

西北大学第一医院物业服务合同

甲方：西北大学第一医院

法定代表人：田应选

联系人：徐茜茜

联系电话：89536933

现场业务对接人：孙文华

地址：西安市咸宁东路 512 号

乙方：陕西中科智联城市服务有限公司

法定代表人：杨蕾

联系人：赵青

联系电话：86719539

地址：西安市金花北路西铁工程大厦 11 层

根据中华人民共和国相关法律、法规，在协商一致的基础上，为了提高西北大学第一医院的后勤保障服务质量，创造良好的工作、医疗和生活环境，从医院的实际出发，在多方考察论证的基础上，经甲乙双方友好协商，就后勤保障服务达成如下协议：

第一条、后勤保障服务期限

服务期：合同签订之日起一年。自 2026 年 6 月 18 日起至 2027 年 6 月 17 日止。

根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37 号）有关规定，本项目在合同期满前，甲方将对乙方进行考核，根据服务满意程度，甲方有权决定是否续签合同，累计合同履行期限不超过 3 年。

第二条、合同价款

合同总价为：贰佰贰拾玖万捌仟捌佰贰拾陆元整（2298826）元，一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

第三条、款项结算

（一）支付方式：银行转账

（二）货币单位：人民币

（三）结算方式：

每月根据考核情况据实结算。乙方于每月 10 日前按双方确认的实际数额出具正式的税务发票，甲方在收到合规发票后的 15 个工作日内予以支付上月服务费。（如遇节假日付款日期顺延）。

（四）履约保证金：

1、履约保证金的收取

成交后，乙方须向甲方交纳履约保证金（履约保证金应采取支票、本票、汇票、保函等非现金形式提交），履约保证金的数额为伍万元整。履约保证金用于补偿甲方因乙方不能履行合同义务而蒙受的损失；超出履约保证金外所有的费用均由乙方承担。

履约保证金缴纳账号信息：

户名：西北大学第一医院

账号：3700025609014469002

开户行：工行咸宁路支行

2、退还的时间及方式

（1）乙方在合同履约完成后，甲方在 10 个工作日内，全额无息退还履约保证金。

（2）退还方式：银行转账

3、不予退还的情形和逾期退还的违约责任由甲方与中标人在政府采购合同中进一步明确。

备注：履约保证金的相关事宜，按照《陕西省财政厅关于进一步加大大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采〔2022〕5 号）的有关规定执行。

第四条、在签订合同前，乙方应按照磋商文件第三章《磋商内容及采购要求》中所有承诺事项要求落实，如未在规定时间内按要求完成所承诺事项的，则视为主动放弃成交资格。

第五条、服务保证

(一) 人员雇用及工资标准

1、乙方须保障人员待遇不得低于甲方所在地最低工资标准和社保最低缴费额。

2、乙方须与员工签订劳动合同，引起劳动关系问题由乙方负责。

(二) 乙方提供服务时，服务要求应按不低于国家、省、市有关部门规定的质量标准执行。

1、乙方承诺与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。

2、乙方承诺工作人员按磋商文件落实，具体人员要求与甲方协商确定。

第六条、服务承诺

以响应文件、澄清表（函）、合同和随服务的相关文件为准。

第七条、违约责任

(一) 按《中华人民共和国民法典》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，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。

(三) 如因甲方原因，造成乙方未完成管理目标或造成直接经济损失的，甲方应给予乙方相应经济补偿或承担相应责任。

(四) 如因乙方没有按照本合同约定的要求完成服务内容或未按本合同有关规定履行职责导致管理不善甚至发生重大失误的，造成经济损失的，甲方有权终止合同，并根据本合同约定，将相关损失在结算乙方服务费用时予以扣减，同时乙方还应承担相应的行政责任或其他一切赔偿责任。

(五) 如乙方违反本合同，或不履行本合同项下义务，或履行本合同项下义务不符合约定的，或明确表示或以其行为表明将不履行本合同项

下的任一条款义务、承诺或陈述保证事项，均属于违约行为，应向对方承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿因该等违约行为而使对方遭致或支付的全部损失、债务、税费、损害赔偿、判决、和解及开支，包括合理的律师费用和开支（合称“损失”）。

第八条、争议解决

（一）执行本合同中产生纠纷，由甲方与乙方双方协商解决；协商不成，向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（二）乙方人员在工作中应高度重视人员安全和消防安全，凡造成员工本人或他人伤、残、亡所产生的一切后果由乙方承担，甲方不承担任何责任。

第九条、甲方和乙方的权利义务

（一）甲方组成考核小组对乙方进行考核。考核实行定期检查和不定期检查；定期检查由医院检查小组人员参加，并按“保洁质量评分表进行考核（见附件）”，考核结果作为甲方付款的依据。

（二）甲方对乙方的考核部分，即卫生保洁，每个岗位考核标准为现金扣罚制，甲方每月考核中凡属乙方工作未达标，将对应考核扣罚；与承包费挂钩。

（三）甲方对乙方按两部分进行考核，要求乙方现场管理人员做到每日巡查一次，每周全面检查一次，并有记录。同时甲方监管人员及科室负责人随时抽查卫生保洁工作质量，乙方未达标按标准扣罚。每月底由院方检查组管理人员组成考核组对其工作进行全面考核检查，按照考核标准对未达标的按标准扣罚，并对存在的问题由甲方管理部门下达整改通知书，乙方必须限期改正。每月将院科两级扣罚金额汇总，与承包费挂钩。

（四）甲方每月对乙方管理工作及工作质量发放满意度调查表，要求各科室综合满意度（含较满意度） $\geq 90\%$ ，低于90%，每下降一个百分

点应扣除当月费用金额的 0.1%。

(五) 乙方在给医院提供综合服务时，自主经营，自负盈亏。

(六) 乙方须按照国家有关法律法规为员工开展安全教育并购买必要的保险，合同期间一切人身安全或财产安全责任由乙方自负，与采购方无关。

(七) 由乙方督促街道办环卫部门做好垃圾清运工作。

(八) 所有清洁用具及相关费用（洗洁剂、消毒液、劳保用品等）均由乙方自行负责。

(九) 甲方与乙方有一个月试用期，到期后，甲方对乙方服务质量、管理水平进行评估，如达不到医院物业服务基本要求，各科室综合满意度低于 90%，甲方有权终止合同。

(十) 乙方如需终止合同，必须提前三个月通知甲方，并获得甲方书面同意方可终止，否则视为违约。

第十条、合同生效及其他

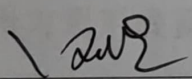
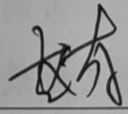
(一) 本合同自双方签订盖章之日起生效。

(二) 合同一式陆份，由甲方和乙方签订后各自。

(三) 合同和招标文件未尽事宜由双方协商解决。

第十一条、 物业费用自乙方与原物业公司交接验收完毕，双方签字确认之日开始计费，交接完成前不计费。

(以下无正文)

甲 方:	 西北大学第一医院 合同专用章	乙 方:	 陕西中科智联城市服务有限公司 (章)
单位地址	西安市咸宁东路 512 号	单位地址	西安市金花北路西铁工程大厦 11 层
银 行	工行咸宁路支行	开户银行	中国农业银行股份有限公司西咸新区支行
账 号	3700025609014469002	账 号	26196601040003773
法定代表人		法定代表人	
或授权代表		或授权代表	
签订日期	2026 年 6 月 18 日	签订日期	2026 年 6 月 18 日

附件:

保洁工作质量考核表

科室

科室签字:

日期:

年 月

类别	考核项目	分值	质量标准与评分标准	得分	总分
基本项目 (12分)	遵守劳动纪律, 按时上下班, 不做与工作无关的事, 休息及离岗前需与科室护士长或区域负责人请假, 并填写离岗登记本。	3	一次违反扣 1 分		
	工作时间穿着清洁, 按规定要求着工作装, 佩戴禁烟标识。	3	一次违反扣 1 分		
	服务认真、热情、不得与患者、家属及工作人员发生争执。	3	发生争执一次, 并视情节进行处罚		
	不得损坏、私拿公物及他人财物, 偷拿医疗废品	3	一次违反全扣, 并视情节进行处罚		
公共区域 (20)	楼梯、中厅、走廊、地面、电梯间地面湿拖、干尘推	2	无污迹、水迹、口香糖胶迹、烟头纸屑等杂物, 发现一处扣 1 分		
	楼梯、大厅、走廊、墙面、柱体、墙裙、地角线、扶手、栏杆擦洗	2	无污迹、无积尘、无乱张贴物, 发现一处扣 1 分		
	楼梯、大厅、走廊、各风口栅栏、天花吊顶、壁灯、顶灯擦洗	2	无积尘、无蜘蛛网, 发现一处扣 1 分		

	窗户、窗框、窗沟、纱窗、玻璃、窗台清扫擦洗	2	窗户光亮、窗框、窗沟、纱窗、窗台等无污迹、无积尘、无烟头、烟缸等烟具，发现一处扣1分	
	标识、开关、指示牌、悬挂牌、各种门牌标志物，灭火器、消防栓、垃圾桶擦洗	2	无污迹、无积尘、无烟头，清洗光亮，发现一处扣1分	
	门诊大厅工作站台，服务台、桌、椅、候诊椅、平车、轮椅	2	无污迹、无积尘，发现一处扣1分	
	电梯墙面、电梯顶棚、电梯灯饰、电梯轿厢、不锈钢壁面及按钮擦拭	2	无污迹、无积尘、无手印、清洁光亮，发现一处扣1分	
	大厅植物、花盆擦拭	2	植物叶子及花盆无污迹、无积尘 发现一处扣1分	
	各门厅、内外门、各门厅外花岗岩地面、大理石柱体、通道楼梯口	2	无灰渍、无积尘、无口香糖胶迹、烟头纸屑等杂物，发现一处扣1分	
	门旁绿化地、花箱清理	2	无烟头纸屑等杂物，发现一处扣1分	
诊室（8分）	地面、门、墙壁、地脚线擦洗	2	无污迹、无积尘、清洁光亮，发现一处扣1分	
	照明灯具、各种标志牌	2	无污迹、无积尘，清洗光亮，发现一处扣1分	

	纸篓、面池	2	无污迹、无积尘、无烟头，清洗光亮，发现一处扣1分		
	窗台、窗户、窗框、窗沟、纱窗、玻璃清扫擦洗	2	窗户光亮、窗框、窗沟、纱窗、窗台等无污迹、无积尘，发现一处扣1分		
病房 (29分)	病房地面湿拖、干尘推、油推	3	无污迹、水迹、杂物等，发现一处扣1分		
	按消毒标准湿擦墙面、墙角线、开关	3	无积尘、无污渍，发现一处或一次违反扣1分		
	按消毒标准湿擦病床、床头柜、储物柜、设备带及呼叫器	3	床、床头柜无尘，“一柜一巾”进行消毒处理，发现一处或一次违反扣1分		
	消防栓、灭火器、电视机擦拭	2	无尘渍、发现一处或一次违反扣1分		
	病人出院后对病床及床头柜，储物柜进行终末彻底清洁、消毒	4	进行终末彻底清洁、消毒、发现一处或一次违反扣1分		
	窗台、窗户、窗框、窗沟、纱窗清扫擦洗	2	窗户光亮、窗框、窗沟、纱窗、窗台等无污迹、无积尘，发现一处扣1分		
	房间外门、门把手擦洗	2	无污迹、门镜光洁，发现一处扣1分		

	卫生间墙面、墙角，地面清洁、卫生间高处角落除尘	3	无污渍、无异味、无蜘蛛网、无积尘，发现一处扣1分	
	卫生间坐厕、扶手、门、门把手擦洗对其进行消毒处理	3	无污渍、无异味、无积尘，发现一处扣1分	
	卫生间手盆、洗漱台、镜子、水龙头喷淋擦洗	2	光洁、无水迹、无手印、无污渍、无异味，发现一处扣1分	
	卫生间垃圾桶擦洗，垃圾袋管理	2	垃圾桶清洁，无异味，及时更换垃圾袋、垃圾袋中垃圾不超过2/3，发现一处扣1分	
病区公共部分 (17分)	地面湿拖、干尘推、油推	2	无污迹、水迹、杂物等，发现一处扣1分	
	墙面、墙角，护士站组柜擦拭	2	无污渍、无积尘，发现一处扣1分	
	天花板、灯饰、风口栅栏清洗	3	无污渍、无蜘蛛网、无积尘，发现一处扣1分	
	楼梯、扶手、栏杆、电梯墙面、电梯顶棚、电梯灯饰擦洗	3	无污渍、无积尘，发现一处扣1分	
	垃圾桶、手盆、台面清洗	2	清洁光亮、无积尘，垃圾袋不及时更换 发现一处扣1分	
	病区平车、轮椅擦洗	2	无污渍、无积尘，发现一处扣1分	

	标识、开关、指示牌、 悬挂牌、各种门牌标志 物，灭火器、消防栓、 热水器擦洗	3	清洁光亮、无污 渍、无积尘、无水 迹，发现一处扣 1 分		
病区 卫生间 (14 分)	玻璃、镜面、洗手台	4	光洁、无污渍、无 积尘、无水迹，发 现一处扣 1 分		
	拖布等清洁工具、物品 擦洗及管理、拖布池擦 洗	3	外池无污迹，拖布 分区使用，放置规 范、整齐、标记明 确，分开清洗，悬 挂晾干，定期消 毒，发现一处扣 1 分		
	水龙头、便池、地漏擦 拭	2	清洁无污迹、无乱 张贴物，发现一处 扣 1 分		
	外门、门把手、厕门， 隔断擦拭	2	无污渍、无异味、 门镜光洁，发现一 处扣 1 分		
	垃圾桶（大，小）垃圾 车擦拭及垃圾袋管理	3	桶身、车身光洁无 污渍，痰迹，无烟 头，垃圾袋中垃圾 不能超过 2/3，及 时更换垃圾袋、发 现一处扣 1 分		
总分合计					

院方后勤保障部签字：

日期：

保洁经理签字：

日期：