员工加班薪资。

②所有员工入院服务时都应体检，合格的才能上岗，并建立健康档案。

③由乙方为其服务人员购买意外保险。

（4）乙方为员工核定的工资不得低于当年陕西省西安市最新政策规定的最低工资标准。

（5）因保洁工作不力，如保洁区域地面湿滑、污物处理不及时、无防护标识牌等导致任何人员伤亡或造成其他损失的，由乙方承担全部责任并赔偿。

西安市市级单位政府采购中心文件

市采购函【2025】137号

中标通知书

陕西华卓物业管理有限公司：

受西安市第九医院委托，西安市市级单位政府采购中心代理的西安市第九医院2025年医院保洁服务(项目编号:XCZX2025-0115、标段编号:XCZX2025-0115),2025年08月27日采用公开招标采购方式，经评标委员会评审，西安市第九医院确认贵单位成为中标供应商，中标金额为：2997300.00元(大写：人民币贰佰玖拾玖万柒仟叁佰元整)。

请贵单位于本《中标通知书》发出之日起30日内，按照采购文件确定的事项与西安市第九医院签订政府采购合同。

采购人联系人：伍老师

联 系 电 话：029-61165668

2025年08月29日