

西安市鄠邑区中医医院 物业管理服务（保洁）项目

保 洁 服 务 合 同



甲方：西安市鄠邑区中医医院（以下简称甲方）

联系电话：84811814

乙方：西安秀园物业管理有限公司（以下简称乙方）

联系电话：84811333

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规等规定，为了给西安市鄠邑区中医医院营造更加舒适的医疗环境，甲、乙双方本着“平等、互利、诚信”的原则，经双方友好协商一致，就甲方委托乙方提供物业管理服务（保洁）等相关事宜，达成以下合同，以兹双方共同遵守。

第一条 服务项目

1.1 项目名称：西安市鄠邑区中医医院物业管理服务（保洁）项目服务合同。

1.2 项目地点：西安市鄠邑区吕公东路 5189 号。

1.3 服务内容：

（1）门诊综合楼（4 层）包括楼内的所有公共区域、多功能厅、走廊、电梯、步梯、大厅、卫生间、指示牌、垃圾桶、宣传栏、不锈钢栏杆及扶手等清洁、保洁。

（2）住院楼（12 层）包括楼内的所有公共区域、病区、备餐间、污洗间、应急避难间、阳台、走廊、电梯、步梯、大厅、卫生间、指示牌、垃圾桶、宣传栏、不锈钢栏杆及扶手等清洁、保洁。

（3）室外环境：包括所有院内道路、停车场、电动闸门、指示牌、铭牌、路灯柱、明渠、不锈钢栏杆及扶手等清洁、保洁。

（4）地下负一层保洁。

1.4 保洁服务标准：详见附件一。

1.5 服务人员

由于新院区建筑面积及业务扩张，乙方需派驻现场保洁服务



人员不少于 57 人（包括管理及技术人员在内），最终根据实际情况协商增减保洁服务人员。

1.5.1 人员要求：身体健康，男 60 周岁以下，女 55 周岁以下。

1.6 乙方具体工作

1.6.1 保洁服务：负责西安市鄠邑区中医医院日常清洁、保洁，并做好配合相关部门卫生检查及监督工作。

1.6.2 工作时间

乙方保洁人员上班时间为早 6:30 至 11:00 点；下午 13:30 至 17:30 其他时间留有值班人员至晚上 22:00 每日 8 小时工作制。

第二条服务期限

服务期限：原定服务合同 1 年自 2025 年 12 月 1 日起至 2026 年 11 月 30 日止。根据“户县中医医院整体搬迁暨门诊综合楼建设工程”（一期）PPP 项目合同约定，待新院竣工验收后交由项目公司运营。与乙方的保洁服务合同随即终止。

第三条合同价款及支付方式

3.1 合同价款

3.1.1 本合同总价款为：一年期限，2034792.00 元（贰佰零叁万肆仟柒佰玖拾贰元整），平均每人每月 2974 元，最终根据现场实际保洁服务人员数量以月结算。

3.1.2 该价款包括但不限于乙方完成本合同项下保洁服务工作所需的人工费（派驻人员工资、社保、劳保福利、耗材费、工服费、保险费、相关伴随费用等）及满足保洁工作的工具，设备及日常消耗品费、劳保品、管理费、税金等全部费用，非经甲方书面确认，不予调增。（除国家文件规定的疫情补助费用）

3.2 支付方式



3.2.1 本项目保洁服务费按月支付，乙方应于每月5日前向甲方出具相应金额符合甲方要求的合法有效的发票，甲方10个工作日付清。

3.2.2 甲方以银行转账方式向乙方付款，乙方指定收款银行账户信息如下，乙方承担因提供信息有误造成的一切不利后果：

3.3 在本合同约定的岗位配置外，如甲方需增加人员，应提前1周向乙方提出。乙方负责人在增加人员到岗后，与甲方书面确认并填写《人员增补确认单》，由此产生的费用，按本项目约定的相关单价及税率，结合增加人员工作天数结算，经甲方书面确认后在次月统一支付。

3.4 若出现特殊情况，保洁服务量增大，需要增加员工或者需要加班服务，甲方应提前通知乙方，暂定每人每天人工费标准为80-100元。乙方增加人员数量应以甲方现场保洁主管签字确认单为准，作为月底结算凭证，以加班费的形式结算。

第四条双方的权利与义务

4.1 甲方的权利与义务

4.1.1 甲方有权检查监督乙方的保洁服务质量，对不称职人员有权要求乙方更换。若发现违反甲方规章制度并且经多警告依然不改的人员，乙方应当天立即更换该人员；若发现保洁人员有不能胜任本职的，甲方可直接向乙方通报，乙方应于收到甲方通知后当日更换，甲方定期对乙方人员进行培训，如：医院院感防护，政策法规宣传，医疗机构的特殊要求等。

4.1.2 若甲方要求增减保洁岗位，则必须提前48小时通知乙方。

4.1.3 甲方应为乙方工作人员提供水、电、照明及管理用房，特殊时期（如疫情时期）提供特殊的防护服装。以保证乙方能正常工作。



4.1.4 甲方每月对乙方保洁工作质量进行考评，考评结果不达标者予以 500 元 -- 1000 元之处罚。

4.2 乙方的权利与义务

4.2.1 乙方保证其派遣至甲方的工作人员勤奋尽责及有相关经验，并遵守甲方的规章守则，且履行甲方的安全管理制度，乙方工作人员在工作中造成甲方设施、材料及甲方物品损失，乙方应按照市场重置价向甲方赔偿。

4.2.2 乙方的保洁人员在工作期间如果发生疾病、工伤或其他人身意外伤害等由乙方全权负责，甲方概不承担任何责任和义务，如果导致甲方承担责任的，甲方有权向乙方追偿，包括但不限于赔偿费用、诉讼费用、律师费等所有费用。

4.2.3 乙方派驻到甲方的所有保洁服务工作人员的工资、福利等相关事宜由乙方全权承担，在工作期间出现劳动争议与甲方无关，由乙方依法妥善处理，因此致使甲方遭受损失的，甲方有权向乙方追偿。

4.2.4 乙方须遵循甲方的指示和本合同的约定提供服务。乙方应保养甲方提供的设备、家具，保持良好的秩序并符合标准。

4.2.5 乙方需及时做好高温、严寒等极端天气劳动保护相关准备。在合理安排采取降温、御寒、避险措施等方面，保障劳动者的身体健康和生命安全。

4.2.6 乙方应根据本合同以及甲方要求制定《保洁服务规范》《重要接待保洁规程》《保洁服务质量标准及处罚流程》《高空作业安全操作规程》《保洁区域考核制度》《保洁管理标准》《除雪防滑应急预案》等并严格按照规定执行。

4.2.7 乙方自行为其保洁人员提供工作餐、住宿、差旅费等，除甲方向乙方支付保洁人员管理服务费用外，乙方不得向甲方要求任何其他费用。



第五条违约责任

5.1 任何一方违反本合同任一条款的约定即视为违约，违约方应按守约方的实际损失支付违约金，本合同另有约定的除外。

5.2 乙方提供服务未达到本合同约定标准或乙方未按照甲方要求整改，或乙方人员配置不足的，均为乙方违约，该违约状态每持续一日，乙方应向甲方支付违约金，违约金的计算方式为：当月服务费 3%，且就缺少的人员相应服务费用甲方不予支付；违约状态持续超过十日（含十日），甲方还有权单方解除本合同，并有权不予支付当月的服务费用，同时，乙方还应当按照当月服务费用的 3%向甲方支付违约金。

5.3 乙方人员在提供服务过程中，造成任何一方或第三方人身财产损失的，由乙方承担全部责任，甲方受到损失的，有权向乙方追偿。甲方同时也有权单方解除本合同，同时，乙方还应当按照当月服务费用的 5%向甲方支付违约金。

5.4 乙方公司应当确保保洁服务资质持续有效，如乙方资质过期、被撤销等，甲方有权单方解除本合同。

5.5 甲、乙双方若想提前解除本合同，应提前 30 日出具书面文件通知对方，经协商无异后方可解除，合同解除后，甲、乙双方无须再承担其它违约责任，双方对此无异议。

5.6 合同解除后 15 日内，乙方应当撤离其工作人员、自有物品，逾期未撤离的，则视为乙方放弃所有权并授权甲方自行予以处理。

5.7 本合同约定的违约情形独立存在，可叠加适用。乙方按照合同约定应当向甲方支付的违约金，乙方同意甲方从应付未付款中直接予以扣除。

第六条争议解决方式

本合同在履行过程中产生的一切争议，双方应友好协商解



决，协商不成的，任何一方均可向甲方所在地有管辖权限的人民法院提起诉讼。

第七条 其他

7.1 本合同如有未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，补充协议是本合同重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

7.2 本合同附件为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

7.3 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

7.4 本合同壹式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。



甲 方：西安市鄠邑区中医医院
地 址：西安市鄠邑区吕公东路 5189 号
邮 编：710300
电 话：84811814
开户银行：中国建设银行西安鄠邑支行
账 号：61001705608052501971
代 表 人：

刘建



乙 方：西安秀园物业管理有限公司
地 址：西安市户县甘亭街道渼陂东路聚贤宾馆四楼
邮 编：710300
电 话：84811333
开户银行：中国建设银行户县支行
账 号：61050170560800000254
法人签字：刘卓五



2025年 12月9日



附件 1、保洁服务标准

- 1、保洁设施、用具摆放整洁有序。
- 2、巡检记录规范，内容清楚时间准确。
- 3、垃圾收集清运日常日清。
- 4、保证按质量的完成所分配的任务：负责所分配区域的卫生清洁工作，服从分配和安排。

清洁项目	日常清洁	定期作业	质量控制
	每天	每周	
墙面	9:00 以前全面清洁完毕，循环保洁	清洗一次	无水渍、无污渍、无灰尘、保持清洁如新
地面	9:00 以前用清洁剂拖抹干净，循环保洁	全面清洗一次	无污渍、无水渍、无纸屑、烟头等杂物保持干净
门、床、桌、标识	9:00 以前使用玻璃清洁剂刮完毕、消毒一次，循环保洁		无手印、无污渍
镜面	9:00 以前配合消毒液擦拭完毕，消毒一次，循环保洁		无污渍、无水渍、无手印、保持镜面明镜
台面	9:00 以前配合消毒液擦拭完毕，消毒一次，循环保洁		无水迹、无毛发、无污渍
小便器、座厕、洗手盆	9:00 以前使用专用清洁剂全面清洁完毕，消毒一次，循环保洁		保持无尿渍、无污垢、无异味、瓷器明洁如新



隔板	9:00 以前全面抹完毕,消毒一次,循环保洁		无污渍、无痰渍、无字迹、保持洁净
处风口		擦拭一次	无污渍、无蜘蛛网
拖把池	9:00 以前使用专用清洁剂全面清洁完毕,消毒一次,循环保洁		无污渍、无杂物
天花板 灯饰	除尘一次	擦拭一次	无污渍、无灰尘
垃圾桶、 纸篓	9:00 以前全面清洁完毕,消毒一次,随时清倒垃圾		无污渍、垃圾不要超桶身 2/3
五金件	9:00 以前全面清洁完毕,循环保洁	全面清洁一次	无污迹、无灰尘、无锈浊
排风设施	按时开启、确保换气扇正常工作		卫生间无异味
灭蝇灯	按时开启,确保灭蝇灯正常工作,每天擦拭一次	全面清洁	无尘土、无污渍、无蚊蝇虫堆积
楼梯	9:00 前擦拭扶手,清洁梯阶一次	每周全面清洁一次	无尘土、无蜘蛛网
消防箱	9:00 前全面清洁 1 次	每周全面清洁一次	无尘土、无字迹、无乱张贴
屋顶、屋面	每日清洁一次、循环保洁	每周全面清洁一次	无杂物、无尘土、无字迹、无乱张贴、落水管无堵塞

5
2
1

