

合同编号: GLQY2025017

西安市高陵区医院

高陵区医院采购物业保洁服务 (项目名称)

服 务 合 同

(项目编号: SXJTZB-ZC-GK20250923)

甲 方: 西安市高陵区医院

乙 方: 西安和久物业服务有限公司

2025年11月



服 务 合 同

甲方：西安市高陵区医院

乙方：西安和久物业服务有限公司

西安市高陵区医院（以下简称甲方）物业保洁服务采购，在采购方的监督管理下，由陕西嘉唐建设项目的管理有限公司组织采购，选定西安和久物业服务有限公司（以下简称乙方）为本项目成交 供应商。依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》，经甲、乙 双方共同协商，按下述条款和条件签署本合同。

一、合同价款

（一）合同总价款为人民币（大写）贰佰壹拾柒万柒仟贰佰捌拾元整
（¥ 2177280.00元）。

（二）合同价格包含保洁人员薪酬、设备折旧、耗材、管理费用、税费等所有相关费用，医院不再额外支付其他费用。

（三）合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

二、款项结算

结算方式为按季度结算，每季度底供应商提交当季度服务报告及费用申请，医院在收到申请后15个工作日内完成审核，审核通过后30个工作日内支付当季度服务费用；若考核不合格，按考核结果扣减相应费用后再行支付。

三、实施地点及服务期：

（一）实施地点：采购人指定地点。

（二）服务期限：2025年11月21日至2026年11月20日。

四、合同争议解决的方式

与本合同有关的或因本合同所产生的一切争执，由甲乙双方友好协商解决，不能解决时向甲方所在地人民法院诉讼解决。

五、合同变更

（一）在乙方提供服务过程中，对于因非乙方原因导致的需变更原合同约定的服务的，乙方应及时通知甲方，并提出变更理由、修正方案及变更清单，经双方协商并签署有关文件（作为合同附件）后实施。

（二）因甲方的原因变更合同的，甲方应以书面形式通知乙方，并经双方协商一致签署有关变更文件。如因此造成乙方履行合同义务的价格或时间增减，双方将在有关部门审批同意后，对合同价格、服务时间进行公平调整。除非甲方书面同意，否则乙方保



证不因上述调整的进行影响服务正常进度。

(三) 合同期限内, 除不可抗力(即因地震、火灾等自然灾害、战争、罢工、停电、政府和军队行为等)造成双方不能履行本合同, 甲乙双方在履行义务的前提下任何一方不得变更或解除合同。一方如需解除或变更合同, 应提前10天通知对方。

(四) 无论是按本合同要求, 或是根据变更合同提供之服务, 乙方都不能免除其对应承担的责任。

六、违约责任

(一) 乙方交付的提供的服务不符合竞争性磋商文件、响应文件或本合同规定的, 甲方有权拒收, 并且乙方须向甲方支付本合同总价5%的违约金。

(二) 乙方未能按本合同规定的时间提供服务的, 从逾期之日起每日按本合同总价3%的数额向用户方支付违约金; 逾期半个月以上的, 用户方有权终止合同, 由此造成的用户方经济损失由中标方承担。

(三) 甲方无正当理由拒接受服务, 到期拒付服务款项的, 甲方向乙方偿付本合同总额的5%的违约金。甲方逾期付款, 则每日按本合同总价的3%向乙方偿付违约金。

(四) 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

七、验收

(一) 由后勤科每季度对保洁服务进行满意度调查, 满意度达到90%以上的, 按合同支付本季度全额服务费, 低于90%的, 每低1个百分点, 扣除本季度服务费的1%, 以此类推。

(二) 验收后, 填写项目验收单并向甲方提交所有资料, 以便甲方日后管理和维护。

(三) 验收依据:

1. 本合同及附加文本;
2. 竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件及澄清函;
3. 国家相应的标准、规范。

八、保密条款

(一) 甲乙双方均有责任对本合同内容保守秘密, 对因协议内容的公开而造成经济和名誉损失, 有责任的一方应该承担法律责任。

(二) 乙方在服务过程中必须严格遵守甲方相关规定。

九、其他条款

(一) 本合同一式 肆 份, 双方各持 贰 份。



(二) 本合同变更和调整书面备忘录形式加以补充规定, 备忘录与本合同具有同等 的法律效力。

(以下内容无正文, 为签字盖章页)

甲 方

(盖章)

地址:

邮编:

法定代表人:

被授权代表: 

电话:

传真:

开户银行:

开户银行账号:

日期: 2025.11.20

乙 方

(盖章)

地址:

邮编:

法定代表人: 

被授权代表:

电话: 18291667634 

传真:

开户银行:

开户银行账号:

日期:



附件 服务内容及要求

一、项目概况

西安市高陵区医院位于西安市高陵区上林二路 555 号，占地 118 亩，是一家二级甲等综合医院。本项目主要包括综合门诊楼、住院楼、感染性疾病综合楼、行政办公楼及康复中心后等区域保洁服务以及生活垃圾清运。

二、服务内容

本次招标的范围包括西安市高陵区医院保洁服务，具体服务区域如下：

1、综合门诊楼及其公共区域

地上三层，建筑面积约 16683 平方米。包括急诊科、收费、药房、影像科、体检中心、儿科、外科、内科、妇产科、疼痛科、检验科、功能科、中医科、口腔科、耳鼻喉科、眼科、透析室、多功能厅等门诊区域。

其中急诊含病房三间。

2、住院楼病房及其公共区域

地上九层，地下一层，建筑面积约 28720 平方米。包括手术室、ICU、消化内科、供应室、产房、儿科、泌尿外科、产科、妇科、五官科、疼痛科、骨科、普外科、呼吸与危重症科、神经内科、心内科、内分泌科、监控中心、信息中心以及地下一层等住院区域。

其中住院病区 12 个，一层、二层各一个，三至八层各两个。

3、感染性疾病综合楼病房、门诊及其公共区域，建筑面积约 2465 平方米，含住院病区一个。

4、行政办公楼餐厅、办公区域及其公共区域，建筑面积约 6265 平方米；

5、康复中心楼病房、门诊及其公共区域，建筑面积约 2849 平方米，含住院病区 2 个。

6、120 南北 2 栋楼病房、门诊及其公共区域，建筑面积约 3500 平方米，设置病房共 56 间、床位 112 张。

7、除楼体以外的所有室外区域。

8、医疗废物及输液瓶收集、转运、暂存。

9、生活垃圾清运出院区。

三、技术要求

1. 医院感染防控技术规范



供应商需制定经医院感染管理科审核通过的《医院保洁消毒管理制度》，明确各区域消毒频率、消毒剂浓度及操作流程，其中普通公共区域每日消毒不少于 2 次，卫生间每 4 小时消毒 1 次，病房患者出院后需立即开展终末消毒。

消毒剂需符合《医院消毒卫生标准》（GB 15982），且具备省级及以上疾控部门出具的检测报告，清洁卫生间、污物暂存间等区域需使用有效氯浓度不低于 1000mg/L 的含氯消毒剂，处理血液、体液污染时需提升至 2000mg/L，作用时间不少于 60 分钟。

建立每日消毒记录制度，详细记录消毒时间、区域、消毒剂信息、操作人及检查人，记录保存期不少于 1 年，医院感染管理科有权随时查阅；出现传染病疫情或局部污染事件时，保洁人员需在 15 分钟内到达现场，按应急预案处置并提交报告。

2. 保洁操作技术标准

遵循“由上到下、由内到外、由洁到污”操作原则，先清洁墙面、天花板等高处，再清洁地面；先处理病房、诊室等清洁区域，再处理卫生间、污物暂存间等污染区域，避免交叉污染。

公共区域地面每日清洁不少于 3 次（早、中、晚各 1 次），门诊候诊区、住院楼走廊等人员密集区域每 2 小时巡查清洁 1 次；墙面、天花板每 15 天清洁 1 次，玻璃门窗每周清洁 2 次，垃圾每日清运不少于 2 次，做到日产日清。

清洁作业时需放置“正在清洁”警示牌，使用洗地机、吸尘器等设备时避开患者及医护人员，设备运行噪音需控制在 70dB 以内；发现地面积水、杂物需立即清理，防止人员滑倒，清洁工具需分区域使用，避免混用。

3. 特殊区域技术要求

门诊诊室：每日诊疗结束后，需对诊桌、诊椅、听诊器非接触患者部分等进行清洁消毒，用有效氯浓度 500mg/L 的含氯消毒剂擦拭，作用 30 分钟后用清水擦净，地面同步消毒并开窗通风不少于 30 分钟。

住院病房：终末清洁时先协助整理床品，再用有效氯浓度 1000mg/L 的消毒剂擦拭床架、床头柜等表面，作用 30 分钟后清洁，地面用同浓度消毒剂拖拭，卫生间重点清洁马桶内外壁及冲水按钮，消毒后开启排气扇通风。

污物暂存间（非医疗废物区）：地面每日用有效氯浓度 1000mg/L 的消毒剂拖拭 2 次，墙面每周清洁 1 次，暂存生活垃圾需分类密封存放，使用专用垃圾袋，存放时间不超过 24 小时，清运时避免垃圾袋破损，泄漏后需立即用消毒剂覆盖处理。

四、服务要求



1. 人员配置与管理

供应商需根据服务范围配置不少于 56 名专职保洁人员，其中至少 1 名现场管理人员需具备 3 年及以上医院保洁管理经验，2 名有从业资质的水电工，人员配置方案需在投标文件中详细说明，医院有权根据实际需求调整人员数量，供应商需无条件配合。

保洁人员年龄男性不超过 55 岁，女性不超过 50 岁，身体健康无传染病，需提供有效期内的健康证；具备基本读写能力，管理人员需中专及以上学历并持有保洁相关培训证书，所有人员需通过医院岗前培训考核合格后方可上岗，每季度参加不少于 8 学时在岗培训，培训记录报医院备案。

供应商需为所有人员购买商业保险。因社保问题引发的劳动纠纷由供应商承担全部责任；保洁人员需统一着装（经医院确认样式），佩戴工牌，遵守医院规章制度，不得与患者、医护人员发生争执，建立考勤制度，每月提交考勤报表，人员更换需提前 7 个工作日书面告知医院。

2. 专业设备与耗材配置

设备配置需满足服务需求且符合国家质量标准，需配备全自动洗地机（具备吸水功能，工作宽度 $\geq 50\text{cm}$ ，电池续航 ≥ 4 小时）、HEPA13 级以上吸尘器（吸力 $\geq 20\text{kPa}$ ）、高压清洗机（工作压力 $\geq 10\text{MPa}$ ）、封闭式垃圾清运车（容量 $\geq 200\text{L}$ ，防渗漏）及分层清洁工具车（带刹车功能），所有设备需在服务开始前调试到位，维护、维修费用由供应商承担，建立设备台账，每月提交运行报告。

清洁耗材需符合国家相关标准，抹布、拖布按区域区分使用（如红色用于卫生间、蓝色用于病房），每日至少消毒 1 次，抹布每 7 天更换 1 次，拖布每 15 天更换 1 次；垃圾桶使用带盖式，材质为不锈钢或高强度塑料，每日清洁 1 次，破损后立即更换；建立耗材采购、存储及使用台账，记录名称、规格、采购量、有效期等信息，医院有权检查台账及库存。

3. 服务响应与质量保障

建立 24 小时服务响应机制，设立专属服务热线并提前告知医院，接到保洁问题反馈后 30 分钟内响应，2 小时内到达现场处理，处理完毕后 24 小时内提交处理报告，确保问题及时解决。

医院每日抽查保洁质量，地面需无积水、污渍、杂物，用白色湿抹布擦拭后无明显污渍；墙面、天花板无蛛网、霉斑，家具设备表面无灰尘、指纹；卫生间便池无尿碱、异味，洗手池无积水、水垢，消毒记录完整；垃圾清运及时，无隔夜垃圾，垃圾分类正确，无医



疗废物混入生活垃圾。

每月开展患者及医护人员满意度调查，满意度需 $\geq 85\%$ ；建立月度考核机制，考核结果与服务费用挂钩，考核不合格时医院有权按约定扣减费用，连续三次考核不合格可终止合同。

五、商务要求

1. 服务期限：自合同签订之日起 1 年。

2. 款项结算：

项目预算包含保洁人员薪酬、设备折旧、耗材、管理费用、税费等所有相关费用，医院不再额外支付其他费用。

结算方式为按季度结算，每季度底供应商提交当季度服务报告及费用申请，医院在收到申请后 15 个工作日内完成审核，审核通过后 30 个工作日内支付当季度服务费用；若考核不合格，按考核结果扣减相应费用后再行支付。

