SJYHT-126-20260506-ZWK

采购项目名称：医院保洁服务
采购项目编号：SXJTZB-ZC-CS20260506

陕西省交通医院

医院保洁服务

采 购 合 同

甲　方：陕西省交通医院
乙　方：陕西交控物业服务有限公司
2026 年 8 月

陕西省交通医院保洁服务合同

甲方:陕西省交通医院

住所地：陕西省西安市碑林区大学南路276号

法定代表人：杜建革

乙方:陕西交控物业服务有限公司

住所地：陕西省西安市国家民用航天产业基地飞天路599号高速紫禁长安小区2号楼商业裙楼20002号

法定代表人：王海玲

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》，甲方通过竞争性磋商采购陕西省交通医院服务采购项目，并接受了乙方以价格：伍拾玖万陆仟伍佰元整(以下简称“合同价”)（￥596,500元）提供的服务。

为提高甲方卫生保洁水平，保证患者就医环境清新、整洁，医务人员工作舒适，本着客观公正，公平合理的原则，经甲乙双方协商，现就乙方承包甲方清洗保洁工作达成如下协议。

一、合同有效期

合同执行期为2026年度,即2026年08月25日至2027年08月24日。

二、保洁服务区域

（一）人员构成：项目经理1名，保洁员11名，医废收集处理员1名，试管清洗保洁员1名，绿化工2人。

1、区域：陕西省交通医院门诊行政楼、老住院楼、新住院新楼内部整体保洁，CT楼、体检中心公共区域保洁、发热门诊整体保洁。合同服务期内如果医院进行原址改扩建施工，合同约定的服务地点根据实际情况进行调整，服务面积不大于合同约定面积。

2、周边大环境：所有不锈钢材料每周保养一次，随时保持洁净。（包括

饮水机、电梯门边等）。

3、室内吊顶（包括门诊大厅窗户）、墙面、地面、物面进行日常保洁（医疗设备除外，门诊收费处联系好后定期打扫）。

4、东、西院内绿化带清掏每周不少于一次及日常保洁、公共卫生间的日常保洁。

5、绿化的定期（每月）修剪及养护（仅指浇水）。

6、塑胶地面打蜡（打蜡总面积：1483.24 ㎡，一楼一季度一次，其他楼层半年一次，该打蜡物料由甲方提供）。

7、PCO 杀虫，灭蚊，灭蝇，每季度一次，不含物料。

三、承包费用

1、本合同保洁服务总费用为：￥596,500 元，大写：伍拾玖万陆仟伍佰元整，合同总价已经包括乙方为履行本合同产生的一切费用，本合同履行期内，除双方另有约定外，乙方无权再向甲方主张其他任何费用，合同价款也不因市场价格变化等因素而调整。

四、承包费支付方式

1、在合同签订后【5】日内，乙方需向甲方缴纳服务费总价的 5%计 29,825 元（大写：贰万玖仟捌佰贰拾伍元整）作为履约保证金，合同期内乙方正常按照甲方委托内容实施，待合同期满后服务质量经甲方验收合格，无任何服务质量问题，【10】个工作日内无息退还乙方。

2、合同签订后，乙方缴纳的履约保证金到账后，【5】日内甲方向乙方支付成交总价的 60%为 357,900 元（大写：叁拾伍万柒仟玖佰元整），2026 年 12 月提供合格的保洁质量考核表再支付成交总价的 40%为 238,600 元(大写：贰拾叁万捌仟陆佰元整）。乙方应于甲方每次付款前【5】日内向甲方出具正式等额发票，若乙方未能按期提供合规发票，甲方付款期限顺延，且不承担任何责任。

3、甲方需按时付款，如遇周末可适当顺延。

4、乙方账户信息:

单位名称: 陕西交控物业服务有限公司

纳税人识别号: 91610000790764370P

地址电话: 陕西省西安市国家民用航天产业基地飞天路 599 号高速紫禁长安小区 2 号楼商业裙楼 20002 号，029-83691033

开户行账号: 中国银行西安碑林区支行 103694559693

五、双方权利与义务

（一）甲方的权利与义务

1、甲方权利

（1）甲方对乙方保洁工作进行监督、检查，因工作质量问题有权责令乙方返工，直至达到验收标准，两次以上未达标，乙方应向甲方支付 500 元的违约金。累计验收不达标达到 6 次的，甲方有权单方解除合同（合同自书面解除通知到达乙方之日起解除），乙方应按合同总价的 10%向甲方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，由乙方另行承担。

（2）甲方对乙方保洁工作进行检查考核，连续两月不合格，甲方有权单方解除合同（合同自书面解除通知到达乙方之日起解除），乙方应按合同总价的【10】%向甲方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，由乙方另行承担。

（3）上述验收及考核标准依据合同、合同附件、竞争性磋商文件、乙方响应文件、合同附件以及以下标准执行:

a. 达到国家卫生城市对医院卫生保洁工作的考核标准;

b. 达到二级甲等医院的卫生标准;

c. 达到西安市卫计委的有关卫生标准的规定;

d. 达到医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范（2016）;

（4）在合同履行期间，甲方对乙方所有工作人员不负责管理和安全责任。

（5）乙方工作人员有不良行为者甲方有权提出更换，乙方应在 7 天内予

以更换。

2、甲方义务

（1）甲方为乙方免费提供水、电、办公室、库房等，为乙方保洁工作提供方便。

（2）因甲方原因影响清洁工作时，甲、乙双方及时沟通协调处理。

（3）除合同另有约定外，甲方不得干涉乙方的人员安排和内部管理。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方权利

（1）乙方在甲方提出正常保洁范围以外工作任务时，有权根据公司费用估算规定，与甲方协商解决附加项目费用。

2、乙方义务

（1）保洁用具和数量必须符合相关规范标准和要求。

（2）保洁工作中必须使用安全的清洁材料，如因清洁材料对甲方设施造成损害，由乙方全部负责。

（3）乙方在保洁工作中如损坏甲方设施及建筑物体，乙方照价赔偿。

（4）乙方必须严格遵守甲方的工作制度，不得影响甲方正常工作秩序，不得从事与工作不相符的活动，自觉服从甲方管理。

（5）乙方应与派往甲方的全部保洁员签订劳动合同。鉴于甲方已向乙方支付了保洁员工资及社保费用，因此，乙方在甲方工作期间，所发生的一切伤亡事故及劳动争议，均由乙方自行解决，甲方不承担任何法律责任及一切费用，由此造成甲方损失的，乙方须承担全部赔偿责任。

（6）乙方工作人员必须讲文明、懂礼貌，严禁同患者及其家属、医院工作人员发生吵闹事件，严格遵守医院的各种规章制度。保洁人员必须统一着装，衣帽整齐，佩带好胸牌，不得赤身裸背，不大声喧哗。

（7）保洁人员必须爱护各种设施，节约水电，发现水电故障及时报维修班，如报修两次以上未经处理的，可报请总务科处理。

（8）门诊楼西楼梯二、四层，东楼梯一、四层防盗门钥匙由乙方保管，乙方保洁员在做完保洁工作后应及时上锁，以保证该楼层的财物安全。若因乙方保洁员忘记锁门或遗失钥匙等原因致使甲方或患者财产遭到损失的，乙方应予全部赔偿。

（9）乙方对向甲方提供服务的全部保洁人员负安全管理义务，该工作人员在为甲方提供保洁服务过程中侵犯任何第三人权利等情形的，乙方自行承担全部责任。甲方因此遭受任何损失的，乙方承担全部赔偿责任。

（10）乙方员工损坏、丢失甲方财物或因湿式清洁后未放防滑标志而导致任何人员摔伤或造成其他损失等，乙方负责承担赔偿责任及其支付相关费用。由此给甲方造成任何损失的，乙方须承担全部赔偿责任，并按合同总价的10%向甲方支付违约金。

（11）其余服务内容、服务承诺以甲方采购文件要求及乙方响应文件承诺内容为准，若二者不一致的，以更有利于甲方的条款执行。

六、卫生保洁费用组成，卫生保洁标准，保洁工作计划，保洁工作时间、卫生保洁考核细则（见附表）

七、违约责任

1、在合同期限内，除双方协商一致或本合同另有约定外，任何一方不得单方解除本合同。

2、合同履行中，若乙方未按合同要求提供保洁服务或服务质量不能满足合同要求，甲方有权单方解除本合同（合同自书面解除通知到达乙方之日起解除），乙方须赔偿解除合同给甲方造成的全部损失（包括但不限于重新采购产生的费用及其它由此造成的甲方对第三方的违约损失），并按合同总价的10%支付违约金。

3、本合同有效期内，任何一方不得无故终止合同。如遇不可抗拒因素（天灾、战争），导致合同不能履行，则由甲、乙双方友好协商解决。

4、如有保洁员偷卖医疗垃圾者，一经查实，乙方应向甲方支付一个月的

保洁费作为违约金。累计出现2次的，甲方有权解除合同（合同自书面解除通知到达乙方之日起解除），乙方须赔偿解除合同给甲方造成的全部损失（包括但不限于重新采购产生的费用及其它由此造成的甲方对第三方的违约损失），并按合同总价的20%支付违约金。若情节严重并对甲方带来负面影响，将承担该事件所对甲方带来的所有赔偿责任及处罚。

5、在保洁服务过程中，树立“以人为本”的思想，坚持“预防为主、积极处置”的方针，尽一切努力杜绝或减少安全突发事件的发生，尽一切努力把员工生命及财产的损失降低到最低限度，如发现火灾，在通知项目经理的同时向119消防指挥中心报警，迅速切断有关电源，疏散人群撤离到安全区域并配合消防人员灭火，同时应采取有效的隔离措施，防止火势蔓延。

6、乙方不得将本合同约定的内容转包给第三方，否则，甲方有权单方解除合同，合同自书面解除通知送达乙方之日起解除，乙方应向甲方支付合同总价10%违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，由乙方另行承担。在甲方按程序取得第三方服务之前，乙方继续按合同标准提供服务，否则造成一切损失由乙方承担。

7、本合同约定的全部罚款及违约金，甲方均有权从保洁费中直接扣除。

八、争议解决

本合同执行中发生争议，由双方协商解决；协商解决不成，双方可依法向甲方所在地人民法院起诉。

九、未尽事宜

1.本合同未尽事宜，双方友好协商，签订补充协议，补充协议与原合同不一致部分以补充协议为准，补充协议与原合同具有同等法律效力。

2.如遇国家工资标准政策变更，双方友好协商，签订补充协议，补充协议与原合同具有同等法律效力。

十、合同效力

1、本合同由甲、乙双方签字、盖章后生效，本合同一式四份，甲乙双方

各执两份，具有同等法律效力。

2、本合同附件作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、竞争性磋商文件、响应文件、澄清表（函）、中标（成交）通知书、合同附件均为合同不可分割的部分与合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：　　法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026年 8月 25日　　日期：2026年 8月 25日

附件一：保洁服务费用组成清单

附件二：保洁服务范围

附件三：室内卫生标准

附件四：各项保洁内容的工作时间

附件五：《卫生保洁考核细则》及考核表



附件一：

保洁服务费用组价清单

序号	名称	数量	年费用	备注
1	人员成本 （含工资、社保）		480000	
2	福利（含加班、工服、保险等）		29000	
3	物料	/	15000	
4	医疗垃圾	1 项	12000	
5	试管清洗	1 项	6000	
6	会场布置	1 项	2000	
7	地板维护	1 项	2500	
8	管理费		16227	
9	税收		33773	
10	合计		596500	

附件二：

保洁服务区域及范围

1）室内保洁范围：

室内地面、墙壁、病床、床头柜内外、设备带、桌椅、窗台、玻璃、门窗及其它设施等。

2）公共区域保洁范围：

楼道、楼梯、扶手、垃圾箱、宣传栏、消防设施、卫生间、水房、公共区域地面及墙壁、塑胶地面打蜡、其它公共设施。

具体范围如下：

（1）门诊一至五楼公共区域保洁，三楼会议室，小儿科，五楼多功能厅，部分办公室室内卫生保洁。

（2）门诊楼四个大门入口处新增地垫，按院方要求定期更换，及时保洁、并按照正确方向放置。

（3）住院楼一至四楼室内外保洁，外通道楼梯保洁、卫生间、病房、公共区域保洁。

（4）住院新楼一至五楼室内保洁，卫生间、水房、病房、公共区域保洁，六层每月一次。

（5）ＣＴ楼一至三楼外走廊、玻璃、卫生间、CT 室、候诊室保洁。

（6）住院楼连接楼一至三层走廊、口腔科公共区域保洁；外科病区室内外保洁。

（7）两部电梯室内外保洁，门诊楼、住院新楼外挑檐保洁；台阶保洁。

（8）供应室、外通道地面及墙面、屋顶每月一次保洁。

（9）体检中心钢构房室内保洁。

（10）按规定对塑胶地面进行打蜡保养。

3）室外保洁范围：

1、院内可视范围内的白色垃圾捡拾及普扫。

2、室外卫生间：每天进行全面保洁，加强巡视，随脏随洁，保持卫生间无污渍、无杂物，垃圾装满及时倾倒并更换垃圾袋。

3、院内绿化带清掏及定期修剪、养护。

4、医疗垃圾收集：

严格执行国家规范及医院管理规定。

附件三

室内卫生标准

项目	卫生标准	备注
地面	无污渍、无纸屑、无烟头、无灰尘、无积水	每日清洁不少于2次、每季度清洗一次、塑胶地板按规定进行打蜡养护
门窗及玻璃	无蜘蛛网、无污渍、无灰尘	每月清洁不少于1次
卫生间	无异味、无污渍、地面无积水、无烟头纸屑、墙面无灰尘、无蜘蛛网、顶无灰尘无蜘蛛网、大小便池无污垢无存留物、洗手池无污渍	每日清洁不少于2次。天花板、墙面每月清扫一次
座椅、楼梯扶手	无污渍、无灰尘、无死角	每日清洁不少于2次
消防箱、配电箱及其它设施	无灰尘、无蜘蛛网	每日清洁不少于2次
水池、水房	无异味、无污渍、地面无积水	每日清洁不少于2次
病房（治疗带、窗台、床头柜、储物柜、病床、门把手）	表面无污渍、无灰尘、无杂物	每日清洁、消毒不少于2次。病人出院后彻底清洁、消毒
其它设施（灯具、风扇、窗帘）	表面无污渍、无灰尘、无杂物	每季度擦拭、清洗一次

室外公共区域标准

项目	卫生标准	备注
主干道	路面干净、无垃圾、无果皮、无纸屑、无烟头、雨天无积水	每日清扫
垃圾箱、指示牌	无蜘蛛网、无污渍、无灰尘、干净明亮	每日擦拭
地垫	无污渍、无灰尘，定期更换	每日清洁
楼梯、扶手、走廊	干净卫生、无蜘蛛网、无灰尘	每日清扫
公用厕所	无蜘蛛网、无污渍、无灰尘、无果皮、无纸屑杂物、定期消毒	每日清扫
垃圾道、垃圾台	无滞留垃圾、垃圾道通畅	每日清扫
屋顶、台面	无落叶、无杂物	每月清扫
其它公共设施	干净无灰尘	每季度清扫
东、西院	无落叶、无杂物、无白色垃圾	每日清扫
绿植	无乱枝、无枯叶	定期修剪及养护
室外公共卫生间	无杂物、无污渍	随脏随洁

附件四

各项保洁内容的工作时间

为了保证贵院清洁、保洁工作的顺利进行，制定如下：

1、工作时间：

上午：07：00—07：45 集中全面清理地面、卫生间，收集垃圾及更换垃圾袋。

09：00—11：30 正常保洁，每三十分钟对所在区域进行巡查。

下午：13：00—13：45 集中全面清理地面、卫生间，收集垃圾等。

15：00—18：00 正常保洁，每三十分钟对所在区域进行巡查。

2、值班情况：

1）日常值班：

18:00—21：00 每周安排两人进行值班，负责所有区域的巡视及卫生保洁工作.

2）节假日值班

根据节假日的需求，提前安排不少于 3 人进行值班，并对各区域的卫生保洁工作进行不间断巡视。

3、医疗垃圾：

日产日清，每日按医院规定时间及路线收集并运送。

附件五

《卫生保洁考核细则》

为切实加强公司环境卫生长效管理工作，提高保洁工作管理水平和服务水平，制定保洁工作考核办法，通过对保洁区域的质量检查，将考核结果和月保洁费用挂钩，具体考核办法如下：

一、考核原则

所有保洁区域归总务科管理、考核。

二、考核小组

由主管保洁工作的总务科及各护理单元组成。

三、考核办法（考核分实行百分制）

1、日常抽查：甲方不定期对乙方的保洁工作结果进行检查，占总分的50%。

1.1 日常抽查的问题项必须在发出的半小时内完成整改，特殊情况时必须立即整改。未在规定时限内完成整改，将以每项1分进行扣分，计入日常抽查总分中。

1.2 各科室反馈的重复发生的问题项，经验证属实，将以每项1分进行扣分，计入日常抽查总分中。

具体内容见下表

2、月度检查：甲乙双方每月8日前组织对院内整体保洁情况进行检查、考核，占总分的50%。

3、投诉：接到科室或病患家属投诉，在10分钟内整改的，不进行处罚，接到投诉态度强硬，拒不整改的，或整改不彻底的，每投诉一次扣2分，计入考核总分值。

4、日常抽查50%+月度检查50% -投诉分=月度总体考核分，与当月保洁服务费挂钩，考核方法如下：

A1、月考核得分在90分（含90分）以上，当月保洁费不做处理。

A2、月考核得分在80-89分之间，总务科约谈公司负责人进行限期整改；对于态度强硬，拒不整改或整改不到位的，总务科将在当月保洁费扣除200元。

A3、月考核得分在79分以下，总务科对保洁公司进行经济处罚，一次1000元。

A4、月度考核60分以下的，视为考核不合格，甲方有权按合同第五条（1）中约定进行处理。

保洁质量标准及考核扣分办法

序号	保洁质量标准	分值	扣分办法
1	楼梯、楼道及电梯：无纸屑、无污渍，楼梯扶手、候诊椅等每日至少清洁 2 次。生活垃圾桶外表清洁，垃圾清理及时，区域内无烟头。	10	一处不达标扣 1 分。
2	病房内地面、物表每日清洁消毒不少于 2 次，保持物表清洁，地面干燥无污，地角无尘、纸篓及时清倒、每日换袋。 病区走廊每日清洁至少 2 次，拖地时必须放置安全警示标示，雨雪天放置防滑垫。传染病流行期间加强消毒频次。 清洁工作在上班前 15 分钟完成，加强巡查，随时保洁。	20	一处不达标扣 1 分
3	每月彻底打扫病区卫生 1 次，包括玻璃、门窗、瓷砖墙面、墙裙、墙角线、地角线、暖气片，要求无积尘、污渍、蜘蛛网等。	10	一处不达标扣 1 分
4	卫生间清洁消毒每日不少于 2 次，随时打扫，地面清洁，无积水，无尿渍，无异味；便池及时冲洗，每日清洁消毒 2 次，水池及龙头保持清洁；垃圾桶及纸篓及时清理更换并保持表面清洁。	10	一处不达标扣 1 分
5	水房地面干燥、清洁，无杂物堆放，水池无污渍，水龙头清洁，水箱外观清洁无杂物，垃圾处理及时无外漏。	10	一处不达标扣 1 分
6	公共区域随时保洁，班内巡回清扫、拖擦地面。无烟头，无棉签等医废。	15	一处不达标扣 1 分
7	抹布、拖布用后洗净消毒，干燥备用。抹布做到一床一巾、一用一换，拖布分区使用，数量充足，清洗消毒设施齐全。	10	一项不符扣 1 分
8	外环境地面清扫 2 次/日，要求地面干净无杂物、无烟头、无纸屑、无污渍等，花坛无垃圾、无杂物、无杂草，浇灌及时。	10	一次不达标扣 1 分
9	五楼多功能厅及三楼会议室定期清扫、保持整洁。	5	一次不达标扣 1 分
总分：			