

吴堡县医院第三方后勤运营服务 项目合同

甲方（委托方）：_____



乙方（受托方）：_____



签订地点：_____

吴堡县医院

签订时间：2025年9月16日

吴堡县医院第三方后勤运营服务项目合同

甲 方： 吴堡县医院

法定代表人： 贾喆

所住地址： 陕西省吴堡县宋家川镇杨家店村

邮 编： 718299

乙 方： 陕西远大邦政保安有限公司

法定代表人： 任明兰

住 所 地： 陕西省榆林市吴堡县宋家川街道柏树坪惠民小区六号楼一楼7号

邮 编： 718299

根据《物业管理条例》和相关法律法规政策，甲乙双方在自愿平等协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对 吴堡县医院第三方后勤运营服务 提供后勤运营服务事宜，订立本合同。

一、 后勤基本情况：

甲方委托服务的范围坐落于吴堡县宋家川镇杨家店村，为吴堡县医院、中医院、妇保院三院总占地面积约3万平方米，总建筑面积约4万平方米，绿化面积约1万平方米。

二、 本项目确定该家物业公司为吴堡县医院第三方后勤运营服务提供后勤运营服务，项目位于陕西省榆林市吴堡县。项目管理服务内容包括：
（县医院、中医院、妇保院）三院的保洁服务、安保服务、后勤设备维修维保服务、餐饮服务、医疗废物、废水、洗衣房服务、等服务。

三、 委托服务范围：

1、保洁服务：

- (1) 住院楼每层约 1980 m²，共 12 层，合计约 23760 m²；
- (2) 发热门诊每层约 1210 m²，共 2 层，合计约 2420 m²；
- (3) 中医院楼每层约 1375 m²，共 6 层，合计约 8250 m²；
- (4) 妇幼楼每层约 990 m²，共 4 层，合计约 3960 m²；
- (5) 院区室外公共区域；
- (6) 院区约 1 万平方米绿化养护工作。

2、安保服务：

县医院、中医院、妇幼保健院三院区的七个大门值守、停车、秩序维护、安保防恐防盗、日常巡检、义务消防员、三处安检机管理和县医院、中医院的一键报警管理以及各种自然灾害的应急处理、太平间管理等服务。

3、后勤设备维修维保服务：

- (1) 院区变配电、发电、日常巡视及倒闸操作，院区上下水、所有公共设施设备的维修，养护工作；
- (2) 层流进化、新风系统、正负压气体、冷热风机换热站、生活二次供水加压水箱、生活热水供水、电梯设备的维保

4、消控、监控服务：

- (1) 消防控制、视屏监室值班人；
- (2) 火灾自动报警系统、消防联动系统、自动喷水灭火系统、消火栓系统；、气体灭火系统、防火卷帘门、防排烟系统、应急照明系统及三院所有监控设施的维保；

5、餐饮服务：

三院（中医院、县医院、妇幼保健院）的职工约 400 人及病患的用餐服务工作。

6、医疗废物、废水、洗衣房服务；

（1）负责综合楼、放射科、中医院、妇保院医疗废弃物收集转运、打包；

（2）废水的化验和净化剂的添加，日常巡视，保证废水达标排放；

（3）院区全部布草的洗涤、烘干、熨烫工作；

四、保洁服务（细则）

一、服务内容与标准

1. 服务范围

（1）区域覆盖：病房、配药室、门诊、手术室、实验室、公共区域（走廊/电梯/卫生间）、办公区、外围环境及垃圾处理。

（2）具体项目：日常清洁、消毒（含高频接触表面）、垃圾分类（感染性废物黄袋封装）、绿化维护。

2. 服务质量标准

（1）需符合《医院消毒卫生标准》（GB 15982-2012），例如：物体表面菌落数 ≤ 10 CFU/cm²，手卫生 ≤ 5 CFU/cm²；高风险区域（如手术室）每日消毒 ≥ 3 次，术后即时清洁。

（2）消毒剂使用规范：含氯消毒液按区域风险分级配置（如卫生间用 2000mg/L，公共区域用 250mg/L）。

五、安保服务（细则）

1. 服务内容

(1) 秩序维护：门卫管控、大厅/楼道巡逻、车辆疏导（含急诊绿色通道保障）。

(2) 安全防控：防火防盗、突发事件处置（暴力伤医、群体性事件）、重点区域巡视。

(3) 安检服务：X光机、手持探测器。

(4) 太平间服务做好接收、移交尸体，检查存放尸体的低温效能，格核对死亡时间。尸体移交后对太平间的清洗、消毒及定期通风（需持护士资格证证）。

2. 特殊要求

(1) 应急响应标准：暴力伤医事件需1分钟内到场、3分钟内支援到位，全程佩戴执法记录仪。

(2) 智慧安防：一键报警系统监视，遇高风险人员与公安联动。

六、后勤设备维修维保服务（细则）

1、服务内容

(1) 日常维护：水电设施巡检并做好记录（病房、手术室、配电室、二次供水等）及倒闸操作、故障抢修、设备保养（灯具、水泵、配电箱等）。

(2) 专项任务：新设施安装（按图纸施工）、设施改造、突发漏水/停电应急处置。

(3) 安全要求：操作需符合《电力安全规程》，倒闸作业（需高低压电工资格证）。

(4) 电梯运行管理和对机房设备、井道系统、轿厢设备进行日常运行

管理（需持电梯管理证）。

（5）锅炉启停、压力/水位监控、锅炉排污、设备巡检、冷热系统换热站切换启停，（需持司炉证）。

2、维保范围

层流进化、新风系统、正负压气体、冷热风机换热站、生活二次供水加压水箱、生活热水供水、电梯；

六、消控、监控服务（细则）

1、服务内容

（1）消控室必须实行全天候值班制度，每班不少于 2 人，严禁单人值守。

（2）单班工作时长：通常不超过 8 小时（需确保人员轮换合理）。

持证上岗，必须通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有消防设施操作员职业资格证书：

（3）熟练操作火灾报警控制器、消防联动设备、应急广播等系统；

（4）掌握消防设施日常维护、故障排查及应急处理流程。

（5）实时监视火灾自动报警系统、自动灭火系统、防排烟系统等运行状态；

（6）确保消防设施处于自动状态。

（7）接到火警信号后，立即确认火情，并启动应急预案；

（8）确认火灾后：①切换联动设备至自动状态；②拨打 119 报警；③启动单位内部灭火疏散预案。

（10）填写《消防控制室值班记录表》；

(11) 定期测试消防设施功能，确保设备完好有效。

(12) 熟练操作监控系统（摄像头、主机），定期检查设备状态（电源、画面清晰度、存储功能），确保 24 小时正常运行。

(13) 执行日常保养（清洁镜头、测试报警灵敏度），发现故障立即报修并记录，禁止擅自拆装或改动系统设置。

(14) 定期调整摄像头角度消除盲区，确保覆盖关键区域（出入口、消防设施、重点部位等）。

(15) 严格按权限调取录像，未经授权不得删除、泄露或外传。

2、维保内容

(1) 火灾自动报警系统；

(2) 消防联动系统；

(3) 自动喷水灭火系统；

(4) 消火栓系统；

(5) 气体灭火系统；

(6) 防火卷帘门；

(7) 防排烟系统；

(8) 应急照明系统；

(9) 三院所有监控设施的维保；

七、餐饮服务（细则）

1、服务范围

工作日早餐、午餐、晚餐，另外需无偿保障临时加班用餐、各类接待用餐和会议、培训等用餐任务（服务时间段包含双休日、节假日）。

2、工作内容

承担医院餐饮、公务接待、会议用餐、餐厅保洁等业务和与此相关的管理工作。

3、工作要求（餐厅所有人员在上岗后均需办理健康证）

（1）餐厅不得对外开放，仅承担三院职工及病患的餐饮保障。

（2）菜品质量需严格按照采购人要求制作，采购人可要求投标人随时提供餐厅相关数据。

4、食品安全与卫生标准

（1）、原料管理

采购验收：选择合规供应商，索证索票（许可证、合格证明），肉类蔬菜需可追溯。

贮存规范：原料、半成品、成品分区分隔存放，散装食品标注名称、保质期；遵循“先进先出”原则，定期清理变质食材。

运输要求：食品与非食品分隔运输，避免污染；冷藏食品需控温。

（2）加工操作

过程控制：生熟分开，避免交叉污染；专间（如凉菜间）需独立分隔，专用操作区设非手动水龙头。

食品留样：每餐次菜品留样 ≥ 125 克，保存 ≥ 48 小时，以备查验。

5、服务规范与人员要求

（1）、服务流程

就餐引导：主动提示菜品分量，提供选择；提倡打包，减少浪费。

透明服务：公开厨房加工过程（明厨亮灶），公示食品安全等级。

(2)、员工行为标准

仪容仪表：着装整洁，工牌醒目；女员工束发、淡妆，不涂指甲油。

服务态度：用语文明，耐心回应需求，禁止与用餐人争执。

6、场所设施与环境标准

(1) 功能区布局

厨房标准：食品处理区按加工流程分区（贮存→清洗→烹饪→分装），清洁工具存放区独立设置。

通风排污：油烟设备配过滤装置；排水沟加盖防虫，专间禁用明沟。

(2) 卫生维护

清洁消毒：餐用具清洗设备与食品加工区分开；消毒后餐具存于专用保洁设施。

废弃物处理：餐厨垃圾专用容器加盖，定期清理；废弃油脂依法处置。

八、医疗废物、废水、洗衣房服务（细则）

(1) 负责综合楼、放射科、中医院、妇幼保健院医疗废弃物打包、收集、转运；

(2) 废水的药剂添加，保证废水达标排放，以及化粪池的定期清理；

(3) 院区全部布草的洗涤、烘干、熨烫。

（不包含医疗废物耗材、污水处理化学料耗材、洗衣房洗涤耗材）

九、乙方须严格按照后勤管理服务标准的要求完成好以上内容，落实目标管理。

九、服务费用：

第一条 合同总价为一次性包干价，不受市场价格变化因素的影响。

第二条 合同总价为 4137600.00 元（大写：肆佰壹拾叁万柒仟陆佰元整）

第三条 付款方式：合同签订后，按季度分四次付清。

合同签订后，甲方于乙方提供服务的第一个季度支付服务费用的 40%，以后每个季度平均支付剩余服务费用。（付款为乙方提供相关发票后，于每季度的前 15 日内甲方支付当季度服务费。）

第四条 对于本合同签定后承接的后勤共用部位，共用设施设备，双方应按照前条规定进行查验并签订确认书。

十、后勤的使用与维护

第一条 后勤方应配合委托方制定本后勤管理区域内共用部位和共用设施设备的使用，公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。后勤方根据规章制度提供管理服务时，委托方应给予必要配合。

第二条 后勤方可采取规劝，举报，停止相关服务等必要措施，制止后勤使用人违反临时规约和后勤管理区域内后勤管理规章制度的行为。

十、服务地点期限

（一）服务地点：陕西省吴堡县宋家川镇杨家店村（吴堡县医院、吴堡县中医院、吴堡县妇幼保健院）

（二）服务期：依据本项目的招标文件及双方约定：本合同服务期一年。

十一、双方权利义务

（一）甲方的权利和义务

1、甲方负责制定相关服务考核细则，检查并监督乙方工作的实施及制度的

执行，甲方有权对乙方工作不满意的地方提出整改意见，如整改不到位，甲方根据服务考核细则对乙方服务进行打分并扣款。

- 2、负责按时交纳乙方后勤服务费用；
- 3、协调、处理本合同履行过程中的相关问题。
- 4、协助乙方做好后勤管理工作和宣传教育、文化活动；

（二）乙方的权利和义务

- 1、根据有关法律法规及本合同的相关条款制订具体的后勤服务制度。
- 2、落实安全防范措施，协助甲方认真做好维护公共秩序的服务工作。
- 3、有义务配合甲方协调处理与本合同及各具体服务条款有关的事宜；
- 4、按后勤服务方案各项规范向甲方提供服务，保证服务的及时性和有效性。

十三、违约责任

第一条 乙方未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二条 合同一经签订，不得擅自变更、终止合同。

第三条 合同争议的解决：合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商不一致时，可向吴堡县人民法院提起诉讼。

第四条 在发生不可抗力情况下如遇不可抗力的自然因素（如地震等突发事件）造成人员伤亡，经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，及时进行妥善处理。

十四、 附则

第一条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，

补充协议与本合同具有同等效力。

第二条 本合同内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规执行。

第三条 本合同一式三份，甲、乙双方各执壹份，甲方财务一份，具有同等法律效力。

甲方（签章）：



法定代表人：

[Signature]

2025年 9月 16日

乙方（签章）



法定代表人：



2025年 9月 16日