政府采购项目　　公开招标

西安市红会医院南院区物业保洁

服 务 合 同

（编号：XCZX2026-0025）

甲方：西安市红会医院

乙方：陕西华卓物业管理有限公司

2026 年　月

中国　西安

西安市红会医院南院区物业保洁服务合同

甲方（采购人）：西安市红会医院

乙方（中标供应商）：陕西华卓物业管理有限公司

就甲方所需服务，按照政府采购程序组织公开招标，确定乙方为西安市红会医院南院区保洁服务项目（项目编号：XCZX2026-0025）中标供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及西安市市级单位政府采购中心招标文件、中标通知书，经甲、乙双方协商，达成如下合同条款。

一、服务条件：

（一）服务地点：甲方指定地点。

（二）服务内容：西安市红会医院南院区、附属家属院、南区办公楼保洁服务。

（三）服务期：自 2026 年　月　日起至 2027 年　月　日止。

二、合同价款

（一）本合同项下总价款为人民币 6350400.00 元（小写，精确到小数点后两位），即人民币陆佰叁拾伍万零肆佰元整（大写）。合同履行期间，合同总价固定不变，不受市场价格变化因素的影响。

（二）总报价包括完成本项目所需的人员工资、社会保险及按规定提取的福利费、行政办公费用、企业固定资产折旧、临时性加班的

加班费用、保洁设备工具损耗费、保洁耗材物资费、法定税费及合理利润等全部费用。甲方不再额外承担其他任何费用。

总用工人员不少于 170 人，甲方每月对乙方进行至少一次的人数抽查，减少的人员按照保洁当月工资扣除，针对代岗情况，甲方将以人数酌情考量折算。乙方员工代岗需要经过科室护士长同意，上报后勤保障部。

三、款项结算

（一）履约保证金

乙方通过招标文件约定的非现金形式提交合同总价 5%的履约保证金给甲方。 履约保证金为人民币 317520.00（小写，精确到小数点后两位），即人民币叁拾壹万柒仟伍佰贰拾元整（大写）。在本项目服务期结束验收合格后，合同约定事宜完成，无息退还履约保证金。

（二）付款进度：

每月结算一次，当月 25 号进行考核，根据当月考核打分结果，依据考核标准确定实际支付费用，通知乙方开具发票。收到相应数额发票后 10 个工作日内结算应付款。每月支付费用=合同总价/12 个月—每月考核扣款。

（三）支付方式：银行转账。

名称：陕西华卓物业管理有限公司

开户行：华夏银行股份有限公司西安分行营业部

账号：11450000001537221

甲方仅认可上述指定账户并向该账户付款。否则甲方有权拒绝向指定账户之外的任何账户付款，并且由此导致的付款延迟责任由乙方承担。

（四）结算方式：乙方持中标通知书、采购合同、合法合规发票、采购项目验收单，与甲方结算。

乙方要如实开具发票，不得变更开票内容，乙方开具发票出现税务争议时，乙方需承担税款、滞纳金、罚款等赔偿责任以及其他相关责任。

四、服务保证

（一）乙方应在进场前制定出全年保洁服务工作计划。

（二）有专门的项目经理和主管人员，分工明确（应有具体成员名单，包括姓名、职务、职称、工作职责、联系方式等）。

（三）设置专人负责临床意见反馈回访制度。

（四）设有专人投诉举报电话，有专人接听记录、受理。

（五）有服务保障措施，如对服务态度、服务质量较差的保洁人员有具体处罚办法。

五、服务内容

（一）保洁总体要求

根据医院的特点，对医院所有大楼及周围环境提供室内外清洁服务，使其拥有一个整洁、舒适、安静、安全的诊治环境，同时针对医院的特殊环境及各个不同的服务区域制定防止交叉感染、消毒隔离制度和工作标准、作业流程。规范医疗区、办公区的保洁工作，确保卫

生良好、环境整洁，符合相关保洁、消毒标准。做好预防、并配合做好消杀老鼠、蟑螂、蚊子、苍蝇等病媒微生物工作。

服务时间：

病区及公共卫生间：早六点——晚十点

门诊：早七点——晚七点

急诊：24 小时

手术室：24 小时

ICU：24 小时

（二）工作要求

1、保洁工作职责

（1）遵守医院的各项规章制度，不迟到、不早退、不脱岗。

（2）随时保持地面、墙面、水池、厕所、扶手、内外走廊门、窗、玻璃、诊查床的清洁、干净、无污迹、无灰尘、无积水、无蜘蛛网。

（3）做好出院病人病床清洁及终末消毒工作。

（4）做好病人病床、床头柜、储物柜、椅凳、治疗带的清洁消毒，保证无积灰。床头柜每天用消毒毛巾擦拭一次，并保持整洁。

（5）垃圾袋更换及时，垃圾桶保持清洁，外表无污垢，放置在标识内。

（6）每日做好污物的处理工作，进行垃圾分类并将其及时运送到指定地点。

（7）完成护士长布置的临时工作任务，临时外出或离开病区以及下班时要通知护士站。

（8）按院感要求悬挂拖把，做好工具分类标识并分类使用。

（9）严格遵守医院各项规章制度，不散布有损医院形象的言论或行为；保洁人员服从医院管理部门的监督及相关科室有关人员的管理。微笑服务，礼貌待人，细心周到，热情主动，工作责任心强。

（10）上班必须穿公司服装，做到干净、整洁，无污渍；工鞋干净，穿深色袜子，不踩鞋跟；佩戴工牌、笑脸，短发梳理整齐，长发盘好带头花。

（11）服务区域内禁止嬉笑、追逐打闹、倚墙靠门、坐病区就诊椅。

（12）按时到岗，不迟到、不早退、工作时间内不得擅自离岗、串岗，做其他与工作无关的事情。

（13）谦虚接受医务、医患人员评价，耐心倾听医务人员的意见、咨询；与医务、医患人员无争吵。

（14）不故意破坏、不损坏院内公共设施、设备，不得损坏医院财物，不得私卖、收集、倒卖医院废品，租床及一次性用品。

（15）使用规范、文明礼貌用语，对病人有同情心，态度和蔼，不得与病人、家属、医护争执；不索要病人的钱财、物品和礼品，不得随意拿取公共物品及病区财产。

（16）明确保洁的功能区域划分与分类执行操作规程，掌握相关的消毒隔离基本知识并严格执行。

（17）佩戴控烟标志，配合医院相关部门做好控烟工作。

（三）保洁工作内容与标准

1、门急诊等区域保洁内容及标准

（1）负责医院室内全部区域（包括医院所有楼宇内）地面的铺扫、铺拖，每日清理二次，保洁随时巡查。

（2）全院室内外玻璃清洁，住院病房与公共区域每周一次，其他区域及高处玻璃清洁每月一次，各窗口玻璃、单元门进口玻璃每周一次。

（3）病区、办公区域门、门框、窗框清洁每周不少于一次；区域内家具（桌椅、橱柜等）、花盆、办公用品、台面擦拭，每日一次；区域内电脑、电话、仪器、床单位、病历架擦拭，每日一次；消防设施（消防栓、消防器等）、室内弱电井、表箱等的保洁、擦拭，开水器、开水桶外部擦拭，医用冰箱内外部清洁，每周一次；洗手池、水池、水龙头、皂盒清洗每日两次；灯具、通风口、排气扇、风扇、空调等擦拭清洁，每月一次；所有管道井内无杂物，整齐清洁。

（4）候诊椅清洁，每日三次。

（5）低处墙面、落地瓷砖、踢脚板、地角清洁每周一次；高处墙面、天花板、梁、窗帘及架，除尘每月一次。

（6）窗台、阳台、扶手、栏杆、宣传栏、开关盒、接线盒、桌椅、垃圾桶、各类低处标牌擦拭，每日一次。

（7）收集区域内垃圾、更换垃圾桶的袋子，每日二次。

（8）负责全院卫生间镜子、台盆、台面、水龙头、毛巾架、马桶、便坑、便池、地面、隔板的清洁，每日二次，及时巡查保洁，规范消毒每日二次，做到整洁无垃圾和杂物、无异味。纸篓垃圾及时清理。各楼宇一层卫生间应配备专人打扫，达到卫生间专项管理要求。

（9）具备各区域保洁规范流程，并参照执行；（提供流程等资料）。

（10）病区保洁工人负责床单元的终末清洁消毒；（提供消毒规范）。

（11）定期按医院消毒规范要求进行有关消毒工作，包括医院必须进行消毒的地面、物体表面、墙面和电梯、门诊空气等（消杀规范）。医院院感管理方面的服务内容发生变化，乙方要完成将发生变化的内容（医院不另支付费用）。

（12）要求工作人员按医疗废物处理规范要求进行医疗垃圾分类收集、运送、暂存，以及做好与医疗废物产出科室（部门）和回收合同单位人员交接、记录。生活垃圾按时收集、运送、交接，做好暂存点消杀工作。输液瓶及时规范收集、转运，不得造成科室堆积，暂存点保持清洁，并不堆积杂物。

（13）保洁工具分类使用及规范摆放，便于安全管理使用。

（14）定期对珍稀花木进行养护，定期对医院雕像进行细致清理保养。

（15）定期对全院室内石材地面进行翻新、保养，每半月一次；对全院的 PVC 地面打蜡，每年二次，并对打蜡的地面进行专项保养，

每半月一次；定期机洗：根据病区具体情况，每一个月用机械进行一次清洗；定期抛光：为保持蜡面的光亮度，根据具体情况定期对蜡面进行抛光处理；石材地面要始终保持明亮如镜，达到四星级宾馆的标准。

（16）电梯门表面无灰尘、无污迹、无手印、洁净光亮。电梯箱内、地面：无灰尘、垃圾、纸屑、烟头、杂物等。箱体内表面无灰尘、污迹、洁净光亮，箱顶无灰尘、污迹、洁净光亮。

（17）出现突发事件时，及时放置安全警示牌，提醒行人应注意安全的区域。

（18）劝阻在本区域吸烟者勿吸烟，配合医院控烟。

（19）负责关闭公共区域的照明用电，负责使用中央空调期间公共区域的空调设备的开启和关闭、空调启动时关闭门窗，以及早晚的开窗通风工作。

（20）做到节约用水，人走水停（关闭水龙头、发现一次未关闭，处罚 50 元）。

（21）主动维护职责区域的财务安全，发现损坏或异常及时上报护士长或主任；公共区域问题上报维修电话或监管部门。

（22）保洁所需的所有工具及耗材均由乙方提供。

2、病区主要保洁内容及标准

（1）病房区域，根据不同的作业规程进行操作，按照室内清洁保洁标准，管理做到各区工具视觉分类使用，有明确标记。按病房护

士长的要求完成清洁工作，移动的东西、使用的工具要及时恢复原位，不得损坏物品。

（2）公共区域大厅、走廊、楼梯等要干净明亮，清爽，设施整齐、符合清洁保洁标准，垃圾筒内的垃圾不能超过三分之二。

（3）治、诊、换药室，服从科室的管理指导，严格按要求及时做好清洁工作，确保治疗室卫生干净整洁无污渍、异味，无死角（治疗设备清洁除外）。

（4）病房清洁干净，地面无污渍、垃圾，墙面、门框、玻璃、窗槽等清洁，工作时不得影响患者休息，清洁完毕后将物品轻拿轻放复位。挪动病人物品时，必须经患者同意后方可进行。并按照不同科室的要求做好保洁工作。

①每日湿拖、湿抹地面 2 次（使用 84 消毒液消毒，配比根据科室环境调整），确保地面光亮、清洁、无尘、干燥、无杂物、无污迹水迹。

②每日用消毒巾擦拭床头柜不少于 1 次，确保柜面清洁、干净、干燥，做到一人一桌一巾一用一消毒。

③每日用消毒巾擦拭病床 1 次，确保病床清洁、无尘、干燥。

④每日用消毒巾擦拭窗台、暖气、暖气罩 1 次，保证其表面清洁、无尘、干燥。

⑤每日用消毒巾擦拭门、门把手 1 次，保证其表面光亮、无手印、无尘、干燥。

⑥每日干擦室内治疗带 1 次，保证清洁、无尘、干燥。

⑦病人出院、转出、死亡时，对地面、桌椅、更衣柜进行擦拭和终末消毒（使用 84 消毒液），标准同上。

以上各部分，遇污染时及时消毒，标准按院控感规范重大传染病疫情期间医疗废物处置特殊要求标准执行。

⑧每日清理生活垃圾不少于 2 次，确保生活垃圾清理及时，污物间墙面无垃圾附着物。便池及时冲洗干净，地面洁净不积水，确保无异味。地面、小便池、蹲坑遇污染随时保洁。

⑨每年打蜡、上光 PVC 地面 2 次，确保地面光亮。

⑩每季度为天花板除尘不少于 1 次，确保天花板无尘、无蜘蛛网。

3、卫生间保洁标准

（1）卫生间无异味、无积水、无污渍、无尘。蹲厕隔板消毒干净，镜子面无污渍、手印。每日扫擦地面不少于 2 次（使用 84 消毒液消毒），确保地面无杂物、无污迹水迹、干净、干燥。纸篓垃圾不能超过三分之二。

（2）每日清洗小便池不少于 2 次（使用洁厕灵和 84 消毒液消毒），确保便池内无结垢、无尿碱。

(3)每日清洗蹲坑不少于 2 次(使用洁厕灵和84 消毒液消毒)，确保蹲坑内无结垢、无尿碱。

（4）每日冲洗垃圾桶不少于 1 次，确保桶内无污染、异味。

（5）每日清擦电镀件不少于 2 次，确保电镀件表面光亮、无手印。

（6）每日擦洗洗手台面、窗台、门不少于 2 次，确保表面光亮、无污迹、无尘。

（7）每周刮、擦玻璃、镜子不少于 1 次，确保表面光亮、无污迹水迹、无尘。

（8）每两月上光、清洗电镀件不少于 1 次，确保表面光亮、无尘。

（9）每月用清洁剂清洗墙壁不少于 1 次，确保墙面光亮、无污渍、无广告。

（10）每周用专用清洁剂清洗面池不少于 1 次，确保池内无污渍。

4、电梯厅、走廊保洁标准

（1）墙壁：无灰尘、污迹，无乱张贴（如有破损应及时上报）。

（2）电梯：光亮洁净、无尘土，无任何印迹。

（3）按键板面：无灰尘、污迹。

（4）照明灯具：定期擦拭，每 2-3 月不少于一次。

（5）各房间及通道门：无灰尘、污迹。

（6）客梯厅顶部：定期清扫，每 3 月不少于一次。

（7）不锈钢面：随时发现有脏、污立即清抹。

5、手术室保洁工作标准按手术室规范执行。

6、ICU 设施无尘，地面清洁，室内无污渍、水渍、灰尘。达到 ICU 规范要求。

7、PVC 地面打蜡要求

（1）挪开地面上可移动物品，干拖，确保地面无细小垃圾、无尘。

（2）用热水将起蜡水配置到合适的浓度（一般为 1:6 ，可根据地面的情况适度调整），浸湿湿拖头，用机器刷洗地面，较脏的区域可重复多次，直至地面清洗干净；门边角和踢脚板上的污渍要擦干净；用吸水机及时将地面上的污水吸干净；上述步骤可重复，直至刷洗干净。

（3）用清水将地面的药剂和污水彻底清洗干净。

（4）地面彻底干透后，操作人员穿上干净鞋套，开始准备落蜡，落蜡时约 6-7 平米浸润一次蜡拖，落蜡时用力要均匀；约 45 分钟后，地面完全干透，开始上第二遍面蜡；总共上六遍。

（5）蜡面完全干透后，将挪动的物品放回原位，注意蜡面划伤。

8、医院室外保洁工作内容

（1）负责院内所有道路全天清扫保洁，不间断循环保洁，保持环境整洁，无杂物、烟头、果皮、纸屑。院区围墙外道路循环保洁，其它三米内区域每天至少保洁一次。

（2）排水沟：院内外排水沟内无废纸、烟头、枯树枝、树叶、无杂物、堵塞排水通畅。暴雨季节来临前必须提前对院内外、排水沟彻底清理。确保暴风雨来临时，雨水排放通畅。暴雨过后应及时对排水沟里的的杂草、树枝、树叶、废纸等杂物进行清理。

（3）草坪、绿化带、花坛：全天清扫保洁、草坪、绿化带、花坛内无杂草、枯草枯枝、废纸、砖石、塑料袋、烟头、酒瓶、易拉罐、瓜壳等杂物。无堆放杂物，无乱挂衣物。无乱攀枝焚烧。

（4）负责下雨时的防洪抗涝工作，有水及时清扫，下雪时负责全院的扫雪工作。同时负责雨雪天气时各楼宇入口防滑垫的及时铺放及收回，及时处理各入口处地面积水并于显眼位置摆放温馨提示牌；

（5）医院所有阳台、露天平台清洁每日一次，无烟头、纸屑，无杂物堆放，雨前提前检查。

（6）负责室外栏杆、灯柱、标识牌的除尘，及时清理乱贴的宣传品。

（7）室外垃圾桶擦洗，每周二次，保持垃圾桶干净、整洁、无污迹，保持垃圾桶周围无垃圾，并保证垃圾桶的定位及数量，垃圾桶内部要套生活垃圾袋，每天及时倾倒垃圾。

（8）负责室外生活垃圾收集，每日 2 次，做到垃圾桶加盖，垃圾袋装满四分之三及时更换，并袋装化运送。对专用卫生器具进行消毒。

（9）负责医疗废物站、生活垃圾站和输液瓶暂存站的站点管理，日产日清，做到医疗废物分类存放，整洁无散落、无污水、无臭味、每日规范消毒，确保站点管理规范（投标文件中需提供垃圾站管理标准）。

（10）遇突发事件、医疗纠纷、重大疾病救治、灾害预防、火灾扑灭、暴雨、暴雪、重大事故的急救或安全检查时，乙方必须配合有

关部门执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。在服务期内遇到医院各类检查（如上级部门来院检查等），乙方要无条件加班，医院不另支付加班费，即此项造成的所有费用由乙方承担。

（11）车库：地面每天清扫保洁，无灰尘、泥土、污迹、积水、纸屑、烟头、杂物等。车库内的消防设备、设施、指示牌、无灰尘、无污迹、无蜘蛛网、表面洁净。车库内照明灯，无灰尘、无蜘蛛网。

（12）院区绿植：对院区内所有绿植进行日常养护管理，定期修剪、浇水、病虫害防治、施肥等，确保医院良好的绿化环境。

六、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方有权对乙方承诺的服务事项进行监督并提出合理化建议。对乙方未按合同约定履行服务义务，有权要求乙方整改到位。如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，乙方赔偿全部损失且承担全部责任，经市政物业管理主管部门认定，甲方有权终止合同。

2. 甲方负责按照约定考核乙方，具体考核的方式及内容由甲方决定。

3. 乙方进场服务人员上岗前需经过甲方确认，甲方有权对人员提出调整要求，乙方需积极配合，甲方有权要求乙方撤换不符合用工要求的员工。

4. 审定乙方拟定的保洁管理方案和保洁管理服务年度计划。

5. 代表和维护甲方的合法权益；经常听取各使用部门的意见和建议，并及时将上述意见和建议反馈给乙方；协调使用单位与乙方之间的关系。

6. 甲方应按照合同规定，按时足额向乙方缴纳本合同项下的服务费及其它应付费用。

（二）乙方的权利和义务

1. 要求甲方为本合同标的的服务工作开展提供必要的资料和便利。

2. 要求甲方按本合同约定支付合同款项。

3. 及时向甲方介绍汇报保洁工作情况。

4. 项目经理负责服务工作质量检查和现场情况处理，保持与甲方主管人员的沟通。根据有关法律、法规及本合同的约定，制定保洁管理方案。

5. 不得擅自在保洁管理区域内从事保洁服务以外的经营活动；不得在处理保洁管理事务活动中侵犯甲方的合法权益。

6. 乙方人员应严格遵守国家法律、法规及甲方的规章制度，严格按照保洁管理方案和安全操作规程进行服务。

7. 人员上岗前必须经过专业培训和考核，统一规范着装，佩戴工卡，文明用语，礼貌服务，在保证工作质量的前提下，节能降耗运行，降低作业成本。在工作中若因疏忽或操作不当，造成本人、甲方或第三人身意外或财产损失，均由乙方承担责任及赔偿费用。

8. 遇大项活动时，无论是否工作时间，乙方在保洁范围内的区域应按照甲方要求进行保洁。

9. 甲乙双方在协商、签订和履行本合同过程中获悉对方的商业秘密（运营计划、财务状况和技术信息等）应予以保密。未经过对方同意，另一方不得向第三方泄露该商业秘密的全部和部分内容。但法律、法规另有约定的除外。

10. 乙方所供服务必须执行下列条款：

①服务方案和方式科学、可行，人员配置合理，全面满足要求。

②符合国家有关服务规范要求，确保各项服务达到最佳运行效果。

③乙方提供的服务，若发生侵权而产生的一切后果，由乙方负责。甲方保留索赔权力。

11. 乙方不得擅自将本合同委托事项转委托/转包/分包给第三方。乙方负责合同中的从业人员及财产意外伤害、死亡或损失均由乙方自行承担所有费用和相应责任，与甲方无任何法律责任和经济责任。

七、知识产权及承诺

（一）乙方保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权、著作权或其他合法权益，否则视为乙方违约，由此产生的一切损失由乙方承担。

（二）经甲乙双方协商一致，本项目产生的知识产权归甲方拥有。

八、考核办法

1 、遵照《西安市红会医院保洁管理服务考核标准》（合同附件3），实行满意度考核。甲方每月对乙方履行合同情况、提供服务情况进行定期或不定期考核。

2 、考核分为日常巡查考核、月底临床考核。巡查记录、月末考核结果均作为支付合同服务费的依据。

（1） 日常巡查考核由后勤保障部负责。负责日常检查巡查过程中发现的问题做记录，当月月底汇总处罚。

（2）科室考核由使用科室组织考核。月底应对各保洁服务要素进行不少于一次的打分考核，按照使用科室分值进行汇总平均考核。

3 、考核结果：

（1）乙方提供的服务日常巡查考核有 1 人/次不符合考核标准要求时，扣除服务费 100 元。有效投诉，投诉内容经双方核实，确认有效时扣除服务费 500-5000 元，必要时，其责任人须调离甲方项目；若有其它违规，视情节轻重给予 1000-10000 元的经济处罚；月底汇总处罚。临床科室月底打分考核，根据所有科室对保洁服务的质量进行考核汇总平均后，总分 100 分，90 分以上支付服务费，小于 90 分，一分处罚一千元；上述考核方式可以同时存在。

（2）乙方在实际保洁物业服务中，如果当月用工人员没有达到投标时或甲方认可的人数及年龄标准，甲方按当年西安市最低工资标准扣除缺少及不合格人员的服务费。

（3）乙方不能完成招标文件内的服务项目，甲方有权委外提供，所产生费用由乙方承担，从合同总价中按月直接扣除。

九、其他

（一）乙方有责任配合医院接受上级领导部门的监督、检查，提供必须的资料。

（二）乙方必须建立健全组织机构，建立健全各项管理制度、各岗位工作标准，以保证整个后勤系统安全、高效、有序和有计划地运转，并能根据医院的行业形象要求及规范，保证文明工作。

1、健全安全工作和安全保障制度，安全责任制度，有安全管理应急预案；

2、建立标准化的操作程序；

3、建立质量控制体系。

（三）乙方必须配置满足工作需求的办公用品、作业机具、装备以及相应的耗材。

（四）乙方必须给各岗位员工配备统一服装，并且服装要与医护人员的服装和谐一致。

（五）遇突发事件、医疗纠纷、重大疾病救治、灾害预防、火灾扑灭、暴雨、暴雪、重大事故的急救或安全检查时，乙方必须加强抗灾及突发情况的应变能力，无条件服从院方指挥，并安排值班，协助院方管理责任区域内的消防和防盗，直至任务完成。

（六）乙方应要求员工服从科室安排并保证员工的稳定性，特别是手术室、门诊医技科室、重症病房及病区，不能因员工变动影响工作。

（七）乙方固定一位项目负责人，全权代表其负责管理服务工作，并与甲方保持密切联系。如需更换，需提前申请报备，经甲方同意后方可更换。

（八）根据要求，乙方应为本项目区域内各项服务工作配备足够人员，所聘人员必须符合劳动部门有关规定；并为承包区域的物业工作人员投保、以保证乙方工作人员权力。

（九）乙方应协助医院做好劝戒烟工作。

（十）乙方及其员工必须遵守医院的各项管理制度、消防安全、病房等规定和制度。院方有专职人员对保洁工作进行监督，如发现保洁员工有违反医院的规定和制度的行为，院方将要求其改正，态度恶劣拒不改正的，院方有权要求予以辞退，乙方必须无条件接受。

（十一）乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付小费或赠送礼物，不得在服务区域住宿从事非法活动或有损甲方利益的活动。

（十二）甲方提供服务库房 2 间、换衣及办公场所一间。

十、验收

（一）服务期满后，甲方根据招标文件和投标文件及相关文件，进行验收，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求。

（二）甲方组织乙方（必要时请有关专家）进行验收，验收合格后，填写采购项目验收单（一式伍份）作为对项目的最终认可。

（三）乙方向甲方提供服务过程中的所有资料，以便甲方日后管理。

（四）验收依据：

1．招标文件、投标文件、澄清表（函）；

2．本合同及附件文本；

3．国家相应的标准、规范。

十一、违约责任

（一）由双方按《中华人民共和国民法典》中的相关原则经平等协商后补充。

（二）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担合同总额30%的违约金。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

十二、合同的变更和修改、中止和终止

（一）本合同一经生效，合同双方均不得擅自对本合同的内容（包括附件）作任何单方的修改。但任何一方均可以对合同内容以书面形式提出变更、修改、取消或补充的建议，经双方同意后，以补充协议方式由双方法定代表人或其授权代表签字后生效。

（二）甲方因乙方不履约或乙方其他原因而解除合同的，乙方须返还甲方全部费用、赔偿甲方由此产生的全部损失并承担其他相关责任，相应责任承担方式按照本合同约定执行。

（三）乙方因甲方不履约或甲方其他原因而解除合同的，乙方不予返还甲方已付乙方已提供相应服务的费用款项，甲方赔偿乙方由此产生的损失并承担其他相关责任。

（四）对于造成医患损失的，依据鉴定给予赔偿，涉及法律或司法处理的，除赔偿外终止本合同；

（五）发生各类突发性应急事件或院方举行重大活动，乙方不服从医院统一调配的；

（六）乙方在合同期间及服务过程中，给甲方造成重大责任事故或恶劣社会影响的。

十三、保密条款

（一）乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。

（二）本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十四、争议解决

（一）本合同适用法律为中华人民共和国法律。

（二）凡与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。如协商后仍不能达成协议时，按下列第 2 种方式解决。

1．提交西安仲裁委员会。

2．依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十五、不可抗力

（一）不可抗力是指合同签字后发生的非甲乙双方所能控制的、并非合同方过失的、无法中止的、不能预防的事件，包括战争、地震

等重大自然灾害、重大公共卫生紧急事件、或者法律法规变动等。双方互不负违约责任。

（二）受到不可抗力影响的一方应在不可抗力事故发生后，五日内将所发生的不可抗力事件的情况书面通知另一方，并另一方尽快审阅确认，受影响的一方同时应尽量设法缩小这种影响和由此而引起的延误，一旦不可抗力的影响消除后，应将此情况立即通知对方。

（三）当不可抗力发生后，如果服务并未因此中断或受到影响的，则就本合同执行来说，视为不可抗力未发生。

十六、合同生效及其他

（一）本合同自签订之日起生效。

（二）合同一式 5 份，甲方执 3 份、乙方执 2 份。

（三）如本合同有未尽事宜，以招标文件为准，招标文件未做要求的，由双方依法订立补充合同。

（本页无正文，为签字盖章页）

甲方（公章）：西安市红会医院	乙方（公章）：陕西华卓物业管理有限公司
地址：西安市友谊东路555号	地址：西安市碑林区长安大街三号A座601-603号
法定代表人：	法定代表人 招艳锋 （签字或盖章）：
代理人：	开户银行：华夏银行股份有限公司西安分行营业部
经办人：	账号： 1145000001537221
开户行： 中国银行西安碑林区支行营业部 账号：102407334632	联系电话： 029-85461718
签订日期：2026.8.12	签订日期：2026.8.12

合同附件 1：人员安排与要求

1. 人员岗位安排

区域	岗位	人员配置
项目整体负责	项目经理	1
相关区域管理	保洁主管	5
一号楼25层	保洁员	1
一号楼24层	保洁员	2
一号楼23层	保洁员	2
一号楼22层	保洁员	2
一号楼21层	保洁员	2
一号楼20层	保洁员	2
一号楼19层	保洁员	2
一号楼18层	保洁员	2
一号楼17层	保洁员	2
一号楼16层	保洁员	2
一号楼15层	保洁员	2
一号楼14层	保洁员	2
一号楼13层	保洁员	2
一号楼12层	保洁员	2
一号楼11层	保洁员	2
一号楼10层	保洁员	2
一号楼9层（检验科+内镜中心）	保洁员	2
一号楼8层（ICU）	保洁员	5
一号楼7层（消毒供应中心）	保洁员	2

一号楼6层（手术室1）+输血科	保洁员	26
一号楼5层（门诊外围）	保洁员	1
一号楼4层+妇产科	保洁员	2
一号楼3层（门诊等）	保洁员	3
一号楼2层（门诊等）	保洁员	3
一号楼1层（门诊等）	保洁员	2
一号楼1层（急诊等）	保洁员	3
一号楼地下（F1\F2）	保洁员	2
3或5号楼6F	保洁员	1
3或5号楼5F	保洁员	2
3或5号楼4F	保洁员	2
3或5号楼3F	保洁员	2
3或5号楼2F	保洁员	2
3或5号楼1F	保洁员	2
4号楼4F+泌尿科	保洁员	3
4号楼3F	保洁员	2
4号楼2F	保洁员	2
4号楼1F（核磁共振等）	保洁员	2
隔离病房	保洁员	2
2号楼	保洁员	1
六号楼	保洁员	4
口腔门诊	保洁员	1
疼痛门诊	保洁员	1
医院外围清扫	保洁员	8

机动维护及替班	保洁员	9
洗地组	保洁员	3
专项处理（玻璃、电梯内清洁、	保洁员	5
医疗生活垃圾收集及垃圾房管	保洁员	9
中夜保洁班	保洁员	12
全院绿化维护保洁	保洁员	1
南区行政楼 1-3层	保洁员	2
红会家属院外围	保洁员	3
洗消中心	保洁员	1
合计	项目人员	170

2. 人员要求

序号	岗位	人数	人员要求
1	经理	1	50 周岁及以下；大学专科（含）以上学历；具有三甲医院工作管理经验；身体健康；作风正派、品行端正。
2	主管	5	55 周岁及以下，具有三年以上医院工作管理经验；身体健康；作风正派、品行端正。
3	保洁员	164	18 周岁以上60 周岁以下，50 周岁以下人数至少占比30%以上；初中以上文化；经过专业或岗前培训，身体健康、品行端正。
合计		170	手术室、ICU 、急诊等重点区域保洁员要求年龄男的在55 岁以下、女的52岁以下。

乙方需承诺参与本项目的所有工作人员、保洁员在进场后两个月内完成体检工作；医疗废物转运人员完成传染病四项的体检工作。

合同附件 2：设备清单

序号	设备名称	推荐品牌	数量
1	手推全自动洗地机	坦能、泰华施、ICE 等同档次品牌	2
2	小型洗地机	泰华施等知名品牌	4
3	单擦机	坦能、泰华施、力奇等同档次品牌	1
4	吹风机（吹地用）	坦能、泰华施、力奇等同档次品牌	4
5	吸水机	坦能、泰华施、力奇等同档次品牌	2
6	石材翻新机	坦能、泰华施、力奇等同档次品牌	1
7	高压冲洗机	明诺、力奇等同档次品牌	1
8	抛光机	坦能、泰华施、力奇等同档次品牌	1
9	生活垃圾转运车		1
10	清洁手推车（新一代）	乐柏美等同档次品牌	50
11	50kg 洗衣机	得力、成飞等同档次品牌	1
12	30kg 烘干机	得力、成飞等同档次品牌	1
13	洒水车	国内一线品牌	2
14	扫地车	坦能、泰华施、ICE 等同档次品牌	1
15	30kg 洗衣机		1

合同附件 3：考核标准

西安市红会医院保洁管理服务考核标准（满分 100）

项目	细则要求	扣分标准	分值	扣分内容	实际得分
基本要求（20 分）（本项可以倒扣分）	每日做好医废包扎、称重、转运。	每少一项扣0.5分	2		
	对于检查发现的问题、甲方建议及时做出整改	整改不及时一次扣0.5分	2		
	必须按院方认可的人数安排工作人员	少1人扣0.5分	2		
	与医务、医患人员无争吵	每发生一起扣1分	2		
	佩戴控烟标识，配合做好控烟工作	未做好一项扣0.5分	2		
	做好护士长布置的临时任务	未做好一项扣0.5分	2		
	不故意破坏院内公共设施，损坏财物	未做好一项扣0.5分	2		
	做好出院病人病床的清洁消毒工作	未做好一项扣0.5分	2		
	统一服装，文明、主动服务，佩戴胸牌上岗，在岗在位，不得串岗	发现1次扣0.5分	2		
	集中更衣、集中洗涤	发现1次扣0.5分	2		
保洁（80分）（本项可以倒扣分）	PVC、大理石等地面干净、有光泽，床、床头柜底下等隐蔽区域打扫到位，边角没有污渍	发现一处扣1分	5		
	墙壁、墙砖没有浮灰、蜘蛛网，标识标牌干净无浮灰，内外玻璃洁净光亮，窗槽没有烟灰等杂物	发现一处扣1分	5		
	天花板、出风口干净，没有蛛网、没有黑斑、霉点	发现一处扣1分	5		
	设备带、桌面、床、床头柜、台面等各种器具表面干净整洁，没有灰尘	发现一处扣0.5分	5		
	办公室、抢救室各种物品、器具表面干净整洁，没有灰尘	发现一处扣0.5分	5		
	水池、龙头、马桶、淋浴房等擦拭洁净光亮，没有黑斑、霉点，无异味，垃圾桶（篓）及时更换，没有外溢	发现一处扣0.5分	5		
	微波炉、开水炉擦拭干净，没有水渍、饭渍	不干净扣0.5分	5		
	治疗车、抢救车等及时消毒、擦拭干净	发现一处不干净扣0.5分	5		
	污洗间摆放整洁、有条理，拖把、一床一巾摆放符合规范，没有私人物品	发现一处扣0.5分	5		
	楼梯间干净整洁，扶手没有浮灰，地面没有烟头	发现一处扣0.5分	5		
	电梯门、轿厢内表面无灰尘、无污迹、无手印、洁净光亮。电梯箱地面无垃圾、纸屑、烟头、杂物等。风扇及时擦拭，没有灰尘	发现一处不干净扣0.5分	5		
	室外路灯、指示牌等公共设施干净、不倾斜、没有破损，正常工作	发现1处扣1分	5		

项目	细则要求	扣分标准	分值	扣分内容	实际得分
	室外路面无垃圾、烟头、杂物、积水等，绿化带、花盆内无杂草、枯枝、烟头、塑料袋等杂物	发现1处扣0.5分	5		
	室内外（含楼顶、平台等）排水通畅，排水沟内没有烟头、废纸等杂物	发现1处扣1分	5		
	生活垃圾、医疗垃圾及时收集、运送，有交接记录	发现1处不符合要求扣1分	5		
	维护及时，接到电话后按规定时间到现场	1例不及时扣1分	5		
	持证上岗，在岗在位，操作规范，无人员拥堵现象	发现1例（处）不符合要求扣1分	5		