

潼关县人民医院保洁服务

采购合同

2026年1月28日

甲方：潼关县人民医院

乙方：潼关山水辰瑞物业管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》和潼关县人民医院保洁服务（采购项目编号：ZCSP-潼关县-2025-00205）的竞争性磋商文件、磋商响应文件等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

第一条 合同价款

1. 合同总价：人民币（大写）陆拾肆万伍仟元整/年，（¥645000.00/年）。

月费用为：53750.00 元/月

2. 本合同总价包含管理人员和服务人员的人工费、劳保及人身意外保险费、节假日加班费、员工培训费、办公经费、员工食宿费、企业法定利润、财务费用、管理费用、税金以及保洁所需的工具用具、机械设备、日常耗材等完成本项目所需的一切费用。

第二条 合同的范围和要求

本合同的服务范围和要求与竞争性磋商文件、磋商响应文件、中标通知书等文件中的描述相一致。

（一）服务内容及要求

完成潼关县人民医院全院病区、公共区域、外围环境、电梯等日常卫生打扫、生活垃圾清理、所属区域消毒杀菌等服务内容。具体要求如下：

1、地面、墙面、屋顶

1.1 地面清洁符合标准化流程，门诊等候区、病房、公共区域、开水间地面光亮、洁净、无污渍、水迹、无杂物，地脚线无积尘。

1.2 花园、草坪、无烟头、无纸屑、无杂物等。

1.3 墙面清洗及时，干净无污渍、无野广告。

1.4 屋顶无蜘蛛网、霉菌、污渍

2、门窗、玻璃、纱窗

2.1 门窗玻璃(含病区、病房)光洁、无污迹、水迹、手印、灰尘。

2.2 窗户门槽无沙粒、烟头等。

2.3 门顶门框无灰尘。

3、卫生间

3.1顶棚无明显灰尘、门、隔断面、墙角、墙面、开关无灰尘、无污迹、蜘蛛网等。

3.2地面光洁、无污染、无水迹、无异味、无烟头、无堆放其他杂物等。

3.3洗手台面、镜面、蹲便器、小便器、拖把池洁净无黄渍、无污染、无水迹。

3.4洗手水龙头、台盆支架及下水管、把手、保持光亮无水迹、无水锈。

3.5垃圾筐内手纸垃圾不外溢，垃圾桶冲洗干净，摆放整齐，无臭味。

3.6拖把、抹布等清洁工具分类摆放，用颜色、字标等进行区分。

3.7卫生间设备设施能正常使用，有损坏或长流水现象及时报修。

4、生活垃圾的收集与清理

4.1垃圾桶内无异味。

4.2垃圾桶内外清洁，定期消毒，货梯口大垃圾桶有消毒记录。

4.3生活垃圾分类存放，分类清运。

4.4垃圾清运及时，垃圾车加盖无外溢、周围无污垢、无积水、无杂物、周围无臭味。

4.5垃圾清运严格按照专用通道运送。

5、设施清洁

设备、设施无灰尘或蜘蛛网、污渍等(含病床、电视、病历架、空调、休息椅、扶手、消防设施及器材、灯具、开水炉、宣传栏、相框等设施)。

6、消毒杀菌

6.1按医院管控的要求，定点定期进行全方位和重点区域消毒。

6.2按照消毒技术规范要求，将所服务的医院环境划分成污染区、半污染区和清洁区，采用分色管理的原则配备相应的保洁工具和耗材。

6.3手术室、ICU、产房、新生儿科等区域按照各部门特殊要求做好消毒和保洁。

6.4保洁消杀药品浓度需达到医院管控消毒要求。

7、楼梯的清洁

7.1楼梯地面、墙面无烟头、污渍。

7.2楼梯扶手无杂物、灰尘(包括楼梯间窗户的栏杆)。

8、电梯的清洁

8.1电梯地面洁净、无杂物。

8.2 电梯地面及不锈钢墙面、门打蜡等有专项计划，专项计划执行有院方专人签字。

8.3 电梯轿厢四壁、顶部无明显灰尘、印痕。

8.4 电梯门槽中无沙粒、烟头。

(二) 其他要求

1、乙方派驻的项目负责人需责任心强，具有一定的工作经验和业绩，具备一定的沟通协调能力和文字表达能力。

2、保洁人员必须五官端正，身体健康，热爱集体，服从组织纪律，服从工作安排，遵守医院的纪律和制度。

3、乙方接受甲方对服务的考核、监督及管理，并对服务质量加以改进，确保服务工作的优质高效。

4、乙方每三个月应对保洁员进行医院感染防控、保洁服务标准化操作、保洁服务礼仪礼貌等全方面培训，并做好记录。

5、乙方需配备足够的工作人员，工作人员不少于25人（其中配备保洁人员不少于23人，管理人员2人）。

6、若人员因事、病不能及时上岗时，及时调整其他服务人员补充，确保各项服务工作正常进行。

7、乙方派驻的服务人员与甲方没有任何人事关系，其工资待遇的给予属于乙方内部管理，与甲方无关。乙方必须与保洁员工签订劳务合同，依法保障保洁人员的合法权益，合同期间内发生的劳务纠纷甲方概不负责，劳动保护及员工意外事故的责任由乙方承担。

第三条 付款方式

1、保洁服务费的结算实行月考核制，甲方根据考核情况按月向乙方支付服务费，考核分数以95分为标准，若考核分数在95分以上，全额支付当月服务费，考核分数每低于标准1分扣除200元。（考核标准详见附件）

2、根据乙方提供的服务质量按月结算，支付费用前乙方需按照甲方要求开具好与付款金额一致的合格服务发票。

第四条 服务期限、地点及验收标准

1. 服务期限：三年，合同分三次签订，每年一签。

本合同服务期：1年，自2026年2月1日起至2027年2月1日止。

2. 服务地点：甲方指定地点（潼关县人民医院内）

3. 验收标准：按照磋商文件、响应文件约定标准执行，符合国家（或行业）规定标准且达到甲方考核要求，考核结果作为续签合同的重要依据。

第五条 质量保证

乙方提供的服务应符合符合国家（或行业）规定标准且达到甲方要求。

第六条 违约责任

按《民法典》中的相关条款执行。

第七条 争议的解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不成，任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第八条 合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

1. 本合同书
2. 中标通知书
3. 协议
4. 竞争性磋商文件(含澄清或者修改文件)
5. 磋商响应文件

第九条 合同生效及其他

1. 如有未尽事宜，由双方依法订立补充合同。
2. 本合同经甲、乙双方签章后生效。
3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执贰份。

（以下无正文，为签署页）

甲方：（盖章）

法定代表人/委托代理人：

地 址：

开户银行：

账 号：

电 话：

签约日期：2016年元月28日



乙方：（盖章）

法定代表人/委托代理人：

地 址：潼关县兴隆街

开户银行：工商银行

账 号：2605042109200192572

电 话：13335343292

签约日期：2016年元月28日



附件:

医院保洁工作质量考核表

序号	类别	考核项目	分值	质量标准	得分
1	基本项目 11分	劳动纪律	4分	按时上下班	
2		着装	2分	未着工作装、不整洁	
3		工作态度	2分	工作认真, 与他人发生争执	
4		品德	3分	损坏、偷拿财物	
5	公共区域 22分	楼梯、中厅、走廊、电梯间	4分	无污迹、水迹、烟头等杂物	
6		楼梯、中厅、走廊、墙面、墙裙、扶手、栏杆	4分	无污迹、积尘、无乱张贴物	
7		楼梯、中厅、走廊、顶棚	3分	无积尘、蜘蛛网	
8		窗户、窗框、窗沟、纱窗	3分	无污迹	
9		垃圾桶、标识、开关、工作台面等各种标志物	3分	无污迹、积尘	
10		窗台等区域	3分	无烟头、烟缸、烟具等	
11		门、窗	2分	无尘、玻璃光洁	
12	病室 25分	地面	3分	无污迹、水迹、杂物等	
13		消毒标准湿擦墙面、墙角线、开关	3分	无尘、无污渍	
14		天花板、灯饰、风口	3分	无尘、无污渍	
15		按消毒标准湿擦病床、床头柜、氧气带及呼叫器	5分	“一床一巾”进行消毒处理	
16		病人出院后对病床及床头柜进行终末彻底清洁、消毒	5分	进行终末彻底清洁、消毒	
17		窗户、窗框、窗沟、纱窗	3分	光亮、无污迹	
18	房间外门	3分	无污迹, 门镜光洁		
19	病区公共卫生间、洗漱间 42分	地面	4分	无污迹、水迹、杂物等	
20		墙面	3分	无污迹、无积尘	
21		天花板、灯饰、风口	3分	无污迹、无积尘、无蜘蛛网	
22		水槽	3分	无垃圾、物品整齐	
23		镜面、窗户	3分	光洁、无水迹、无污渍	
24		拖布池	3分	无污迹	
25		拖布等清扫工具、物品	3分	放置规范、隐蔽	
26		厕门、隔断	4分	清洁无污迹、无乱张贴物	
27		便池、地漏	4分	无杂物, 无异味, 随时保洁	
28		玻璃、窗台、暖气	3分	无污迹、无积尘	
29		垃圾桶(大、小)	3分	桶身光洁无污迹	
30		垃圾袋	3分	垃圾不超出四分之三	
31		大门	3分	无污迹, 门镜光洁	
总分					

考核人:

保洁公司经理:

年 月 日