

蓝田县人民医院保洁服务 服 务 合 同

甲方(委托方): 蓝田县人民医院

乙方(受托方): 陕西同心和物业服务有限公司

2025年__5__月

服 务 合 同

甲方（采购人）： 蓝田县人民医院

乙方（中标人）： 陕西同心和物业服务有限公司

蓝田县人民医院 2025 年保洁服务采购项目，由华春建设工程项目管理有限责任公司组织竞争性磋商，蓝田县人民医院（以下简称“甲方”）确定陕西同心和物业服务有限公司（以下简称“乙方”）为该项目的成交人。

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》，经双方协商按下述条款和条件签署本合同。

一、服务内容

（一）服务范围

门诊住院综合楼、感染楼及医院所属室外所有区域。

（二）服务内容

（1）室内保洁内容

负责医院室内清洁卫生（包括内墙、天花板、玻璃、高处灯具、门诊室通风口、地面、室内家具、电视机及架子、空气消毒机表面、楼梯、扶手、走廊、通道、窗户、纱窗、门、门帘、桌、椅、床、柜、宣传栏、指示牌、洗手间、电梯间、扶梯、公共通道、医生办公室、护士站等），仪器设备不包括在内。

（2）室外保洁内容

负责医院室外清洁卫生（包括消防箱、宣传牌（栏）、指示牌、灯箱、路灯、幕墙、外墙、门厅顶部、院各大门及外照壁灯箱、绿篱、医院院落、道路、公共区域、连椅、垃圾桶等）。

（3）垃圾清运

负责草坪、绿篱内垃圾、杂草的清运；负责院内生活垃圾的分类处理（不允许夹带医疗垃圾）、清运，清运至医院指定地点。

（4）医废转运

负责科室医废收集转运至医废站，以及医废处置中心的管理及交接登记等。

(5) 耗材配备

乙方提供服务承包期间清扫保洁的工具、物料及常用耗材、通讯、服装、办公设备、巡检器材等。

(6) 院内控烟劝导。

(7) 参加医院组织的爱国卫生活动，配合医院创文、创卫工作。

二、合同价款

合同总价款为人民币(大写) 壹佰玖拾捌万元整 (¥1980000.00 含税价)，每月支付人民币(大写) 壹拾陆万伍仟元整 (¥165000.00)。包括完成本项目所需的全部费用。

三、款项结算

(1) 支付方式：银行转账。

(2) 结算方式：

按月结算，甲方对乙方服务人员配备及服务效果考核，减去扣罚费用后，甲方进行支付。甲方于次月 15 日内据实向乙方结清上月结算的应付费用，乙方向甲方提供相应额度的正规发票，如遇公休或节假日，转账期顺延。

账户名称：陕西同心和物业服务有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司陕西自贸试验区西安高新科技支行
账 号：129911198410815

四、服务地点、服务周期及服务标准

(一) 服务地点：采购人指定地点。

(二) 服务期：2025 年 5 月 1 日至 2026 年 4 月 30 日

(三) 服务标准：符合国家、行业相关标准。

五、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利与义务

1. 甲方有权要求乙方服务的项目内容符合国家相关规范，符合国家验收标准，能够通过验收。

2. 甲方有权对合同规定范围内乙方的服务进行监督和检查，拥有监管权。有权对乙方所配备人员数量进行核对。

3. 甲方有权依据所签订的考评办法对乙方提供的服务进行考评。

4. 乙方派遣的两名管理人员必须经甲方主管领导同意后方可任命,对乙方派遣的管理人员不听从甲方管理或甲方认为不合格的,甲方以医院身份书面通知乙方,乙方必须在五个工作日内予以更换,逾期甲方扣除乙方按每人每月5000元标准管理人工工资。

5. 甲方有义务保证按合同所规定的内容及时间支付乙方相关费用。

(二) 乙方的权利与义务

1. 乙方应按本合同的规定完成相关服务,并保证甲方工作正常运行。

2. 乙方有权要求甲方按照具体情况提供必要的服务条件。

3. 乙方有义务配合甲方参与项目的预验收、正式验收工作,并确保所服务项目内容符合本项目质量标准。

4. 乙方有义务接受行业管理部门及政府有关部门的指导,接受甲方监督管理。

5. 国家法律、法规所规定的应由乙方承担的其它责任。

六、项目验收

1. 达到国家卫生城市、国家园林城市对医院卫生保洁工作的考核标准。

2. 达到省卫生强市、省绿化医院对医院卫生保洁工作的考核标准。

3. 达到三级甲等医院的卫生标准。

4. 达到西安市卫健委的有关卫生标准的规定、达到西安市文明卫生单位的要求。

5. 保洁人员需执行考勤制度,保洁时间 7:30-11:30/13:30-17:30 (注:11:30-13:30、17:30-次日 7:30 须有应急值班人员)。对部分科室可实行弹性工作时间。

6. 保洁服务必须统一着装且干净整洁。

7. 保洁人员应配合医院完成政府指令性工作。

七、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。

八、违约责任

（一）按《民法典》中的相关条款执行。

（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。

（三）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。

九、合同争议的解决

本合同履行过程中发生争议时，双方协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

十、合同生效

（一）本合同经双方签字盖章后生效。

（二）本合同须经甲、乙双方的法定代表人（授权代理人）在合同书上签字并加盖本单位公章后正式生效。

（三）合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同，违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

（四）本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

（五）本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

附件一 人员配置表

附件二 保洁服务要求及考核标准

本页无正文

甲方：蓝田县人民医院（盖章）



乙方：陕西同心和物业服务有限公司（盖章）



法定代表人（或委托代理人）：

罗震锋

法定代表人（或委托代理人）：

胡丹丹

电话：

电话：

15029990028

日期：

2025年5月1日

日期：

2025.5.1

附件一 人员配置表

楼层	功能	床位数	岗位时间段	每天设岗 小时	人数 总和	岗位说明
门诊综合楼东 6-11F	病区	56	8 小时	12 小时	1 人/ 每层	日常病区清 洁，终末消 毒，高处除尘
门诊综合楼西 6-10F	病区	56	8 小时	12 小时	1 人/ 每层	日常病区清 洁，终末消 毒，高处除尘
门诊综合楼 5F	病区	79	8 小时	12 小时	2 人	日常病区清 洁，终末消 毒，高处除尘
门诊综合楼 5F	产房		8 小时	24 小时	2 人	手术前、后保 洁工作，驻守 清洁工作
ICU	病区		24 小时	24 小时	3 人	日常病区清 洁，终末消 毒，高处除尘
门诊综合楼 4F	手术室、行 政办公楼	/	8 小时	12 小时	4 人	手术前、后保 洁工作，驻守 清洁工作。会 议室、公共区 域除尘清洁
门诊综合楼 1F	体检中心、 诊室、功能 科室	/	8 小时	24 小时	7 人/ 每层	日常病区清 洁，终末消 毒，高处除尘 (大 C 机房固 定专人)
门诊综合楼 2F-3F	诊室、功能 科室	/	8 小时	24 小时	5 人/ 每层	日常病区清 洁，终末消 毒，高处除尘 (血液透析 室、供应室固 定专人)
传染病楼 1F	诊室	/	8 小时	24 小时	2 人	日常清洁，终 末消毒，高处 除尘
传染病楼 2-3F	病区	/	8 小时	12 小时	1 人/ 每层	日常病区清 洁，终末消 毒，高处除尘

其他	室外环境	/	8 小时	12	7 人	室外环境保洁，绿化带内垃圾清扫。室外保洁消毒、病媒生物防治、灭蚊蝇、鼠饵投放
其他	生活垃圾处理站、医废站	/	8 小时	12	5 人	生活垃圾收集分类转运，医废收集转运，医废站、垃圾站清洁消毒、医废台账登记管理。
其他	地下车库	/	8 小时	12	2 人	车库环境保洁
其他	医院家属楼					不设置专人、每周派人清洁，遇检查随时派人清洁。
其他	西十一楼、院外专家休息区					不设置专人、每日收垃圾、每周派人清洁。
其他	夜间配送	/	17:00-次日8点	15	2 人	药品配送、血样、大、小便样品取送
其他	管理中心	/	8 小时	12	2 人	经理 1 人、主管 1 人
合计	61 人					

附件二 保洁服务要求及考核标准

总体要求：做到各个区域24小时动态保洁，并符合院感的专业规范，防止交叉感染发生。

(1) 大厅、走廊保洁标准：

◇地面：表面洁净、光亮，无积尘、无陈旧污迹、无水迹、无烟头、无油迹、无垃圾；

◇墙面：无积尘、无陈旧污迹，及时清理不当的张贴；

◇天花板及照明灯具：无积尘、无蛛网、无污迹；

◇电梯门、轿厢及按键面板：光亮洁净、无积尘、无陈旧印迹；

◇各房间门、通道门：光亮、无陈旧污迹、手摸无明显的尘迹；

◇不锈钢架表面光亮、无陈旧污迹；

◇玻璃：洁净、晶莹透亮、无陈旧污渍、无水迹；

◇门口地垫：无砂泥、无污渍；

◇宣传栏、展示柜及其他自助设备设施：无陈旧手印、无污渍、无积尘；

◇垃圾桶：无垃圾爆满、表面无痰渍、无污渍、按规范消毒。

(2) 病房保洁标准

◇床、床头柜、餐板及其它家具、设施设备：无积灰积尘、无污渍油渍；

◇卫生专用工具、车辆：无积灰积尘、无污渍油渍，车轮无缠绕物；

◇墙面：无积尘、无陈旧污迹，及时清理不当的张贴；

◇地面：无积尘、碎纸、垃圾、烟头、无积水、无污迹，及时清理不当的

张贴；

◇天花板、顶板：无积尘、无污迹、无蛛网；

◇窗户：玻璃明亮、无积灰，窗轨道清洁无杂物。

(3) 卫生间、污物间、下水地漏：无异味

◇地面、墙壁：无积尘、无污迹，无尿迹、无水迹；

◇洗手池、水龙头：台面及池壁无污垢、无痰迹及头发等不洁物，无积渍、无污物、按规范消毒；

◇镜面：无水点水迹、无尘土、无污迹；

◇便器：无尿碱水锈印迹（黄迹）、无污垢、按规范消毒；

◇手纸架、不锈钢架：光亮、洁净、无手印；

◇纸篓、垃圾桶：污物量不超过2/3, 外表面干净；

◇隔板：无积尘、无痰迹、无垃圾杂物，扶手无积尘；

◇污水池：无砂泥、无污渍；

◇灭蚊灯：无积尘、蚊虫定期清理。

楼梯(电梯)保洁标准：

地面：无污迹、无陈旧痰迹、无碎纸烟蒂等垃圾杂物、无积水；

墙面：无积尘、无陈旧污迹，及时清理不当的张贴；

天花：无积尘、无污迹、无蛛网；

电梯门、轿厢：洁净光亮，无积尘、无污迹；

楼梯扶手：无积尘、无积渍；

窗户：玻璃明亮、无积灰，窗轨道清洁无杂物；

标识：干净，无不当张贴物；

消防设备等：表面无积尘、按规定摆放。

污物间保洁标准：

◇地面：无污迹、无陈旧痰迹、无碎纸烟蒂等垃圾杂物，无积水；

◇水池：台面及池壁无污垢、无痰迹及头发等不洁物，无积渍、无污物，按规范消毒，地漏完整、无杂物；

◇下水地漏；所有工作间地漏，卫生间坐便、蹲便等堵塞，保洁公司安排人员疏通。（不包含主管道堵塞）

◇垃圾桶：无垃圾爆满，桶体无痰渍、无污渍；

◇其它设施：室内物品按规定摆放整齐，污物柜、拖把桶等干净无污渍，按规范消毒；

办公室保洁标准：

◇桌面、窗台：洁净无积尘、按规范消毒；

◇地面：清洁干净，无碎屑、无污渍；

◇墙壁、天花：无积尘、无蛛网、无污迹；

◇家具、设施设备：无尘◇垃圾桶：外表干净，无垃圾爆满；

◇洗手池：表面清洁，无污垢。

会议室保洁标准：

◇会议桌台面无尘土，无烟灰迹；

◇会议桌、沙发椅保持整洁、光亮、无擦痕；

◇窗台、地脚线无尘土污迹；

◇地面无垃圾、角落干净、无发丝、无尘土；

◇门框及门把手无灰尘，无手印；

手术室保洁标准：

◇负责本科室工作区域的清洁工作(仪器设备不包含在内)；

◇手术后的污染物分类，污染物的运送；

◇手术前后配合手术室工作人员对手术间的清洁(包括墙面、地板、吊顶的清扫) 手术间病人用的约束带、托手板、脚凳每周必须全部清洗干净，手术中被血迹污染后 要随时清洗干净备用；

◇每天保持平车整洁、手把、护栏、床表面无血污、无杂物；

◇每天清洁磅秤、二氧化碳瓶、栏杆上的灰尘，对覆盖仪器的帘子每月清洗一次；

◇手术过程中产生的废液，由护士运到手术间外，再由保洁人员清理；

医院院落、道路、绿化带保洁标准：

◇整体：整洁卫生、无杂物、无积渍；

◇栏杆、灯柱、标识牌：无积尘、无污渍，及时清理乱贴的宣传品；

◇水池：无杂物垃圾，保持通畅；

◇绿化带：无杂物、无垃圾，及时清理枯枝残叶；

生活垃圾暂存处保洁标准：

◇按规定分类收集、规范消毒，做到无垃圾堆积、日产日清，周边卫生无散放垃圾，无臭味、无油污、无血迹、无积渍；

医疗废物处置及运送标准：

◇专人收集、专门路线、密闭运送，不与生活垃圾混运混放；

◇做好防护，按规定消毒。

◇做好与医废处置中心的交接登记；

保洁工具、服务设备配备：

清洁工具：

◇干净整齐、无积渍，摆放整齐，分类使用，标识明显；

◇病房用消毒湿巾，一桌一巾，污区用具用后及时消毒；

◇清洁车：车容干净整洁、无积渍，车上工具摆放整齐、无杂物；

◇垃圾车：干净整齐、无积渍、按规范消毒；

消毒标准：

◇医院外围：疫情严重时，每日不低于4次消杀；平时每日不低于2次消杀。

◇住院部：疫情严重时，每日不低于4次消杀平时每日不低于2次消杀。

◇直行电梯：工作时效内，疫情严重时，每2小时消杀1次；平时上下午各1次。

◇手扶电梯：工作时效内，疫情严重时，每2小时消杀1次；平时上下午各1次。

◇门诊楼和行政楼：工作时效内，疫情严重时，每日不低于4次消杀，平时每日不低于2次消杀。

◇中班和夜班：工作时效内，疫情严重时，每日不低于2次消杀，平时每日1次消杀。

◇突发情况下随时消杀。

班外配送

◇17:00-次日8点

◇接到通知及时配送药品，配送过程中造成药品损坏，由当事人承担。

◇及时运送检验标本。

◇接受护理部、检验科、药剂科业务指导。

保洁质量考核标准（病区部分）

序号	保洁质量标准	分值	扣分办法
1	楼梯、窗台打扫，无纸屑、痰迹、楼梯扶手每日擦拭一次。	10	一处不达标扣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	一处不达标扣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	一处不达标扣1分
5	公共区域随时保洁，班内巡回清扫、拖擦地面。	10	一处不达标扣1分
6	每日擦拭门框、家具、扶手、床栏、候诊椅等。	10	一处不达标扣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、门窗、瓷砖墙面、墙裙、墙角线、地角线，要求无积尘、污渍、蜘蛛网等。	10	一处不达标扣1分
10	输液架、电视机、空调内机每月擦拭，应无积尘、无污渍。	5	一次不达标扣1分
总分			

（外围部分）

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、餐厅外等所属医院全部外环境），每日进行两次清扫	10	一处不达标扣1分
2	地面干净无杂物、烟头、纸屑、痰迹、落叶、油渍等	10	一处不达标扣1分
3	花坛无垃圾、杂物、杂草	10	一处不达标扣1分
4	院内休息用条椅每日擦洗一次	10	一处不达标扣1分
5	院内的石凳、健身器材、宣传栏、灯柱、灯罩每日擦洗一次	10	一处不达标扣1分
6	垃圾桶清洁、垃圾清运及时，无路途撒漏现象	10	一处不达标扣1分
7	清洁走廊、大厅等部位，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	雨雪后及时清洁环境，及时疏通下水管道	10	一项不符扣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、无垃圾堆放，垃圾箱清洁、无污垢，定期喷洒灭蝇剂	10	一处不达标扣1分
10	流动保洁人员在岗	10	一次不达标扣1分
总分			