

合 同 书

项目名称: 略阳县人民医院住院部保洁服务采购项目

项目编号: ZJGJ-HZ-2025-002

发 包 人: 略阳县人民医院

承 包 人: 陕西明泰安居物业管理有限责任公司

签订地点: 略阳县人民医院

签订时间: 2025年3月1日



合同签订指引

项目承包人在签订合同时应提供的资料：

1. 该采购项目的投标文件（纸质或 DPF 格式的电子投标文件，非政府采购项目除外）；
2. 针对该项目评审时评审委员会提出的质询答复（级质并章）；
3. 该采购项目中标通知书（非政府采购项目除外）；
4. 承包人单位资质，法人身份证；
5. 承包人法人授权委托书（法人到场并签字的除外）；
6. 承包人被授权人身份证件（法人到场并签字的除外）；
7. 承包人和发包人约定的其他内容（不得超出招标采购文件实质性内容）。



保洁服务合同协议书

发包人（以下简称“甲方”）：略阳县人民医院

承包人（以下简称“乙方”）：陕西明泰安居物业管理有限责任公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，以及本采购项目的招标/谈判文件等采购文件、乙方的《投标（响应）文件》及《中标（成交）通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

第一条 项目概况

1.1 项目名称：略阳县人民医院住院部保洁服务采购项目。

1.2 项目地点：略阳县人民医院。

第二条 服务内容

住院部保洁服务一批。住院部一期 19194 m²，二期 6800 m²，感染科 1930 m²及、加层 590 m²，核磁共振 300 m²、新建放射科 960 m²及住院部室外周边的环境清洁服务。

第三条 承包方式包工包料。

第四条 合同价格

4.1 合同价格形式：采用如下第1种方式。

(1) 固定总价：合同价格形式为总价合同，合同约定的承包范围内服务内容和投标响应文件中提交的所有服务内容、技术要求的总价包干，包含服务工作所需的全部费用，即成



交供应商的投标具体内容及其中标总金额不受市场和工作量变化的影响。

(2) 固定综合单价：_____。

4.2 签约合同价（含税）为：¥964306.00元（大写：玖拾陆万肆仟叁佰零陆元）；本合同所述合同价款是由乙方按照承包范围、本合同条款、现场条件等报价并经甲方确认的包干总价。

第五条 服务期限

5.1 本采购项目服务期限为3年，合同一年一签，合同期满后，经甲方组织人员结合日常考评结果和年度考核结果，综合考评服务质量，确定服务质量为合格后，续签下一年度合同；如确定服务质量为不合格，则本采购项目服务期限自动终止，不再续签。

5.2 本合同自2025年3月1日到2026年2月28日甲乙双方签订之日起生效，有效期为1年。

第六条 结算与付款

6.1 结算方式：合同价款按月支付，甲方按月组织人员进行服务质量考评，经考评质量合格后，次月15日前结算上月的服务费用（80358.33元/月），以转账的方式支付给乙方。如考评不合格，按比例扣除进行扣除。

6.2 乙方应按照约定的时间要求，提供服务费用的发票。

6.3 乙方指定收款账户信息：

公司名称：陕西明泰安居物业管理有限公司

纳税人识别号：91610722MA6YX96A3W

公司地址：陕西省汉中市城固县西环二路北段



开户银行：中国农业银行股份有限公司城固线县民主路支行

银行账号：26616001040004800

本账户为乙方用于接收合同款的唯一账户，乙方要求的非本账户的转账，甲方有权拒绝。乙方账户发生变更，应在7天内向甲方出具书面报告。

第七条 服务内容

7.1住院部保洁服务

(1) 楼层清洁

①楼层内病房、走廊、墙壁、门窗、玻璃、标识牌等的清洁。

②楼层内公共区域地面进行清扫、拖拭及消毒。

③楼层内卫生间的清扫、拖拭、擦拭、消毒等。

(2) 楼梯、电梯清洁

①各楼层楼梯地面的清扫、拖拭等清洁。

②各楼层楼梯、门窗、玻璃、楼梯扶手、垃圾桶、标识牌等的清洁。

③电梯门、轿厢门、扶梯、扶手的清洁。

(3) 公共卫生间

①对墙壁、门窗、玻璃、隔板等的清洁。

②卫生间地面的清扫、拖拭、除污等。

③洗手池、拖布池、便池、坐便器（蹲便器）等的清洁消毒。

(4) 水房热水器表面清洁、地面清扫及拖拭、地面积水及时清理等。



(5) 消毒。按照医院感科清洁消毒规范要求，对椅子、设备带、输液架等物表和地面进行消毒。

(6) 公共区域垃圾桶和痰桶

- ① 倾倒、清洗垃圾桶和痰桶并擦拭表面。
- ② 及时按要求更换垃圾桶、痰桶内垃圾袋。
- ③ 必要时用不锈钢保护液对不锈钢制品表面进行保养。

7.2 办公区保洁服务

(1) 行政办公室、公共区域的卫生保洁。

(2) 各楼层病房公共区域的清洁。

7.3 环卫

(1) 住院部公共区域地面的清扫保洁。

(2) 住院部水沟，停车场地面的清扫保洁。

(3) 绿化带内垃圾的清理。

7.4 生活垃圾和医疗垃圾的清运服务

(1) 生活垃圾统一放置于生活垃圾袋（黑色袋子）内，用生活垃圾车集中收集暂存于垃圾存放点。

(2) 医疗垃圾按照行业规范，使用专用垃圾袋、专人专收，日结日清，使用专用医废转运车转运至甲方医废暂存点，并做好交接工作

7.5 其他需要按照要求完成的相关工作。

以上工作要求严格按照医院管理制度和管理规范做好工作，服务质量达标。

第八条 服务原则

8.1 遵纪守法、服从领导；统一着装，仪表整洁；佩证上岗，文明用语；行为规范，服务热情。



8.2安全第一、质量为重原则。

8.3以人为本、以医护人员、就医患者及家属为中心的服务原则。

8.4系统管理、创新品质服务、严谨、细致、踏实、热情、微笑、礼貌、主动、准确的工作原则。

第九条 服务标准

9.1住院部：电梯、楼梯、窗户、玻璃、门窗、桌、椅、宣传栏、制度标识牌、洗手间、公共通道、门厅。外环境：对住院部划分区域内的道路、绿化带垃圾捡拾、各科室生活垃圾及大厅保洁冬季积雪的清除、灾害性天气及时关门窗、确保财产安全、及时清除积水、保证正常医疗工作。

9.2住院部范围内的环境清洁每天不少于清洁两次，随脏随洁，确保地面光洁无尘，卫生清洁过程中应避免灰尘飞扬。洗拖地面要有安全警示牌。

9.3墙面、门窗玻璃、洁净、光亮，无灰尘、蜘蛛网、污渍、乱贴乱画。墙壁、门窗玻璃每周至少全面清洁一次。

9.4垃圾袋装换：垃圾袋随满随换、不得散倒垃圾。

9.5卫生间无积水、污渍、杂物；洗手盆池、水龙头干净明亮；便器无水垢、印迹、尿碱、异味；瓷片墙面保持干净无污渍。垃圾装满及时更换垃圾袋，随脏随洁。

9.6开水间及污洗间：加强开水间及污洗间保洁，室内物品摆放整齐，抹布、拖把每日消毒。抹布、拖把标识清楚，分类使用，防止院内感染，室内无废旧物品、无积水、污渍，保持清洁卫生，确保用水安全。



9.7走廊、门厅、楼梯安全保洁每天不少于两次，随脏随洁，地面每天消毒，走廊墙面每日保洁，全面保洁每周一次，包括各种制度牌、门牌、橱窗等。

9.8休闲椅、护栏、垃圾桶每日保洁一次，随脏随洁。

9.9为防止交叉感染，对不同区域的清洁工具按医院感染科的要求实行严格的分类摆放和划区域使用。用颜色、字标等方式进行区分，进行定点定期消毒。

9.10保持公共区域地面干净卫生，无烟头、无杂物；休闲椅干净 无灰尘；卫生间清洁、干净、无异味。

9.11在甲方各种重大活动中，做好各项保洁工作。院方各项应急需要的保洁工作。包括各级检查卫生工作（确保合格）。

9.12电梯轿厢内卫生干净。

第十条 工作要求

10.1乙方所有员工上岗前须做到岗前培训（特殊工种需上岗证），满足医疗场所特殊要求，工作要做到预防交叉感染，严格规范工具及消毒程序。

10.2保洁员身体健康，具有本院相关的健康体检证明。

10.3保洁员须岗前培训合格后，方可上岗。

10.4保洁员须统一着装、并保持整齐干净。

10.5保洁员须礼貌用语，并保持微笑服务。

10.6保洁员需对自己所属范围内卫生按要求打扫干净彻底。

10.7保洁员收集的各类废纸箱、液体瓶，不允许带出医院。



10.8保洁服务过程中。如果患者对保洁服务人员的投诉有效或保洁质量科室不满意的，科室护士长有权要求乙方撤换保洁人员，甲方提出撤换保洁人员后，乙方应在一周内安排到位。

第十一条 双方的权利和义务

11.1为确保医护、就医群众有一个干净、卫生、美观、舒适的工作和就医环境，管理人员必须每周对卫生情况进行检查，每月由甲方科室医护人员和就诊患者对乙方保洁质量进行满意度调查和考评，经综合考核合格后，发放保洁费用。

11.2甲方权利和义务

(1) 甲方负责对乙方保洁服务工作的内容，进行全面监督、考察和考核，配合乙方全面做好本合同各项保洁服务工作。

(2) 甲方可随时组织人员对乙方保洁服务工作进行督查。如存在不合格或达不到卫生大检查要求，有权给予一定的经济处罚，具体为：第一次不合格，扣除月保洁费用5%；第二次不合格，扣除月保洁费用10%；连续3次及以上不合格，扣除月保洁费用50%，且本合同期满后，可单方面终止本采购项目服务期限。

(3) 按时向乙方支付应付服务费用。

(4) 向乙方无偿提供保洁用水、用电、办公室。

11.3乙方权利和义务

(1) 负责合同规定工作范围及内容的全面组织实施工作，严格执行工作质量考评表员工一律统一着装，定岗位，持证上岗。



(2) 提供优质的环境卫生服务。

(3) 乙方必须爱护医院所有场所设施设备，节约用水、用电。工作中如损坏设施或设备，需根据实际情况予以赔偿和修复。

(4) 乙方负责对保洁人员依法进行管理以及培训。

(5) 乙方必须服从甲方管理，遵守甲方的各项规章制度，遵纪守法，遵守职业道德，乙方工作人员上班时间不得干与工作无关的事。

(6) 乙方工作人员上班期间不能大声喧哗，使用文明用语，严禁乙方工作人员与患者、家属及甲方工作人员发生口角，打骂事件，确保文明优质服务。

(7) 乙方派往甲方服务人员与甲方无任何人事劳动关系，乙方员工在工作期间发生的意外事故，均由乙方自行承担所有责任，与甲方无关。

(8) 服务期间所有的耗材及工具由乙方自行负责。

(9) 乙方服务期间，因地面积水等原因造成第三方人员人身损害，经鉴定乙方负有责任的，相关赔偿费用由乙方按责任比例进行赔偿。

(10) 若有违反以上所有条例，甲方将给予不同程度的经济处罚。

第十二条 合同变更与终止

12.1 合同的变更与提前终止必须采用书面形式。

12.3 合同内容变更、提前终止、续约等必须提前一个月书面通知对方。

12.4 在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协



商解决。

第十三条 合同解除

13.1 甲、乙双方无正当理由不得无故终止合同。

13.2 甲方未按合同规定向乙方支付费用，经乙方催讨后仍未支付时，乙方可以向当地人民法院提起诉讼。

第十四条 争议解决

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向本项目所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 合同组成及优先解释顺序

(1) 中标通知书（如果有）；

(2) 投标函、投标函附录及《投标（响应）文件》（如果有）；

(3) 合同协议书；

(4) 其他合同文件（若有）；

上述各项合同文件是相互说明、相互解释的，包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的解释顺序，同一类别的文件其解释顺序应以较后签发的文件为优先。

第十六条 其他

16.1 本合同如有未尽事宜，本合同未尽事宜和新增内容，由甲、乙双方协商后，另签补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

16.2 本合同若存在附件，则合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。



16.3 本合同一式四份，甲方执贰份、乙方执贰份，具有同等法律效力。

16.4 本合同自双方加盖公章并签字之日起生效，至本合同权利义务全部履行完毕之日终止。

(以下无正文，为签署项)

甲方（发包人）		乙方（承包人）	
单位名称 (公章或合同章)		单位名称 (公章或合同章)	
法定代表人 或其委托代理人 (签字或盖章)		法定代表人 或其委托代理人 (签字或盖章)	
住 所		住 所	
联 系 人	马勇	联 系 人	郭彦成
联系电话	15992653322	联系电话	13891647037
通信地址	略阳县医院	通信地址	汉中市城固县西环二路北段
邮政编码		邮政编码	723200
统一社会信用 代码		统一社会信用 代码	91610722MA6YX96A3W
		开户名称	陕西明泰安居物业管理有 限责任公司
		开户银行	中国农业银行股份有限公司 城固县民主路支行
		银行账号	26616001040004800

