

AKZY 20 25 - 071 号
zw-Fw 合同 - 033 号

安康市中医医院物业保洁服务合同

甲方： 安康市中医医院

乙方： 安康市汉滨区卫洁物业管理有限公司



甲方：安康市中医医院（以下简称甲方）

乙方：安康市汉滨区卫洁物业管理有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及其实施细则等有关物业管理法律、法规和政策。经公开招标，乙方中标安康市中医医院物业保洁服务采购项目，甲方同意安康市汉滨区卫洁物业管理有限公司承包安康市中医医院本部保洁服务（除中医传承大楼）工作，双方协商一致签订本合同共同遵守。

一、合同工作内容

（一）负责安康市中医医院内、院外环境及绿化带保洁，完成创建相关任务做好门前四包工作。

（二）负责医院内部保洁，保洁服务范围：医院内科楼负1-17层（含附楼），外科楼1-16层，行政教学楼1-7层，文昌综合楼1-9层，眼科医院（含眼科手术室），安建楼（原康复楼1-6层）（含煎药房及院落），培训中心，门诊附楼（1-6层），等所有区域保洁。不含中医传承创新大楼负2-17层。

（三）负责院内医疗、生活垃圾清运及装车，负责相关资料上报工作。

（四）负责重大节日及重大活动的卫生清扫。

（五）水电工负责医院的水电维修。

（六）以上工作内容接受总务科的管理和考核。具体考核内容要求（见附件1）。

二、合同起止时间

合同起止时间：从2025年5月1日至2026年4月30日止（合同期限一年）。

三、承包金额及付款方式

全年承包总费用3039996.98元/年（含税）（大写：叁佰零叁万玖仟玖佰玖拾陆元玖角捌分），每月承包的金额（含税）为：253333.08元/月（大写：贰拾伍万叁仟叁佰叁拾叁元零捌分）。

（一）全院总人数不少于93人，由甲方定编乙方定岗，乙方按照甲方确定的岗位数量和要求聘用人员。

（二）全院保洁员工资包含养老、工伤、失业、医保、意外保险。水电工均价为：5000元/人/月（大写：伍仟元整），含养老、工伤、失业、医保、意外保险，由乙方负责购买。

（三）合同总价包括：保洁服务费和其他费用。保洁服务费指基本工资、员工第13月工资等，其他费用指保洁员人身意外保险费、社会养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、意外保险等其他相关费用。



（四）合同总价以中标价为准，合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

（五）付款方式：保洁服务费按月考核结果及实际服务范围结算，次月 20 日前甲方将上个月保洁费用（节假日顺延）转账支付乙方，乙方需提供合规票据。

（六）根据工作需要，增加或减少服务区域，所需增加或减少费用，经双方协商确定。

四、人员聘用的相关事宜：

（一）由甲乙双方定编定岗。乙方按照确定的岗位和人数聘用保洁人员，甲方按照合同约定的人员数量和工资等费用，按月结清乙方承包费。

（二）乙方优先聘用甲方在岗人员。

（三）乙方聘用员工，须严格执行《劳动合同法》，保护劳动者相关权益，按时支付保洁人员的劳动报酬，按照国家相关规定为保洁人员交纳应享受的相应的社会保险费用。

五、双方责任和义务

（一）甲方的责任及义务

1. 甲方随时对乙方的工作进行指导、监督、检查，乙方工作出现的问题应及时整改，如不及时整改，甲方有权进行处罚；

2. 甲方有权要求乙方更换不符合要求的乙方人员；

3. 甲方为乙方免费提供工作用电、水等；

4. 督促本院工作人员及病人遵守卫生制度，自觉维护室内、外卫生，积极配合乙方工作；

5. 保洁范围内的水池、卫生间、下水道等的管道堵塞疏通原则由甲方负责；

6. 甲方为乙方免费提供办公场所及洗涤场所等；

7. 甲方有权监督乙方为其员工购买相关社会保险和商业安全保险。

（二）乙方的责任和义务

1. 乙方必须严格遵守国家法律法规，遵守招投标文件、物业保洁合同条款和医院的各项规章制度，教育规范乙方工作人员言行举止，提倡对病人礼貌、热情和蔼做到语言文明，优质服务，保障乙方人员具有良好的思想道德、业务素质。适用于全院保洁人员。

2. 乙方管理人员每天至少一次检查员工工作情况，建立长效检查监督工作机制，及时向甲方汇报，交换工作情况，接受甲方的业务指导和工作质量监督；

3. 乙方工作人员需着装规范、衣着整洁、佩戴乙方工作牌上岗；

4. 乙方工作人员须爱护甲方的各种设施、设备，如果因乙方人员造成的损失，由乙方负责，照价赔偿；

5. 乙方使用的保洁杀虫剂、清洁剂等必须是乙方购买的国家正规品牌，且符合消毒规范产品，不得使用假冒伪劣商品，若因使用伪劣商品而造成的后果由乙方负责；



6. 乙方聘用人员由乙方负责日常管理，甲方负责监督检查；
7. 乙方为员工办理用工手续，按照国家相关规定为保洁人员交纳应享受的相应的社会保险费用，如未及时缴纳，所造成的后果由乙方全部承担。乙方聘用的人员与甲方无劳动合同关系；
8. 乙方人员须认真执行医疗、治安、消防、安全及医院其他管理制度，接受甲方的监督、指导和管理。
9. 乙方聘用人员需保持相对稳定，因乙方频繁调换工作人员，影响卫生工作正常进行的，由乙方全部负责损失（特殊情况除外）；
10. 乙方在保洁服务过程中应该加强管理，有责任和义务为甲方节约用水、用电，配合甲方工作；
11. 按医疗固体废物处理规范要求进行医疗固体废物分类收集、运送、暂存，以及做好与医疗固体废物产出科室（部门）和回收合同单位人员交接，记录。
12. 乙方保洁用耗材、工具、资产由乙方自行负责采购、使用和保管，费用由乙方负责，保洁消毒用品必须按月发放到位，不得克扣。
13. 保洁服务时间：保洁人员需严格执行考勤制度，保洁时间：6:30——11:00、13:00——18:00（注：11:00——13:00、18:00——22:00 必须有人应急值守）8 小时以外的保洁工作必须保证，管理人员、水电工按医院相关规定执行。
14. 甲方指派的同类临时性工作，乙方不得推诿和拒绝，甲方可酌情发放加班待遇。
15. 雨、雪等天气，及时在大厅、梯坎等区域摆放防滑提示，铺设防滑垫，及时处理因雨、雪造成的积水。
16. 乙方管理人员按时参加甲方组织的会议和培训，不得缺席，并及时向员工传达会议精神。及时总结工作中存在的不足，不断提升管理水平。

六、卫生质量标准及考核办法

（一）乙方应达到下列标准及规范要求。

1. 达到国家文明城市、国家卫生城市、国家园林城市等各级要求对医院卫生保洁工作的考核标准。
2. 达到省卫生强市、省绿化医院对医院卫生保洁工作的考核标准。
3. 达到三级甲等医院的卫生标准。
4. 达到《安康市中医医院卫生保洁考核标准》评分标准 85 分以上。

（二）考核办法

- 1、考核实行定期检查和不定期检查，甲方安排人员负责检查，并按保洁质量评分进行考核。保洁项目与服务标准见（附件 2）
- 2、考核标准实行百分制，平均分 85 分以下为不及格，处罚采用扣款的形式，月考核每降 1 分，按承包款的 1 个百分点扣款。如合同期内出现连续或累计两次不合格的，甲方有权终止合同。



3. 如果未按要求落实各类责任,开展相应活动,受到各级部门批评的或处罚,发现为其主要责任的直接在当月费用扣除承包款 500 元以上/次的处罚。

4. 如果接到 12345 工单投诉,调查后发现为主要责任的,直接扣除月承包款 500-1000 元/次。

5. 其他违背职业道德规范及考核办法、法律法规的,给甲方造成一定损失的扣 1000—5000 元;情节严重的,双方解除合同。

七、安全责任(详见附件 5)

八、应急预案

(一) 如遇某种突发因素导致部分员工集体辞职或罢工,乙方现场管理人员应及时向乙方上级部门汇报,同时做好人员调动顶替等相应解决措施,保障各岗位工作完成,并汇报给甲方监管部门人员,若处理不力对甲方造成的不良影响和所有损失等,将由乙方承担责任,并如实赔偿。

(二) 如果岗位出现其他突发情况,在 5 分钟内通知相邻岗位保洁员,15 分钟之内通知到保洁主管,主管在 30 分钟内组织协调解决并向乙方上级部门及甲方汇报。

(三) 保洁员在卫生巡视中,遇有外来陌生人、可疑人,及时与甲方保卫科或相关部门联系。

(四) 乙方应定期对员工进行消防安全知识培训,提高安全意识,掌握正确使用灭火装置的方法和技巧,能够引导疏散人群,保护人生和财产安全。

(五) 遇重大节日、重大活动、各种救灾抢险、突发疫情、公共卫生事件等突发情况时,乙方应服从甲方统一安排和要求,及时做好工作调整,保证工作任务完成。

九、违约责任

甲乙双方应信守本合同,严格按合同条款执行。发生争议时,由双方协商解决,解决不好,可向甲方所在地人民法院起诉。

十、本合同未尽事宜,由甲乙双方协商后再签订补充协议。

十一、本合同一式陆份,甲方肆份,乙方贰份,经甲乙双方签字,单位盖章后生效。

十二、附件:附件为合同的组成部分和合同具有同等法律效力

(一) 保洁服务内容

(二) 保洁项目及保洁标准

(三) 保洁质量检查评分表

(四) 安全责任协议

(五) 人员配置表



甲方：安康市中医医院



甲方代表：

联系电话：

[Handwritten signature of Mr. Ma]

[Handwritten signature of Mr. Ma]

签订时间：2025 年 4 月 30 日

[Handwritten signature of Mr. Ma]

乙方：安康市汉滨区卫洁物业管理
有限公司



乙方代表：

联系电话：0915-3211219

开 户 行：中国建设银行股份有限公司

安康大桥路支行

账 号：6100 1663 9000 5250 1151

签订时间：2025 年 4 月 30 日

[Handwritten signature of Mr. Chen]



附件 1:

保洁服务内容

1. 室内保洁：负责全院室内清洁卫生（包括内墙、天花板、玻璃、高处灯具、通风口、地面、厕所、室内家具、电视机及架子、空调内机表面、楼梯、扶手、走廊、设备带、床头牌、墙群、通道、窗户、纱窗、门、门帘、桌、椅、床、柜、宣传栏、指示牌、洗手间、公共通道、医生办公室、护士站等）。

2. 室外保洁内容：负责全院院落、道路（包括公共区域、连椅、垃圾桶、消防箱、宣传牌（栏）、指示牌、灯箱、路灯、绿化带、外墙、房顶、露台、门厅顶部、院各大门及外照壁灯箱等）的保洁工作和垃圾的分类、收集和运送。

3. 院内生活垃圾和医疗垃圾必须分类收集（不允许夹带医疗垃圾）、转运。医疗废弃物按照《医疗废物管理条例》处置，做好交接登记台账。

4. 按医院管理规定，配合并劝阻院内控烟工作。

5. 2 名水电工参照医院员工管理。

注：本附件为合同的效组成部份，具有同等的法律效力。



附件 2:

保洁项目与服务标准

清扫分类		保洁内容与方式	标准 (参考)	次数 (参考)
大厅、楼梯	日常保洁	地面 (牵尘为主)	地面光洁, 无尘, 无污迹	不断巡视
		地垫 (吸尘, 清扫)	无杂物	1-2 次/日
		扶手护栏, 各种柱体	清洁无尘	1-2 次/日
		门把手及附近门框、窗台、窗框 (擦拭)	清洁无尘, 无污迹	1-2 次/日
		玻璃门、地灯 (擦拭)	清洁, 无水印	1-2 次/日
		铝合金、不锈钢饰件 (擦拭)	光亮清洁	1 次/日
	定期保洁	地面 (部分清洗或擦拭) 墙面	表面光洁无尘, 无广告、纸屑	2 次/日
		地垫清洗	无污渍	1-2 次/日
		玻璃窗 (刮、擦)	无尘, 无水印、无蛛网	1-2 次/日
走廊	日常保洁	地面 (擦拭) 墙面	干净, 无污迹, 无烟头	1-2 次/日
		地面 (扫、牵尘) 墙面	无杂物, 地面明亮	不断巡视
		门把手及其周围, 灯开关处, 扶手处	清洁、卫生	1 次/日
		玻璃门、地灯 (擦拭)	清洁, 无水印	1 次/日
		窗台, 消防器	清洁无尘	2 次/日
		垃圾筒 (清理、换污物袋)	外沿清洗干净	2 次/日
		门, 标志牌	清洁, 无灰尘	2 次/周
卫生间	日常保洁	地面 (扫、擦、拖)	干净, 无灰尘	不断巡视
		地面 (冲洗)	干净, 无异味	1 次/日
		便器、马桶、蹲坑内侧冲刷	干净, 无污迹, 无尿垢、无虫	2-3 次/日
		便器、马桶、外侧面	清洁, 卫生、无虫	1 次/日
		靠近水池, 便器、蹲坑的磁砖墙	清洁, 卫生	1 次/日
		水龙头, 水池、台面	清洁, 卫生	2 次/日 不断巡视
		镜面 (刮、擦)	明亮, 无水印	1 次/日
病房	日常保洁	病房地面、墙群、床头牌	清洁卫生、无烟头、无积灰、无蜘蛛网	2 次/日
		病房擦拭 (床、窗户、床头柜、设备管道) 玻璃窗、储物柜	干净, 无污迹	1 次/日
		病房垃圾、垃圾筐	清理干净、及时收集、按期保洁	巡视 (满 4/5 或 3/4 及时倾倒)
外环	日常保洁	包括、院坝、花园、内院停车区、地下停车场、球场等	清洁, 无杂物, 无纸屑, 无烟头, 无积水、无积垢	不断巡视
消毒工作		对严重污染物、病区、卫生间	消毒时要做好消毒记录并登记建档 (按医院感染科管理要求)	由保洁员具体实施
楼顶屋面保洁		内、外科楼、眼科楼、行政楼、文昌综合楼、治未病中心、培训中心所有楼层楼顶	屋顶管道清洁无堵塞、楼顶屋面定期保洁	每季度/次
玻璃		全院玻璃	无明显大面积污迹、无蛛网	每年/次
电梯		眼科医院、治未病中心、文昌综合楼、行政楼、培训中心	清洁、无污迹、无积灰	1 次/日



附件 3:

保洁质量检查评分表

序号	检 查 标 准	得分标准	实得分	扣分原因
1	服务热情，说话和气，工作细致，满意度调查合格率为 95%	4		
2	着装统一、整洁、仪表端正、佩戴胸牌	3		
3	地面、墙体、墙柱清洁、光亮、无积水、无垃圾杂物，塑胶地板定期保养	3		
4	过道、消防通道清洁，无积尘，无烟头、无堵塞	3		
5	门窗干净，无污垢，玻璃无灰尘、无蜘蛛网	4		
6	病房、病床、床头柜、氧气台储物柜、无积尘	4		
7	洗手台、水龙头卫生、热水器下清洁通畅	3		
8	花盆、花台卫生无杂物、无烟头	3		
9	阳台清洁，无杂物、无烟头	3		
10	卫生间无污迹，无积水，无异味、无蛛网	5		
11	天花板、墙壁干净，无灰尘、无蛛网	3		
12	落地式果皮箱干净，无存积物、无遗漏	3		
13	花园内无白色垃圾，无杂物、无烟头	3		
14	公共区域无积水，无废弃物、无烟头	3		
15	停车场无杂物，无积尘、无垃圾、无烟头	5		
16	所有灯具清洁无蜘蛛网	3		

检查地点:

甲方代表:

乙方代表:



序号	检 查 标 准	得分标准	实得分	扣分原因
17	广场、车道、绿化区无垃圾、无烟头	3		
18	水池内外保持干净、无异物、无异味、无虫	3		
19	按计划按规程操作，无减免程序，偷工减料	3		
20	垃圾日产日清，无堆积，无遗洒	3		
21	拖布、扫帚、毛巾等定位存放，专物专用，无挪用、混用、乱放现象	3		
22	灯罩、电器开关、各种管道外币干净卫生	3		
23	宣传栏、宣传画无尘无迹，干净卫生	3		
24	应急灯、呼叫显示屏、设备带等干净，无尘，卫生	3		
25	开水房地面干燥卫生，开水器随时保持清洁卫生	3		
26	病房垃圾桶每日至少倾倒两次，外观清洁，无蛆蝇，无异味	4		
27	医用垃圾和生活垃圾严格分类装袋，并每日运往垃圾站及医废暂存处。每天产生的垃圾不得在污物间过夜，不得遗漏。医用垃圾必须量化和双签字交接	4		
28	拖布池清洁卫生，无污垢，拖布挂置规范，扫把、簸箕等清洁工具摆放有序并注重工具隐藏	4		
29	卫生间门不得上锁，随时保证病员、陪人和医护人员使用	3		
30	保洁员工不得有迟到、早退、旷工、混岗、脱岗现象的发生	3		

检查地点：

甲方代表：

乙方代表：



扫描全能王 创建

注：

1. 服务标准共 9 个方面，比如“地面无痰迹、污垢、烟头、纸屑、果皮”等。
在检查时，地面如有烟头一种现象，那么这一项就不达标，以此类推。
2. 实行定期检查和不定期检查相结合，不定期检查，由病区护士长负责，医技科室、门诊部或科主任或护士长负责；定期检查由总务科、护理部及保洁公司负责。
3. 考核标准实行百分制，85 分以下为不合格。

注：本附件为合同的有效组成部份，具有同等的法律效力。



附件 4:

安全协议

甲方：安康市中医医院（以下简称甲方）

乙方：安康市汉滨区卫洁物业管理有限公司（以下简称乙方）

为了明确甲方和乙方之间的安全责任，预防发生各类安全事故，经甲乙双方友好协商，自愿签订本协议。

一、服务项目：医院保洁服务项目。

二、协议期限：与保洁合同同期执行。

三、乙方安全责任

（一）保洁合同期内，乙方遵守国家关于安全生产、文明生产、感染管理等各项法律法规。加强对保洁人员进行安全教育、技能和安全规范教育，未经安全生产教育和培训或考核不合格，不得上岗作业。

（二）乙方必须教育员工遵守职业道德，严禁出现打架斗殴、酗酒、赌博及偷盗等违法乱纪行为。上班期间坚守工作岗位，严禁混岗、脱岗、变岗作业，特殊工种作业人员必须持有效操作证上岗。

（三）乙方必须按国家有关规定，为保洁人员配备合格的劳动防护用品及安全用具，并保证工具、器具使用安全，特别是要正确使用安全带，在医院门诊部及住院部的保洁区域内应放置“小心地滑”等警示牌，防止摔伤事故的发生。

（四）乙方应做好区域内保洁安全。加强巡查、检查，发现安全隐患应立即排除或联系甲方管理人员。

（五）乙方应积极配合甲方工作，无条件完成甲方安排的临时性保洁工作。乙方在从事临时性保洁作业过程中若采取的安全保护措施不当，违反有关安全规程而造成的一切事故或对第三方造成损失的，均由乙方承担所造成的一切经济损失及法律责任。

（六）乙方员工在合同期间内出现第三方人身伤害、死亡等意外情况，责任由乙方全部承担，并由乙方相关人员处理和解决，与甲方无关。



(七) 乙方在保洁过程中, 如造成甲方设施、设备的毁损或毁坏, 乙方需进行赔偿或修复。

(八) 医院感染控制主要负责保洁员对医院环境消毒、手卫生、个人防护等知识的培训, 要求必须按照《医院感染管理规范》、《病区医院感染管理规范》、《医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范》等进行日常保洁、终末消毒及消毒隔离处置外, 如遇突发应急事件应及时上报, 按照《医院感染管理规范》、《病区医院感染管理规范》、《医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范》等要求, 严格进行消毒隔离措施进行处置, 并做好个人防护, 不得推诿、拖延及不规范程序处理。

(九) 本附件均为合同的有效组成部分, 具有同等法律效力。

甲方: 安康市中医医院



甲方代表:

签订日期: 年 月 日

马明
胡明

乙方: 安康市汉滨区卫洁物业管理有限公司



乙方代表:

签订日期: 年 月 日

陈彬



附件 5:

人员配置表:

内科楼

岗位	人数	责任区
负一楼	2	医学影像中心、介入、放射科、CT 室、磁共振室
门诊大厅	3	原急内、公共区域、东西公厕、楼梯、电梯间及正门、污水站、发热门
2-16 楼	27	所有区域、公厕、楼梯间、病房等

内科楼合计: 32 人

外科楼

外科大厅	2	原急外、大厅、公厕、大门、电梯间、院落
外五科、重症	2	重症病区、东西楼梯、公厕、水房、外五科区域 (迁至门诊 7 楼)
二楼 ICU	1	ICU 内所有区域 (1 人+600 元)
手术室 2-3 楼	9	手术室所有区域含眼科手术室
4-16 楼	13	所有区域、公厕、楼梯间、病房

外科楼合计: 27 人

培训中心

规培	2	临床学大楼、规培学员大楼
----	---	--------------

规培合计: 2 人 (不变)

门诊附楼

1-6 楼	2	所有区域、公厕、楼梯、院落
-------	---	---------------

附楼合计: 2 人

垃圾回收

医疗废物回收	2	医疗废物回收
--------	---	--------

垃圾回收合计: 2 人

眼科医院

眼科门诊	1	眼科门诊、公厕、楼梯、院落
眼科 2 楼	1	2 楼所有区域、公厕、楼梯以及 5 楼会议室
眼科 3 楼	1	3 楼所有区域、公厕、楼梯
眼科 4 楼	1	4 楼所有区域、公厕、楼梯、屋顶, 眼科手术室所有区域

眼科合计: 4 人

文昌综合楼

1F	1	门诊、大厅门前、厕所、院落
2-3F	1	所有区域



4-6F	1	所有区域
7-9F	1	所有区域
文昌楼预计：4人		
行政楼		
供应室	1	供应室所有区域
行政楼 1-4F	1	1-4 楼所有区域、楼梯、公厕、会议室
行政楼 5-7F	1	5-7 楼所有区域、楼梯、会议室、7 楼部分办公室
行政楼合计：3人		
其他区域保洁		
玻璃清洗	1	全院所有玻璃循环擦洗，洗地机的使用与维护
窗帘拆卸安装	1	负责窗帘安装拆卸，以及9、17F 会议室卫生
中晚班、深夜班	4	中午及夜间全院区域3人+深夜班 1人
屋顶、天台、房	1	全院所有屋顶、天台、房檐
中、后外环	3	行政楼院落、生活垃圾房、职工停车场所有区域
其他区域合计：10人		
其他服务人员		
项目经理	1	负责全院区域的保洁卫生质量管理
项目主管	1	负责外科楼及后外环区域的保洁质量管理
水电工	2	由总院相关部门负责日常管理
其他服务人员： 4人		
安建楼		
1-2F	1	所有区域、院落
3-4F	1	所有区域
5-6F	1	所有区域
安建楼：3人（2025 年启用安建楼）		
总共合计：93人		



安康市政府采购中心

中标通知书

安康市汉滨区卫洁物业管理有限公司：

在安康市中医医院物业保洁服务采购项目（二次），项目编号：AKZFCGGKZB-2025-2（2），第一标段：院本部保洁服务（除中医传承大楼）招标中，根据《评审结果报告》和采购人对该报告的复函，确定你单位为本项目第一标段中标供应商，中标金额：3039996.98元。请你单位按照投标文件中的承诺，于二十五日内与采购方签订合同并迅速组织实施。

根据《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号），有融资意向请登录陕西省政府采购信用融资平台完善相关信息。<http://www.ccgpsshaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>

特此通知，顺至祝贺！

