服务项目

西安市中心医院服务类

合 同

项目名称：北大街及糖坊街院区后勤运维外包项目

项目编号：0617-2622FZ0929

甲　方：西安市中心医院

乙　方：西安高科物业服务管理有限公司

二0二六年九月

甲方：西安市中心医院

乙方：西安高科物业服务管理有限公司

依据《中华人民共和国民法典》与项目行业有关的法律法规，以及北大街及糖坊街院区后勤运维外包项目编号：0617-2622FZ0929 的《招标文件》，乙方的《投标文件》及《中标通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的《招标文件》、《投标文件》《中标通知书》等均为本合同的组成部分。

一、项目概况

项目名称：北大街及糖坊街院区后勤运维外包项目

项目地点：西安市中心医院北大街及糖坊街院区

服务内容：北大街及糖坊街院区后勤运维外包

序号	服务内容	服务人数（人）	每月费用（元）	每年费用（元）
1	布草洗涤	/	66000.00	792000.00
	填补服务	/	/	760000.00
2	园林绿植美化、养护、租摆服务	/	8000.00	96000.00
3	医院整体环境服务	159	405000.00	4860000.00
4	生活垃圾清运服务	/	4000.00	48000.00
5	科室零星搬家（院内院外）服务	/	/	93000.00
6	零星建筑垃圾清运及报废木质家具清运服务	/	/	18000.00
7	秩序维护服务、消防服务	78	240809.00	2889708.00
8	白蚁消杀服务	/	/	15000.00
9	幕墙清洗服务	/	/	108207.00

合计	/	9679915.00

（一）布草洗涤、填补服务

一、服务内容

（一）布草洗涤

1、工作服、全院床单、被套、枕套及窗帘的洗涤和消毒。

2、普通病员使用的病员服、床单、被套、枕套的洗涤和消毒。

3、传染病员使用的病员服、床单、被套、枕套的洗涤和消毒（需特殊处理）。

4、手术室使用的衣物、敷料的洗涤消毒。

5、消毒供应中心使用的衣服及敷料的洗涤消毒。

6、所有洗涤物品的缝补。

7、人工费、洗涤费、材料费、运输费、设备维护费、运行管理费和其他相关的一切费用。

8、洗衣房污被服下收，净被服下送及科室清点核算。

9、乙方开始执行此次项目时接收甲方洗衣班现有工作人员（4 人）并进驻医院洗衣班，驻场人员服务时间与医院工作时间一致。

10、乙方所派工作人员的生产安全、劳动劳务纠纷、等一切事宜均由乙方负责及承担。

11、对以下物品进行洗涤和消毒，必要时进行缝补：

大单、被套、枕套、工作衣、工作裤、洗手衣、洗手裤、手术衣、褥套、绿衣、中单、剖腹单、胸科单、洞巾、大包、中包、小包、床笠、窗帘、夏被、病员服、隔离衣、沙发套、手术脚套、新手术辅料、治疗巾。

（二）被服填补采购

乙方必须根据医院要求供货，所有产品必须符合国家相关法律或行业标准的相关规定。所有产品的做工、材质要与甲方要求相一致，大小规格要严格按行业规范标准执行，存在争议时甲方享有最高解释权。

被服填补清单：

序号	名称	产品技术参数及要求	面料参数	单位	单价(元)
1	男医生工作服（冬）	成分：T/C 92/7 1%导电丝（贴身部分含棉量 30%） 克重：220g； 密度：165*101	1.成分：93%聚酯纤维 7%棉 允差 5% 2.单位面积质量：220gsm，允差±5 3.纱支：经纱 1：45/2S，经纱 2：165D；纬纱 160D，允差±2； 4.PH 值：4.0-8.5 5.甲醛含量：未检出 6.耐摩擦色牢度（干）：≥4 级；耐摩擦色牢度（湿）≥4 级 7.耐氯漂色牢度：≥4 级 8.耐洗色牢度：≥4 级； 9.耐汗渍色牢度（酸性）：≥4 级；耐汗渍色牢度（碱性）≥4 级 10.织物密度（根/inch）：经向密度 165；纬向密度 100，允差 5%； 11.可分解致癌芳香胺染料：未检出 12.异味：未检出	件	53.2
2	男医生工作服（夏）	成分：T/C 92/7 1%导电丝（贴身部分含棉量 30%） 克重：220g； 密度：165*101		件	45.6
3	女医生工作服（冬）	成分：T/C 92/7 1%导电丝（贴身部分含棉量 30%） 克重：220g； 密度：165*101		件	57
4	女医生工作服（夏）	成分：T/C 92/7 1%导电丝（贴身部分含棉量 30%） 克重：220g； 密度：165*101		件	53.2
5	护士工作服（冬）	成分：T/C 92/7 1%导电丝（贴身部分含棉量 30%） 克重：220g； 密度：165*101		件	57
6	护士工作服（夏）	成分：T/C 92/7 1%导电丝（贴身部分含棉量 30%） 克重：220g；		件	52.25

		密度：165*101			
7	护士裤	成分：T/C 92/7 1%导电丝（贴身部分含棉量 30%） 克重：220g； 密度：165*101		条	41.8
8	护士服套装（冬）	成分：T/C 92/7 1%导电丝（贴身部分含棉量 30%） 克重：220g； 密度：165*101		套	123.5
9	护士服套装（夏）	成分：T/C 92/7 1%导电丝（贴身部分含棉量 30%） 克重：220g； 密度：165*101		套	114
10	护士孕妇服（冬）	成分：T/C 92/7 1%导电丝（贴身部分含棉量 30%） 克重：220g； 密度：165*101		件	76
11	护士孕妇服（夏）	成分：T/C 92/7 1%导电丝（贴身部分含棉量 30%） 克重：220g； 密度：165*101		件	66.5

12	病员服	成分：聚酯纤维 60%，聚酯复合弹性纤维 40%； 克重：160g； 密度：无（针织）	1.纤维成分含量：聚酯纤维 60%，聚酯复合弹性纤维 40%（允差±5%）； 2.纱线线密度：130D ，允差 5%； 3.单位面积质量（g/㎡）：160±5gsm ； 4.耐水色牢度.耐干（湿）摩擦色牢度.耐汗渍色牢度.耐氯漂色牢度.耐皂洗色牢度，色牢度均≥4 级； 5.水洗尺寸变化率（%）：直向：≤3%，横向：≤3%； 6.起毛起球（级）：≥4 级； 7.顶破强力：≥600N； 8.弹性伸长率(%)；直向≥60.横向≥ 80 ；弹性回复率(%)：直向 ≥80.横向≥70 ； 9.透气性：≥270mm/s ； 10.洗前吸湿速干性：滴水扩散时间：＜1s 吸水率：≥200% 芯吸高度:≥200mm ； 11.PH 值.甲醛含量均符合国家纺织产品基本安全技术规范《GB18401-2010》B 类要	套	61.75
13	重症病员服	成分：聚酯纤维 60%，聚酯复合弹性纤维 40%； 密度：无（针织）		套	57

			求； 12.无异味.可分解致癌芳香胺染料:未检出。		
14	枕芯	尺寸：40×70　内填充羽丝棉 800克/个 耐洗涤		个	22.8
15	枕套	超洗棉 成分：35%棉，65%聚酯纤维； 克重：165g； 密度：130*70	1.纤维成分含量:35%棉,65%聚酯纤维，允差5%； 2.纱支：经纱18.5tex，纬纱17tex，　允差±2； 3.织物密度（根/10cm）：经向密度 550；纬向密度 340，允差5%； 4.单位面积质量（g/㎡）：165±5； 5.断裂强力：经向≥1000N；	个	15.2
16	床单	超洗棉 成分：35%棉，65%聚酯纤维； 克重：165g； 密度：130*70		个	49.4

17	被罩	超洗棉 成分：35%棉，65%聚酯纤维； 克重：165g； 密度：130*70	纬向≥800N； 6.PH 值：4.0-8.5； 7.甲醛含量：未检出；检测标准： 8.水洗尺寸变化率：经向≤3%，纬向≤ 2%； 9.可分解致癌芳香胺染料：未检出； 10.异味：未检出； 11.耐皂洗色牢度：≥4 级； 12.耐摩擦色牢度（干/湿）：≥4 级； 13.耐氯漂色牢度：≥4 级； 14.起毛起球 3000r：≥3 级； 15.耐洗色牢度：≥4 级； 16.耐酸碱色牢度：≥4 级； 17.撕破强力：经向≥25N；纬向≥25N；	个	72.2
18	棉被	尺寸：150*200； 内填充羽丝棉，400g/平方 耐洗涤		个	104.5
19	褥子	尺寸：90*200； 内填充羽丝棉，400g/平方		个	76

20	洗手衣	成分：100%聚酯纤维（含微量其他元素） 克重：170g 密度：133*76		套	68.4
21	巡回衣	成分：100%聚酯纤维（含微量其他元素） 克重：170g 密度：133*76		套	85.5
22	包布	规格：140cm×150cm（双层）成分：100%聚酯纤维（含微量其他元素） 克重：185g 密度：133*76	1.成分：100%聚酯纤维（含微量其他元素） 2.纱支：经纱 20. 1tex.纬纱 20.0tex 允差 5% 3.织物密度（根/10cm）：经向密度 530 ；纬向密度 310，允差 5% 4.单位面积质量：185±5gsm 5.断裂强力：经向≥1000N；纬向≥500N 6.撕破强力：经向≥20N；纬向≥15N 7.起毛起球：≥4 级 8.PH 值：4.0-8.5 9.甲醛含量：未检出 10.水洗尺寸变化率：经向≤1.5%，纬向≤ 1% 11.可分解致癌芳香胺染料：	条	68.4
23	包布	规格：120cm×130cm（双层）成分：100%聚酯纤维（含微量其他元素） 克重：185g 密度：133*76		条	44.65
24	包布	规格：100cm×108cm（双层）成分：100%聚酯纤维（含微量其他元素） 克重：185g 密度：133*76		条	26.6
25	包布	规格：150cm×165cm（双层）成分：100%聚酯纤维（含微量其他元素）		条	57

		克重：185g 密度：133*76	未检出 12.异味：未检出 13.耐皂洗色牢度：≥4级 14.耐汗渍色牢度：≥4级 15.耐水色牢度：≥4级 16.耐摩擦色牢度：≥4级 17.耐氯漂色牢度：≥4级 18.干态落絮（关键区域面料）：平均值≤4.0		
26	腹腔镜单	规格：200cm×385cm（双层）成分：100%聚酯纤维（含微量其他元素） 克重：185g 密度：133*76		条	80.75
27	治疗巾	规格：90cm×90cm 成分：100%聚酯纤维（含微量其他元素） 克重：185g 密度：133*76		条	13.3
28	治疗巾	规格：120cm×120cm 成分：100%聚酯纤维（含微量其他元素） 克重：185g 密度：133*76		条	26.6
29	包头巾	规格：120cm×120cm（双层） 成分：100%聚酯纤维（含微量其他元素） 克重：185g 密度：133*76		条	26.6

30	剖腹单	规格：120cm×120cm（双层） 成分：100%聚酯纤维（含微量其他元素） 克重：185g 密度：133*76		条	123.5
31	帽子	84%亚光纤维 15%高支精梳棉 1%导电纱		条	9.5
32	白平布	全棉坯布 C/C 32s 100×80 幅宽 180		米	11.4
33	白平布	全棉坯布 C/C 32s 100×80 幅宽 200		米	13.3
34	马甲	全棉坯布 C/C 32s/2×10 72×40 （左前胸及后背胶印图标）	1.成分：100%聚酯纤维（含微量其他元素） 2.纱支：经纱 20. 1tex.纬纱 20.0tex 允差 5% 3.织物密度（根/10cm）：经向密度 530 ；纬向密度 310，允差 5% 4.单位面积质量：185±5gsm	件	38

35	后勤夹克	全棉坯布 C/C 32s/2×10 72×40 （衣+裤）全棉里布	5.断裂强力：经向≥1000N；纬向≥500N 6.撕破强力：经向≥20N；纬向≥15N 7.起毛起球：≥4 级 8.PH 值：4.0-8.5 9.甲醛含量：未检出 10.水洗尺寸变化率：经向≤1.5%，纬向≤ 1% 11.可分解致癌芳香胺染料：未检出 12.异味：未检出 13.耐皂洗色牢度：≥4 级 14.耐汗渍色牢度：≥4 级 15.耐水色牢度：≥4 级 16.耐摩擦色牢度：≥4 级 17.耐氯漂色牢度：≥4 级 18.干态落絮（关键区域面料）：平均值≤4.0	套	85.5
36	污物袋	CVC 20×16 128×60 双层圆筒形上开口处锭 3.5 厘米双带(圆直径 100 高 140）		个	57
37	污物袋	CVC 20×16 128×60 双层圆筒形上开口处锭 3.5 厘米双带（圆直径 80 高 115）		个	47.5

38	羽绒服（长款）	羽绒含量大于等于百分之 90 羽绒重量大于等于 500 克		件	247
39	棉腿套（夹水洗棉）	尺寸： 40×20×70（双层） 规格：JC20S×20S/108×58		个	33.25
40	丝绵被	尺寸：150*200； 内填充羽丝棉，400g/平方 耐洗涤		个	98.8
41	导医护士服（粉红色长袖）	84%亚光纤维 15%高支精梳棉 1%导电纱		件	66.5
42	导医护士服（粉红色短袖）	84%亚光纤维 15%高支精梳棉 1%导电纱		件	57
43	1.7 幅宽全棉胚布	C/C 32s 100×80		米	11.4
44	2.0 幅宽全棉胚布	C/C 32s 100×81		米	13.3
45	手术套装	84%亚光纤维 15%高支精梳棉 1%导电纱（量体、选色）		套	114
46	凉拖鞋	塑料		双	13.3
47	棉拖鞋	棉		双	17.1

48	夏凉被	150×200cm		个	41.8
49	毛巾	30×70cm		条	5.7
50	小方巾	规格：20cm×20cm 成分：100%聚酯纤维（含微量其他元素） 克重：185g 密度：133*76		条	1.425
51	手套	成分：100%聚酯纤维（含微量其他元素） 克重：185g 密度：133*76		双	1.425
52	布袋	成分：100%聚酯纤维（含微量其他元素） 克重：185g 密度：133*76		个	3.8
53	工作鞋	塑胶		双	28.5
54	丝绵褥	尺寸：90*200； 内填充羽丝棉，400g/平方 耐洗涤		个	68.4
55	中单	规格 1.2m*2.2m 成分：100%聚酯纤维（含微量其他元素） 克重：185g 密度：133*76		个	40.85
56	棉被	3 斤新疆一级棉		个	64.6

		尺寸：160×210			
57	丝绵枕芯	尺寸：40×70　内填充羽丝棉 800 克/个 耐洗涤		个	19.95
58	棉门帘	尺寸：120*200cm		个	38
59	床罩	超洗棉 成分：35%棉，65%聚酯纤维； 克重：165g； 密度：130*70	1.纤维成分含量：35%棉，65%聚酯纤维，允差 5%； 2.纱支：经纱 18.5tex，纬纱 17tex，　允差±2； 3.织物密度（根/10cm）：经向密度 550；纬向密度 340，允差 5%； 4.单位面积质量（g/㎡）：165±5； 5.断裂强力：经向≥1000N；纬向≥800N； 6.PH 值：4.0-8.5； 7.甲醛含量：未检出；检测标准： 8.水洗尺寸变化率：经向≤3%，纬向≤ 2%； 9.可分解致癌芳香胺染料：未检出； 10.异味：未检出； 11.耐皂洗色牢度：≥4 级；	个	62.7
60	男医生实习服	成分：T/C 92/7 1%导电丝（贴身部分含棉量 30%） 克重：220g； 密度：165*101		件	66.5
61	女医生实习服	成分：T/C 92/7 1%导电丝（贴身部分含棉量 30%） 克重：220g； 密度：165*101		件	71.25

			12.耐摩擦色牢度（干/湿）：≥4级； 13.耐氯漂色牢度：≥4级； 14.起毛起球3000r：≥3级； 15.耐洗色牢度：≥4级； 16.耐酸碱色牢度：≥4级； 17.撕破强力：经向≥25N； 纬向≥25N；		
62	新生儿襁褓服	面料：精梳棉单面绒，规格：均码（双层），纱支：20s×10s，密度：40×44		个	61.75
63	手术衣	成分：100%聚酯纤维（含微量其他元素） 克重：185g 密度：133*76	1.成分：100%聚酯纤维（含微量其他元素） 2.纱支：经纱20. 1tex.纬纱20.0tex 允差5% 3.织物密度（根/10cm）：经向密度 530 ；纬向密度310，允差5% 4.单位面积质量：185±5gsm 5.断裂强力：经向≥1000N；纬向≥500N 6.撕破强力：经向≥20N；纬向≥15N 7.起毛起球：≥4级 8.PH值：4.0-8.5 9.甲醛含量：未检出 10.水洗尺寸变化率：经向≤	件	90.25

			1.5%，纬向≤ 1% 11.可分解致癌芳香胺染料：未检出 12.异味：未检出 13.耐皂洗色牢度：≥4 级 14.耐汗渍色牢度：≥4 级 15.耐水色牢度：≥4 级 16.耐摩擦色牢度：≥4 级 17.耐氯漂色牢度：≥4 级 18.干态落絮（关键区域面料）：平均值≤4.0		
64	褥套	超洗棉 成分：35%棉，65%聚酯纤维； 克重：165g； 密度：130*70	1.纤维成分含量：35%棉，65%聚酯纤维，允差 5%； 2.纱支：经纱 18.5tex，纬纱 17tex， 允差±2； 3.织物密度（根/10cm）：经向密度 550；纬向密度 340，允差 5%； 4.单位面积质量（g/㎡）：165±5； 5.断裂强力：经向≥1000N；纬向≥800N；	个	64.6

			6.PH 值：4.0-8.5； 7.甲醛含量：未检出；检测标准： 8.水洗尺寸变化率：经向≤3%，纬向≤ 2%； 9.可分解致癌芳香胺染料：未检出； 10.异味：未检出； 11.耐皂洗色牢度：≥4 级； 12.耐摩擦色牢度（干/湿）：≥4 级； 13.耐氯漂色牢度：≥4 级； 14.起毛起球 3000r：≥3 级； 15.耐洗色牢度：≥4 级； 16.耐酸碱色牢度：≥4 级； 17.撕破强力：经向≥25N；纬向≥25N；		
单价合计					3485.55

二、技术要求

（一）布草洗涤

1、医院内所有被服物品、工作人员被服、手术室工作服辅料等的洗涤，由总务科监管。

2、洗涤物品的运输工具由洗涤公司自行提供。

3、洗涤公司应具有独立的合法的工作场所。保证洗涤物品的不中断供应（不可抗力除外）。洗涤工作间布局合理，符合规范，有实际隔离屏障，应有明显标识，各区内的不同工作区域应明确划分。人流、物流洁污分开，通道间不应有交叉，顺行同行，不应逆流。

4、坚持原则，履行手续。及时、准确、无误的做好回收与配送工作。

5、收送交接时间：全年每天收送，保证病区正常运行。

6、提高为临床一线服务的意识，树立后勤保障服务“以病人为中心的思想”。

7、负责全院洗涤被服的回收和配送，及衣物的缝补。

8、坚持原则，履行手续。及时、准确、无误的做好回收与配送工作。

9、服从领导，团结协作、坚持下收、下送，热情为医疗一线服务。

10、坚守工作岗位，遵守劳动纪律及医院一切规章制度。

（二）被服填补采购

产品质量要求：

1、所有产品及辅料必须符合《国家纺织产品基本安全技术规范》等国家相关法律或行业标准的相关规定。

2、所有纺织品必须符合洗涤标准，耐高温高压、耐消毒、耐氯漂，耐摩擦，透气性好的材质。

3、所有产品的用料、颜色、做工、材质、款式要与甲方要求相一致，大小规格要严格按行业规范标准执行，存在争议时甲方享有最高解释权。

4、产品整洁美观，平整挺括，线路顺直，左右对称。

5、不合格产品范围包括：布料质量降低，颜色与色版不符，不合体，线路不平整，钮扣歪斜，衣袋不正或有烂口，钮扣订线不稳，衣袖、裤脚线路不稳，肩板不平等。

其他要求：

1、对于需要量身订做的服装，由乙方须派人到现场量体，时间由双方约定；因质量问题发生争议时，由质监部门进行相关鉴定,所有鉴定费用由乙方承担。

2、甲方有权根据实际情况自行选择规格、色样和款式，乙方在核算价格时，价格不受款式的复杂程度及颜色的影响。

3、乙方必须制订安全、有效的特殊情况（如交通受阻、停电、停水、

停气、机器设备故障等）应急预案，以确保产品的供给，并在投标文件中列明。

4、每一批次的产品都必须有厂家出具的质监部门的检验报告。

5、每件衣裤均有永久性标签，标明尺寸。

6、货物交货时，乙方必须派遣服务队伍至最终用户现场， 附品种、数量清单，供甲方发放签收用。对不符合质量标准或不合体的进行返工或重做，直到满意为止。返工和重做的所有费用由乙方承担。

三、服务要求

（一）布草洗涤

1、收送时间：周一至周五每日两次，周六上午一次，节假日根据甲方安排收送，如遇特殊情况及时响应。

2、洗涤要求：洗涤公司应根据医用被服物品的特点，选择合适的洗涤工艺标准，做到洁污分开，分类洗涤，按要求消毒，科学安排洗涤工序，保证洗涤质量，医院有权对洗涤公司所洗被服物品和洗涤场所进行抽查和检验，并要求洗涤公司及时整改；如出现应洗清消毒而实际未清洗消毒物品，医院有权按此物品洗涤价格予以罚款。手术衣物及辅料的折叠应按科室要求规范折叠。所有洗涤物品应保证标准洁净度。

3、由于洗涤公司原因造成送洗被服遗失与破损，洗涤公司应按采购原价赔偿。洗涤公司所洗涤物品的缝补和钉带、钉扣由洗涤公司负责，保证所洗物品完整性。

4、洗涤服务考核要求：医院每季度组织进行相关病区科室的洗涤、熨烫、送洗服务等的质量满意度测评，满意率测评以90%为基准，每低1%扣款500元，每发现一件不合格扣50元。满意率小于70%，甲方可随时终止合同。

5、乙方保证洗涤、熨烫、消毒等服务均按照《医院医用织物洗涤消毒技术规范 ws/T508-2016》相应的技术标准并结合甲方实际情况规范执行。

6、乙方不得将本项目招标内容以任何形式转包，不得降低质量要求。

7、乙方须对其在服务期内的工作人员发生的生产、安全和交通事故负

责，承担相关责任。

8、保证人员按时在岗；工作期间不得抽烟、酗酒；不得带与工作无关的人进入工作区域；保持环境卫生的整洁；不得违反甲方的其他规定。

9、乙方负责设备的维修和零配件的更换，一千元以下的配件由乙方负责，一千元以上的由医院负责购买或报甲方同意后由乙方购买，甲方认质认价验收后给予报销。

10、下收下送人员在不影响科室工作情况下，须经甲方备案认可后乙方可自行安排人员，确保下收下送工作每天按时完成。

11、下收下送时间：周一到周五，早 8 点至 12 点，下午 2 点至 5 点 30 分，周六早 8 点至 12 点。

（二）被服填补采购

（一）、乙方必须根据甲方要求供货，所有产品必须符合国家相关法律或行业标准的相关规定并提供产品合格证，所有产品的做工、材质要与甲方要求相一致，大小规格要严格按行业规范标准执行，存在争议时甲方享有最高解释权。

（二）、乙方须按甲方的要求在规定的时间内送货上门到指定地点。在质保期内发生质量问题的产品，乙方须在接到通知后 48 小时以内进行更换或退换，确保所提供的产品合格率达到 100%，并对造成的损失承担赔偿责任。

四、商务要求

（一）被服填补采购

乙方须在陕西地区设有固定的经营场所，具有足够服务人员数量、仓储及配送能力，进行本地化相关服务。具有强大的零星增补和及时响应能力，增补供货进度不得多于 10 天。

供货期：合同签订后一年内按甲方要求如期供货。在此期间甲方所需货物，乙方必须在接到供货需求后 5 天内送到甲方指定地点并完成货物的安装、调试、验收合格并正常使用。

付款方式：每月以当月实际供货量据实结算，全年付款金额不超过该分项的总报价金额。

（二）园林绿植美化、养护、租摆服务

一、基本服务要求

服务地点：西安市中心医院北大街院区及糖坊街院区

服务内容：院区园林绿植美化、养护、租赁

绿植数量：高 1.2 米--1.6 米绿植 30 株，1.6 米—2 米绿植 30 株，花草盆栽不少于 400 盆。

二、技术要求

乙方需结合医院建筑风格、院区功能布局及患者就医需求，制定院区零星园林美化升级改造方案，方案经甲方审核确认后方可实施。施工期间需同步做好现场防护与清洁工作，兼顾绿化景观的实用性、观赏性与患者就医舒适性。

针对院区现有绿化短板，开展绿植补种、品种优化及景观层次重塑，补充适配西安气候、耐阴耐旱、易养护且兼具净化空气功能的本土绿植品种，打造“四季有景、季相分明”的院区绿化景观。

按要求养护室内外绿植，并免费将所需绿植送至甲方指定场所，要认真负责摆放和养护绿植。负责清理室内外因养护造成的绿植周边的水渍、杂土、残叶等。每周定期派专业护理员到甲方租摆场所护理绿植。

三、服务要求

1、养护人员要求

至少配备 1 名绿化主管，需持有园林工程师证。

养护人员必须身体健康，五官端正，仪容仪表整洁，日常工作中着统一工服上岗，佩戴工牌。

养护人员具有 1-3 年丰富的养护经验。

养护人员工作时，接受服务单位的监督及管理，并及时反映服务单位的要求及工作中存在的问题。

严格遵守各项规章制度，工作中不得与服务单位发生争执。

2、养护的标准

植株丰满，株型自然匀称。叶面光亮，无灰尘脏物，无明显病斑，无明显虫害，无残留害虫。

植株无枯枝、烂叶。若叶片叶尖有枯黄及病斑的，要合理修剪，保持株型美观自然；同一路段同树种的树型及高度保持一致，设立包含植物名称、学名、科属的养护标牌。

绿植的花盆要配置合适，与环境及植株要协调美观，底盘要保持干净无污渍、浇水时底盘的水要适量，不得溢出污染石材地面及环境。

绿植养护时见干见湿，浇水适量，不能过量又不缺水分，保持植株生长对水分的需求。

保持叶面刚劲光亮，定期清洗，修剪，每次养护完毕清理现场，保持现场干净清洁。

按植物生长特性及景观要求修剪，绿篱每月修剪不少于 1 次，观花灌木需适时修剪残花败叶，保证花期。

3、售后服务及其他要求

保持植物历旧常新，乙方每季度应定期调整绿植，调整绿植前，应将租赁绿植、绿植品种、规格及配置单报甲方负责人审核。

美化升级改造后的景观，每半年进行一次优化复盘，根据植物生长情况及甲方需求，调整绿植配置、完善景观细节。

花木、绿植一旦出现病叶、枯萎等，乙方应及时调整、更换（三个工作日内），改造区域绿植出现生长不良、景观效果退化的，需在 5 个工作日内整改修复。

甲方如遇到重要活动需要摆放绿植，乙方应积极响应。

每季度整体更换更新一次，重大节日（春节、国庆节等）、迎检活动或医院提出需求时，需在接到甲方通知后【24】小时内更换当季开花植物，提升景观效果，节日更换草花每次不少于 400 株。

应急处置，接到医院应急通知（如绿植倒伏、突发大面积病虫害、设施损坏等）后，2 小时内响应，及时到场处置；

养护人员应当自备所有养护工具，施工人员自备改造所需专业工具、设备及材料，工具设备需定期维护，保证施工安全与效率。

四、其他要求

1、成果交付要求

花卉绿植必须挑选形状美观、长势旺盛、植株健壮、根系发达、生长茁壮、无病虫害的，有专业的园艺师进行养护，每周至少养护两次，后期的绿植种类根据季节气候变换进行调整。

（三）西安市中心医院经开院区保洁服务

一、保洁服务基本服务要求：

服务地点：西安市中心医院；

服务范围：北大街及糖坊街院区

二、服务人员基本服务要求：

1、派驻的项目经理需大专及以上文化水平，责任心强，具有一定的工作经验和业绩，具备一定的沟通协调能力和文字表达能力，其他管理人员具有两年以上相关工作经验，乙方提供有关证明材料。

2、保洁人员必须五官端正，身体健康，持有区级及以上医院体检合格证明，并建立健康档案；作风正派，热爱集体，服从组织纪律，服从工作安排，遵守医院的纪律和制度；重点岗位医废站需按照医废管理条例每年一次健康体检，费用由乙方承担。

3、保洁人员需身体健康，身高 1.55 米以上，年龄 18—55 岁，具有居民身份证或有效证明，重点部位工作人员要求年龄 45 周岁以下，如：行政楼及医废站等岗位；医废站需一名年龄 40 周岁以下，精通电脑人员。

4、乙方应有完善的现场监管机制、相关的管理制度、不同岗位工作流程、操作规程及管理处罚措施。

5、乙方设有岗前培训机构，现场经理、技工、保洁员、医废收集员上

岗前均应由乙方提供专业培训， 经过岗前培训合格才能上岗。

6、乙方须与本项目的工作人员签订劳动合同，符合《中华人民共和国劳动法》等有关规定。因乙方用工产生的任何争议或纠纷，由乙方自行承担一切责任及后果，与甲方无关；若在合同履行期内乙方服务人员出现任何意外或损害的，由乙方自行承担一切责任及后果，与甲方无关。

7、工作人员必须穿全套工作服上岗，着装干净、整洁。

8、乙方应当保证每名工作人员夏装、春秋装、冬装工作服装至少各两套，以保证工作人员在不同季节服装更换。

三、服务要求：

1、乙方须严格按照标准化的操作程序、完善的培训体系和质量控制体系完成本项目，以保证整个工作系统安全、高效、有序和有计划地运转。

2、日常保洁员应配备专业的保洁推车并具备日常保洁所需的全套工具（消毒剂、清洗剂、拖把、水盆、垃圾桶、垃圾袋等）。

3、乙方须为甲方专门配备全自动电瓶式专业洗地设备，保证地面专业清洗；配备高压冲洗设备，确保医院路面清洁。

4、现场需配备有资质、性能可靠、安全的且符合国家环保及《医疗机构消毒技术规范》（WS/T 367-2012）要求的清洗剂与消毒剂，所有原材料使用均可追溯货物来源并满足现场需求。

5、乙方每三个月应对保洁员进行医院感染防控、医疗废物管理知识、保洁服务标准化操作、保洁服务礼仪礼貌、医废站应急预案演练等全方面培训，并做好记录。

6、保洁工具每天进行清洗消毒，避免用手洗，以防止交叉感染。

7、为防止交叉感染，对不同区域的清洁工具须按医院感染科的要求实行严格分类摆放和使用，并用颜色、字标等方式进行区分。

8、按照控感要求，达到中华人民共和国卫生行业标准《医疗机构环境表面清洁与消毒管理标准》（WS/T 512-2025）的要求。

9、乙方要严格遵守医院控感规章制度，严禁收集、运输、买卖医疗废

物，并具有具体的承诺。

10、卫生保洁按区域设置卫生保洁区域公示栏（含保洁人员基本信息），岗位保洁员须挂牌公示，甲方进行实时监督考核。如临时调配保洁员，需向甲方相关管理部门报告。

11、保洁人员同时兼具控烟监督员的职责，需佩戴控烟袖标并主动劝阻院内吸烟人员。及时巡回，发现烟头及时清理。若保洁人员不履行控烟责任，每发现一次按照甲方管理规定进行扣罚。

12、因保洁区域地面湿滑、污物处理不及时、无防护标识牌导致的任何人员伤亡或造成其他损失的，由乙方承担全部责任。乙方所提供使用的清洁、洗涤剂、消毒剂、地面保养产品，必须是通过国家相关部门审批并予以使用的合格产品。所用消毒剂必须是通过国家卫生部审批准予使用的，对人体无伤害，并符合医院感染科的要求，由于使用不合格产品对人员造成的伤亡或其他损失，由乙方承担全部责任。

四、服务范围

（一）室内保洁

1、医院室内日常清洁卫生（包括内墙、玻璃、通风口、地面、室内家具、电视机、空调内机表面、楼梯、扶手、走廊、窗户、纱窗、门、门框、门帘、宣传栏、指示牌、洗手间、电梯间、公共通道、医生办公室、护士站、值班室、办公室、屋面楼顶等）。

2、室内地砖、铝扣吊顶板、不锈钢表面保养、保洁等。

（二）室外保洁

1、医院院落、道路等日常清洁卫生（包括公共区域、连椅、垃圾桶、栏杆、扶手、活动器材，宣传牌、指示牌、标识牌、灯箱、路灯、幕墙等）的保洁工作和生活垃圾的收集运送工作。

2、草坪、绿篱内垃圾的清理。

（三）行政办公区域、会议室、多功能会议室日常清洁。

包括：地面、墙面、天花板、门、窗、玻璃、纱窗、门帘、暖气、桌

椅、柜、空调、灯具、卫生间、通风设备、宣传栏、大厅、走廊、扶手、楼梯、花卉、消防设施表面、各类通道、垃圾桶（筒、筐）等日常保洁。

（四）地下室

包括：停车场、走廊、卫生间、公共场所等日常保洁工作。

（五）重点科室及突发应急保洁

1、急诊科、产房、ICU、血透、手术室、输液室、重症监护室等特殊科室的保洁员夜班应跟随科室具体工作安排要求，机动调配。门诊区域及住院部区域应设置夜间保洁巡回。

2、在遇到特殊天气（情况）造成的环境灾害，需及时组织保洁人员迅速处理（清理）。

（六）医疗废物回收

按照医院要求每日 2 次收集各科室产生的医疗垃圾。

五、保洁项目及设备

（一）保洁大项分类及要求：

大　项	保洁要求
屋顶（天花板）	屋顶及排风口等无蜘蛛网、霉菌、污渍、灰尘。做到每月彻底清洁一次。
墙　面	墙面（包括墙面附着物标识牌、指示牌、灯箱等）擦洗、清理及时，做到干净无污渍、无灰尘、无野广告。
地　面	1.护士站、医生办公室、诊室、候诊区、治疗室、换药室、病房、办公室、公共区域、洗漱间等区域地面光亮、洁净，无污渍、水迹，无杂物，地脚线无积尘。 2.室外地面洁净，无污渍、印迹，痰迹、烟头、纸屑、杂物等。 3.遇到下雨天气，利用雨水冲洗地面，严禁使用自来水冲洗地面；遇到下雪天气，需组织人力及时清除积雪，确保清除路面无积雪、无冰面。

大　项	保洁要求
不锈钢	严格按照不锈钢保养流程进行定期保养，不锈钢保养包含（门、框、包边、平板车、防护网、楼梯扶手）所有不锈钢类。
门窗、玻璃、纱窗	1.门窗玻璃（含病区、病房、门帘、纱窗）光洁、无污迹、水迹、手印、灰尘等。 2.窗户门槽无沙粒、烟头、烟灰等。 3.门顶门框无灰尘。
诊疗室	1.地面光洁、无污染、无水迹、无异味，无烟头、无其他杂物等。 2.墙面干净无污渍（墙面包括墙面附着物标识牌、灯箱等）。 3.柜子、检查设备等附着物应做到表面干净整洁，无灰尘。
病 房	1. 地面光洁、无污染、无水迹、无异味，无烟头、无其他杂物等 2.病床、床头柜应做到一床一巾、一房一巾、一房一拖，拖布、抹布每日集中洗涤、集中消毒，集中烘干，集中发放。 3.柜子、靠椅、输液架等应表面干净整洁，无灰尘、无污渍。 4.病房垃圾袋每天更换新的，不能重复使用。 5.保洁时间为早6：30-晚22:00（中午12:00-13:00保证各保洁区域有一名保洁人员值守）
卫生间、清洁室、处置室	1.顶棚：无灰尘、门、隔断面、墙角、墙面开关无灰尘、污迹、蜘蛛网、无野广告等。 2.地面、墙面：光洁、无污染、无水迹、无异味，无烟头，无堆放其他杂物、无野广告等。 3.洗手台面、镜面干净，无污渍、无水渍。 4.蹲便池、小便器、拖把池洁净无污渍、无污染、无异味。并投放卫生球。便池必须使用洁厕净进行清洗，不得使用盐酸清洗便池。 5.洗手水龙头、台盆支架及下水管、把手、保持光亮无水迹、无蛛网。 6.垃圾筐内手纸垃圾不外溢，垃圾筐冲洗干净，套袋，摆放整齐，无臭味。 7.拖把、抹布等清洁工具分类摆放，用颜色、字标等进行区分。 8.卫生间内无异味，设备设施能正常使用，有损坏或长流水现象要及时报修。

大　项	保洁要求
	9.门诊卫生间要求每10分钟固定清扫一次，随脏随清，应保持厕所无异味。
垃圾管理	1.垃圾桶周围地面干净整洁，垃圾不冒尖，无异味、无飞虫、无蚊蝇。 2.垃圾桶应定期进行外部保洁,干净整洁，垃圾桶必须套袋，垃圾袋不得重复使用。 3.垃圾及时清运，加盖无外溢、周围无污垢、无积水、无杂物、无异味。 4.每日早7点30分前、中午12点30分后至13点50分、下午6时后收集完毕生活垃圾、扎袋无外露进行外运至指定地点。
设施清洁	设备、设施无灰尘或蜘蛛网、污渍等(含病床、电视、病历架、空调、办公桌、打印机、休息椅、扶手、消防设施及器材表面、热水器、宣传栏、相框、画框等设施）。
消毒杀菌	1.按医院感控的要求，定点定期进行全方位和重点区域消毒。 2.按照消毒技术规范要求，将所服务的医院环境划分成污染区、半污染区和清洁区，采用分色管理的原则配备相应的保洁工具和耗材。 3.重症监护室等特殊区域按照各部门特殊要求做好消毒和保洁工作。 4.拖布、地巾、抹布集中清洗、消毒、发放。 5.保洁消杀药品浓度需达到医院感控消毒要求。
室内走廊及弱电井、管道井	室内走廊：地面洁净，无污渍、印迹，痰迹、烟头、纸屑、杂物、野广告等。 弱电井、管道井：干净，无杂物。
楼　梯	1.楼梯地面无烟头、无痰迹、无杂物，墙面无污渍、野广告、无蛛网。 2.楼梯扶手无污渍、无灰尘、无蛛网（包括楼梯间有窗户的栏杆）。
电　梯	1.电梯地面洁净、无杂物。 2.电梯轿厢四壁、顶部无灰尘、无印痕、无污渍。 3.电梯门槽中无沙粒、烟头等杂物。 4.每天定时定点对院内所有电梯轿厢进行消毒。

大　项	保洁要求
人员配备、巡检表的填报、清洁工具及材料、职工着装及礼仪等	1.保洁人员严格按照合同要求在岗在位做巡回保洁工作，保洁公司在甲方指定地点安装人脸识别打卡机（所属权为保洁公司，管理权归甲方），每月最后一周向院爱卫会提交保洁人员次月工作计划及岗位分布图，次月底院爱卫会按提交工作计划和人员打卡情况进行考勤考核。 2.员工着装统一、整齐、干净，礼貌用语规范。 3.巡检表填报规范。 4.清洁车、洗地机、抛光机、打蜡机清洁设施整洁无污渍、灰尘。 5.清洁用具摆放整齐，无灰尘和污渍。 6.清洁设备、用具、清洁剂、消毒剂按照市场上出售的品牌提供和使用，拖布及抹布必须为超细纤维。 7.保洁人员上班期间不得迟到，早退，脱岗；不得聚众聊天；不得在院内任何区域吸烟；不得随意堆放废品；严禁收集或倒卖医疗垃圾；不得工作时间做与工作无关的事情。 8.保洁员应注意服务态度，进入病区、诊室、卫生间应礼貌用语。
地面维护专项	对各种材质的地面维护有专项计划，并按照专项计划执行： 1.PVC 地面：所有 PVC 地面彻底起蜡、全面打蜡一年完成一次，定期刷洗、抛光、喷磨至少 2 周 1 次。病房通道刷洗补蜡至少每月 1 次。 2.石材、地砖地面：全面翻新洁净后每周进行保养，确保地面洁净、光亮。
绿化带、花园	1.保持花坛及绿化带内干净，无烟头、无杂物，定期清理落叶。石材表面干净整洁、无污渍。座椅、灯箱及垃圾桶无灰尘、无污渍。 2.加强秋冬季落叶清扫次数，应保持落叶、垃圾不能存在时间超过 20 分钟。
垃圾中转	每天严格按照医院控感要求在早晨 7:30 之前，中午 12:30-13:50，下午 18:00 分三次对全院区域生活垃圾采取集中收集中转，中转途中扎袋密封加盖，严禁途中抛洒，其余时间严禁院内出现垃圾运转车。
护士站、分诊台	院内所有护士站、分诊台等石材台面每两个月进行一次打磨、抛光、打蜡工作，做到台面无明显伤痕、污渍。

大　项	保洁要求
医生办公椅	每三个月对院内各科室医生办公椅进行全面清洁工作，做到椅面洁净如新、无污渍。
办公室	每月对医院所有行政、后勤办公区域进行全方位大保洁一次。
室内外保洁巡查	室内：保洁员应在工作时间内不间断的对所负责的保洁区域进行巡查、保洁，区域内地面垃圾存在不能超过 20 分钟，墙面野广告存在时间不能超过 3 小时。 室外：保洁员应在工作时间内不间断的对所负责的保洁区域进行巡查、保洁，区域内垃圾存在不能超过 20 分。 室外保洁员工作时间：早 6 点至晚 8 点
外墙及门诊大厅	外墙：全年一次对全院建筑物外墙进行清洗。 门诊大厅：全年两次对门诊大厅吊顶、灯具、墙面、出风口等进行清洗。
室外下水篦壁式井盖及屋顶	室外下水篦壁式井盖：每周清理疏通一次，每月更换篦壁式井盖防鼠网；遇雨季应加强清理疏通频次。 屋顶：每周清理清扫医院所有屋面杂物、垃圾一次；确保屋面下水管疏通

（二）保洁设备数量要求：

品类	要求数量
高压清洗机	2 台
抛光机	4 台
扫地机	3 台
洗地机	5 台
小型洒水机	2 台
电动拖地机	5 台
扫雪机	3 台
消毒机	3 台
洗衣（含甩干）机 20GK	3 台
地面烘干机	10 台
消毒柜	3 台

吸水机	3 台
多功能保洁推车	保证工作期间保洁员人手一台
防滑警示牌	若干
单桶榨水车	保证工作期间保洁员人手一台

保洁所需设备均由乙方负责准备并承担费用，所配备的设备需处于性能完好状态，保证随时使用。现场需配备足量的符合国家要求、安全可靠的保洁工具（榨水车、清洁车、毛巾、拖把、扫把、簸箕、水桶、铁锹、铲雪板等日常保洁工具）

六、保洁服务考核

（一）日常巡查服务质量考核及款项结算

（1）服务期开始后，由采购方爱卫会工作人员对乙方按月进行保洁工作质量考核及保洁员出勤率考核，月考核分值≥90 分为合格，保洁员出勤率考核以实际出勤为准，每月根据保洁质量考核结果及保洁实际出勤人数据实结算服务费用，最终详细考核办法由甲方提供给乙方。

（2）在甲方自行检查中如发现有烟头、垃圾落地及院室内外环境卫生差的现象，乙方需在 20 分钟内完成整改，逾期未整改的每次扣罚乙方人民币 500 元。

（3）如有烟头、垃圾落地及院内环境卫生差现象被新闻媒体曝光并对甲方带来负面影响，将处罚乙方人民币 10000 元，甲方有权终止乙方的保洁合同（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），并按该分项中标价的 20%支付违约金。

（4）如有对保洁环境、保洁服务态度、保洁言行举止投诉的，经查实将处罚乙方每次人民币 1000 元。累计 3 次的，甲方有权终止乙方的保洁合同（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），并按该分项中标价的 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）如有保洁员收集纸箱、塑料瓶等废品占用楼层消防通道、楼道、强电井间、弱电井间、管道井间的，经发现处罚乙方每次人民币 1000 元。累计 3 次的，甲方有权终止乙方的保洁合同（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），并按该分项中标价的 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。

（6）如有保洁员偷卖医疗垃圾者，经查实将处罚乙方当月保洁费 50%/次 。累计 2 次的，甲方有权终止乙方的保洁合同（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），并按该分项中标价的 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。

（二）考核服务标准和规范

1、达到下列标准和规范。

（1）达到国家卫生城市对医院卫生保洁工作的考核标准；

（2）达到三级甲等医院的卫生标准；

（3）达到西安市卫健委的有关卫生标准的规定；

（4）达到医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范（2025）；

（5）达到《西安市中心医院经开院区保洁工作考核标准》90 分以上。

2、甲方认可的其它规定。

3、乙方遵守不限于以上标准及规定时，应向甲方及时解释。

七、质量保证

保证所供服务应按国内外通行的现行标准相应的技术规范，以及质量、安全、环保标准和要求执行，这些标准和技术规范应为合同签订日为止最新

公布发行的标准和技术规范。

乙方所供服务必须执行下列条款：

1、选用的服务保证满足采购要求。

2、服务符合国家有关规范要求，确保整个服务达到最佳状态。

3、各项服务及设备良好。

4、每月应有保洁服务工作计划；有专门服务小组，分管领导亲自负责，分工明确（应有具体成员名单，包括姓名、所在公司、职务、职称、工作职责、联系方式等）；

5、有客户回访安排；

6、设有专人投诉举报电话，有专人接听记录、受理；

7、有服务保障措施，如对服务态度、服务质量较差的工作人员有具体处罚办法。

8、协调与环保部门之间的关系，完成医废站运行等工作。

9、为甲方专门配备全自动电瓶式专业洗地设备，保证地面专业清洗；配备高压冲洗设备，确保医院路面清洁；

10、乙方需按招标文件要求聘用符合条件的工作员，在合同履行中若保洁员人数配备不够、或条件不符合的，均以每月 2500 元/人（工资）扣除。

11、乙方所供服务因侵权而产生的一切后果由乙方负责，甲方保留索赔权。

八、其他要求

1、医院负责提供垃圾桶（篓）、各种地垫、保洁管理人员办公室、现场运作所需场所及能源等。其他各种垃圾袋、垃圾分类标签、消毒剂及办公、保洁用具、统一的员工工服、保洁设施都由乙方承担。

2、乙方自行配置项目相关人员的装备设施、保洁用品及耗材。

3、乙方自备电脑、人脸识别考勤设备和打印机等办公设备和耗材；乙方自行负责桌椅等办公家私和员工更衣柜。

4、乙方的各岗位员工要统一服装，并由乙方负责其员工工服配备和洗

涤。

5、乙方有岗前培训机构，服务人员 100%经过岗前培训合格才上岗。

6、未经医院同意，乙方不得在合同期限内将本项目的管理权转包或分包。

7、乙方须严格按照标准化的操作程序、完善的培训体系和质量控制体系完成本项目，以保证整个保洁系统安全、高效、有序和有计划地运转。

8、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

9、乙方须严格执行国家劳动法和西安市政府相关规定，如因此产生的一切责任及费用由乙方全部负责。

10、乙方自行负责其招聘员工的一切工资、福利；如发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用由乙方全部负责；乙方应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准。

（1）全部服务人员的工作时间应严格按国家有关法律、法规要求的标准执行，因工作原因产生的加班（含节假日加班）应严格按国家有关法律、法规要求的标准由乙方给付员工加班薪资。

（2）所有员工入院服务时都应体检，合格的才能上岗，并建立健康档案。

11、甲方不接受乙方任何因遗漏报价而发生的费用追加，因乙方违反《劳动法》等法律法规而造成甲方的连带责任和损失全部由乙方承担。

12、乙方要严格遵守医院控感规章制度，严禁收集、运输、买卖医疗废物，并具有具体的承诺。

13、乙方为员工核定的工资不得低于当年陕西省西安市最新政策规定的最低工资标准。

14、因保洁区域地面湿滑、污物处理不及时、无防护标识牌导致任何人员伤亡或造成其他损失的，由乙方承担全部责任。 乙方所提供使用的清洁、

洗涤剂、消毒剂、地面保养产品，必须是通过国家相关部门审批并予以使用的优质产品。所用消毒剂必须是通过国家卫生部审批准予使用的，对人体无伤害，并符合医院感染科的要求，由于使用不合格产品对人员造成的伤亡或其他损失，由乙方承担全部责任。

15、本次招标的保洁服务费包含工作人员劳务支出、社会保险、劳保福利、人身意外保险费、住宿费以及保洁设备、工具损耗费、保洁耗材物资费、管理费用。

16、乙方需承担医院区域内所有纸箱收集，收集及处理工作。

17、节假日按照正常上班安排保洁，365 天无休。

18、保洁人数共计 159 人（全部具备有效期内的健康证）。

附表：保洁考核表

（四）生活垃圾清运服务

一、基本服务要求：

服务地点：西安市中心医院糖坊街院区

服务内容：完成糖坊街院区生活垃圾清运工作

二、技术要求

按照西安市城市生活垃圾分类管理要求及区政府关于生活垃圾属地化管理的规定。

三、服务要求

1、甲方严格按照西安市政府关于西安市生活垃圾分类管理要求，将生活垃圾分类投放、收集、转运，将生活垃圾按时清倒在指定的生活垃圾收集站。后由符合生活垃圾分类转运资质的公司进行生活垃圾清运。乙方清运的生活垃圾中不可存在建筑垃圾和医疗垃圾，严禁将建筑垃圾和医疗垃圾混入生活垃圾中。

2、生活垃圾清运频次：每日一次。

3、清运时间：每日晚 5 时至 8 时。

4、清运数量：当日所产生的生活垃圾量，生活垃圾日产日清。

5、乙方需在甲方指定的生活垃圾收集点，保质保量完成甲方委托的生活垃圾清运工作，应做到及时清运，不能延误。

6、乙方每次清运后不得有“漏桶、不满桶、桶中未清净，沿路抛洒 ”现象，若未按规范清运生活垃圾，甲方通知乙方后，乙方应及时到达现场立即整改落实到位。若未按甲方要求的时限进行整改，甲方可自行或委托第三方处理，由此产生的费用及一切 后果均由乙方承担。

7、乙方清运车辆禁止在甲方区域内 乱停、乱放、乱窜及占用消防安全通道、安全出口、公共区域等行为。

8、乙方在清运生活垃圾路途中出现的违法违规行为，由此产生的费用及一切后果均由乙方承担。

四、商务要求

1、各项具体工作的质量标准和作业规范，按国家相关标准、规范及招标文件、投标文件制定的内容执行。

2、在执行过程中，遇到市、区的新规定时，以市、区文件规定执行。

（五）科室零星搬家（院内院外）服务

一、服务内容

科室零星搬家（院内院外）服务清单					
序号	项目	名称	单位	单价（元）	备注
1	搬运及运输	运输	车	376.95	35 公里以内，包含装车、卸车两个人工搬运。（车型：4.2 米*1.8 米*1.8 米厢式货车）
2	20 吨以内吊车	运输	车	440.6	8 小时
3	5 吨以内叉车	运输	车	342.69	2 小时
4	中型货运面包车	运输	车	342.69	不含搬运

5	小型货运面包车	运输	车	234.98	不含搬运
6	计时搬运	人工计时	人/小时	53.85	
7	超公里	超出规定公里	公里	376.95	35 公里以外按每公里加收
合计				2168.71	
备注： 1.4.2 米厢货装车卸车等待时长不能超过半小时，如超出按人工计时结算。4.2 米厢式货车载重为 1.5 吨，装车不能超过核定载重。 2.搬运特殊物品参考市场价格执行，产生的人工按工时计算。如需使用特殊工程车辆（吊车、叉车等）搬运，非限行时段使用产生的违章费用另行计算。					

二、技术要求

乙方收到甲方通知到达搬运现场之后按甲方要求将物品搬运到甲方指定的地点。对于因搬运过程中所致甲方物品的毁损、丢失或其他损害的，应负赔偿责任。甲方如需增加搬运人员，将提前告知乙方。在搬运过程中，搬运人员的人身安全等问题由乙方自行负责。

三、服务要求

在搬运过程中，做到服务热情周到，保证物品完整无损，必须选用合适的搬家工具，并按甲方指定的路线搬运以保障设备、物品安全，服从甲方的分配和指挥，将物品码放到位。服务效果应达到国家有关搬家服务标准。

四、商务要求

（一）款项结算：每月结算一次，共计结算十二次，按搬运明细价格表对账，持搬运明细价格表（搬运科室签字）、合规发票、付款申请、中标通知书、服务合同等资料结算，全年付款金额不超过该分项的总报价金额。

（六）零星建筑垃圾清运及报废木质家具清运服务

一、服务内容

服务地点：西安市中心医院北大街及糖坊街院区

服务包括：全年最高限价 2 万元，对医院内的建筑垃圾及报废木质家具进行清运。

二、技术要求

按照甲方的要求清运指定地点的建筑垃圾及报废木质家具。

1. 乙方须使用符合当地市容环境卫生管理部门要求的密闭运输车辆，严禁超载、沿途遗撒、泄漏。

2. 乙方须将垃圾运输至合法的消纳场所或指定的建筑垃圾回收处理点。若因乙方违规倾倒导致行政处罚，由乙方承担全部责任（包括罚款及消除影响的费用）。

3. 清运过程中应尽量降低噪音，减少对周边环境的影响。

三、服务要求

1、依法依规对建筑垃圾进行清运、清理，不给甲方造成遗留问题。

2、自行配备装载设备及运输车辆，并保证车辆状况良好，证照齐全。

3、负责现场装车作业及运输过程中的安全责任。若在装运过程中发生安全事故（如车辆伤害、交通事故等），由乙方承担全部责任。

4、清运完毕后，应对场地进行清扫，确保作业区域整洁。

5、在接到通知后需在 24 小时内到达现场进行清运。

6、根据工程需要，做好施工场地的防护工作。

7、遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及场地保护和安全生产等的管理规定。

8、按需提供相应的临建，以保护工人能安全有效的施工。

（七）安保服务、安防系统服务

一、服务内容

西安市中心医院大街院区，负责南院区、北院区、糖坊街院区、医疗秩序维护、治安防范、消防安全巡查、治安监控室值班值守、医院范围内的人员、医院设备设施的安全保卫。突发事件人员，财产安全应急措施抢救等。

二、技术要求

1.医院保卫科对岗位设置和管理工作具有直接指挥权和决定权。

2.安保服务费包含人员薪酬、服装、安保器材、食宿、管理费、税金等所有费用。

3.按标准建设微型消防站（8-12人和装备）

4.按标准建设应急分队（8-12人和装备）

5.乙方对所录人员要严格调查审核，保证录用人员没有劳动教养和刑事犯罪记录，健康状况良好、无精神病史、学历初中以上，保安员身高不得低于165CM、年龄20至50岁、具备上岗资格证。消防监控室人员需持有中级消防操作员证（不少8人），退役军人应优先录用。

6.乙方保安员要遵纪守法，文明执勤。按岗位要求着装统一，注意仪表仪容，使用文明礼貌用语。

7.乙方须根据《保安服务管理条例》实施管理，自行解决所雇用人员的食宿问题并自备制服、警具、寝具、雨具、通讯设备、电筒、值班登记等用具用品。

8.乙方对其人员实行准军事化管理，医院对委托护卫管理服务项目评价的综合满意度应达到90%以上。

9.保安实行全年24小时轮值制度，除上岗人员外，其他所有保安员作为临时备勤，如果突发情况发生，随时待命。同时全天保安员均为义务消防员。

10.合同价中包含：人员薪酬、人员食宿、制服、警具、防爆器材、寝具、雨具、通讯设备、电筒、值班登记等用具用品。

11.乙方需设置安全消防专家，可采取一人同时具备一级注册消防工程师、中级注册安全工程师双执业资格，或两名人员分别持有对应单项执业资格两种配置形式，并对项目开展每季督导检查。

三、服务要求

1.安全保卫与消防值班

1)医院与乙方共同确定值勤岗位，由乙方制定岗位职责，医院主管部

门批准后实施。全天候 24 小时对医院各区域进行值班巡查、消防监控值守（主要为医院范围内消防器材的检查、火灾的发现、报警、初起火灾的救援）。

2)维护医院的正常医疗秩序，保障工作人员、住院病人、就医者的人身和财产的安全，保护医院的设施和设备，预防各类刑事案件和治安事件的发生。

3)全体保安员均为义务消防员，乙方应对保安员进行岗前培训，特别是消防技能的培训，使保安员具有一定的业务素质（有消防培训证书优先录用）。保证每年不少于四次的消防演练安排。

4)全体保安员均为医院应急救援队员，乙方应对保安员进行培训，特别是应急救援培训，使保安员能有效的处理突发事件。保证每年不少于两次的演练安排。

5)建立完善的各项应急救援方案（如：火警、爆炸、投毒、非法集会、医疗纠纷、无主病人、打架斗殴、寻衅滋事、其它破坏、盗窃等），以书面的形式报医院备案，确保各类突发事件得到快速、妥善处理。确保院内无火灾、治安、交通、刑事等事件发生。

6)乙方应建立完善的管理制度。包括护卫队管理制度、门卫值班制度、车辆管理制度、值班巡逻制度、放行制度、交接班制度、奖惩制度、军事训练制度、 宿舍管理制度、会议制度等等。

2.突发事件处理（制定应急预案）

1)成立医院应急处突分队（微型消防站），应急分队在医院编制人员之外组建，人数 8 人到 12 人（身高不得低于 165CM、年龄 20 至 45 岁），由乙方其他保安员组成，并制定了处突预案，根据不同情况按既定程序处理。

2) 协助医疗纠纷的处理，保证医务人员不受伤害、医院财物不受损失、医疗秩序不受影响。

3）负责无主病人的登记、联系；负责院内流浪人员的清理。

4）及时制止院内打架斗殴、流氓滋事、酗酒闹事，确保医务人员不受伤害、医院财物不受损失、医疗秩序不受影响。

5）负责精神失常、疯、傻、醉汉等人员进入医院的 协助处理。

6）负责抢劫、爆炸事件的协助处理。

7）负责犯人闹事或欲逃脱的协助处理。

8）负责相关问题及时向医院报告工作及重大事件及时联络公安部门处置工作。

四、其他

（一）其他要求

本项目共计需要保安 78 名。

1、本岗位设置仅供参考，具体岗位由医院保卫科根据实际情况进行岗位设置人员配备，实行考勤打卡制度，依据每月考勤打卡实有人数及岗位支付安保服务费。

2、由医院保卫科可根据医院安保实际情况，对安保服务项目实施管理监督。

3、乙方必须提供各岗位的工作职责、工作内容。

4、设置保安队长 1 名、副队 2 名，持保安证、大专以上文化程度，50 岁以下。

岗位设置及各岗位职责

早班保安上岗安排 8 小时（7:30-15:30）				
序号	驻守位置	具体岗位	当班人数	总人数
1	警务室（包含车辆管理）	队长	1 人	10 人
	保安值班室（包含车辆管理）	副队长	1 人	
		班长	1 人	
	门诊楼	大厅	1 人	
		急诊	1 人	
		应急分队巡逻	5 人	

2	外科楼	巡逻、驻守	1 人	13 人
3	手术楼	巡逻、驻守	1 人	
4	康复楼	巡逻、驻守	1 人	
5	院区（包含车辆管理）	巡逻	1 人	
6	消防监控室	驻守、巡逻	2 人	
7	北院 1 号楼（包含车辆管理）	巡逻、驻守	2 人	
8	医院停车场	巡逻、驻守	5 人	
9	糖坊街院区（包含车辆管理）	班长	1 人	8 人
		门卫	2 人	
		预检分诊	1 人	
		应急分队巡逻	3 人	
		医院停车场	1 人	
10	合计		31 人	

中班保安上岗安排 8 小时（15:30-23:30）				
序号	驻守位置	具体岗位	当班人数	总人数
1	保安值班室（包含车辆管理）	副队长	1 人	6 人
	门诊楼	班长	1 人	
		大厅	1 人	
		急诊	1 人	
		2-6 楼驻守	1 人	
		6-11 楼驻守	1 人	
2	外科楼	巡逻、驻守	1 人	14 人
3	手术楼	巡逻、驻守	1 人	
4	康复楼	巡逻、驻守	1 人	
5	院区（包含车辆管理）	应急分队巡逻	3 人	

6	消防监控室	巡逻、驻守	1 人	
7	医院停车场	巡逻、驻守	5 人	
8	北院 1 号楼（包含车辆管理）	巡逻、驻守	2 人	
9	糖坊街院区（包含车辆管理）	班长	1 人	6 人
		门卫	1 人	
		预检分诊	1 人	
		应急分队巡逻	2 人	
		医院停车场	1 人	
10	合计		26 人	

晚班保安上岗安排 8 小时（ 23:30-7:30 ）				
序 号	驻守位置	具体岗位	当班人数	总人数
1	门诊楼	大厅	1 人	15 人
		急诊	1 人	
		门诊巡逻	1 人	
2	外科楼	巡逻、驻守	1 人	
3	手术楼	巡逻、驻守	1 人	
4	院区（包含车辆管理）	应急分队巡逻	3 人	
5	消防监控室	巡逻、驻守	1 人	
6	保安队办公室（包含车辆管理）	班长	1 人	
7	医院停车场	巡逻、驻守	3 人	
8	北院 1 号楼（包含车辆管理）	巡逻、驻守	2 人	
9	糖坊街院区（包含车辆管理）	班长	1 人	6 人
		门卫	2 人	
		应急分队巡逻	2 人	
		医院停车场	1 人	
10	合计		21 人	

总人数共计：78 人

注：

1、具体岗位设置可根据实际情况做出适当调整。

2、消防监控室值班 4 人须持有中级及以上《消防设施操作员证》。

3、所有安保人员持有保安员证。

4、需要 1 名持有退伍证，男性，年龄 40 岁以下，有 8 年以上保安管理工作经验者，以协助保卫科工作。

附表：《西安市中心医院安保服务考评细则》

第一章 月度综合考评内容与评分标准（百分制）

一、消防安全管理履职模块（标准分值 25 分）

1. 未落实消防安全网格化管理、导致存在管控盲区的，每发现 1 次扣 5 分。

2. 未按要求开展日常消防安全巡查、重点部位专项巡查的，每发现 1 次扣 4 分。

3. 发现火灾隐患未及时上报、未开展现场整改的，每发现 1 次扣 5 分；经查实瞒报、漏报重大火灾隐患的，本模块不得分。

4. 消防通道、安全出口管控不到位，占用堵塞隐患未及时劝阻、上报的，每发现 1 次扣 4 分。

5. 院区消防违规行为未及时劝阻、上报的，每发现 1 次扣 3 分。

6. 配合消控室工作指令不到位，现场核查、问题反馈不及时的，每发现 1 次扣 4 分，连续出现 2 次上述情形的，本模块不得分。

7. 本模块分值扣完为止。

二、治安防控履职管理模块（标准分值 20 分）

1. 出入口管控不到位，外来人员、车辆登记出现漏登、错登的，每发现 1 次扣 2 分；因把关不严导致违禁物品、无关人员擅自进入院区的，每发现 1 次扣 8 分。

2. 未按规定路线、频次落实常态化巡逻工作的，每发现 1 次扣 3 分。

3.院区通行疏导不到位，造成出入口长时间拥堵、通道通行受阻的，每发现1次扣3分。

4.接到应急处置指令后未按时限到达现场的，每发现1次扣5分；经查实处置不当、不作为造成事态扩大的，本模块不得分。

5.本模块分值扣完为止。

三、人员配置与队伍管理模块（标准分值20分）

1.未按合同约定数量配置专职安保人员、存在人员缺编情况的，每缺1人扣5分；重点岗位未落实24小时双人双岗要求的，每发现1次扣3分。

2.安保人员未100%持有保安员证的，本模块不得分；未按要求配置专职消防巡检员、人员资质不符合要求的，发现1次扣5分。

3.派驻项目负责人不符合要求，擅自更换且未向保卫科报备审批的，本模块不得分。

4.安保人员工作期间出现脱岗、睡岗、玩手机、看视频、玩游戏等行为的，每发现1次扣5分；工作期间出现迟到、早退、擅自调班等行为的，每发现1次扣3分。

5.安保人员仪容风纪、着装规范不符合要求的，每发现1次扣2分；工作期间酒后上岗的，每发现1次扣10分。

6.本模块分值扣完为止。

四、服务质量与合规履约模块（标准分值20分）

1.发生经查证属实的有效服务投诉，每1次扣3分；月度累计3次有效投诉的，本模块不得分，可触发一票否决。

2.拒不执行保卫科管理指令、拒不落实整改要求的，本模块不得分；拖延整改、逾期未完成整改事项的，每发现1次扣4分。

3.治安、消防、巡逻、培训等各类管理台账缺失、记录不规范、不可追溯或资料造假的，每发现1次扣2分。

4.人员档案、培训档案、应急演练档案归档不齐全、管理不规范的，每发现1次扣2分。

5.隐患整改台账未完善审核、复核、销号流程，未实现资料闭环管理的，每发现1次扣3分。

6.出现转包、分包、挂靠等违规履约行为的，本模块不得分，可触发一票否决。

7.月度服务满意度调查分值低于90分的，本模块不得分。

8.本模块分值扣完为止。

五、培训与应急管理模块（标准分值15分）

1.新入职人员未完成岗前培训、或考核不合格即直接上岗的，每发现1人扣3分。

2.未按要求开展月度治安、消防专项培训演练工作的，每缺1次扣5分。

3.经现场抽查，安保人员不熟悉岗位职责、不掌握基础应急处置流程的，每发现1人扣5分。

4.本模块分值扣完为止。

第二章 月度考核评分与安保费用结算机制

月度考核评分对应费用结算标准如下：

1.考核得分分值90分（含）以上，当月安保服务费用按100%结算。

2.考核得分分值80分（含）—89分，当月安保服务费用按85%结算。

3.考核得分分值70分（含）—79分，当月安保服务费用按70%结算。

4.考核得分分值60分（含）—69分，当月安保服务费用按50%结算。

5.考核得分分值60分以下，当月安保服务费用按20%结算。

第三章 一票否决项（绝对红线）

1.经查实连续两个月月度综合考评得分低于80分的，直接予以一票否决；

2.经查实无正当理由拒不执行保卫科下达的全部安保、消防、应急、日常管理等工作指令，公然违抗、拒绝落实，不服从统一指挥调度的，直接予以一票否决；

3.经查实拒不配合保卫科开展监督检查、工作核查、考核验收、整改督导等管理工作，刻意抵触、阻挠正常管理履职的，直接予以一票否决；

4.经查实未经保卫科书面批准，擅自更改执勤安排、工作方案、处置流程，脱离保卫科管控自行其是的，直接予以一票否决；

5.经查实发生一般及以上火灾责任事故、重大治安责任事故（含暴力伤医、群体性治安事件），造成人员伤亡、重大财产损失或恶劣社会影响的，直接予以一票否决；

6.经查实拒不落实重大消防安全、治安安全隐患整改要求，或整改后仍未达标，持续引发重大安全风险的，直接予以一票否决；

7.经查实因安保队伍严重失职，导致院区危化品区域、重点诊疗区域、消防控制中心等核心区域安全管控完全失效的，直接予以一票否决；

8.经查实安保人员履职期间发生违法违纪、暴力履职等行为，严重损害医院声誉或造成恶劣后果的，直接予以一票否决。

第四章 一票否决触发后结算与处置

1.当月月度综合考评分值直接记为0分，当月全部安保服务费用不予结算、全额扣罚。

2.甲方享有单方无责即时解除合同的权利，可无条件单方解除服务合同，不承担任何违约金、补偿金及相关连带责任。

3.因乙方违规履职引发的行政处罚、财产损失、舆情风险及各类次生损失，由乙方全额承担，甲方保留依法追偿的权利。

4.将涉事乙方纳入本院合作永久黑名单。

附表：西安市中心医院安保服务月度综合考评记录表

（八）白蚁消杀服务

一、基本服务要求：

服务地点：西安市中心医院北大街院区及糖坊街院区

防治与监测区域：服务范围内的病房、公共场所、库房、外环境等

服务内容：白蚁防治

二、技术要求

采用“勘查-评估-消杀-预防”一体化流程，药剂选用国家备案、低毒高效、环保型白蚁防治药剂，并为全国爱卫会和主管部门认可的对人体无毒无害的药品，符合《农药管理条例》要求，严禁使用高毒、高残留药剂及违禁、过期药物；施工严格遵循《白蚁防治工程技术规范》，采用药剂喷洒、诱杀包布设、墙体缝隙灌注等专业工艺，为医院提供白蚁防治服务，服务效果应达到国家有关防治标准。对易发生被人畜误食的投药场所，应当设立警示标识，否则产生的后果由乙方承担。

三、服务要求：

1、首次全面消杀 1 次，后续每季度开展 1 次复查消杀，全年累计不少于 4 次；特殊情况（如雨季、白蚁分飞期）增加临时消杀频次。

2、维护期内乙方派专员对技术、服务质量进行检查，对防治对象进行监测并听取甲方的意见和建议,及时调整防治措施,以便提高工作质量。

3、维护期内在合同规定的防治范围内,甲方若发现有防治对象危害时、须及时通知乙方,乙方应在 24 小时内服务到位。

4、乙方在防治过程中发现防治基础设施不完善，需整改的问题，应及时写出书面整改通知告知甲方，由甲方或委托乙方完善，所产生费用由甲方另行支付，由于乙方未检查出来或未书面告知需整改的事项而造成的损失由乙方承担责任。

四、商务要求

1、按照西安市有害生物防治标准进行白蚁消杀。

2、从业人员要有专业资格证书，3 年以上医院或同类建筑白蚁消杀经验，熟悉医院环境及感染控制规范；

3、现场所需防治及监测药物、设备必须提供药品相关证件（生产批准证、农药登记证）、性能可靠安全且符合国家要求。

五、应急处置

1、突发白蚁爆发（如大面积分飞、发现严重蛀蚀构件）：立即启动应

急方案，12 小时内到场开展紧急消杀，控制疫情扩散；同步提交应急处置报告，说明原因、处理过程及后续预防措施。

2、药剂污染事故：若不慎造成药剂污染医疗设备、环境或人员接触，第一时间停止作业，协助医院做好清洁、消毒及人员医疗观察，承担相关责任及费用。

3、设施损坏事故：施工中若损坏医院设施，24 小时内提出修复方案，按原标准修复或承担赔偿费用，确保医院正常使用。

4、恶劣天气影响：遇暴雨、大风等极端天气无法作业时，提前 24 小时告知医院，协商调整作业时间。

六、其他要求

1、按照甲方要求乙方提供相关白蚁防治资料，做到消杀有记录，并有甲方科室人员及爱卫会人员签字。

2、乙方应对本项目实施过程中的安全负责，因本合同履行造成甲方、乙方、甲乙双方工作人员或任意第三方人身损害或财产损失的，乙方应承担全部责任，若甲方因此遭到索赔的，有权向乙方追偿。

3、乙方员工因自身原因造成人员伤亡的，或因消杀灭药品使用失误而引起的中毒事件概与甲方无关由乙方负全部责任。

4、甲方若发现有防治对象危害时，通知乙方，乙方若未能在甲方要求的时限内及时杀灭，应扣除本项目价款 5%。

（九）幕墙清洗服务

一、基本服务要求

服务地点：西安市中心医院北大街院区及糖坊街院区

服务内容：医院所有建筑物幕墙及相关外立面区域清洗

服务期限：一年

服务次数：每年不少于一次

二、技术要求

采用“预洗-刷洗-漂洗-擦干”流程，高空作业用蜘蛛人或擦窗机，禁

用脚手架；清洗剂选中性环保款，无刺激性气味，工具用软质材料，严禁钢丝球、刀片等硬质工具；清洗后，表面无灰尘、污渍、水印、划痕，玻璃透光率≥95%，石材/金属无腐蚀、返碱，隐蔽部位无污垢堆积；

三、服务要求

1、服务人员要求

高空作业人员持有效证件，经专业安全培训及体检合格，无不适宜高空作业疾病；

作业时佩戴安全帽、双钩安全带等防护用品，现场配备 1 名地面安全监护人员。养护人员必须身体健康，五官端正，仪容仪表整洁，日常工作中着统一工服上岗，佩戴工牌。

2、服务的标准

作业时段：合理安排，避开诊疗高峰；

现场管理：划分作业区域，设警示标识及防护围栏，工具系安全绳，不抛掷物品；污水需收集处理，不随意滴落，作业后清理现场，工完场清；

应急处置

突发安全事故（高空坠落、物体打击等）：立即抢救伤员，第一时间上报医院，服务方承担全部责任及赔偿；

幕墙损坏/渗水：服务方 24 小时内提交修复方案，按原标准修复，费用服务方承担；

恶劣天气（阵风≥6 级、暴雨、雷电）：立即停止高空作业，人员撤离至安全区域；

发现幕墙破损、密封胶老化等问题：立即停工，防护并报备医院，不得擅自处理。

四、其他要求

1.服务方需指定项目负责人，对接日常事宜，24 小时响应医院整改意见，48 小时内完成整改；

2.严禁在院内吸烟、乱扔杂物，擅自使用医院水电及办公用品；

3.遵守医院规章制度，作业时控制噪音、粉尘，不干扰诊疗秩序；

4.为作业人员购买足额意外险及工伤保险，承担作业期间全部安全责任。

二、服务期：

服务期壹年，自2026年9月1日至2027年8月31日。

三、合同价款

（一）合同总价款为人民币（大写）玖佰陆拾柒万玖仟玖佰壹拾伍元整）；¥9679915.00。

四、款项支付

（一）按月支付，根据考核结果，据实结算，年度支付总金额不超过合同总价，达到付款条件起30日内完成支付。

（二）支付方式：银行转帐。乙方保证其提供的账号准确无误，若在合同履行期间发生变更，乙方需及时书面通知甲方，否则由此产生的后果由乙方承担。

（三）结算方式：乙方持验收合格单，根据考核结果据实结算的等额发票，中标通知书、供货合同，与甲方结算。乙方应在甲方每次付款前向甲方开具等额合规发票，若乙方未在甲方付款前提供等额合规发票的，甲方有权拒付合同款项，且不承担任何责任，乙方亦不得以此为由拒绝履行任意合同义务。

五、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

甲方提供所需要的专人及场地配合乙方进行工作。

甲方提供乙方工作过程中所必须的各项技术资料。

（二）乙方的权利和义务

1、货物类：

选用的货物保证技术指标先进、质量性能可靠、进货渠道正常，配置合理。

2、服务类：

做好个类服务项目，及时有效完成每日工作，记录无缺失，服务无投诉、按照服务项目工作要求做好各类应急演练，服务防护用具有乙方提供。

3、乙方按照合同约定保证各服务、货物正常；高效、安全、正常运行，按照甲方要求进行验收。

4、乙方负责所有服务所需备品备件及耗材等的运输。确保备品备件及耗材等安全、完整到达服务地点，运杂费用包含在总价内，包括货物从供货地点到使用地点的运输费、保险费、搬运费等。所有备品备件及耗材等在运输、搬运、安装的过程中所产生的风险及损失均由乙方承担。

5、乙方保证不将因履行本合同而获得的甲方数据用作履行本合同以外的其他用途。所有乙方因履行本合同而获取的甲方数据、文档、信息（包括但不限于甲方经营信息、患者信息）等，其所有权均归甲方所有，若乙方泄露甲方数据或将甲方数据用作履行本合同以外的其他用途的，应赔偿由此给甲方造成的全部损失。本合同的终止、解除不影响本条款的效力。

6、乙方保证在本项目服务期内，不侵犯第三方的合法权益。如因乙方原因致使甲方遭受第三方追诉的，乙方应承担由此给甲方造成的全部损失，并承担违约责任。

7、乙方按照本合同约定，在履行的过程中，不允许利用甲方提供的相关资料和工作条件，进行与本项目无关的工作。如因乙方原因，致使甲方遭受经济及法律追诉的，由乙方完全承担。

8、乙方必须设置服务现场安全管理人员及专职安全员，杜绝违规服务，凡国家规定的工种乙方服务人员必须持证上岗。否则，由此造成的全部损失由乙方自行承担。

9、乙方必须对服务地域环境卫生、人员安全、生产安全、防火安全负全责。服务现场的各种活动须服从甲方相关部门的管理、监督，同时做好与其它人员的交叉作业及配合工作。

10、乙方必须加强对服务现场的安全监督、管理，对进入现场的易燃材

料生产工具应指定专人管理，必要时派人驻守。对当日产生的易燃废料需当日清理出服务现场，堆放到甲方指定区域，当日应及时清理出院，消除安全隐患。

11、乙方服务人员要安全文明服务，不准赤脚或穿高跟鞋、拖鞋和裙子进入服务场地；服务场地禁止吸烟；高空作业时必须系安全带，佩戴安全帽，不得穿硬底鞋及带钉易打滑的鞋；不准违章指挥，违章作业及冒险作业；不准从高处往下抛投物料；不准酒后上岗。

12、乙方服务人员要严防火灾，不准在禁止烟火的地方动用明火；要文明服务，不得在服务现场戏耍和打架斗殴；要注意用电安全，电器开关要设箱加锁，不准乱拉乱接电线。

13、由于乙方在服务过程中组织管理不当违反安全规程、消防安全条例发生安全或火灾事故所造成的安全责任事故、经济损失及人身伤亡，乙方承担全部责任，甲方概不负责。在服务中如发生事故造成甲方财产损失、人身损害，乙方承担全部责任。

14、乙方服务所需材料需在甲方指定地点有序堆放，垃圾应 24 小时之内清理外运，严禁随意乱堆乱放，影响院内大环境及道路畅通。

15、乙方负责员工的工资和五险一金，若发生劳动争议均由乙方自己解决，医院无任何连带关系和责任；乙方所雇用的人员基本工资不能低于西安市规定的最低工资标准，乙方必须承诺不能发生拖欠员工工资的问题，一经发现，甲方有权解除合同。

16、因本合同履行造成甲方、乙方、甲乙双方工作人员或任意第三方人身损害或财产损失的，乙方应承担全部责任，与甲方无关，若甲方因此遭到索赔的，有权向乙方追偿由此产生的全部费用。

17、乙方违反上述任意约定，均视为违约。甲方现场管理人员有权制止其行为并劝其离场，乙方必须按甲方要求的内容及时限进行整改，且每违反一次扣除中标价的【1】%作为违约金，并承担由此造成的全部损失，累计超过【3】次的，视为乙方根本违约，甲方有权解除合同，合同自书面解除通

知送达乙方之日解除，乙方除应赔偿由此给甲方造成的全部损失外，还应按照合同总价的30%承担违约金。

详细内容按照各项目服务内容及招投标文件为准。

六、质量保证

乙方所提供服务必须执行下列条款：

（一）符合有关规范要求，确保服务质量。

（二）合同有效期内（自合同签订之日起至服务期满）：

1.对于合同中约定的乙方各项服务内容，若乙方未按约定履行或未按合同约定的时限履行的，甲方有权委托第三方处理，所产生的费用由乙方承担，甲方可直接从未付合同款中扣除因此产生的费用。

详细内容按照各项目招投标文件为准。

七、验收

（一）甲方每月按招标文件中各分项的考核内容、考核项目、考核标准对乙方提供服务进行考核验收，各分项须经甲乙双方共同验收，并填写书面验收单，若验收、考核不合格的，乙方应按甲方要求的时限整改，同时甲方有权从未付合同款中扣除相应费用或违约金。

（二）乙方向甲方提交设备维修过程中的所有资料及换下的故障配件。

（三）验收标准：本合同、招标文件、响应文件/投标文件。

详细内容按照各项目服务内容及招投标文件为准。

八、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内容、服务质量不能满足合同、招标文件、投标文件等的要求，乙方必须无条件按甲方要求的时限进行整改，否则，甲方有权单方解除本合同，解除合同书面通知书到达乙方之日视为合同已解除，按以下两种方式追究乙方的违约责任，并对乙方的违约行为报监管机构进行相应的处罚。

1、乙方赔偿甲方解除合同的全部损失（包括但不限于重新采购产生的

费用、合同未履行导致设备不能使用可能产生的租赁费用及其它由此造成的甲方对第三方的违约损失）；

2、乙方支付甲方违约金，违约金计算方法：以合同总价为基数，支付甲方合同总价的【30】%为违约金。

（三）由于乙方技术或其他原因造成甲方设备原有故障之外的其他故障或配件损坏，乙方负责免费修复或更换配件，无法修复的，乙方除应照价赔偿外，还应赔偿由此给甲方造成的全部损失。

（四）若乙方未按照合同、招标文件约定的时间提供服务、或未按合同、招标文件约定的时限响应并服务的，每出现一次，扣除乙方合同总价款的1%。前述情形累计达到【3】次的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同，解除合同书面通知书到达乙方之日视为合同已解除，并要求乙方按本条第（二）款之约定承担违约责任。

（五）甲方因乙方违约而提前终止或解除合同的，乙方应按本条第（二）款之约定承担违约责任。

（六）对于本合同项下约定的需乙方支付的任何费用及合同违约金，甲方均有权利从应支付合同款项中直接扣除。

九、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。未经甲方同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。

（二）甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，乙方有权索赔，但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

（三）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、争议解决

（一）本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第 2 种方式解决：

1、提交西安仲裁委员会仲裁；

2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

（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。

十一、合同变更

在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议，并经鉴证方确认后生效（如双方变更事项不能达成一致的，仍按原合同履行，否则视为违约）。

十二、合同生效

本合同一式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份。本合同甲、乙双方签字盖章后生效，合同执行完毕后，自动终止（合同的服务承诺则长期有效）。

十三、其他事项

（一）磋商文件、磋商响应文件、澄清表（函）、成交通知书、合同附件均成为合同不可分割的部分，若乙方响应文件承诺的服务内容、服务质量标准优于本合同约定的，以乙方响应文件为准。

（二）合同未尽事宜，由甲、乙双方协商，经见证方确认后，签订补充协议，与原合同具有同等法律效力。

（三）合同一经签订，不得擅自变更、中止或终止合同。对确需变更、调整或中止、终止合同的，有法律规定的按照法律规定，除合同约定外，由甲乙双方再行协商，协商一致前，原合同或条款继续履行。

（四）本合同按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

（五）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。

（以下无正文）

甲方（公章）

单位名称：西安市中心医院

地址：西安市西五路 161 号

法定代表人：（签字）

代理人：（签字）

签订日期：2026 年 9 月 8 日

乙方（公章）

单位名称：西安高科物业服务管理有限公司

地址：陕西省西安市高新区高新四路 1 号高科广场 26 层

法定代表人：（签字）

开户银行：中国银行西安锦业路支行

帐号：103610169918

签订日期：2026 年 9 月 8 日

附件：

附件 1：各区域保洁员配置表

		现场担任工作	备注
管　理（7 人）			管理
项目经理	1	全面管理住院部保洁工作管理，负责与甲方的沟通工作等。	
项目主管	6	南院 2 人，北院 2 人，糖坊街 2 人	
南　院　区　保　洁（60 人）			
门诊楼保洁员	7	门诊楼一层保洁	南院区
		急诊科 2 人、放射科 1 人、大厅 1 人（兼电梯间）、一层东、西两侧卫生间各固定 1 人，东、西两侧内、外楼梯间、扶梯各固定 1 人	
	4	门诊楼二层保洁	
		公共通道及诊室 2 人，东、西两侧卫生间各固定 1 人	
	4	门诊楼三层保洁	
		公共通道及诊室 2 人，东、西两侧卫生间各固定 1 人	
	4	门诊楼四层保洁	
		门诊手术室 1 人、重症监护室 1 人、心内科 1 人、呼吸科 1 人	
	2	门诊楼五层保洁	
		心内科、康复科	
	2	门诊楼六层保洁：心内科	
	2	门诊楼七层保洁：心内科	
	2	门诊八层保洁：呼吸科	
	2	门诊九层保洁：神内科	
	2	门诊十层保洁：神内科	
	2	门诊十一层保洁：神内科	
药剂楼保洁员	2	制剂楼 1 名	
		静配中心 1 名	
外科楼保洁员	4	一层：骨一科及产科 2 人、新生儿 1 人、大厅（兼两侧楼梯、电梯间）1 人	
	2	二层：妇产科、泌尿外科	
	2	三层：普一科、普二科	
	2	四层：普三科、胸外	
手术楼保洁员	2	一层：肾透析、介入、ECT、B 超室	南

	2	二层：神外	院区
	2	三层：骨二科、眼科	
	2	四层：耳鼻喉、烧伤	
	3	五层：手术室 2 人；病理科、供应室 1 人	
	3	六层：包括 24 小时夜班	
	1	CT 楼保洁员	
北 院 区 保 洁（39 人）			
一号楼保洁员	3	一层保洁：内分泌 1 人，大厅及一层、地下二层 1 人，楼梯间（1-6 层）1 人	
	2	二层保洁：感染科、精神心理科	
	2	三层保洁：内分泌	
	2	四层保洁：儿科	
	2	五层保洁：老年病科	
	2	六层保洁：职业病科、毒物化学分析实验室	
康复楼	1	一、二层保洁：眼科门诊、儿保科	
	3	三---六层保洁：肛肠外科	
	1	公共区域及电梯间	
检验科楼 教学楼	2	同位素、检验科、教学楼、公共卫生间	
高压氧食堂三层	1	高压氧、食堂三层	
出版社 消化楼	2	二层保洁：消化内镜中心	
	2	三层保洁：肾病办公室、B 超室、消化实验室	
	3	四层保洁：肾病科病区、输血科	
	2	五层保洁：消化病院病区入院办理处、抢救室	
	3	六层保洁：消化病院病区	
	2	七层保洁：消化病院病区	
	2	八层保洁：消化病区、疼痛科病区	
	1	九层保洁：肠道微生态诊疗中心、会议室、办公室	
	1	公共区域及电梯间	
糖 坊 街 院 区 保 洁（25 人）			
门 诊 楼	3	一、二、三层保洁，体检中心	
口 腔 楼	1	一层保洁：口腔科、全科门诊	
	1	二层保洁：口腔科	
	1	三层保洁：Ⅰ期临床实验中心、创面中心、针灸科	

住院部	1	一层保洁：西安市血液病研究所	
	2	二层保洁：西安市血液病研究所	
	2	三层保洁：西安市血液病研究所	
	2	四层保洁：西安市血液病研究所、血液内科	
	2	五层保洁：西安市血液病研究所、血液内科	
	2	六层保洁：血液病实验中心、细胞治疗中心、西安市血液病研究所	
	1	公共区域及电梯间	
肿瘤科、全科医学科住院部	3	一层全科、二层肿瘤科及中医科、三层肿瘤科；	
	1	公共区域及电梯间	
重点区域	2	发热门诊、核酸检测基地保洁	
	1	运维部、教学楼	
其他岗位（20人）			
	6	技工	
	2	生活垃圾站（北院、糖坊街各1人）	
	7	外环境保洁员（南院3人、北院2人、糖坊街2人）	
	5	机动人员	
医废收集人员（8人）			
合计	159人		

附件2：保洁质量考核表

南院区保洁工作考核汇总表第一组（门诊综合大楼）

考核内容		应得分	第一周	第二周	第三周	第四周
质量考核	门诊	100				
	室外	100				
	病区	100				
管理		50				
周合计		350				
总计		≥1190				

考核人签名：甲方

乙方

考核日期：　　年　　月　　日

保洁质量考核表（第一组）

1. 门诊部分、地下室---4层、制剂楼一层

保 洁 质 量 标 准	分值	扣 分 标 准
综合楼大厅、走廊、过道、楼梯每天循环静电推尘、地面光亮、无水渍、痰迹、杂物等。座椅、门帘要每日擦洗并用 84 液消毒，脚踏垫保持干净。	10 分	一处不合格扣1 分，一项未做扣5 分。
屋顶墙面、地脚线要定时清洁，保持无积尘、污渍、蜘蛛网等。	10 分	一处不合格扣1 分。
急诊室 24 小时循环保洁，及时清扫污物，各诊室、房间每日清扫两次，家具、候诊椅每日擦拭，污物桶保持干净。（特殊区域要消毒）	10 分	一处不合格扣1 分，一项未做扣5 分。
1---3 层卫生间专人随时打扫，保持地面清洁、无积水、尿渍、异味，便池、座便器及时冲洗，每日消毒一次，保持垃圾桶、纸篓表面清洁，纸篓杂物不超过 2/3 ，及时更换垃圾袋，清洗、消毒 2 次/周。	10 分	一处不合格扣1 分，一项未做扣5 分。
各走廊地面保持光亮，各诊室桌面、凳子、诊断床及窗台保持干净。	10 分	一处不合格扣1 分。
1---3 层内楼梯及两侧外楼梯做到巡回打扫，保持干净无杂物。果 皮箱光亮，箱内无污垢，并及时清倒垃圾。	5 分	一处不合格扣1 分。
开水房地面保持干净，热水器干净光亮；各诊室洗手池无污渍，水龙头清洁。	5 分	一处不合格扣1 分，一项未做扣5 分。
6 部直梯电梯间、4 部扶梯及扶手保持清洁干净，做到巡回打扫， 并消毒 2 次/日。	10 分	一处不合格扣1 分，一项未做扣5 分。
门诊各手术间的铝合金顶、无影灯及连杆保持清洁，无血迹，无灰尘。地面光滑，无线头、无针及刀片，屋顶墙角线、地角线清洁，无积尘、污渍、蜘蛛网等，纸篓及时清倒，每日换袋。	10 分	一处不合格扣1 分，一项未做扣5 分。
二层 2 个天井，三层 2 个天井、2 个外台，五层 2 个外台，保持干净无杂物。	5 分	一处不合格扣1 分。
玻璃门窗洁净、趟槽无尘；瓷砖墙裙无污渍、灰尘。	10 分	一处不合格扣1 分。
地下主机房地面保持干净，垃圾桶内垃圾及时倾倒。	5 分	一处不合格扣1 分。
总分	100 分	

2. 门诊综合楼室外部分

保 洁 质 量 标 准	分值	扣 分 标 准
外环境、清扫 2 次/日，并做好巡回保洁。	10 分	一处不合格扣1 分，一项未做扣5 分。
地面干净无杂物、烟头、纸屑、痰迹、落叶、油渍等。	10 分	一处不合格扣1 分。
路灯、宣传栏、保持干净；马路边沿要保持清洁干净。	10 分	一处不合格扣1 分。
花坛无垃圾、杂物，花园宣传牌、石凳每日擦洗两遍，并保持清洁干净。	5 分	一处不合格扣1 分。
广告宣传栏、电话亭每日擦拭清洁。	5 分	一处不合格扣1 分。
果皮箱光亮，箱内无污垢，无垃圾堆积。	5 分	一处不合格扣1 分。

垃圾桶清洁，垃圾及时倾倒，无沿路撒、漏。	10 分	一处不合格扣1 分。
电动门光亮、无污渍，透视墙围墙无污垢。	10 分	一处不合格扣1 分。
及时清理路边下水道防鼠网，并保持干净。	5 分	一处不合格扣1 分，一项未做扣5 分。
12 层楼顶、平台，四楼多功能厅顶外沿，每周清扫 1 次，保持清洁。	10 分	一处不合格扣1 分。
地下停车场地面保持干净，防雨棚每周清洗一次，并保持干净。	5 分	一处不合格扣1 分，一项未做扣5 分。
瓷砖面每日清扫 1 次。	5 分	一处不合格扣1 分，一项未做扣5 分。
雨雪后及时清扫环境。	5 分	一处不合格扣1 分。
流动保洁人员在岗	5 分	一处不合格扣1 分。
总分	100 分	

3、 4---11层病区部分

保 洁 质 量 标 准	分值	扣 分 标 准
楼梯、窗台、凉台打扫 2 次/日，保证无纸屑、痰迹，楼梯扶手擦拭1 次/日。	10 分	一处不合格扣1 分，一项未做扣5 分。
每日清扫房间 2 次，保持地面清洁、地角无尘、纸篓及时清倒、 每日换袋，早 8 点前完成。治疗中必须打扫时，不得扬尘，随时保洁，墙面无蜘蛛网。	15 分	一处不合格扣1 分，一项未做扣5 分。
卫生间随时打扫，保持地面清洁、无积水、尿渍、异味，便池及时冲洗，每日消毒一次，保持垃圾桶、纸篓表面清洁，及时更换垃圾袋，清洗、消毒2 次/周。	10 分	一处不合格扣1 分，一项未做扣5 分。
各室垃圾桶表面清洁，垃圾及时清倒，桶内套垃圾袋，消毒 2 次/ 周。垃圾桶周围墙面无污渍。	5 分	一处不合格扣1 分，一项未做扣5 分。
水房地面干燥、清洁、无杂物堆放，水池无污渍，水龙头清洁，热水器光亮无尘。	5 分	一处不合格扣1 分。
每日擦拭门窗、家具、桌椅、扶手床栏、电话、电视机、冰箱、候诊椅等。	10 分	一处不合格扣1 分，一项未做扣5 分。
专用毛巾擦拭床头柜，保证一柜一巾，用后清洗消毒、晾干。	5 分	一处不合格扣1 分。
终末消毒保证床垫下、床头柜内、壁橱、或储物柜内无渣、无杂物，用 “84液”彻底擦洗床架、床头柜、凳子，热水瓶清洁后，表面消毒并妥善保管。	10 分	一处不合格扣1 分，一项未做扣5 分。
协助护士做好病室空气消毒及整理杂物。	5 分	未协助扣5 分。
每周彻底打扫病区一次，包括玻璃、防盗门、推车、瓷砖墙面，做到屋顶墙角线、地角线清洁，无积尘、污渍、蜘蛛网等。	10 分	一处不合格扣1 分，一项未做扣5 分。
病区设备带、输液架、吸痰器、氧气桶、要每天擦拭，做到无积尘、无污渍。	10 分	一处不合格扣1 分。
拖把标志清楚，严格按区域使用，用后消毒晾干。	5 分	一处不合格扣1 分。

总分	100 分	

保洁管理考核表（第一组）

	管 理 质 量 标 准	分值	扣 分 标 准
人员管理	1 各岗位人员调配合理，无迟到、早退、脱岗、窜岗、扎堆、聊天现象。 2 人员培训后上岗，着装整洁、佩带胸卡、不穿硬底 鞋、不化浓妆。 3 仪表大方，礼貌待人，态度和蔼，语言文明。 4 不收受及索要病人赠品。 5 不探听、不议论、不传播病人病情、隐私及有关治 疗内容 。 6 保洁员在岗时不能收集废品。	20 分	一人一项不符合标准，扣 1 分。人员未培训，每日扣2 分。 收集废品根据情节扣 1—5 分。
物品管理	1 按要求使用各种保洁设备、物品、药液、质量可靠、浓度准确。 2 保洁用物设备齐全，损坏缺失及时补充。 3 保洁用物要清洁、按时消毒。 4 对所有保洁对象要爱护，不得损坏。 5 下水道应保持通畅，如有堵塞应负责及时疏通，做 到节约用水用电。	10 分	一处一次不符合标准，扣1 分。
现场管理	1 管理人员每天到现场检查。 2 对提出的问题能及时解决。 3 室内各区域湿式清洁后必须放防滑标志 。 4 保洁人员编制到位，不得缺岗空岗。	20 分	不了解现场情况或不能及时解 决问题，扣1 分。 未放防滑标志，扣 1 分/次。人员缺岗，每日扣5 分。
	总分	50 分	
注	1 每月保洁质量考核4 次，总分≥1190 分为合格。 2 每月病员、职工保洁质量满意度≥90%为合格。 3 两次基本满意按不满意对待。		

南院区保洁工作考核汇总表第二组（外科楼、手术楼）

考核内容		应得分	第一周	第二周	第三周	第四周
质量考核	室外	100				
	外科楼	100				
	手术楼	100				
	手术室	50				
管理		50				
周合计		400				
合计		≥1360				

考核人签名：甲方

乙方

考核日期：　年　月　日

保洁质量考核表（第二组）

1. 手术楼、外科楼室外部分

保洁质量标准	分值	扣分标准
规定区域的外环境清洁 2 次/日。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
地面干净无杂物、烟头、纸屑、痰迹、落叶、油渍等。	10 分	一处不合格扣 1 分。
路灯、宣传栏、保持干净；马路边沿要保持清洁干净。	10 分	一处不合格扣 1 分。
草坪花坛内无垃圾、杂物，花园宣传牌、石凳每日擦洗两遍，并保持清洁干净。	10 分	一处不合格扣 1 分。
果皮箱表面清洁光亮，箱内无污垢，无垃圾堆积。	10 分	一处不合格扣 1 分。
垃圾桶清洁，垃圾及时倾倒，无沿路撒、漏。	10 分	一处不合格扣 1 分。
电动门光亮、无污渍，透视墙围墙无污垢。	10 分	一处不合格扣 1 分。
楼周围地砖每周冲洗一次，并保持干净。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
外科楼一层外窗台不能有杂物，保持整洁美观。	10 分	一处不合格扣 1 分。
雨雪后及时清扫环境。	5 分	一处不合格扣 1 分。
流动保洁人员在岗。	5 分	一处不合格扣 1 分。
总分	100 分	

2. 外科楼病区部分

保洁质量标准	分值	扣分标准
楼梯、窗台、凉台打扫 2 次/日，保证无纸屑、痰迹，楼梯扶手擦 拭 1 次/日。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
每日清扫房间 2 次，保持地面清洁、地角无尘、纸篓及时清倒、每日换袋，早 8 点前完成。治疗中必须打扫时，不得扬尘，随时保洁，墙面无蜘蛛网。	15 分	一处不合格扣 1 分。
卫生间随时打扫，保持地面清洁、无积水、尿渍、异味，便池及时冲洗，每日消毒一次，保持垃圾桶、纸篓表面清洁，及时更换垃圾袋，清洗、消毒 2 次/周。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
垃圾桶表面清洁，垃圾及时清倒，桶内套垃圾袋，消毒 2 次/周； 垃圾桶周围墙面无污渍。	5 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
水房地面干燥、清洁、无杂物堆放，水池无污渍，水龙头清洁，热水器光亮无尘。	5 分	一处不合格扣 1 分。
每日擦拭门窗、家具、桌椅、扶手床栏、电话、电视机、冰箱、候诊椅等。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
专用毛巾擦拭床头柜，保证一柜一巾，用后清洗消毒、晾干。	5 分	一处不合格扣 1 分。

终末消毒保证床垫下、床头柜内、壁橱、或储物柜内无渣、无杂物，用“84 液”彻底擦洗床架、床头柜、凳子，热水瓶清洁后，表面消毒并妥善保管。	10 分	一处不合格扣1 分，一项未做扣5 分。
协助护士做好病室空气消毒及整理杂物。	5 分	未协助扣5 分。
每周彻底打扫病区一次，包括玻璃、防盗门、推车、瓷砖墙面， 做到屋顶墙角线、地角线清洁，无积尘、污渍、蜘蛛网等。	10 分	一处不合格扣1 分，一项未做扣5 分。
病区设备带、输液架、吸痰器、氧气桶、要每天擦拭，做到无积 尘、无污渍。	10 分	一处不合格扣1 分。
拖把标志清楚，严格按区域使用，用后消毒晾干。	5 分	一处不合格扣1 分。
总分	100 分	

3.手术楼病区部分

保洁质量标准	分值	扣分标准
楼梯、窗台、阳台，打扫2 次/日，保证无纸屑、痰迹，楼梯扶手 擦拭1 次/日。	10 分	一处不合格扣 1分，一项未做扣5分。
每日清扫房间2 次，保持地面清洁、地角无尘、纸篓及时清 倒、每日换袋，早8 点前完成。治疗中必须打扫时，不得扬尘， 随时保洁，墙面无蜘蛛网。	15 分	一处不合格扣 1分，一项未做扣5分。
卫生间随时打扫，保持地面清洁、无积水、尿渍、异味，便池及时冲洗，每日消毒一次，保持垃圾桶、纸篓表面清洁，及时更换垃圾袋，清洗、消毒2 次/周。	15 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣5 分。
垃圾桶表面清洁，垃圾及时清倒，桶内套垃圾袋，消毒 2 次/周。	5 分	一处不合格扣1 分。
水房地面干燥、清洁、无杂物堆放，水池无污渍，水龙头清洁， 热水器光亮、锅炉无积尘。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣5 分。
电视机、冰箱、设备带保持干净。	10 分	一处不合格扣1 分。
每日擦拭门窗、家具、扶手床栏、电话、候诊椅等。专用毛巾擦 拭床头柜，一柜一巾，用后清洗消毒，晾干。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣5 分。
终末消毒床垫下、床头柜内、壁橱或储物柜内无渣无杂物，用“84”液彻底擦洗床、床头柜、凳子，热水瓶清洁后，表面消毒并妥善保管。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣5 分。
ECT 、人工肾地面、墙面、顶部、水池及物体表面保持干净。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣5 分。
拖把标志清楚，严格按区域使用，用后消毒晾干。	5 分	一处不合格扣1 分。
总分	100 分	

4.手术室部分、CT楼一二层、三层楼梯卫生间

保洁质量标准	分值	扣分标准
室内地面、楼梯、走廊，每天上午、下午各扫拖一次，手术完毕 及时清扫，随时保洁。	8 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣5 分。
室内及走廊墙裙、门窗、纱、玻璃，每周擦拭一次，平时保证无 积尘。	5 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣5 分。

地面光滑，无线头、无针及刀片，屋顶墙角线、地角线清洁，无	3 分	一处不合格扣1 分。
积尘、污渍、蜘蛛网等，纸篓及时清倒，每日换袋。		
室内床单位、吸引器、麦式台、盐水架、器械车、病人推车等用 物随时擦拭，保证清洁无血迹。	7 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣5 分。
洗涤间、更衣室、污物间卫生随时打扫，保证无血迹，无污垢。	3 分	一处不合格扣1 分。
更衣柜、更鞋柜、每周清洁一次，拖鞋每周清洗一次。	3 分	一处不合格扣1 分。
所有桌、椅、凳，每日擦洗一次，摆放到位。	2 分	一处不合格扣1 分。
手术间的铝合金顶、无影灯及连杆保持清洁，无血迹，无灰尘。	2 分	一处不合格扣1 分。
卫生间随时打扫，保持地面清洁、无积水、尿渍、异味，便池、 座便器及时冲洗，每日消毒一次，保持垃圾桶、纸篓表面清洁， 及时更换垃圾袋，清洗、消毒2 次/周。	5 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣5 分。
洗手间随时清理打扫，洗手池无污渍，水龙头清洁。	3 分	一处不合格扣1 分。
每晨准备消毒水一盆，每周清理打扫、归整杂物间2 次。每月对 内走廊、手术间、杂物间、洗手间大冲洗一次。每两日对外走廊 地面彻底清洗一次。	5 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣5 分。
生活垃圾、医用垃圾分开，每日倾倒，每日回收一次性用物，盐 水瓶及时送回收站，做到污物桶一用一清洗消毒，术前一日准备 与室内。	2 分	一处不合格扣1 分。
拖把、扫帚、抹布等按区域分别使用，悬挂保存。	2 分	一处不合格扣1 分。
总分	50 分	

保洁管理考核表（第二组）

	管 理 质 量 标 准	分值	扣 分 标 准
人员管理	1 各岗位人员调配合理，无迟到、早退、脱岗、窜岗、 扎堆、聊天现象。 2 人员培训后上岗，着装整洁、佩带胸卡、不穿硬底鞋、不化浓妆。 3 仪表大方，礼貌待人，态度和蔼，语言文明。 4 不收受及索要病人赠品。 5 不探听、不议论、不传播病人病情、隐私及有关治疗内容 。 6 保洁员在岗时不能收集废品。	20 分	一人一项不符合标准，扣1 分。人员未培训，每日扣 2 分。收集废品根据情节扣1—5 分。
物品管理	1 按要求使用各种保洁设备、物品、药液、质量可靠、 浓度准确。 2 保洁用物设备齐全，损坏缺失及时补充。 3 保洁用物要清洁、按时消毒。 4 对所有保洁对象要爱护，不得损坏。 5 下水道应保持通畅，如有堵塞应负责及时疏通，做到节约用水用电。	10 分	一处一次不符合标准，扣1 分。

现场管理	1 管理人员每天到现场检查。 2 对提出的问题能及时解决。 3 室内各区域湿式清洁后必须放防滑标志 。 4 保洁人员编制到位，不得缺岗空岗。	20 分	不了解现场情况或不能及时解决问题，扣1 分。 未放防滑标志，扣1 分/次。人员缺岗，每日扣5 分。
	总分	50 分	
注	1 每月保洁质量考核4 次，总分≥1360 分为合格。 2 每月病员、职工保洁质量满意度≥90%为合格。 3 两次基本满意按不满意对待。		

南院区保洁工作考核汇总表第三组（技工组）

考核内容		应得分	第一周	第二周	第三周	第四周
质量考核	门诊楼	150				
	外科楼 手术室	120				
管理		50				
周合计		320				
总计		≥1088				

考核人签名：甲方

乙方

考核日期： 年 月 日

保洁质量考核表（第三组） 技工组

1. 门诊综合楼

保洁质量标准	分值	扣分标准
门诊综合楼门厅所有玻璃每天擦洗，保持干净、明亮。	10 分	一项不合格扣1 分。
门诊综合楼 1---12 层大门玻璃、扶梯玻璃、消防镜子每天擦拭。	20 分	一项不合格扣1 分。
门诊综合楼外走廊宣传栏的玻璃每天擦拭。	10 分	一项不合格扣1 分。
门诊综合楼 1---12 层室内玻璃每月擦拭一次。	20 分	一项不合格扣1 分。
门诊综合楼大厅吊灯、灯具、多功能厅高空除尘等要每月清洁一次。	10 分	一项不合格扣1 分。
门诊综合楼停车场防雨棚，每月冲洗一次，花园路灯每月擦洗一次。	10 分	一项不合格扣1 分。
门诊综合楼十二层顶部，每月打扫一次。	10 分	一项不合格扣1 分。
多功能厅顶部及外顶边沿，每月打扫一次。	10 分	一项不合格扣1 分。
门诊综合楼各楼层出风口及走廊顶部，每月擦拭一次。	10 分	一项不合格扣1 分。
每周四、周三 16 时以后，要分别彻底清扫门诊外科手术室、人流 室的墙面、地面、玻璃、顶部卫生。	10 分	一项不合格扣1 分。

6 部直梯、4 部扶梯、各楼层扶手、指示牌、门框等，每周日进行 不锈钢保养，要求光亮、无锈、无污渍、水渍、手印。	15 分	一项不合格扣1 分。
保洁承包区域内的大理石地面、木地板，每季清洗打蜡一次。	15 分	一项不合格扣1 分。
总分	150 分	

2. 外科楼、手术保障楼

保洁质量标准	分值	扣分标准
外科楼 1---4 层大门玻璃、消防镜子每天擦拭。	10 分	一项不合格扣1 分。
外科楼 1---4 层室内玻璃每月擦拭一次。	10 分	一项不合格扣1 分。
外科楼外走廊宣传栏的玻璃每天擦拭。	10 分	一项不合格扣1 分。
外科楼花园路灯每月擦洗一次。	10 分	一项不合格扣1 分。
外科楼各楼层出风口及走廊顶部，每月擦拭一次。	10 分	一项不合格扣1 分。
手术楼 1---6 层大门玻璃、消防镜子每天擦拭。	10 分	一项不合格扣1 分。
手术楼 1---6 层室内玻璃每月擦拭一次。	10 分	一项不合格扣1 分。
手术楼各楼层出风口及走廊顶部，每月擦拭一次。	10 分	一项不合格扣1 分。
手术楼6 层手术室每季度打蜡一次。	10 分	一项不合格扣1 分。
4 部直梯、各楼层扶手、指示牌、门框等，每周日进行不锈钢保养， 要求光亮、无锈、无污渍、水渍、手印。	15 分	一项不合格扣1 分。
保洁承包区域内的大理石地面、木地板，每季清洗打蜡一次。	15 分	一项不合格扣1 分。
总分	120 分	

保洁管理考核表（第三组） 技工组

	管 理 质 量 标 准	分值	扣 分 标 准
人员管理	1 各岗位人员调配合理，无迟到、早退、脱岗、窜岗、扎堆、聊天现象。 2 人员培训后上岗，着装整洁、佩带胸卡、不穿硬底 鞋、不化浓妆。 3 仪表大方，礼貌待人，态度和蔼，语言文明。 4 不收受及索要病人赠品。 5 不探听、不议论、不传播病人病情、隐私及有关治疗内容 。 6 保洁员在岗时不能收集废品。	20 分	一人一项不符合标准，扣1 分。 人员未培训，每日扣2 分。 收集废品根据情节扣1—5 分。
物品管理	1 按要求使用各种保洁设备、物品、药液、质量可靠、 浓度准确。 2 保洁用物设备齐全，损坏缺失及时补充。 3 保洁用物要清洁、按时消毒。 4 对所有保洁对象要爱护，不得损坏。 5 做到节约用水用电。	10 分	一处一次不符合标准，扣1 分。

现场管理	1 管理人员每天到现场检查。 2 对提出的问题能及时解决。 3 室内各区域湿式清洁后必须放防滑标志 。 4 保洁人员编制到位，不得缺岗空岗。	20 分	不了解现场情况或不能及时解 决问题，扣 1 分。 未放防滑标志，扣1 分/次。人 员缺岗，每日扣5分。
	总分	50 分	

北院区保洁工作考核汇总表第一组（北院一号楼、北院、消化病院楼）

考核内容		应得分	第一周	第二周	第三周	第四周
质量考核	室外	100				
	病区	100				
	康复楼	100				
管理		50				
周合计		350				
总计		≥1190				

考核人签名：甲方

乙方

考核日期： 年 月 日

保洁质量考核表（第一组）

1. 北院一号楼室外部分

保 洁 质 量 标 准	分值	扣 分 标 准
规定区域的外环境、集体宿舍楼的走廊每日清扫 2 次清洁 2 次/日，并做好巡回保洁。	10 分	
地面干净无杂物、烟头、纸屑、痰迹、落叶、油渍等。路灯、宣传 栏、保持干净；马路边沿要保持清洁干净，及时清理下水道防鼠网。	10 分	
草坪花坛内无垃圾、杂物。集体宿舍楼 1---3 层水池周围及地面保 持干净，垃圾及时清理。	10 分	
卫生间随时打扫，保持地面清洁、无积水、尿渍、异味，便池及时 冲洗，每日消毒一次，保持垃圾桶及纸篓表面清洁，纸篓垃圾及时 倾倒，不超过 2/3 更换垃圾袋，清洗、消毒 2 次/周，及时疏通下 水道。	15 分	
一层外窗台不能有杂物，保持整洁美观。果皮箱表面清洁光亮，箱 内无污垢，无垃圾堆积。	10 分	
外环境垃圾桶表面清洁，垃圾桶套袋加盖，垃圾及时收集并清倒， 沿路无撒、漏现象。	10 分	
电动门光亮、无污渍，透视墙围墙无污垢。	10 分	
楼周围地砖每周冲洗一次，并保持干净。雨雪后及时清扫环境。	5 分	
集体宿舍楼后地面无杂草、杂物，每日清扫一次。	10 分	

垃圾站有专人负责，垃圾桶外观保持清洁干净，并摆放整齐，垃圾做到日产日清。	5 分	
流动保洁人员在岗。	5 分	
总分	100 分	

2. 北院一号楼、消化病院楼病区部分

保 洁 质 量 标 准	分值	扣 分 标 准
楼梯、窗台、凉台打扫 2 次/日，保证无纸屑、痰迹，楼梯扶手擦 拭 1 次/日。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
每日清扫房间 2 次，保持地面清洁、地角无尘、纸篓及时清倒、 每日换袋，早 8 点前完成。治疗中必须打扫时，不得扬尘，随时保洁，墙面无蜘蛛网。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
卫生间随时打扫，保持地面清洁、无积水、尿渍、异味，便池及时 冲洗，每日消毒一次，保持垃圾桶、纸篓表面清洁，及时更换垃圾 袋，清洗、消毒 2 次/周。	15 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
垃圾桶表面清洁，垃圾及时清倒，桶内套垃圾袋，消毒 2 次/周； 垃圾桶周围墙面无污渍。	5 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
水房地面干燥、清洁、无杂物堆放，水池无污渍，水龙头清洁，热水器光亮无尘。	5 分	一处不合格扣 1 分。
每日擦拭门窗、家具、桌椅、扶手床栏、电话、电视机、冰箱、候 诊椅等。专用毛巾擦拭床头柜，保证一柜一巾，用后清洗消毒、晾 干。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
每周彻底打扫病区一次，包括玻璃、防盗门、推车、瓷砖墙面，做 到屋顶墙角线、地角线清洁，无积尘、污渍、蜘蛛网等。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
终末消毒保证床垫下、床头柜内、壁橱、或储物柜内无渣、无杂物，用 “84 液”彻底擦洗床架、床头柜、凳子，热水瓶清洁后，表面 消毒并妥善保管。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
病区设备带、输液架、吸痰器、氧气桶保持无积尘、无污渍。	5 分	一处不合格扣 1 分。
拖把标志清楚，严格按区域使用，用后消毒晾干。	5 分	一处不合格扣 1 分。
体检中心 2 做到及时巡回打扫，保持整洁干净。	5 分	一处不合格扣 1 分。
垃圾站有专人负责，垃圾桶外观保持清洁干净，并摆放整齐，垃圾 做到日产日清。报刊亭棚顶、医疗垃圾站保持干净，无杂物。	10 分	一处不合格扣 1 分。
总分	100 分	

3. 保洁质量考核表（第一组）康复楼、行政楼、同位素

保 洁 质 量 标 准	分值	扣 分 标 准
楼梯、窗台、凉台打扫 2 次/日，保证无纸屑、痰迹，楼梯扶手擦拭 1 次/日。	10 分	一处不合格 1 分，一项未做扣 5 分。
每日上午清扫房间 2 次，保持地面清洁、地角无尘、纸篓及时清倒、每日换袋，早 8 点前完成。治疗中必须打扫时，不得扬尘，随时保 洁，墙面无蜘蛛网。	15 分	一处不合格扣 1 分。
卫生间随时打扫，保持地面清洁、无积水、尿渍、异味，便池及时 冲	10 分	一处不合格扣 1 分，

洗，每日消毒一次，保持垃圾桶、纸篓表面清洁，及时更换垃圾 袋，清洗、消毒 2 次/周。		一项未做扣 5 分。
垃圾桶表面清洁，垃圾及时清倒，桶内套垃圾袋，消毒 2 次/周； 垃圾桶周围墙面无污渍。	5 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
水房地面干燥、清洁、无杂物堆放，水池无污渍，水龙头清洁，热 水器光亮无尘。	5 分	一处不合格扣 1 分。
每日擦拭门窗、家具、桌椅、扶手床栏、电话、电视机、冰箱、候 诊椅等。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
专用毛巾擦拭床头柜，保证一柜一巾，用后清洗消毒、晾干。	5 分	一处不合格扣 1 分。
终末消毒保证床垫下、床头柜内、壁橱、或储物柜内无渣、无杂物，用“84 液”彻底擦洗床架、床头柜、凳子，热水瓶清洁后，表面 消毒并妥善保管。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
协助护士做好病室空气消毒及整理杂物。	5 分	未协助扣 5 分。
每周彻底打扫病区一次，包括玻璃、防盗门、推车、瓷砖墙面，做 到屋顶墙角线、地角线清洁，无积尘、污渍、蜘蛛网等。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
病区设备带、输液架、吸痰器、氧气桶、要每天擦拭，做到无积尘、 无污渍。	10 分	一处不合格 1 分。
拖把标志清楚，严格按区域使用，用后消毒晾干。	5 分	一处不合格 1 分。
总分	100 分	

保洁管理考核表（第一组）

	管理质量标准	分值	扣分标准
人员管理	1 各岗位人员调配合理，无迟到、早退、脱岗、窜岗、扎堆、聊天现象。 2 人员培训后上岗，着装整洁、佩带胸卡、不穿硬底 鞋、不化浓妆。 3 仪表大方，礼貌待人，态度和蔼，语言文明。 4 不收受及索要病人赠品。 5 不探听、不议论、不传播病人病情、隐私及有关治 疗内容 。 6 保洁员在岗时不能收集废品。	20 分	一人一项不符合标准，扣 1 分。 人员未培训，每日扣2 分。 收集废品根据情节扣 1—5 分。
物品管理	1 按要求使用各种保洁设备、物品、药液、质量可靠、浓度准确。 2 保洁用物设备齐全，损坏缺失及时补充。 3 保洁用物要清洁、按时消毒。 4 对所有保洁对象要爱护，不得损坏。 5 下水道应保持通畅，如有堵塞应负责及时疏通，做 到节约用水用电。	10 分	一处一次不符合标准，扣 1 分。
现场管理	1 管理人员每天到现场检查。 2 对提出的问题能及时解决。 3 室内各区域湿式清洁后必须放防滑标志 。 4 保洁人员编制到位，不得缺岗空岗。	20 分	不了解现场情况或不能及时解 决问题，扣1 分。 未放防滑标志，扣 1 分/次。人 员缺岗，每日扣5 分。
	总分	50 分	
	1 每月保洁质量考核4 次，总分≥1190 分为合格。 2 每月病员、职工保洁质量满意度≥90%为合格。 3 两次基本满意按不满意对待。		

北院区保洁工作考核汇总表第二组（技工组）

考核内容		应得分	第一周	第二周	第三周	第四周
质量考核	质量考核 北院一号楼、消化病院楼	130				
管理		50				
周合计		180				
总计		≥612				

考核人签名：甲方

乙方

考核日期：　　年　　月　　日

保洁质量考核表（第二组）技工组

康复楼、北院一号楼、消化病院楼

保　洁　质　量　标　准	分值	扣 分 标 准
康复楼 1---6 层大门玻璃、消防镜子每天擦拭。	10 分	一项不合格 1 分。
康复楼 1---6 层室内玻璃每月擦拭一次。	10 分	一项不合格 1 分。
康复楼各楼层出风口及走廊顶部，每月擦拭一次。	10 分	一项不合格 1 分。
彻底清扫消化病院楼玻璃、出风口及走廊顶部卫生。	10 分	一项不合格 1 分。
北院一号楼 1---6 层大门玻璃、消防镜子每天擦拭。	10 分	一项不合格 1 分。
北院一号楼 1---6 层室内玻璃每月擦拭一次。	10 分	一项不合格 1 分。
北院一号楼外环境路灯每月擦洗一次。	10 分	一项不合格 1 分。
北院一号楼各楼层出风口及走廊顶部，每月擦拭一次。	10 分	一项不合格 1 分。
检验楼 1 层大门玻璃、消防镜子每天擦拭。	10 分	一项不合格 1 分。
检验楼 1-2 层室内玻璃每月擦拭一次。	10 分	一项不合格 1 分。
检验楼各楼层出风口及走廊顶部，每月擦拭一次。	10 分	一项不合格 1 分。
4 部直梯、指示牌、门框等，每周日进行不锈钢保养，要求光亮、 无锈、无污渍、水渍、手印。	10 分	一项不合格 1 分。
保洁承包区域内的大理石地面、木地板，每季清洗打蜡一次。	10 分	一项不合格 1 分。
总分	130 分	

糖坊街保洁工作考核汇总表第一组（糖坊街院区）

考核内容		应得分	第一周	第二周	第三周	第四周
质量考核	室　外	100				
	病　区	120				
管理		50				
周合计		270				
总计		≥918				

考核人签名：甲方

乙方

考核日期：　　年　　月　　日

保洁质量考核表（第一组）

1. 糖坊街院区室外部分

保 洁 质 量 标 准	分值	扣 分 标 准
规定区域的外环境、集体宿舍楼的走廊每日清扫 2 次/日，并做好每半小时巡回一次保洁工作。	10 分	一处不合格 1 分，一项未做扣 5 分。
地面干净无杂物、烟头、纸屑、痰迹、落叶、油渍等。路灯、宣传 栏、保持干净；马路边沿要保持清洁干净，及时清理下水道防鼠网。	10 分	一处不合格 1 分。
草坪花坛内无垃圾、杂物。集体宿舍楼 1---3 层水池周围及地面保 持干净，垃圾及时清理。	10 分	一处不合格 1 分。
卫生间随时打扫，保持地面清洁、无积水、尿渍、异味，便池及时 冲洗，每日消毒一次，保持垃圾桶及纸篓表面清洁，纸篓垃圾及时 倾倒，不超过 2/3 更换垃圾袋，清洗、消毒 2 次/周，及时疏通下 水道。	15 分	一处不合格 1 分。
一层外窗台不能有杂物，保持整洁美观。果皮箱表面清洁光亮，箱 内无污垢，无垃圾堆积。	10 分	一处不合格 1 分。
外环境垃圾桶表面清洁，垃圾桶套袋加盖，垃圾及时收集并清倒， 沿路无撒、漏现象。	10 分	一处不合格 1 分。
电动门光亮、无污渍，透视墙围墙无污垢。	10 分	一处不合格 1 分。
楼周围地砖每周冲洗一次，并保持干净。雨雪后及时清扫环境。	5 分	一处不合格 1 分，一项未做扣 5 分。
垃圾站有专人负责，垃圾桶外观保持清洁干净，并摆放整齐，垃圾做到日产日清。	10 分	一处不合格 1 分。
流动保洁人员在岗。	10 分	一处不合格 1 分。
总分	100 分	

2. 糖坊街院区病区部分

保 洁 质 量 标 准	分值	扣 分 标 准
楼梯、窗台、凉台打扫 2 次/日，保证无纸屑、痰迹，楼梯扶手擦 拭 1 次/日。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
每日清扫房间 2 次，保持地面清洁、地角无尘、纸篓及时清倒、 每日换袋，早 8 点前完成。治疗中必须打扫时，不得扬尘，随时保洁，墙面无蜘蛛网。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
卫生间随时打扫，保持地面清洁、无积水、尿渍、异味，便池及时 冲洗，每日消毒一次，保持垃圾桶、纸篓表面清洁，及时更换垃圾 袋，清洗、消毒 2 次/周。	20 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
垃圾桶表面清洁，垃圾及时清倒，桶内套垃圾袋，消毒 2 次/周； 垃圾桶周围墙面无污渍。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
水房地面干燥、清洁、无杂物堆放，水池无污渍，水龙头清洁，热水器光亮无尘。	10 分	一处不合格扣 1 分。
每日擦拭门窗、家具、桌椅、扶手床栏、电话、电视机、冰箱、候 诊椅等。专用毛巾擦拭床头柜，保证一柜一巾，用后清洗消毒、晾 干。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。
每周彻底打扫病区一次，包括玻璃、防盗门、推车、瓷砖墙面，做 到屋顶墙角线、地角线清洁，无积尘、污渍、蜘蛛网等。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。

终末消毒保证床垫下、床头柜内、壁橱、或储物柜内无渣、无杂物，用 “84 液”彻底擦洗床架、床头柜、凳子，热水瓶清洁后，表面 消毒并妥善保管。	10 分	一处不合格扣 1分，一项未做扣 5 分。
病区设备带、输液架、吸痰器、氧气桶保持无积尘、无污渍。	10 分	一处不合格扣 1 分。
拖把标志清楚，严格按区域使用，用后消毒晾干。	10 分	一处不合格扣 1 分。
口腔楼、门诊楼做到及时巡回打扫，保持整洁干净。	10 分	一处不合格扣 1 分。
总分	100 分	

3.保洁管理考核表（第一组）糖坊街院区

	管 理 质 量 标 准	分值	扣 分 标 准
人员管理	1 各岗位人员调配合理，无迟到、早退、脱岗、窜岗、扎堆、聊天现象。 2 人员培训后上岗，着装整洁、佩带胸卡、不穿硬底 鞋、不化浓妆。 3 仪表大方，礼貌待人，态度和蔼，语言文明。 4 不收受及索要病人赠品。 5 不探听、不议论、不传播病人病情、隐私及有关治 疗内容 。 6 保洁员在岗时不能收集废品。	20 分	一人一项不符合标准，扣 1 分。 人员未培训，每日扣2 分。 收集废品根据情节扣 1—5 分。
物品管理	1 按要求使用各种保洁设备、物品、药液、质量可靠、浓度准确。 2 保洁用物设备齐全，损坏缺失及时补充。 3 保洁用物要清洁、按时消毒。 4 对所有保洁对象要爱护，不得损坏。 5 下水道应保持通畅，如有堵塞应负责及时疏通，做 到节约用水用电。	10 分	一处一次不符合标准，扣 1 分。
现场管理	1 管理人员每天到现场检查。 2 对提出的问题能及时解决。 3 室内各区域湿式清洁后必须放防滑标志 。 4 保洁人员编制到位，不得缺岗空岗。	20 分	不了解现场情况或不能及时解 决问题，扣1 分。 未放防滑标志，扣 1 分/次。人 员缺岗，每日扣5 分。
	总分	50 分	
	1 每月保洁质量考核4 次，总分≥918 分为合格。 2 每月病员、职工保洁质量满意度≥90%为合格。 3 两次基本满意按不满意对待。		

糖坊街保洁工作考核汇总表第二组（技工组）

考核内容		应得分	第一周	第二周	第三周	第四周
质量考核	糖坊街院区	140				
管理		50				
周合计		190				
总计		≥646				

考核人签名：甲方

乙方

考核日期：　　年　　月　　日

1.保洁质量考核表（第二组）　技工组　　糖坊街院区

保洁质量标准	分值	扣分标准
各楼层大门玻璃、消防镜子每天擦拭。	20 分	一项不合格扣1 分。
各楼层室内玻璃每月擦拭一次。	20 分	一项不合格扣1 分。
各楼层出风口及走廊顶部，每月擦拭一次。	20 分	一项不合格扣1 分。
外环境路灯每月擦洗一次。	20 分	一项不合格扣1 分。
直梯、指示牌、门框等，每周日进行不锈钢保养，要求光亮、无锈、无污渍、水渍、手印。	20 分	一项不合格扣1 分。
保洁承包区域内的大理石地面、木地板，每季清洗打蜡一次。	20 分	一项不合格扣1 分。
电动门及轨道每周清理一次，要求无污垢、杂物。	20 分	一项不合格扣1 分。
总分	140 分	

2.保洁管理考核表（第二组）糖坊街院区

	管 理 质 量 标 准	分值	扣 分 标 准
人员管理	1 各岗位人员调配合理，无迟到、早退、脱岗、窜岗、扎堆、聊天现象。 2 人员培训后上岗，着装整洁、佩带胸卡、不穿硬底 鞋、不化浓妆。 3 仪表大方，礼貌待人，态度和蔼，语言文明。 4 不收受及索要病人赠品。 5 不探听、不议论、不传播病人病情、隐私及有关治 疗内容 。 6 保洁员在岗时不能收集废品。	20 分	一人一项不符合标准，扣 1 分。 人员未培训，每日扣2 分。 收集废品根据情节扣 1—5 分。
物品管理	1 按要求使用各种保洁设备、物品、药液、质量可靠、 浓度准确。 2 保洁用物设备齐全，损坏缺失及时补充。 3 保洁用物要清洁、按时消毒。 4 对所有保洁对象要爱护，不得损坏。 5 下水道应保持通畅，如有堵塞应负责及时疏通，做 到节约用水用电。	10 分	一处一次不符合标准，扣1 分。
现场管理	1 管理人员每天到现场检查。 2 对提出的问题能及时解决。 3 室内各区域湿式清洁后必须放防滑标志 。 4 保洁人员编制到位，不得缺岗空岗。	20 分	不了解现场情况或不能及时解 决问题，扣1 分。 未放防滑标志，扣 1 分/次。人 员缺岗，每日扣5 分。
	总分	50 分	
	1 每月保洁质量考核4 次，总分≥646 分为合格。 2 每月病员、职工保洁质量满意度≥90%为合格。 3 两次基本满意按不满意对待。		

附件 3：

西安市中心医院安保服务月度综合考评记录表					
项目分类	消防安全管理履职（25 分）	治安防控管理履职（20 分）	人员配置与队伍管理履约（20 分）	服务质量与合规履约（20 分）	培训与应急管理履约（15 分）
分项得分					

<table>
<tr><td>总得分</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>一票否决
（有/无）</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>执行标准</td><td colspan="3">1. 考核得分分值 90 分（含）以上，当月安保服务费用按 100%结算。

2. 考核得分分值 80 分（含）—89 分，当月安保服务费用按 85%结算。

3. 考核得分分值 70 分（含）—79 分，当月安保服务费用按 70%结算。

4. 考核得分分值 60 分（含）—69 分，当月安保服务费用按 50%结算。

5. 考核得分分值 60 分以下，当月安保服务费用按 20%结算。

6. 有一票否决，当月全部安保服务费用不予结算、全额扣罚。</td></tr>
<tr><td>备 注</td><td colspan="3">本记录表为该项服务费用结算支付的唯一合法、有效依据</td></tr>
<tr><td>签字盖章</td><td>保卫科长：
（盖章）</td><td>保卫科考评人员：</td><td>乙方代表：
（盖章）</td></tr>
</table>

	时　间：	时　间：	时　间：

附件（2）：

西安市中心医院安保服务考评细则确认书

致：西安市中心医院

我司（全称：　　，统一社会信用代码：　　，法定代表人：　　，项目负责人：　　，联系电话：　　）已全面、完整收悉《西安市中心医院安保服务考评细则》全文，经我司内部认真研读、充分研讨，对细则中所有考评标准、扣分规则、费用结算机制、一票否决情形及违规处置措施等全部条款内容，均已清晰知晓、完全理解且无任何异议。

我司郑重确认并承诺：本细则作为双方已签订合同的有效补充文件，与原合同具有同等法律效力，我司自愿接受本细则的全部约束，严格按照细则要求规范开展全院消防、安防、应急处置等各项服务工作，无条件服从西安市中心医院保卫科的统一管理、日常监督、月度考评及各项工作指令，全面履行安保服务主体责任。

若我司在服务期间违反本细则任何条款，触发扣分、费用扣罚、保证金扣除乃至一票否决等处置情形，我司自愿接受西安市中心医院依据本细则作出的全部处理决定，绝不提出任何异议、抗辩或索赔，由此产生的一切法律责任、经济损失及不良后果，均由我司全额独立承担，与西安市中心医院无涉。

本确认书一式两份，西安市中心医院、我司各执一份，自双方法定代表人/授权代表人签字并加盖公章之日起正式生效，具有同等法律效力。

安保服务单位（盖章）：

法定代表人/授权代表人（签字）：

签署日期：_____年____月____日

西安市中心医院（留存确认）：

经办人（签字）：

签署日期：_____年____月____日