

宝鸡市妇幼保健院后勤物业服务

政府采购合同编号：_____

甲方：宝鸡市妇幼保健院

乙方：陕西龙泰物业管理有限公司

宝鸡市妇幼保健院（以下简称甲方）和（陕西龙泰物业管理有限公司（以下简称乙方）根据《中华人民共和国民法典·合同编》和有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，同意按照下面的条款和条件订立本政府采购合同，共同信守。

一、本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

1. 采购文件（采购文件编号 BCC2025-009）：（见附件）
2. 采购文件的更正公告、变更公告；（无）
3. 成交供应商提交的响应文件；（见附件）
4. 政府采购合同条款；（见合同条款）
5. 成交通知书；（见附件1）
6. 政府采购合同的其它附件。（无）

二、合同范围和条件：

1. 项目地点和范围：宝鸡市妇幼保健院（妇产医院和儿童医院）。
2. 服务期：2025年7月1日至2026年6月30日。合同期为1年。期满本合同自行终止。如需续签合同，甲、乙双方应当在期满前一个月，经协商一致后方可续签。

三、合同价款

本合同项下总价款为人民币（小写）1689350.65（大写：壹佰陆拾捌万玖仟叁佰伍拾元陆角伍分）。合同期内，保洁面积增加或减少，保洁费用也将相应的进行增减。本合同总价包括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、工具费、劳保及人身意外保险费、企业法定利润、财务费用、管理费用和税金等一



切费用。系固定不变价格，不受市场价格变化因素的影响。

三、款项结算

(一) 保洁服务费月结算，乙方于当月服务期满后，按照当月考核后服务费用开具等额正式发票，甲方收到发票之日起 10 个工作日内向乙方支付上月保洁服务费。

(二) 支付方式：银行转账。

户名：陕西龙泰物业管理有限公司

开户行：交通银行股份有限公司西安曲江新区支行

账号：611301061013001737147

(三) 结算方式：服务费用每月结算一次，每月 15 日前支付上月的服务费，乙方出具税务发票，否则甲方拒付款。

(四) 结算单位：由甲方负责结算，乙方开具合同当月考核结果的全额发票交甲方。

四、保洁服务区域及内容

(一) 保洁服务区域

宝鸡市妇幼保健院（儿童医院和妇产医院）院区医疗、保健、行政、后勤所有需要保洁的面积 40701 m²交由乙方承担，其中室内 33353 m²，室外 7348 m²。包括儿童医院行政楼、综合楼、儿保楼、发热病区、住院楼（含住院楼 10 个病区等）、病区平台、院区、门前三包及花坛等室内外区域；妇产医院门诊楼、医技楼、中心楼、遗传室楼、综合楼、住院楼（含住院楼 6 个病区等）、病区平台、金陵社区、生殖中心、院区、南院家属楼楼道、门前三包及花坛等室内外所有区域。

(二) 保洁服务内容

1. 宝鸡市妇幼保健院所有区域的卫生保洁、病区库房管理、垃圾收集及清运、病区终末处理及消毒等。

2. 未单独标注区域的墙面、地面、楼梯、走道、卫生间的卫生保洁。



3. 负责儿童医院和妇产医院生活垃圾收集及清运。负责儿童医院院区垃圾外运至指定的市政垃圾储存点。

4. 医疗垃圾的收集及医废暂存点管理、消杀符合上级部门和感控要求。

5. 负责垃圾暂存点管理。

6. 玻璃擦拭及玻璃幕墙清洗。

7. 病媒生物防治。（药剂由医院承担，和总务科对接，保洁公司负责除四害药物的喷洒、投放，5-9 月份需安排专人负责病媒生物的防治灭杀）。

8. 每年负责对麻醉手术科、新生儿科、产时保健科等区域不少于四次的卫生清理（地面、墙面、屋顶及窗户玻璃）。

9. 承担重大活动、突发事件、上级部门各种检查期间和甲方临时性安排的卫生保洁任务。

10. 如遇雷雨、大雪天气或不可预知的突发事件（如火警、水管爆裂、暴风袭击、突发传染病等特殊情况），全力配合院方及时清理。

11. 发现基础设施，如排气扇、水龙头、电源开关、灯、地面墙面、门窗等维修问题，应及时向所在区域科室负责人和后勤部门报修。

12. 儿童医院和妇产医院各三部电梯轿厢保洁（每天随时）、厢体不锈钢表面清洁及刨光维护保养（每周 1 次）。

五、保洁服务要求

（一）保洁人员配置要求

1. 儿童医院保洁人员不少于 37 人（包含 1 名保洁管理人员）；妇产医院保洁人员不少于 33 人（含包含 1 名保洁管理人员）。

2. 班后保洁：儿童医院和妇产医院各安排不少于 1 名保洁值班人员在岗，根据病人的增加随时增加值班人员。值班电话保持 24 小时畅通，每周上报主管保洁的工作人员，并发布于护理管理群，以方便工作。午班时间 11:30-14:00，晚班时间 17:00-21:00。



3. 住院患者高峰时保洁公司随机增加保洁人员，留观输液 300 人次/日以上时安排夜间值班保洁人员，保证区域卫生干净。

4. 保洁人员基本服务要求：

(1) 保洁人员五官端正，身体健康，所有员工入院服务前由乙方安排体检，提供体检证明，体检合格人员才能上岗；

(2) 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；

(3) 派驻的管理人员需大专及以上学历，责任心强，具有一定的工作经验和业绩。

(二) 保洁设备配置要求：

1. 配备不少于 2 台手推式或驾驶式洗地机、4 台吹风机、2 台移动式高压水枪、2 台吸尘器、2 台制冰机，按岗位需要配备保洁车、榨水车、消毒桶、保洁工具、置物架等保洁设备。

2. 乙方承诺应配备的人员、各种机械设备、工具必须足额到位，以保证保洁质量。

3. 保证工具状态正常，随时使用。所有保洁工具、人员服装及用具由乙方提供，费用包含在磋商报价中。

六、服务保证

(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、行业和地方相关保洁服务标准。

(二) 在服务期限内，遵循零干扰服务。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) 乙方在提供保洁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) 接受院方保洁、感控及消杀相关培训和对保洁人员检验等检测。



(五)如遇突发公共卫生事件,服从医院的管理要求,做好健康检测方可上岗。

(六)保洁公司需制定详细的培训计划,包括对不同岗位的职责培训,保洁的各类知识培训,包括清洁知识技能培训、各类安全培训、院感知识培训等,经过岗前培训合格才能上岗。

(七)乙方须要求员工配合甲方按照公共卫生事件相关规定做好自我管理(如:戴口罩、不聚集等)。

七、服务标准及要求

(一)基本要求

1.保洁员要有良好的职业道德和服务态度,严格执行医院的各项规章制度。对医务人员和患者要礼貌相待。节约用水、电,爱护公共财物,损坏物品要赔偿。

2.服从医院的工作安排、监督和检查。医院有权要求更换态度不好、工作能力差的保洁员。

3.坚持优质服务,不断提高员工的素质。要求定期对保洁员进行业务培训、考核,以提高工作质量。

4.日常要储备保洁机动人员,以应对保洁员请假时出现人员不足问题。

5.乙方管理人员每天对医院保洁工作进行巡查,加强与临床相关科室沟通,及时解决科室提出的问题。

6.严禁卫生清洁人员私自回收和贩卖一次性卫生用品、一次性注射输液器、输血器、窥器、各种引流袋等医疗废弃物,减少社会危害,违者按管理制度严重处罚。

(二)保洁标准要求

1.院落区域卫生标准

(1)所有路面无纸屑、无烟头、无污水、无瓜皮果壳、无痕迹。

(2)院内草坪、花坛内无杂物、树叶,院内环境保持洁净。



(3) 特殊天气情况下（如下雨、雪天），要积极组织人员清扫院内积水、积雪。

(4) 垃圾日产日清，清运干净，每天将垃圾桶内外清洗一次，确保清洁，内外无污迹，并送到指定地点处理。

(5) 发现各工作区域设置损坏及出现故障，应及时报告保洁主管领导。

(6) 宣传栏、玻璃幕墙要定期进行清洁。

(7) 门前三包区域干净、整洁符合要求。

2. 公共区域、大厅卫生标准

(1) 花盆、儿童玩具每日清洁并消毒，保证清洁无灰尘，防止交叉感染。

(2) 定时开窗通风，保证大厅内空气清新无异味。

(3) 地面台阶干净，无污迹、无烟头、无垃圾，梯脚板、墙角线、地脚线等地方无积尘、杂物、污物，所有卫生设施整洁光亮。

(4) 候诊椅清洁、无灰尘、污迹。

(5) 玻璃内外光洁明亮。

(6) 大门、门把手上无手印、尘、迹。

(7) 公共卫生间保持清洁、无异味、无污垢。

(8) 天花板、灯具、墙面清洁光亮，无灰网。

(9) 公共区域、大厅、走廊、过道无堆放杂物。

(10) 楼梯卫生应保持清洁、无烟头、垃圾。

(11) 卫生区域内严禁长明灯、长流水现象。

(12) 各楼及内外墙面清洗干净。

(13) 垃圾筒内的脏物按规定及时清除，并保持流动区域的垃圾停留时间不超过 10 分钟。

(14) 公共区域消毒 1 日 2 次，特殊时期按感控要求增加频次（如有污染，如：血液、体液、分泌物、呕吐物等随时处理）。



消毒液配制方法:

含有效氯 500mg/L: 1 瓶盖原液 (10ml) +2 矿泉水 (990ml);

含有效氯 1000mg/L: 2 瓶盖原液 (20ml) +2 矿泉水 (980ml)。

(15) 电梯轿厢清洁干净。厢体不锈钢表面清洁无污渍, 每周保养维护 1 次。

3. 各楼层卫生标准

(1) 走廊地面、电梯、大厅墙面光亮清洁无尘、无水迹。各楼层电梯门、控制面板清洁无污。

(2) 安全通道、楼梯清洁无垃圾, 楼梯扶手、宣传栏、灯罩无灰尘。

(3) 通风口无积灰。

(4) 卫生间、清洗间保持干净, 无异味、无积水。

(5) 公共设施、消防设施保持整洁无尘。

(6) 拖把有标识, 分区使用, 使用后清洗干净, 悬挂以保持干燥。

4. 病区卫生标准

(1) 保持病区宣传栏、门、窗内外洁净, 无乱贴画, 对乱贴的野广告要及时清理, 无乱堆放杂物、乱挂衣物。

(2) 各病区走廊、楼梯、墙面、扶手、玻璃窗必须洁净光亮、整洁, 不得有任何污迹、烟头、垃圾。

(3) 垃圾桶内外保持干净, 及时收集, 无散乱垃圾, 无积水, 无异味。垃圾袋按标准套放, 垃圾不得超过垃圾桶的 2/3。

(4) 诊室、治疗室、护士站、医生办公室、值班室等区域地面、桌子、椅子洁净无尘。

(5) 病房内墙面、床头柜、设备带、窗户、床档等清洁无尘。地面无垃圾、无污迹。抽屉内外干净无污迹。

(6) 电视机表面无积灰。

(7) 病房无死角、无蜘蛛网、无灰尘。



(8) 玻璃窗清洁光亮、窗台、窗轨清洁无尘、无杂物。

(9) 病房内各类洁具需消毒处理，清洁无污迹。

(10) 各楼层电梯门板、门框清洁干净。

5. 卫生间卫生标准

(1) 厕所无异味，天花板、灯管无积灰、蜘蛛网。

(2) 镜子干净明亮无污渍。

(3) 马桶清洁无水迹，内壁外壁无污迹。

(4) 台盆表面清洁光亮，内壁无水珠或污渍。

(5) 厕所地面无积水，便池内大小便及时冲净，无尿碱或污垢。

(6) 厕所垃圾桶内外保持干净，垃圾及时收集，无散乱垃圾，垃圾袋按标准套放，垃圾不得超过垃圾桶的 2/3。

6. VIP 病房保洁标准

(1) 病人出院后进行彻底终末消毒处理。

(2) 冰箱、微波炉、座便器消毒并注明消毒日期、消毒者。

(3) 窗帘每月清洗 1 次。

(4) 其余参照普通病房保洁标准。

7. 会议室、多功能厅保洁标准

(1) 每日擦拭桌椅，保持清洁无灰尘。

(2) 妇产医院会议室、多功能厅每周清扫、保洁 1 次，保证洁净，无污迹。每周三下午彻底打扫小会议室，周四早行政大交班用。如有会议需要随时打扫。儿童医院三楼讲座厅无会议时随时将椅子盖布套好，盖布每半年清洗 1 次。

(3) 窗帘幕布每季度清洗 1 次。

(4) 各种物品放置规范。

(5) 所有会议室有会议时提前 1 小时检查卫生，保证干净整洁备用，会议结束后随时清洁。



(6) 其余参照公共区域保洁标准。

8. 特殊区域卫生保洁（新生儿科、麻醉手术科、急诊重症科、产时保健科等）按照相关规范执行。

（三）消毒质量标准

1. 病房采取湿式法清洁消毒。
2. 床单、被套、枕套按病种要求回收交洗衣房集中处理。
3. 床单元采用一床一巾、一桌一布进行清洁消毒。
4. 地面根据要求用含氯制剂拖擦。
5. 特殊污染的被服及敷料按感控规定收取并运送。

八、甲乙双方权利

甲方权利和义务

1. 甲方成立卫生质量管理考核领导小组，有监督、监管指导权，采取定期检查或不定期抽查的方式，对乙方保洁工作进行监督、检查、考核。发现问题督促乙方限期改正（一个月以内），对整改不力的，按照医院保洁质量考核办法进行处罚（100—500元）。
2. 甲方应协助乙方与各科室沟通卫生保洁相关事宜。
3. 甲方有权要求乙方定期或不定期报告本合同区域内工作状况，共同协商重大管理事项。
4. 甲方向乙方提供办公室及库房各一间，仅做办公和库房使用。房屋内不得有不安全用电设施，不得做饭、住宿及其他用途，若发生火灾、人员伤亡等，由乙方承担一切纠纷及经济损失。
5. 甲方为乙方提供保洁工作所需的用水、电，乙方要做好节约资源，严禁长流水，长明灯和乱接电源。
6. 甲方按照本合同及保洁质量考核结果按月支付保洁服务费。
7. 甲方向乙方免费提供消毒液、洁厕净、口罩、垃圾袋、大垃圾桶、纸篓及其它耗材用品。



8. 甲方每月按服务标准对乙方提供的服务进行考核，考核由被服务科室打分和患者满意度问卷中的卫生打分两部分组成，考核平均分达到90分以上（包含90分），且无其他整改不力等异常情况发生，甲方全额转款；低于90分，每减1分扣除当月承包金的1%。如连续两个月考核评分低于80分的，甲方有权终止合同。

9. 本合同试用期为3个月，3个月后如果甲方对乙方服务不满意，甲方可终止合同。

10. 依据法律、法规规定享有的其他权利和义务。

乙方权利和义务

1. 乙方必须与所聘用工作人员建立劳动关系并将花名册交甲方备案。

2. 乙方所聘用人员与甲方没有任何人事劳动关系，所有的纠纷和法律责任与甲方无关。

3. 按照《劳动法》要求，乙方须为员工购买工伤保险或商业保险。本合同签字盖章即具法律效力，乙方在工作中应严格要求工作人员做好各种防护，加强管理，明确责任，安全生产。员工在工作期间（包括上、下班途中）发生人员伤亡及其它事故，由乙方承担相应法律责任及全部赔偿。

4. 乙方员工必须遵守甲方各项规章制度，统一着装、衣帽整洁、规范操作。服从医院及所服务科室管理，若不服从，甲方有权停止其工作。乙方员工与患者或医务人员发生纠纷，所造成的一切不良后果由乙方自负。

5. 定期组织保洁人员培训学习，不断完善各项管理制度。提高保洁人员保洁水平及综合素质。

6. 乙方必须具有合法的经营手续和各种用工手续，如因用工不当造成的损失，由乙方承担相应法律责任及全部赔偿。

7. 乙方在保洁工作过程中致使甲方的物品、设施设备损失及人员责任事故的，由乙方承担全部赔偿及相应法律责任。



8. 乙方日常保洁所需机械设备、用具用品、消耗材料等必须足额到位，以保证甲方环境保洁质量。

9. 乙方的机械设备在使用、充电过程中所引起的一切责任事故由乙方承担全部赔偿和法律责任。

10. 遇雨、雪天气时，乙方应在现场、坡道等重点部位放置警示标牌，做好提醒，在卫生保洁过程中，如因地面有水造成人员摔伤等安全事故由乙方承担全部责任及赔偿。

11. 接受甲方对保洁及消杀等相关业务的培训和对保洁人员相关检测。

12. 乙方每年向甲方提供一套保洁资料档案，要求完整齐全，字迹清晰，装订成册。

13. 乙方只负责管理区域内保洁方面业务开展，其它业务需甲方沟通与现场负责人沟通后根据需要执行。

九、违约责任

(一) 按《物业管理条例》、《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) 在履行合同过程中，如果乙方遇到可能妨碍按时提供服务的情况，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否通过修改合同，酌情延长交验时间或对乙方加收误期赔偿金。每延误一周的赔偿费按合同金额的百分之零点五（0.5%）计收，如超过一月，仍不能提供服务，甲方可终止合同。



本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

十、解决争议的方法

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决。协商不成时，双方均同意向（甲方所在地人民法院）提起诉讼解决。

十一、合同生效及其他

1. 本合同自签订之日起生效。
2. 合同一式肆份，甲方、乙方双方各执两份。
3. 本合同未尽事宜按照招标文件执行。
4. 合同经甲乙双方盖章、签字后生效。

签署页，本页无正文。

甲方名称



地址：

代表人（签字）：

电话：

乙方名称



地址：

陕西省咸阳市渭城区雁展路莱仕101下2楼702室。

代表人（签字）：

电话：17792571232

