

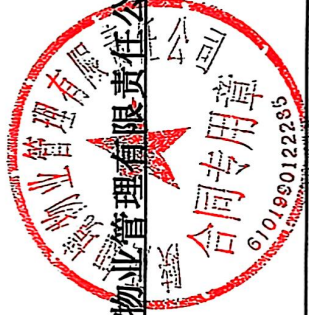
西安市精神卫生中心

保洁服务合同

甲方：西安市精神卫生中心

乙方：陕西知境物业管理有限责任公司

签订日期：



西安市精神卫生中心保洁服务合同

甲方（委托方）：西安市精神卫生中心

乙方（受委托方）：陕西知境物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《陕西省物业服务管理条例》《西安市物业管理条例》等法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方现就承包服务有关事宜达成以下合同条款。

一、服务条件：

（一）服务地点：甲方指定地点。

（二）服务期：二年，2025年8月1日至2027年7月31日。

（三）服务内容：

1、门诊楼

一层窗户玻璃、门，一层所有诊室；一至四层所有的公共区域（所有楼道、楼梯间及楼梯间窗户、窗台、各种墙上设备、电梯门及电梯轿厢，候诊椅，公共卫生间；二、三、四层的防护玻璃内外）医学影像一科、检验科、心理科、司法鉴定科等内部走廊、康复部入户、二层门诊诊室、走廊窗户及三楼大礼堂内、外及卫生间保洁。

2、一、二、三号住院楼

楼内中部及东、西楼道，楼道窗户、门、电梯门及电梯轿厢，1号住院楼一层医学影像二科走廊、窗户及卫生间保洁，药理基地入户保洁。

3、门诊二部楼



一、二、三、四层及报告厅内所有房间进行入户保洁，公共区域，中部及东、西楼道，楼道窗户、门、公用卫生间，电梯门及电梯轿厢墙上设备等保洁。

4、托养楼

1-4 层楼内所有房间、楼道，楼道窗户、门、楼梯间，卫生间，电梯门及电梯轿 厢等保洁。

5、行政楼

一至四层楼内所有公共区域，门、楼道，楼道窗户，楼梯间，会议室内，接待室内，卫生间，电梯门等保洁。

6、科教楼：

所有公共区域，卫生间。

7、太平间、垃圾站、污水处理：

太平间里外、污水处理站和医疗废物回收站及东、西垃圾台的环境及垃圾桶保洁。

8、室外：所有道路及绿化带内的保洁。

9、院内所有楼体窗户、窗台及四周大门，保安室门、窗户、窗台、外墙及全院玻璃挑檐的保洁。

10、楼内保洁：包括屋顶、墙面、石材立柱、玻璃、门、窗、纱窗、灯具、通风设备、地面、家具、电视机、楼梯、电梯、扶梯、走廊、过道、桌、椅、床、柜、宣传栏、指示牌、洗手间、水房、痰箱、垃圾桶、公共通道等室外保洁：包括道路、绿化带、停车场、楼间连接走廊、大楼周围、垃圾箱、宣传栏、指示牌、路灯等所有院内公共设施。



11、配合院方完成医疗垃圾和生活垃圾的分类、收集、转运工作。

(四)、服务要求

1、人员配备

(1)、保洁人员配备人数不少于 55 人（其中管理人员 2 人）。

(2)、保洁人员基本服务要求：

①、男性年龄≤55 岁，女性年龄≤50 岁。

②、保洁人员五官端正，身体健康，所有员工入院服务时都由乙方安排体检，体检合格人员才能上岗，并提供体检证明。

③、项目服务人员应服从组织纪律，服从工作安排，遵守医院的纪律和制度；尽职尽责的做好清洁服务；自觉维护院方良好形象。

④、派驻的管理人员年龄≤45 岁，同时需具有大专及以上学历，责任心强，具有一定的工作经验和业绩。

⑤、保洁人员安全由乙方自行负责，如造成自身及第三方人员安全事故或第三方人员对保洁人员造成事故的，由乙方负全责。

2、设备要求

(1)、保洁现场需配备足量的符合国家要求、安全可靠的保洁工具（榨水车、清洁车、毛巾、拖把、扫把、簸箕、水桶、铁锹、铲雪板等日常保洁工具），同时保证工具状态正常，随时使用。所有保洁工具及材料由乙方提供，费用包含在投标总价中。

(2)、乙方需配备的保洁设备参考下表：

品类	数量
高压清洗机	2 台
抛光机	4 台



扫地机	1 台
洗地机	4 台
多功能保洁推车	保证工作期间保洁员人手一台
单桶榨水车	保证工作期间保洁员人手一台
防滑警示牌	若干
其他日用品	若干
洗手液	若干
扫雪车	1 台
卫生间用品	全天供应（洗手液、擦手纸、厕纸、空气清新剂等物品）
融雪剂	根据天气提供
防滑毯	若干，满足防滑使用

3、考核标准

西安市精神卫生中心卫生质量验收标准

序号	检查项目	卫生质量标准
1	卫生管理	1、保洁人员配备充足，要统一着装、穿戴整齐，佩戴工牌。 2、所有保洁人员按时上岗、每日由乙方进行考勤，甲方监督，不得缺勤。 3、卫生包干责任明确、措施得力，确保每日清扫、全天保洁。
2	地面楼梯	医院内道路、绿化带、停车场、走廊、过道、公共通道、大楼周围、公共楼梯每日清扫、全天保洁，干净整洁、无垃圾杂物、无树叶纸屑烟头痕迹等，冬季无积雪，结冰现象
3	花坛	绿化带无积水、污水、果皮、纸屑、痰迹、烟头等
4	墙面	墙壁表面无明显浮尘、无蜘蛛网、无乱贴乱画。
5	公共区域及设施	1、公共区域(如：水房等)及设施（如：扶手、垃圾箱、宣传栏、指示牌、路灯、电梯、桌、椅等）表面无污渍、无浮尘、无乱贴乱画。 2、公共窗户明亮无尘，窗台干净，无垃圾纸屑烟头。



		3、扶手无尘、无污渍。 4、灭火器箱、水阀、电表箱表面无污渍、无浮尘
6	公共卫生间	1、地面清洁干燥无杂物、痰迹、烟头、纸屑、污水等，冬季放路防滑垫、无结冰现象 2、洗手间空气清新、清新、无臭味。 3、洗手池台面清洁无污渍，池内流水通畅无杂物，水龙头表面明亮无污渍。 4、蹲便池内无污垢，纸篓及时倾倒不外漏；小便池内无尿渍 5、卫生用品及时供应。
7	垃圾回收	1、生活垃圾实行袋装化，并做到垃圾桶加盖密闭回收。 2、生活垃圾放路于黑色塑料袋内密闭运送垃圾桶内垃圾不得超过 2/3 处，日产日清。 3、收集点干净整洁，无散落的垃圾、防蚊蝇措施到位。 4、收集纸屑类垃圾，收集前确认是否还有未熄灭的烟头，以防火灾。 5、收集清运时垃圾不能装得太满，将垃圾袋封口运输到甲方指定的垃圾收集点，沿途无抛洒。 6、医疗废物回收由专人负责，每日按收集线路下科室回收医疗废物，并确认回收登记无误后签名。回收结束后存放在甲方指定的医疗废物暂存间。 7、医疗废物回收人员必须穿工作服，戴口罩帽子手套。运送工具专用，且密闭、保持清洁。工作结束时及时洗手，做好个人防护。 8、放入包装物或容器内的感染性废物，损伤性废物不得取出。 9、医疗废物回收人员在运送途中应注意防止容器破损和医疗废物流失、泄漏及扩散。 10、严禁在医疗废物暂存点吸烟、饮食。 11、严禁专职回收人员转让、买卖医疗废物，将医用废物带出医院；禁止在非收集、非暂时储存地点倾倒、堆放医疗废物，



	禁止将医疗废物混入生活垃圾。 12、医疗废物暂存间内环境要求整洁，物品摆放有序，墙壁无灰尘、地面无污迹，每天运送工作结束后，紫外线空气消毒 60 分钟；室内物体表面、运送车辆每日用 500mg/L 含氯消毒剂擦拭湿拖一次。地面遇污染随时消毒，每周彻底清洁消毒一次	
8	夏季灭蝇喷洒 1、夏季（5 月至 9 月）按时进行单位大环境和各病房灭蚊蝇喷洒工作。 2、喷洒药物由甲方提供，乙方不得私自购买。 3、室内喷洒药物要在无人情况下进行，且关闭门窗。 4、工作人员必须穿工作服，戴口罩帽子手套。喷洒工具专用，工作结束时及时洗手，做好个人防护。 5、室内喷洒时不得喷到食物、餐具及患者个人生活用品等。	
9	扣罚标准 1、以上受检项目凡在院内检查每发现一处不合格扣 0.5 分，相当于人民币 50 元。 2、凡上级部门检查每发现一处不合格扣 1.0 分，相当于人民币 100 元。 3、同样的问题反复出现加倍处罚。 4、凡上级各部门检查中出现问题，给予处罚者，处罚费用由保洁公司自行承担，且医院根据情节轻重给予处罚。 5、乙方每日对人员配路进行考勤签到，甲方有权随机进行检查，如出现缺勤现象，甲方将按人均工资进行扣除。 6、医疗废物专职回收人员和灭蚊蝇喷洒人员如未进行个人防护，出现一切不良后果均由乙方承担。 7、由于灭蚊蝇喷洒方式不当，造成的一切不良后果均由乙方承担。	

二、合同价款

- (一) 合同总价包括：保洁服务费用 3188468.00 元/两年。
- (二) 保洁服务费已包含管理人员和服务人员的人工费（工资、社保、福利等）、节假日加班费、员工培训费、办公经费、员工食宿费、清洁材料、



工具、劳保及人身意外保险费、设备设施维护费、企业法定利润、财务费用、管理费用和税金等完成本项目所需的一切费用。系固定不变价格，不受市场价格变化因素的影响。其中，人员的工资、社保、福利等必须符合国家及省市相关法律法规所规定的标准要求。

三、款项结算

（一）款项结算：服务质量按月考核，按季度付款，服务满意度达到 90％支付全部季度款，满意度大于 80％（含 80％）小于 90％支付 95％季度款，满意度大于 70％（含 70％）小于 80％支付 80％季度款，满意度累计三次小于 70％清退出场。

服务期间	支付金额/元	服务费名称	支付方式
2025. 8. 1-2025. 10. 31	398558. 49	保洁服务费	银行转账
2025. 11. 1-2026. 1. 31	398558. 49	保洁服务费	银行转账
2026. 2. 1-2026. 4. 30	398558. 49	保洁服务费	银行转账
2026. 5. 1-2026. 7. 31	398558. 49	保洁服务费	银行转账
2026. 8. 1-2026. 10. 31	398558. 49	保洁服务费	银行转账
2026. 11. 1-2027. 1. 31	398558. 49	保洁服务费	银行转账
2027. 2. 1-2027. 4. 30	398558. 49	保洁服务费	银行转账
2027. 5. 1-2027. 7. 31	398558. 57	保洁服务费	银行转账



费用合计	叁佰壹拾捌万捌仟肆佰陆拾捌元整 (¥3188468.00 元)
------	---------------------------------

乙方应于甲方每次付款前提供等额合规增值税普通发票，否则甲方有权拒付合同款项，且不承担任何责任，乙方亦不得以此为由拒绝履行任意合同义务，甲方收到合格发票后付款。

(二) 支付方式：银行转账。

甲方财务结算信息：

单位名称：西安市精神卫生中心
税 号：126101004372019133
单位地址：西安市长安区康和路 666 号
电话号码：
开户银行：交行西安分行大雁塔支行
银行账户：611301053010149052443

乙方财务结算信息：

单位名称：陕西知境物业管理有限公司
税号：91610131MA6U877B2R
单位地址：西安市西高新科技二路泰华国际金贸 4 号楼 2701 室
电话号码：029-88210202
开户银行：工商银行西安电子工业区支行
银行账户：3700023209200207529

(三) 结算方式：付款前填写政府采购项目验收单（一式伍份），发票，乙方持中标通知书、政府采购合同、发票、政府采购项目验收单，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

(一) 乙方应提供详细的服务标准和服务承诺，服务标准应当符合国家、行业和地方相关物业服务标准。

(二) 在服务期限内，乙方不得干扰或阻碍甲方对该办公区域和公共区域的正常使用。

(三) 乙方在提供服务时因管理不当或未尽义务，导致甲方或第三方人身损害或财产损失的，应承担全部责任和费用。

(四) 服务标准

- 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、达到西安市卫健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）标准；
- 5、达到《西安市精神卫生中心卫生质量验收标准》。

五、知识产权及承诺

(一) 乙方保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权、著作权或其他合法权益，否则视为乙方违约，由此产生的一切损失由乙方承担。

(二) 经甲乙双方协商一致，本项目产生的知识产权归甲方拥有。

六、验收

(一) 服务期满后，甲方根据合同要求，进行验收，确认服务标准和数量。验收合格后，填写政府采购项目验收单（一式伍份）作为对项目的最终



认可。

（二）验收依据

- 1、磋商文件、响应文件、澄清表（函）；
- 2、本合同及附件文本；
- 3、国家相应的标准、规范。

（三）乙方应向甲方提交项目实施过程中的所有资料，以便甲方日后管理和维护。

七、双方的权利义务

（一）甲方的权利义务

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，有权提出更换或辞退要求，情况属实，乙方应无条件予以执行。

2. 甲方负责按照本合同约定的指标考核乙方，具体考核的方式及内容由甲方决定。

3. 乙方进场服务人员上岗前需经过甲方确认，甲方有权对人员提出调整要求，乙方需积极配合。

（二）乙方的权利义务

1、按合同要求给甲方派出合格的服务人员，依据岗位职责结合甲方交予的任务执行服务工作；遵守甲方制定的各项规章制度，为甲方提供保障服务。

2、乙方人员在上岗期间要着装整洁、仪表端庄，坚守岗位、遵守纪律、认真负责。



- 3、乙方定期征求甲方的意见，以便及时沟通并做好服务工作。
- 4、乙方人员因工作失职或疏忽直接造成损失，由乙方处理并承担相关责任。
- 5、乙方负责现场人员的日常管理和业务培训。
- 6、乙方不得擅自将本合同委托事项转委托/转包/分包给第三方。
- 7、乙方医疗废物专职回收人员和灭蚊蝇喷洒人员如未进行个人防护，出现一切不良后果均由乙方承担。由于灭蚊蝇喷洒方式不当，造成的一切不良后果均由乙方承担。若乙方工作人员在服务期间，造成自身、甲方或第三方人身或者财产损失的，或第三方造成乙方人员人身或财产损失的，应当由乙方承担全部法律责任及经济责任，与甲方无任何法律责任和经济责任，若甲方因此遭受处罚或索赔的，有权向乙方追偿。
- 8、本合同执行期间，乙方对向甲方提供服务的全部保洁人员负安全管理责任，保洁人员在为甲方提供保洁服务过程中侵犯任何第三人权利或自身发生工伤等情形的，乙方自行承担全部责任。甲方因此遭受任何损失的，乙方承担全部赔偿责任。
- 9、乙方工作人员有不良行为者，甲方有权提出更换，乙方应按甲方要求于3日内更换。
- 10、不得擅自从事保洁管理区域内从事保洁服务以外的经营活动；不得在处理保洁管理事务活动中侵犯甲方和其他第三方的合法权益，干扰甲方的正常运营。
- 11、乙方在履行本合同过程中，与其员工之间发生的劳动、劳务、员工社保等所有争议（乙方应按规定办理员工社保等行业要求的福利待遇）乙方



应妥善处理，不得影响甲方的利益或者给甲方造成不良影响，且所有责任和费用由乙方承担。

12、具体服务内容、服务质量标准以及服务人员情况以甲方竞争性磋商文件要求以及乙方投标文件承诺为准。

八、争议解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则任意一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，在诉讼期间，本合同应继续履行。

九、违约责任

（一）违约责任：

1、若乙方在服务期间未达到招标文件、投标文件及合同约定的服务标准的，乙方应当按照甲方要求无条件进行整改，若乙方拒绝整改或连续两次整改后仍无法达到约定标准，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除本合同。

2、因乙方根本违约或甲方满意度连续三次小于 70%而导致甲方单方解除本合同的，乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费、保全费等维权费用及重新采购服务全部花费），并按合同总价的【15】%向甲方支付违约金。

（二）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。



十、合同的变更和修改、中止和终止

(一) 本合同一经生效，合同双方均不得擅自对本合同的内容（包括附件）作任何单方的修改。但任何一方均可以对合同内容以书面形式提出变更、修改、取消或补充的建议，经双方同意后，以补充协议方式由双方法定代表人或其授权代表签字后生效。

(二) 甲方因乙方不履约或乙方其他原因而解除合同的，乙方须返还甲方全部费用、赔偿甲方由此产生的损失并承担其他相关责任，相应责任承担方式按照本合同第 8 条约定执行。

(三) 乙方因甲方不履约或甲方其他原因而解除合同的，乙方不予返还甲方已付乙方已提供相应服务的费用款项，甲方赔偿乙方由此产生的损失并承担其他相关责任。

十一、保密条款

(一) 乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业标准，并对甲方提供的资料负有保密义务。

(二) 乙方确保其工作人员对服务过程中所了解的甲方或患方信息严格保密，不向任何无关方披露或对甲方及患方造成不利影响，否则视为乙方根本违约。

(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。

十二、不可抗力

(一) 不可抗力是指合同签字后发生的非甲乙双方所能控制的、并非合同方过失的、无法中止的、不能预防的事件，包括战争、地震等重大自然灾害



害、重大公共卫生紧急事件、或者法律法规变动等。双方互不负违约责任。

(二) 受到不可抗力影响的一方应在不可抗力事故发生后，五日内将所发生的不可抗力事件的情况书面通知另一方，并另一方尽快审阅确认，受影响的一方同时应尽量设法缩小这种影响和由此而引起的延误，一旦不可抗力影响消除后，应将此情况立即通知对方。

(三) 当不可抗力发生后，如果服务并未因此中断或受到影响的，则就本合同执行来说，视为不可抗力未发生。

十三、合同生效及其他

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份
- 3、未尽事宜由双方在签订合同时具体明确或签订补充合同。

甲方（签章）：



法定代表人或授权代理人：



法定代表人或授权代理人：



乙方（签章）

[Handwritten signature]



签订日期：2023年 8月 11 日