合同编号 2026年154号

西安市儿童医院
2026年经开院区后勤社会化综合保障项目
（采购包1）

服 务 合 同

（编号：ZYJY-【2026】GK0531）

甲　方：西安市儿童医院

乙　方：西安经发物业股份有限公司

2026年　月

中国　西安

西安市儿童医院
2026年经开院区后勤社会化综合保障项目
（采购包1）

服 务 合 同

（编号：ZYJY-【2026】GK0531）

甲　方：西安市儿童医院

乙　方：西安经发物业股份有限公司

2026年　月

中国　西安

西安经发物业股份有限公司

甲方（采购人）： 西安市儿童医院

甲方住所：西安市莲湖区西举院巷 69 号

联系人及电话：东述樾 13892850232

乙方（供应商）：西安经发物业股份有限公司

统一社会信用代码：91610132726260274U

乙方住所：陕西省西安市经济技术开发区凤城二路51号西安金融创新中心3幢1单元10701室

法定代表人：吴锁正

联系人及电话：刘婷 15129252865

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》和西安市儿童医院 2026 年经开院区后勤社会化综合保障项目（采购包1）（项目编号：ZYJY-【2026】GK0531）的招标文件、投标文件等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

第一条 项目基本情况

一、项目名称：西安市儿童医院 2026 年经开院区后勤社会化综合保障项目。

二、数 量：1 项

第二条 履约期限、地点及方式

一、履约期限：1 年， 2026 年 11 月 1 日至 2027 年 10 月 31 日

二、履约地点：西安市未央区尚稷路7669号西安市儿童医院经开院区

三、履约方式：符合甲方及合同要求

第三条 服务内容

西安市儿童医院 2026 年经开院区后勤社会化综合保障项目包括污水站运行维护服务、电梯运行维护服务、高压配电运行服务、楼宇消防及设施设备维修保养服务、基础设施设备维护保养服务、医院秩序维护及安全消防服务、环境卫生及控感服务、医疗辅助人员等 8 项内容，具体为：

a.**污水站运行维护服务**包含经开院区污水站污水处理服务及附属设施整体服务；

b.**电梯运行维护服务**包含乘梯引导、电梯救援、消毒卫生、协助医患乘梯等；

c.**高压配电运行服务**包含负责高、低压配电柜、变压器及其所有供电线路和应急发电设备等配电设施的日常操作、巡视、维护、保养、运行检查、故障排除及相关安全工作，并做好相关记录；

d.**楼宇消防及设施设备**维修保养服务包含对楼宇消防设备的定期维修、保养、检验、测试、确保楼宇消防设备的安全可靠运行，积极响应国家消防政策，定期进行消防培训，组织消防演练等；

e.**基础设施设备维护保养服务**包含暖通系统、电气设施、照明系统、供排水系统、污水处理系统、公共设施维护及其他配合甲方的巡查检修等服务；

f.**医院秩序维护及安全消防服务**包含常规服务、控制管理服务、应急处置服务及消防安全检查维护等服务；

g.**环境卫生及控感服务**包含院区所有建筑体及大环境公共区域的日常清洁保洁、生活垃圾分类处理等服务；

h.**医疗辅助人员**包含病区门禁管理、门诊预检分诊及其他配合护理部等服务。

第四条 合同价款及支付方式

一、本合同最高执行总价￥15000000.00元/年，大写：壹仟伍佰万元整,中标（单价）金额为：￥118046.10 元，大写： 壹拾壹万捌仟零肆拾陆元壹角整 。其中具体为：

费用明细表			
序号	服务项目名称	项目综合单价	备注说明
1	污水站运行维护	94500元/月	服务人员必须持证上岗（包括污水站的系统日常运行、管理、设备维护维修、检测、检测药剂及消毒药剂购买及使用、原料搬运、储存、使用中的安全及设备的运行操作安全等工作的全部费用）
2	基础设施设备维护保养	4190元/人/月	包含种类（水工、电工（持证）、汽暖设施及杂工维修人员）
3	高压配电运行服务	4990元/人/月	必须持有高压操作电工证
4	楼宇消防及设施设备维修保养	1.1元/㎡/年	必须持有建（构）筑物消防员四级/中级工（最低标准）
5	电梯运行维护服务	3450元/人/月	服务人员必须持证上岗（运行管理员需具有“特种设备管理证(A)”及“电梯作业证（T）”此类证 件及管理证书，电梯司机需具备“特种设备管理证（A）”， 所有人员上岗前必须经过甲方考核合格后方可上岗。

6	环境卫生及控感服务	3090元/人/月	服务人身体健康，年龄不超过60岁
7	医院秩序维护及安全消防服务	3090元/人/月	服务人男性50岁以下、身高165cm以上，高中（含）及以上学历，身体健康、人员必须持证上岗
8	医疗辅助人员	1735元/人/月	服务人30周岁以下无传染性疾病，人员必须持证上岗

二、上述价款为包含全部税费的单价，合同执行期间不因市场波动、政策调整、税率变化等任何因调整；

三、付款计划：在每次付款前，乙方须如实开具全额发票给甲方；

四、费用支付方式：

（一）按照服务人数核算的项目（按上述第四条第一款合同明细内项目第2、3、5、6、7、8条），根据中标价格的每人每月支付的服务费用乘以实际使用的服务人数进行核算，每月考核统计后、按季度进行结算；

（二）污水站运行维护服务项目，每月进行考核统计后、按季度进行结算；

（三）按照面积核算的项目（楼宇消防及设施设备维修保养项目，最终面积以甲方实际使用面积为准），按照中标价格的每平方米服务费用乘以实际使用的服务面积进行核算，每月进行考核统计后、按季度进行结算；

（四）经双方协商一致，在后期服务过程中可根据甲方实际情况酌情增减服务人员人数，服务费用据实结算，总费用不超过本合同最高执行总价。如因乙方自愿提供服务、超出约定范围工作、或未经甲方书面告知而增加工作量等任何原因，导致实际履行成本超出本合同最高执行总价的，超出部分由乙方自行承担，甲方无需就此向乙方支付任何费用。

第五条 总体要求

一、乙方需秉承安全管理理念，始终保持“安全第一”的高度责任感和使命感，制定详细合理的后勤保障服务方案并经甲方审核批准。

二、乙方提供本次服务所使用的电脑、考勤设备及打印机等办公设备，自行准备保洁洗涤设备及生活垃圾垃圾袋，员工所需物资（工服、头花、手套等），提供所有服务项目所需的工具设施并提供人民币二百元及以下（单项物品及设备价值）的工程设施设备维修耗材（需经正规渠道采购，保证全新正品,符合国家相关规定具有产品合格证质量证明）。

三、乙方根据甲方院感管理要求，协助各病区收集医疗废弃物，负责与医废回收人员办理交接手续，不得任意遗弃或以其他方式造成医疗废物为流失。其他废旧物资根据医院规定，由甲方统一组织人员回收。

四、乙方在物业管理工作中，应严格遵守节能管理制度，节约用水、用电、用气，加强维护和巡查，减少不必要的能源消耗。

五、保密及安全要求

（一）严格遵守国家和甲方的保密法律法规和规章制度，履行保密义务。

（二）不以任何方式泄露或传播涉及甲方保密安全的相关信息，未经甲方审查批准，不得擅自在互联网、通讯媒体等发表涉及甲方的相关内容或资讯。乙方及其工作人员应对服务过程中可能接触到的患者隐私及个人信息保密，不得泄露和侵犯。

（三）相关信息、资料的保密期限为长期,乙方及其工作人员应对服务过程中可能接触到的患者隐私及个人信息保密，不得泄露和侵犯。保密期限自乙方知悉该等信息之日起算，至该等信息依法进入公有领域之日止；且不因本合同终止、解除或期满而失效。其中，患者个人隐私信息的保密义务为永久。

（四）安全无小事，乙方必须严格执行国家、行业以及甲方的各项安全规范、制度及要求。

（五）乙方在服务期间人员、设备出现的安全问题由乙方负责。

（六）乙方在服务过程中出现的安全问题给甲方造成不良后果导致甲方被第三方追责或产生其他损失的，全部由乙方承担赔偿责任（包括但不限于甲方可能支出的律师费、保全费、交通费、诉讼费、对第三人的赔偿等费用）。

（七）乙方负责其雇佣、派遣人员的各项管理工作，严格执行合同内的管理规范和工作流程，所有员工必须遵守甲方的规章制度安全要求，服从甲方的工作安排和管理，做好工作人员的安全教育及安全防范措施。

（八）如乙方工作人员在工作期间违反相关规定、擅离职守或违反操作规程等产生的责任事故，由乙方负责处理并承担全部责任，若因此导致甲方被第三方追责或产生其他损失的，乙方承担全部赔偿责任（包括但不限于甲方可能支出的律师费、保全费、交通费、诉讼费、对第三人的赔偿等费用）。

（九）若乙方违反上述承诺与约定，视为乙方违约，甲方可随时单方面与乙方解除合同，合同自书面解除通知送达（即使拒收）乙方之日起解除，以乙方本合同载明的住所地或联系人地址为送达地址；且乙方需承担一切法律责任与违约责任。

第六条 技术及服务要求

一、污水站运行维护服务

（一）服务指标西安市儿童医院经开院区污水处理站，院区污染物排放浓度限制要求如下：出水水质指标(随国家标准调整）

序号	水质项目	出水水质
1	pH	6-9
2	CODCr（mg/L）	≤250
3	BOD5（mg/L）	≤100
4	SS（mg/L）	≤60
5	粪大肠菌群数（MPN/L）	≤5000

（二）服务内容

1、服务区域：西安市儿童医院经开院区污水站污水处理服务及附属设施整体服务。

2、污水站运行维护服务包含负责污水站的系统日常运行、管理、设备维护维修、第三方水质检测（满足排污许可证要求）、检测药剂及消毒药剂购买及使用、原料搬运、储存、使用中的安全及设备的运行操作安全等工作，具体内容详见服务要求。

3、本服务内容属于月包干价，包括车辆、人工、材料、税金等所有费用，不随市场变化而变化。

（三）技术要求

适用规范：

《医疗机构水污染物排放标准》

《医院污水处理设计规范》、《医院污水处理技术指南》

《医院污水处理工程技术规范》均以最新版本为准，若遇标准更新，自动适用更新后的现行版本，因标准更新导致乙方成本增加的，不因此调整本合同价款，乙方应在投标报价中充分考虑该风险。

（四）服务要求

1、主要设施设备的配置及说明：

1.1西安市儿童医院经开院区污水处理站运营管理服务项目所有设备（污水提升、格栅清运和处置、鼓风设备、加药及输送设备、相关变配电和控制等）设施及相关管路（含附件）、仪器、仪表、相关设备和附件、药剂及检验设备、设施，以及在线监测设备等.

1.2医院污水处理专业范围内所有构筑物。

2、管理的内容与要求：

2.1运营管理的内容：

a.负责污水站的系统日常运行、管理、设备维护维修、检测、检测药剂及消毒药剂购买及使用、原料搬运、储存、使用中的安全及设备的运行操作安全等工作；

b.负责原料到公安机关的报审及审批协调等工作。

2.2.运营管理的要求：

a.负责污水的达标排放，达到国家颁布的《医疗机构水污染物排放标准》的标准；

b.按专业化的要求配置管理服务人员；根据国家有关法律、法规，制定运营服务规章制度、岗位职责、操作规范、安全规范、维修操作、应急预案、安全管理制度、年度工作计划等并制定各种表格；

c.制定严格的药剂配比制度；

d.制定完善、安全的药品存储检查制度，及应急预案；

e.污水处理站要求设备机房365天*24小时（全年无休息日）有人值守，双人在岗，值班电话24小时畅通，乙方负责人通讯方式24小时畅通。人员编制不少于7人（包含本项负责人、售后维修人、安全管理员等）。要求相关岗位5年以上工作经验，乙方对相关运行人员进行定期培训，并安排专人对自控系统进行维护；

f.制定各种设备的操作规程，以及设备巡查维修等相关资料；

g.甲方有权更换乙方不合格的项目经理及相关工作人员，乙方必须及时更换和补充服务人员；

h.乙方不得将本项目运营管理服务进行分包或转包；

i.负责污水站日常运行、管理、维护等工作，以2小时为单位对污水站内所有设备运行状态进行巡视并做记录，以2小时为单位进行余氯值的化验，发现问题及时上报医院有关主管部门并按乙方制定的预案进行处理解决，制定制度及预案并且定期演练；

j.为完成工作所需的一切办公用品、药品、维修工具及人员服装、保险、福利、加班费等一切费用由乙方承担；

k.出现问题或突发情况时，乙方应5分钟内向甲方进行首次回复（包括但不限于电话、即时通讯工具等），告知问题或情况并开始处理，乙方应在此后的30分钟内提供明确的解决方案或临时处理措施，积极解决，直至问题或突发情况被排除；

l.负责污水站可靠安全运行及维修工作及相关设备的维保、维修工作；

m.负责制定西安市儿童医院经开院区污水处理站运营管理服务项目及附属设备、安全附件等设备的检修、检验、保养计划，改造计划等计划。合理安排人力、物力，认真组织实施和执行制定的有关污水站检修计划；

n.负责建立、健全设备档案，收集、整理和完善技术资料；

o.本项目甲方不提供乙方服务人员的住宿条件；

p.乙方需做好提前入场准备，实际入场时间以甲方通知为准；

q.乙方工作人员统一着装、按时上岗，衣着整洁、佩戴胸卡；

r.乙方必须制定完善的员工考核标准及检查表格；

s.乙方必须服从甲方的规章制度及管理；

t.根据招标文件及本合同的要求，标明对本项目的运营管理总收费报价金额、分项收费报价金额及测算依据；

u.运营服务费的结算形式：包干制。为完成本合同规定的服务内容所发生的一切费用，包括但不限于人员工资（含社保）、药剂、格栅清淤费、捞渣费、清洗费、水质专业检测、设备维修、保养、在线监测运维及试剂费、办公用品、奖金、服装、保险、福利、加班费、管理费、企业利润、税金等。乙方应考虑物价上涨的因素，及各种经济安全风险；

v.乙方结合本项目的使用性质特点，提出管理定位、 目标及具体实施措施及管理制度。编制项目管理机构、工作职能组织运行图，阐述站长的岗位职责、内部管理的责任分工、各项日常管理规章制度和考核标准及奖惩方法、工作流程。维修和管理的应急预案；

w.设施设备损坏维修费单台/次在¥1000元以内部分由乙方负责，设备维修更换（非人为因素所致）超过¥1000元应及时书面通知甲方并做好临时处理。如在此期间导致水质出现问题而导致的处罚均由乙方承担；

x.托管运营期间设备保养及维修更换由乙方承担；

y.乙方应保证甲方污水正常达标排放，如上级部门或第三方检测水质不达标的，致使甲方被行政机关处罚、通报或遭受第三方索赔的，乙方应在甲方通知后3日内全额赔付甲方已支付的罚款、滞纳金、整改费用和检测费用等；对甲方造成名誉损害的，需追究其赔偿责任。

3、服务时间：24 小时。

（五）其他说明

1、乙方不得将本部分采购内容以任何形式转包或分包，不得降低质量要求。

2、乙方须对其在服务期内所发生的生产、安全和交通事故负责，甲方不承担任何责任，若因此导致甲方被第三方追责或产生其他损失的，乙方承担全部赔偿责任（包括但不限于甲方可能支出的律师费、保全费、交通费、诉讼费、对第三人的赔偿等费用）。

3、乙方有责任配合甲方接受上级领导部门的监督、检查，提供必须的资料。

4、乙方必须合理配备服务团队；全部服务人员经过岗前培训，合格才上岗；所有员工进入甲方服务时都必须体检合格才能上岗。

5、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，以保证整个污水处理系统安全、高效、有序和有计划地运转。

6、乙方必须自行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。

7、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，无条件服从甲方指挥，并安排值班，协助甲方管理责任区域内的消防和安保，直至任务完成。在服务期内乙方遇到甲方各类检查（如上级部门来院检查等），乙方相关工作人员要无条件加班，甲方不另支付加班费，加班及补贴等与此类情形相关费用由乙方承担。

8、乙方应编制应急预案，并定期实施演练。

9、乙方应保证在合同服务期间内不违反国家相关政策规定、达不到投标要求及各项服务承诺的，甲方有权要求其整改，直至扣款或终止合同。

10、乙方必须固定一位本项负责人，全权代表其负责管理服务工作，并与甲方保持密切联系。

11、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；并为项目工作人员投保、以保证工作人员权利。

12、技术人员必须持证上岗。

13、现场运营人员必须每年两次体检合格（体检必须包含传染病四项检查）。

14、乙方管理要求：

a.依据有关规范和投标要求，负责拟定各项服务规范、操作流程、管理制度；

b.加强各项服务工作的管理，负责检查、指导、监督各项服务工作按时按要求完成；

c.设计相关工作信息表单，负责检查各项检查工作记录是否及时、准确、完整；

d.负责做好服务人员的考勤、考核；人员补充等管理工作；

c.制定培训计划，每月定期对员工进行教育培训，加强服务人员教育，不断提高服务人员的服务技能和素质。

（六）费用支付

1、结算时间：每月服务结束后，甲方于次月的前 5 个工作日内完成考核统计结果，按季度据实结算，于次季度的前 15 个工作日内完成汇总统计，根据考核结果据实结算，在甲方付款前，乙方须如实提供相应金额的全额发票，否则甲方有权拒付款项，且不承担任何责任，乙方不得以此为由拒绝履行服务。

2、结算比例：结合甲方实际运行规模按月中标价的比例结算。具体结算比例为：平均每月开放床位 500 张及以下，该单项服务费用结算比例85%；平均每月开放床位 500-800 张（含800 张），该单项服务费用结算比例 90%；平均每月开放床位 800-1000 张（含 1000 张），该单项服务费用结算比例95%；1000 张以上支付该单项服务全额费用。前述“平均每月开放床位”以甲方统计信息系统中实际开放床位数的月算术平均值为准。本条款不改变污水站服务月包干价的性质，仅作为结算比例调整依据，不视为对合同价款的变更。

3、每季度根据考核结果及合同履行情况进行支付，考核为医院污水站月运营评价考核，日常考核每月进行统计。

.3.1日常巡查考核由甲方后勤保障部负责。负责日常检查巡查过程中发现的问题做记录，当月月底汇总考核情况。

3.2季度考核根据第三方检测结果、上级单位检查情况、合同履行情况综合累计考核。

3.3乙方提供的服务日常巡查考核有1人/次不符合招投标文件、考核标准等要求时，扣除服务费100元。

3.4乙方在实际运营服务中，如果用工人员没有达到投标时或甲方认可的人数，甲方按人均服务费扣除缺少及不合格人员的服务费。

二、基础设施设备维护保养

（一）服务内容

1、安全管理：负责水电设备的维护与管理；低压配电、水房等防火、防盗、卫生等安全工作，确保水电设施的运行安全。负责零星修改等工作，保障使用安全及维修、维护过程中的人员操作安全管理等工作。

2、维修、维护：维修所用工具由乙方自行配备。负责整个经开院区各个场所的水电设备、设施，含通用电器，保外家具，室内外零星维修等。材料费用¥200元以上申报甲方流程采购，¥200元（含）以下，由乙方承担。

3、水电运行：负责甲方水电管网维护及日常运行，零星改造整体材料费由甲方承担，甲方不承担人工费用。24小时人员值班。定期对相关设施进行巡查，及时发现问题及时维修处理。

4、应急、抢险维修。

5、其他重大活动保障：甲方各项活动应用的临时保障。

6、室外绿植养护、其他水电维修相关工作。

（二）人员配置及考核标准

1、人数配置：服务人员的数量应满足经开院区住院和门诊逐步运行需要，可满足甲方24小时运转的保障人员人数。人员数量相对稳定。节假日根据甲方工作量配备人员。

2、住院医技大楼按照每100张床位配置1名驻场工程人员。

3、一期的内公共场所（门急诊区域、医护办公区域、室内庭院、消防通道、车库以及公共区域），工程巡视兼任综合维修人员服务面积不高于8000㎡/人，同时结合甲方实际以及人员流量运行情况适当增减人员数量。

4、一期的外公共场所，工程巡视兼任综合维修人员服务面积不高于1万㎡/人。

5、人员资质：水电等相关工作必须持证上岗（须提供相关人员证件）。

6、人员身体健康，无传染性疾病，无刑事违法记录。符合国家对于维护人员的相关规定。年龄55岁以下，专业能力强且身体健康可适当放宽。

（三）其他要求

1、乙方应为守合同重信用合法企业。

2、乙方接受甲方的监督，确保服务到位。

3、甲方报修通知后，乙方应在1小时内反馈，维修要求：小修的当日完成，中修36 小时完成，大修48 小时完成，如不能按时完成的必须免费提供代用设备，以保障正常工作需要。

4、所提供的配件等材料必须符合国家或部颁标准和行业标准。必须有合法的进货渠道，不得使用假冒伪劣产品或以次充好，包送货及安装。

5、乙方提供的零配件保修期不得少于 6 个月，时间自维修后甲方验收合格之日起算。

6、对于维修材料或配件费用超过¥200元的，乙方应与甲方主管部门及时沟通，同意维修的方可继续维修。更换的故障零配件交甲方主管部门检查，归甲方所有。

7、对于重要且不能间断工作的设备，在维修期间应免费提供代用设备至原设备修好后。

8、乙方在服务期间应秉着负责的态度和严格的工作作风，积极响应甲方各项工作要求，如出现不配合、不汇报、不响应的，情节严重且造成恶劣影响的，甲方有权单方解除合同。

9、 日常巡查有记录、维修维护工作有评价。

10、建立信息化报修、巡检系统，满足报修及时率，满意率可追溯，可分析。

（四）费用支付

1、人员服务单价：包干制（依据合同综合单价）。

2、服务人员的数量依据：按照实际服务区域及范围及岗位配备据实结算服务人员数量。

3、费用支付方式：每人每月支付的服务费用乘以实际使用的服务人数，每月服务结束后，甲方于次月的前 5 个工作日内完成考核统计结果，按季度据实结算的，于次季度的前 15 个工作日内完成汇总统计，根据考核结果据实结算，在甲方付款前，乙方须如实提供相应金额的全额发票，否则甲方有权拒付款项，且不承担任何责任，乙方不得以此为由拒绝履行服务。

4、综合考核：85 分为合格，85 分及以上的全额支付。80-84 分按照总额的 95%结算，75-79分按照总额的 90%结算，得分 75 分以下按照总额的80%结算。连续三次考评不合格，甲方有权单方解除合同且乙方应按照本合同第十二条承担违约责任。

三、高压配电运行服务

（一）人员资质及要求

1、乙方人员应为大专及以上学历、50岁以下。乙方配置的变配电室设施设备运行维护服务人员不少于 15 人，上岗人员须具有高压电工操作证（其中至少 2 人同时具备高压电工操作证和机电工程师证或电气工程师证）。

2、乙方需根据国家规范及相关规定的要求配备运维人员。项目实行24小时有人值班（轮班值守），每班次配备常驻人员4人,其中包括负责人1人，运维人员3人。

3、目前必须的岗位包括：高压配电室及 1#、2#、3#配电室实行24小时有人值班，每班次配备2人（三班倒，轮班值守），协同配合工作，负责各个配电室的运行。根据甲方配电设备的后续实际投入运行情况，报请甲方动力部同意后，可根据实际需要进行该项目服务人数的调整。

（二）服务内容及服务标准要求

1、服务内容（包含以下内容但不限于，需根据甲方实际运行情况及时对服务内容进行调整）：

a. 负责全院高低压变配电室（含发电机组） 日常运行、维护管理，配置具备有效高压类相关资格证书的员工，严格执行操作票管理，设置保障等级及供电范围标识，建立设备台账，建立和健全配电室、发电机室等区域的管理制度、操作流程及值班岗位，编制岗位责任制及电工值班制度。根据用电特点，设置专责电工轮流值班，值班电工每班进行定期巡视。值班岗位要求一天二十四小时都保证有人值守。值班岗位编制应做好日常设备运行维护、运行操作、缺陷处理、事故处理等工作，并按时巡视检查设备、抄录表计、结算电量、按时报送电量、负荷，按规范建立各项工作记录。

b. 制定高低压变配电室、发电机室等管辖区域的应急预案，根据甲方运维实际情况随时完善项目的管理制度，建立重要供电保障部门清单，定期组织人员进行技术、安全培训，熟悉重要供电区域的主、备供电设备的配置范围及控制方式，熟练掌握发电机等应急供电设备操作及保障范围，每半年组织一次应急安全演练。交接班期间如发生事故，应共同将事故完善处理，方得进行正常的交接班工作。当事故发生时，应

根据具体情况采取措施进行处理并防止事故扩大，将事故处理经过详细记录好，及时向上级部门报告。

c.必须按照西安市供电局的相关规定设置高压岗位，高压相关操作必须符合相应的规范，所有操作人员必须按国家要求持证上岗。

d.每年需要对高低压变配电室相关设备进行一次预防性试验，及楼宇避雷检测工作。必须出具试验报告单并加盖试验章，并做好书面汇报。

e.负责按照甲方相关管理制度、要求及合同约定完成周期性的各类巡查工作，包括配电室一般性消缺、检查、检修、清扫、保养、带电测试、设备外观检查、清除异物、设备日常运行监测和清理通道等工作。具体范围包括但不限于：站内电力电缆线路的维护、开关柜、配电柜的维护、配电变压器的维护、防雷和接地装置维护、配电中心及附属设备维护等，要有完整巡查记录及定期评估结果，改善措施有效落实。

2、服务标准要求（包含以下内容但不限于，需根据甲方实际运行情况及时对服务标准进行调整）：

2.1配电室值班制度：

a.值班人员守则

①配电室周一至周日24小时有人值班，配电室每班值班人员不少于4人。上岗人员均具有相关资格证书并向甲方提供证书复印件，每1小时巡视1次设备设施。

②运行人员须按有关规定进行培训、学习，经考试合格以后方能上岗值班。

③值班人员在当值期间，不应进行与工作无关的其他活动。

④值班人员在当值期间，要服从指挥，尽职尽责，完成当班的运行、维护、倒闸操作和管理工作。值班期间进行的各项工作，都要填写到相关记录中。值班期间严禁脱岗，接班人未到岗，交班人不得离岗。

⑤依照值班表进行轮流值班，不得任意改变，遇有特殊情况，须经负责人批准方可倒班或替班。

⑥按照各站规定的交接班时间进行交接班。若接班人员因故未到，交班人员不得离开岗位，并及时报告班长（晚来接班的人员亦应履行交接班手续）。

⑦交接班工作必须做到交接两清。交班人员应做到详细介绍，接班人员应认真听取。

⑧严格执行门禁制度、建立来访制度、严格禁止与工作无关的闲杂人员进入工作区域、符合进入工作区域条件的外来人员，必须报告甲方动力部，经甲方同意后，对外来人员进行登记并在值班人员的安全指令下进行工作。

b.配电室卫生守则

①配电室内需保持良好的卫生环境，物品放置整齐。地面、柜面应干净整齐。

②严禁存放易燃易爆物品，严禁存放杂物；禁止在值守区域内用餐、做饭、吸烟饮酒、严禁酒后上岗。

③值班室内办公用品要保持清洁，桌椅、用具码放整齐。

④有人值守的配电室，每个班次对环境卫生作出清扫，配电室设备每日清洁一次。无人值守的配电室，相应卫生负责人应在值班时每班清扫。

⑤供配电值守区域按照卫生负责区由相应责任人负责，并做好每日卫生确认工作安排。

⑥值守人员必须保持配电室及值班室地面卫生干净，当班垃圾必须当班清理干净。

⑦供配电值守区域定期清扫工作要做好记录，做到人责明确。

⑧配电室公共区域每周进行一次大清扫，包括（供配电值守区域、值班室、高低压配电室），确保干净整洁。

（三）设备运行与维护方案及安全要求

1、维护内容：

a.配电网维护主要包括一般性消缺、检查、清扫、保养、带电测试、设备外观检查、清除异物、拆除废旧设备和清理通道等工作。具体范围包括：站内电力电缆线路的维护、开关柜、配电柜的维护、配电变压器的维护、防雷和接地装置维护、自动化及通信终端维护、配电中心及附属设备维护等。

b.加强对配电设备的巡视、检查。主要内容如下：继电器开关的动作是否正常，接触是否良好。断路器的温升应低于+40℃ 。螺丝有无松动。电表指示是否正常等。

2、安全要求

a.配电室值班人员必须统一着装，穿绝缘鞋。

b.实行操作唱票制度，严格执行监护制度，一人操作一人监护，监护人按“停送电工作票 ”的操作顺序宣读口令，并且每操作完一项，在其面前画“ √ ”号。

c.值班人员巡视高压设备时，应与带电设备保持规定的安全距离。

d.进行高低压设备操作之前，必须在模拟板上核对开关位置及实际位置，然后按规程在设备上操作。

e.对 10kV 设备进行操作时必须戴绝缘手套。操作时应穿绝缘鞋或站在绝缘垫上进行。

f.在切断电源、检查有无电压、安装移动地线装置、更换熔断器等工作时,均应使用防护工具。

g.使用的各种与人体直接接触的低压电器，均应安装漏电保护器；每个熔断保险，只能带出一个负荷。

h.严禁用手或金属工具触动带电母线，检查通电部位时应用符合相应等级的试电笔或验电器。

i.核实断路器开关确实断开，设备不带电后，再悬挂“有人工作，禁止合闸 ”警告牌方可进行维护和检修工作。警告牌只许原挂牌人或监视人撤去。

j.在距离 10kV 导电部位 1 米以内工作时，应切断电源，并将变压器高低压两侧断开，凡有电容的器件（如电缆、电容器、变压器等）应先放电。

k.部分停电时，应设监护人，监护人严禁参与其它作业，应始终对所有工作人员活动范围进行监护，使其与带电设备保持安全距离。如发现有危及安全的行为，应及时提出纠正，必要时令停止工作。

l.定期检测各变压器的温升，检查试验信号继电器的动作和指示灯是否正常。

m.人工切换备用电源设备时，必须遵守有关技术规定，严防人为差错。

n.配电室施工需要明火作业时，必须向甲方申请，并设专人看护，采取必要的防火措施。

o.室内消防器材符合要求，不得随便移动，值班人员应掌握消防器材的正确使用方法。

p.设备室或设备区不得存放易燃、易爆物品，因施工需要放在设备区的易燃、易爆物品，应加强管理，并按规定要求使用，施工后立即运走。

q.与市级电力部门密切沟通，应调度协议执行。

r.配电值班室禁止抽烟、喝酒、不得打闹喧哗。

3、设备缺陷管理及故障处理要求

3.1设备缺陷分类

a.危急缺陷：设备或建筑物发生了直接威胁安全运行并需立即处理的缺陷。否则，随时可能造成设备损坏、人身伤亡、大而积停电、火灾等事故。

b.严重缺陷：对人身或设备有严重威胁，暂时尚能坚持运行但需尽快处理的缺陷。

c.缺陷：上述危急、严重缺陷以外的设备缺陷。指性质一般，情况较轻，对安全运行影响不大，可列入检修计划处理的缺陷。

3.2缺陷上报工作流程

a.运行值班人员发现缺陷后，及时上报负责人及甲方，对缺陷进行检查、判定、核实，无论消除与否均应作好记录，并向有关领导汇报。危急缺陷、严重缺陷应及时消除或采取措施，防止造成事故，并上报负责人及甲方。对一般缺陷可列入计划进行处理。所有缺陷消除前均应加强监视，防止缺陷发展和扩大。

b.加强缺陷管理，发现缺陷和消除缺陷均应将时间、内容填入缺陷记录簿，缺陷消除时，运行值班人员和缺陷消除人员均应在记录簿上签字。设备缺陷应及时填写设备缺陷信息记录，保证数据的准确，并进行更新。

c.本项目负责人应对本所设备运行情况，设备缺陷做到心中有数，对未消除的缺陷要加强巡视、督促尽快处理，并根据缺陷产生的原因、特点、规律、组织全体人员讨论分析造成缺陷的原因，总结经验教训，不断提高业务水平。

d.在设备缺陷处理过程中，应做专业详细的记录，包括缺陷与隐患的地点、部位、发现时间、缺陷描述、缺陷设备的厂家型号、计划处理时间、检修时间、处理情况和验收意见等。

e.故障处理一般只能在单路进线电源停电状态下进行，除不可抗力外，任何情况下不得造成 3 路进线电源同时停电。一般性故障处理不超2 小时，抢修较大事故的单路外电源停电时间不超过 24 小时。若乙方超出故障处理时间或对处理故障事件有过错的，还应承担违约责任、民事赔偿责任以及相应行政责任。

（四）岗位职责

年龄	50岁以下	性别	不限
最低学历	高中及以上	所学专业	电气
职称或资质要求	1.高压电工操作证 2.中级工及以上	工作经验	从事相关行业五年以上工作经验
岗位工作职责			
1.根据国家规范及相关规定配置配电房值班人员。 2.按照巡回检查制度对高压、低压设备及应急发电机每1小时1次进行检查，记录设备的运行情况。 3.按照设备维护检查制度对配电设备进行日常维护维修，保证设备的安全运行。 4.保持高低压变配电室（含发电机组）设备的清洁有序，保管好各类工器具。 5.配合进行变配电设备、绝缘毯、电力工具的安全检测工作，并保管好各类检测报告。 6.做好变配电设备月度、年度维护保养工作，并对维修质量负责。 7.负责不间断电源的日常维护。 8.负责变配电系统的技术资料和图纸的收集及保管。 9.建立健全高低压变配电室（含发电机组）的安全管理制度及应急预案，保管运行记录。 10.如遇突发停电，能够及时有效的排除故障。			

（五）费用支付

1、费用支付方式：根据合同第四条签订的综合单价，每人每月支付的服务费用乘以实际使用的服务人数，每月服务结束后，甲方于次月的前5个工作日内完成考核统计结果，每季度结束后，甲方于次季度的前15个工作日内完成汇总统计。根据考核结果据实结算，在甲方付款前，乙方须提供相应金额的全额发票，否则甲方有权拒付款项，且不承担任何责任，乙方不得以此为由拒绝履行服务。

2、结算比例：综合考核 85 分合格，85 分及以上的全额支付。80-84 分按照总额的95%结算，75-79 按照总额的90%结算，得分 75 以下按照总额的80%结算。连续三次考评不合格，甲方有权单方解除合同且乙方应按照本合同第十二条承担违约责任。

四、楼宇消防及设施设备维修保养

（一）服务内容

1、维保范围包含：经开院区所有楼宇消防设备及各级消防水系统及管路、消防电路系统、各级消防安全系统的维保、维修。（消火栓系统、喷淋系统、手动报警装置、声光报警装置、烟感、湿式报警阀、室外消火栓、水泵接合器、防火门监控系统、高位水箱补水系统、屋面稳压系统、有人值守的消防泵房、消防联动系统、气体灭火系统等）。

2、在维保工程中，乙方应严格遵守甲方各项规章制度和安全管理规范，遵守甲方对外包单位的要求，从事维保的人员在服务区域的任何所作所为均由乙方承担相应的法律责任。维保人员任何违反安全操作规程所造成的事故，均由乙方承担责任。

3、对消防控制室设备及通讯器材要按要求进行常态化检查，定期对各系统功能进行检查、试验，以确保消防设施各系统运行状况良好。

4、维保内容严格按维保方案进行，不得有任何减少项目行为。

5、 日常维护电话为24小时不间断服务，维保人员接到电话在15分钟内到达现场。

6、乙方应有完整、有效的质保体系、同时在维保过程中乙方应派技术人员到项目现场，建工维护保养人员严格按照国家有关规范进行维保，确保维保质量。

7、在维护保养过程中应与甲方管理人员之间密切配合，并设立1名项目负责人负责与甲方有关人员联络。

8、维护和检修将严格的按照维保规范内容进行，对消防各系统将按计划定期进行检查，维保。进行自检，并出具检查报告。

9、定期系统检查，对系统进行抽查，并提供维保报告。

10、设备更换，单次2000元以上由甲方承担，单次2000元以下由乙方承担。楼宇消防设备返厂维修或厂家至现场维修等所产生的“ 出场费 ”均由乙方承担。

11、宣传贯彻国家法律、法规，遵守医院相关管理制度，以高度的责任感完成各项技术工作和日常工作。

12、按要求完成其他临时性和指令性任务。

13、积极组织消防专业培训演练，不断提高业务素质。

（二）服务要求

1、乙方的工作应在甲方的领导及监管部门的指导下，按照甲方和监管部门的要求，认真组织、严密实施楼宇消防维保工作。当行政主管部门正式发文对消防安全、消防自检、隐患排查等工作提出新增要求与任务，乙方须无条件服从，并不得以此为由要求增加费用。

2、如果需对消防系统进行全面检修和测试，乙方应在甲方规定的时间内完成（指检测，测试、年检、运行自检合格包括业主验收）并不得以此为由要求增加费用。

3、乙方须严格遵守相关法律法规，并遵守甲方的各项管理制度，包括合同执行期内国家最新发布的法律法规、行业标准和医院最新建立的制度。

4、乙方须成立专门的管理机构，配属专职管理人员（管理人员按照甲方要求进行配置）负责对接本项目管理部门，履行相关消防安全职责，做好维护保养消防设备日常工作，并编制本项目组织架构图示及工作职责报甲方备案，节假日安排相应值班人员，遇有突发事件立即到场处置。

5、乙方须建立完善、全面、实用的培训教材，并按要求定期组织培训。

6、乙方须保证着规范制式并符合甲方实际需求的服装上岗。

7、乙方须主动配合在甲方管辖区域内开展每年度不低于 4 次消防安全宣传活动，所有费用由乙方承担。

8、所有法定节假日、重大事件及自然灾害等因素均不能作为中断服务的理由。

9、甲方需增加或减少楼宇消防设备维保人数、调整工作内容时，甲方以书面形式通知乙方，如事态紧迫，甲方可事前进行电话或邮件通知，事后补齐书面文件，乙方须无条件配合。

10、乙方应对新招聘楼宇消防设备维护人员进行三级消防安全教育，不合格者不予上岗。

11、乙方应按要求每季度不少于 1 次对甲方后勤部门开展消防安全、规章制度、专业技术知识、专业技能、专项应急预案等各类培训；每半年不少于 1 次应急演练，并留存会议记录、培训记录和演练记录向甲方备案。

12、乙方须及时响应甲方各类消防应急指令，按要求组织人员及物资到达指定地点参与应急处置，未按时响应或造成甲方工作被动的，甲方有权依据招标文件及本合同约定扣款。

13、乙方须根据本项目特点详细制订工作筹备及楼宇消防设备维护方案，包括但不限于管理架构、人员筹备、物资筹备、岗位实习、现场踏勘、入场组织等内容。

14、在合同期限内，乙方应始终保证其团队服务人员的稳定和充足，并确保团队服务人员具有相应的专业资质和相应的从业经验。

15、乙方应定期对所招聘的人员进行必要的背景调查，思想摸排等动态管理，确保楼宇消防设备维保人员素质达标及队伍稳定。

16、乙方与其聘用人员发生的任何纠纷，均由乙方负责调解与处理，甲方不承担责任，若造成甲方损失的，乙方应当全部赔偿，包括但不限于甲方的全部经济损失、可能支出的律师费、保全费、交通费、诉讼费、对第三人的赔偿等费用。

17、所派维保人员必须具备消防设施操作员证书或建(构)筑物消防员证，并向甲方提供证书复印件。每五万平方米至少配备一名消防维保服务人员。消防维保服务项目开始后，根据甲方实际投入使用面积来确定维保人员人数。

18、楼宇消防设备维保人员不符合甲方需求的，甲方有权要求更换，乙方须无条件响应。

19、所有人员上岗前必须经过甲方考核合格后方可上岗。

20、对甲方院内楼宇消防设备进行日常维保时，需对楼宇消防设备进行清洁，并保证设备完好，能有效果动作，对故障设备进行及时更换（需三个工作日内完成）。

21、运维服务执行国家相关及陕西省地方标准等。

（三）岗位职责

年龄	50岁以下	性别	不限
最低学历	高中及以上	所学专业	不限
职称或资质要求	消防设施操作员证书建（构）筑消防员证	工作经验	从事相关行业三年以上工作经验
岗位工作职责			
1.根据国家规范及相关规定配置楼宇消防设备值守人员。 2.按照巡回检查制度对楼宇消防设备进行检查，记录设备的运行情况。 3.按照设备维护检查制度对楼宇消防设备进行日常维护维修，保证设备的安全运行。 4.保持楼宇消防设备设备的清洁有序，保管好各类工器具。 5.配合进行楼宇消防设备安全检测工作，并保管好各类检测报告。 6.做好变楼宇消防设备月度、年度维护保养工作，并对维修质量负责。 7.负责楼宇消防设备的技术资料和图纸的收集及保管。 8.建立健全楼宇消防设备的安全管理制度及消防应急预案，定期对后勤部门进行应急演练及消防安全培训，并做好记录。			

（四）费用支出

1、费用计算方式：根据合同中标价的每平方米每年的价格乘以经开院区一期的面积，算出年总服务费，年度总服务费按月平均分摊进行支付。每月服务结束后，甲方于次月的前5个工作日内完成考核统计结果统计，于次月的前15个工作日内完成统计汇总，根据考核结果据实结算，在甲方付款前，乙方须如实提供相应金额的全额发票，否则甲方有权拒付款项，且不承担任何责任，乙方不得以此为由拒绝履行服务。

2、结算比例：每月依据考核结果进行统计、每季度进行结算。综合考核 85 分合格，85 分及以上的全额支付。80-84 分按照总额的 95%结算，75-79 分按照总额的 90%结算，得分 75 分以下按照总额的 80%结算。连续三次考评不合格，甲方有权单方解除合同且乙方应按照本合同第十二条承担违约责任。

3、重大事故：乙方因维保(修)不到位造成消防故障重复发生，或发生重大事故，甲方则从维保款中进行相应扣除。维保期内，发生包括火灾事故、重大设备故障、重大公共秩序失控等重大责任事故或重大责任事故隐患。每发生一项重大责任事故，扣除乙方本季度管理费的全额维保费用（此费用的扣除不影响乙方仍须承担的在事故调查处理期间及之后的维保责任），因乙方责任导致重大事故所造成的一切损失（包括但不限于甲方及其第三方的人身损害赔偿、财产损失、罚款、律师费、诉讼费、商誉损失以及为消除影响而支出的所有费用）均由乙方全额承担，甲方有权根据安全协议书向乙方进行法律追责。若单一事故后果特别严重，或一自然年度内累计发生两次及以上重大责任事故，甲方除扣除当期全部维保费用外，还有权单方解除本合同，并要求乙方承担本合同约定的全部违约责任。

五、电梯运行维护服务

运行管理员需具有“特种设备管理证(A)”此类证件及管理证书，电梯司机需具备“ 电梯作业证（A）”并向甲方提供证书复印件，所有人员上岗前必须经过甲方考核合格后方可上岗。每 2 台扶梯配备一名特种设备管理员、每 5 台直梯配备一名特种设备管理员，根据甲方电梯实际投入运行情况计算所需人数。

（一）电梯运行服务内容要求

1、电梯运行服务管理范围：经开院区所有已交付的直梯与扶梯（包括杂物梯、医用梯、污物梯、客患梯）的乘梯引导、电梯救援、消毒卫生、协助医患乘梯，电梯机房管理维护等。

2、负责甲方经开院区所有电梯的安全引导。

3、确保电梯内部的清洁卫生，为乘客提供良好的使用环境。

4、负责甲方经开院区电梯的定时开启与关闭工作。

5、监督电梯使用情况，确保乘客遵守电梯使用规则，防止不当操作。

6、定期检查电梯内的设备，如摄像头、对讲系统等，确保其正常工作。

7、提供优质的客户服务，包括回答乘客的询问并在能力范围内解决问题。

8、负责甲方经开院区电梯的五方通话接听，如遇突发事件时，第一时间联动电梯维保单位。

9、负责对甲方经开院区医生、护士与顾客关于电梯的合理化建议进行回复与上报。

10、负责甲方经开院区电梯的日常巡检。

11、发现电梯出现故障时，需立即暂停电梯运行，救援梯内乘客，并第一时间联动电梯维保公司对电梯状况进行紧急处理，对电梯发生的任何问题及故障做好详尽的台账管理并及时对甲方进行汇报，如甲方发现台账不详尽、有遗漏则在支付时进行经济处罚。

12、负责甲方经开院区电梯的档案管理。

13、对于电梯内安全标示、导向标示、警示标示等需自行设计购买并按照甲方要求进行张贴，对于扶梯管理需做到一对二管理服务，管理所需的喊话器，自动播放器等，乙方均自行配备，不得以此为由向甲方要求增加额外费用。

14、合理安排人力、物力，认真组织实施和执行制定的有关电梯服务计划,在电梯正常运行期间，如若出现乘客违规乘梯，电梯运行人员未能及时制止导致任何不良后果，由乙方出面与乘客协商并承担后续一切赔偿费用。若因此给甲方带来任何不良影响及经济损失，则另需承担甲方损失。

15、配合甲方进行年度应急演练。

（二）电梯运行服务质量要求

1、服务人员年龄应在20—50岁之间，高中以上文化，上岗的服务人员须提供近一年三甲医院的体检报告。

2、电梯员工作期间，既要文明、礼貌待人又要做到尽职尽责。

3、电梯员需具备强烈的安全意识，能够识别潜在的安全风险并采取预防措施。

4、电梯员需具有良好的沟通技巧，能够清晰地指导乘客使用电梯，处理乘客的咨询和投诉。

5、电梯员需拥有提供优质的客户服务，包括协助行动不便的乘客和解答乘客的疑问的能力。

6、电梯员上班期间不得迟到早退、脱岗,严格执行交接班制度,交接班时,应明确任务和上一班遗留问题并填写交接班记录,认真填写电梯员工作记录表。若发现存在故障，应立刻分别转告接班人和电梯负责人，且电梯负责人要第一时间通知乙方相关负责人进行处理。

7、甲方有权更换乙方不合格的工作人员，乙方必须及时更换和补充服务人员。

8、乙方需做好提前上岗准备，实际时间以甲方通知为准。

9、如电梯员服务人员达不到上述服务标准,甲方有权将其退回。

10、为完成工作所需的一切办公用品、清洁物品及人员服装、保险、福利、加班费等一切费用由乙方承担。

11、电梯作业人员必须持证上岗。

12、乙方合理安排人力、物力，认真组织实施和执行制定的有关电梯服务计划。

13、电梯员必须熟悉所操作电梯的性能、功能，认真阅读本台电梯的使用维护说明书。

14、乙方负责接受上级部门的检查，检测及时协调处理有关问题。

15、工作人员统一着装、按时上岗，衣着整洁、佩戴胸卡。

16、乙方制定完善的员工考核标准及检查表格。

17、乙方所派驻电梯运行服务人员必须服从甲方关于电梯的规章制度及管理。

18、妥善处理项目合作过程中发生的安全生产事故以及各类刑事治安案件并承担全部损失及相应法律责任。

19、严格按照国家相关法律法规及合同约定，在合作项目中履行安全生产管理和治安防范要求。

20、做好员工安全生产、治安防范、法律知识宣传教育工作，定期开展安全培训工作及突发事件应急演练，建立和完善安全管理机构，配备足够的专业安全管理人员。

21、乙方因管理不善，发生安全事故或通信案件等不良事件，给甲方造成经济损失的，甲方有权依法要求乙方采取相应补救措施并追究其承担法律责任和赔偿责任。

22、乙方做好随时接受甲方检查的准备，对于不符合服务要求和服务内容的项目，视情节严重情况甲方有权做出不局限于：对乙方进行罚款；要求乙方更换服务人员；暂停合作项目并及时整改等惩罚措施。

23、认真贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国特种设备安全法》等国家关于安全生产、治安防范等方针、政策、法律、法规和标准。

（三）岗位职责

年龄	50岁以下	性别	不限
最低学历	高中及以上	所学专业	不限
职称或资质要求	特种设备管理证(Λ)电梯作业证(T)	工作经验	从事相关行业十年以上工作经验
岗位工作职责			
1.根据国家规范及相关规定配置电梯运行值守人员。 2.监督电梯使用情况，确保乘客遵守电梯使用规则，防止不当操作。 3.定期检查电梯内的设备，如摄像头、对讲系统等，确保其正常工作。 4.提供优质的客户服务，包括回答乘客的询问并在能力范围内解决问题。 5.确保电梯内部的清洁卫生，为乘客提供良好的使用环境。 6.负责西安市儿童医院经开院区电梯的日常巡检。 7.负责西安市儿童医院经开院区电梯的安全引导。 8.建立健全西安市儿童医院经开院区电梯的安全管理制度及应急预案。 9.合理安排人力、物力，认真组织实施和执行制定的有关电梯服务计划。 10.负责甲方经开院区电梯的五方通话接听，如遇突发事件时，第一时间联动电梯维保单位。			

（四）费用支付

1、费用计算方式：每人每月支付的服务费用乘以实际使用的服务人数，每月服务结束后，甲方于次月的前5个工作日内完成考核统计结果统计，每季度结束后，甲方于次季度的前15个工作日内完成统计汇总，根据考核结果据实结算，在甲方付款前，乙方须提供相应金额的全额发票，否则甲方有权拒付款项，且不承担任何责任，乙方不得以此为由拒绝履行服务。

2、结算比例：综合考核85分合格，85分及以上的全额支付。80-84分按照总额的95%结算，75-79分按照总额的90%结算，得分75以下按照总额的80%结算。连续三次考评不合格，甲方有权解除合同且乙方应按本合同第十二条承担违约责任。

六、环境卫生及控感服务

（一）人员要求及岗位职责

服务人员满足服务需求。要求服务人员身体健康，上岗前提供近六个月内三甲医院体检报告。服装统一、仪表得体、言行文明、佩戴工牌，上岗前须100%达到培训合格。乙方在本项目投入的保洁人员无男女比例要求，身体健康，年龄不超过60周岁，肢体健全。

1、住院部按照每 45 张床位配置 2 名保洁人员，同时结合甲方的实际以及住院患者流量运行情况适当增减人员数量。

2、内公共场所指门急诊大厅、候诊区、医护办公区域、室内庭院、主通道、楼层回廊、医疗天街、消防通道等区域按照保洁服务面积每 1000 ㎡不高于 1 人进行人员配置，同时结合甲方的实际以及人员流量运行情况适当增减人员数量。

3、外公共场所指前广场、下沉式广场、车库、主道路、地面车位等区域按照保洁服务面积每 1500 ㎡不高于 1 人进行人员配置。同时结合甲方的实际以及人员流量运行情况适当增减人员数量。

4、特殊区域：ICU、重症监护、无菌病房、净化区域等按照保洁服务面积每500 ㎡不高于1 人进行人员配置，同时结合甲方的实际以及人员流量运行情况适当增减人员数量。

5、专项保洁按照实际现场服务面积每5 万㎡不高于 2 人进行专项保洁人员配置。

6、人员配置要求符合科学、合理、节省资源的原则。

岗位实际工作能力
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. 做好出院病人病床的清洁及消毒工作，随时做好收住院病人的准备。 4. 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，垃圾桶内外保持清洁，做好垃圾分类工作。 6. 随时完成护士长布置的病区保洁任务，临时外出或离开病区以及下班时要及时告知护士站工作人员。 7. 按院感要求悬挂拖把，做好分类标识并分类使用，不得乱放。 8. 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；保洁人员要服从医院管理部门的监督及相关科室有关人员的管理。 9. 上班必须穿公司服装，做到干净、整洁，无污渍；工鞋干净；佩戴工牌，短发梳理整齐，长发盘好带头花。 10. 禁止服务区域内嬉笑、追逐打闹、倚墙靠门、坐病区就诊椅。 11. 按时到岗，工作时间内不得擅自离岗、串岗，做其他与工作无关的事情。 12. 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；病区不得发生争吵。 13. 不故意破坏、不损坏院内公共设施、设备，不得私卖、收集、倒卖医院废品，租床。 14. 使用规范、文明礼貌用语，对病人有同情心，态度和蔼；不索要病人的钱、物和礼品。 15. 明确保洁的区域划分与分类执行操作规程，熟练掌握相关的消毒隔离基本知识并严格执行。

16. 熟练使用各种清洁工具及清洁剂。
17. 佩戴控烟标志，配合医院相关部门做好控烟工作。
18. 按时保质保量完成负责区域内的工作内容。

（二）服务范围及服务内容

1、服务范围及要求：医院门诊楼、住院综合楼、急诊楼、医护办公等区域（地面、墙面、天花板、门、窗、纱窗、桌、椅、柜、空调、紫外线灯、灯具、卫生间、通风设备、宣传栏、大厅、指示牌、走廊、扶手、楼梯、消防设施表面、各类通道、垃圾桶（筒、筐）等日常保洁）。定期开展卫生消毒擦拭工作，包括但不限于墙面、地面消毒、办公家具、床、门把手、床头等清洁擦拭及消毒。清洁消毒设备、工具、耗材等均由乙方自备，如清洁剂、消毒剂、拖把、扫帚、公区及病房卫生间纸篓、转运垃圾桶或240L垃圾桶等各类物品，工具及机械设备。

2、室内服务范围：医院室内日常清洁卫生包括：石材立柱、通风口、地面、灯具、室内家具、楼梯、走廊、候诊椅、诊室桌椅、诊床、治疗柜、窗户、纱窗、门、门框、宣传栏、指示牌、消防箱、洗手间、开水间、垃圾桶、电梯厅、公共通道、医护办公区域、导医台区域、值班室桌椅地窗、母婴室、残卫间、内墙清洁、门窗及玻璃清洁等。

3、室外服务范围：医院院落、道路、楼间连接走廊等日常清洁卫生包括公共区域垃圾桶、栏杆、扶手、宣传牌、指示牌、标识牌、灯箱、路灯的保洁工作和生活草坪、绿篱内垃圾的清理等。

4、病房服务范围：包括清洁地面、擦拭家具、清洁卫生间、床、设备带、柜子、椅子、开水间、门、窗、纱窗、消防通道、生活垃圾清理、扶手等区域，确保每日按时完成对病房卫生的清洁工作。

5、车库服务范围及要求：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。

6、外墙清洗范围及要求：室内外幕墙清洗、清洁、光亮无尘；加药剂清洗必须环保，并不能损伤幕墙材质；幕墙清洗必须要有相关资质公司来完成，做到安全第一；外墙清洗完毕后及时清理现场，物品归放原位，保证室外现场清洁。

7、PVC地面清洁打蜡要求：根据医院现场实际需求（每年至少3次），定期对PVC地面进行清洗、喷磨、补蜡打蜡保养工作。

8、应急响应：在突发卫生事件或其他紧急情况下，能够在十五分钟内迅速的调配人员进行清洁和消毒工作。

（三）服务工作标准

1、根据甲方服务管理标准，乙方确保提供的服务标准不低于国家和行业相关规范，定人、定岗、定时、定责、定标服务方案详尽明确，定人定岗定责明细表。

2、配备清洁消毒器具耗材和卫生保洁设施设备(含地巾和抹布等)，满足与该项目同等级医院物业服务需求且经甲方审核确认备案，不仅限于一次性投入，还包括其用完耗尽和破损陈旧后的免费更新，确保其美观、整洁、可用，并按规范做到分色分区、定位定置安全暂存管理和分类分批、集中统一清洗消毒干燥，指示说明标识（乙方自备）和操作维保记录完备准确，足额配备服务人员劳保防护用品。

3、门急诊等区域保洁标准：

a.医院室内全部区域（包括医院所有楼宇内）地面的铺扫、铺拖、每日二次、巡查保洁。

b.各区域门、门框、窗框清洁每周一次。

c.区域内家具（候诊桌、候诊椅、候诊床、柜、母婴室沙发等）以及诊室清洁每日二次。

d.洗手池、水池、水龙头、面盆、开水间清洗每日两次。

e.低处墙面、落地瓷砖、踢脚板、地角清洁每周一次。

f.灯具、通风口、排气扇、空调面板、空调通风口等擦拭清洁、每月一次。

g.窗台、阳台、扶手、栏杆、宣传栏、开关板、垃圾桶、各类低处标牌擦拭、每日一次。

h.收集区域内垃圾、更换垃圾袋、每日二次。

i.全院卫生间镜子、台盆、台面、水龙头、马桶、便坑、便池、地面、地面的清洁、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。

j.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。

k. 各楼宇公区卫生间应配备专人打扫、达到卫生间专项管理要求。

l.具备各区域保洁规范流程、并参照执行。

4、病区主要保洁标准：

a.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 管理做到各区工具分类使用、有标记、按病房护士长的要求完成清洁工作、移动的东西要恢复原位、不得损坏物品。

b.治疗室、穿刺室服从科室的管理指导、严格按要求及时做好清洁工作、确保治疗室干净卫生无污渍、异味、无死角。

c.病房清洁干净、地面无污渍、垃圾、墙面、门框、玻璃、窗槽等清洁、工作时不得影响病人休息、清洁完毕后将物品复位、挪动病人物品时、必须经同意后方可进行,并按照不同科室的要求做好保洁工作。

d.每日湿拖、湿抹地面2 次（使用84 消毒液消毒）、确保地面光亮、清洁、无尘、干燥、无杂物、无污迹水迹。

e.每日用消毒巾擦拭床头柜、设备带、病床 1 次、确保柜面清洁、干净、干燥、做到一人一床一巾一用一消毒，确保病床清洁、无尘、干燥。

f.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。

g.病人出院、转出、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。

h.每日清理生活垃圾2 次、确保生活垃圾清理及时、墙面无垃圾附着物。

i.倒便及时冲洗干净、地面洁净不积水、确保无异味。

j.地面、马桶遇污染随时清洁。

k.每季度为天花板除尘 1 次、确保天花板无尘、无蜘蛛网。

l.保洁消杀药品浓度需达到医院控感消毒要求。

5、公共区域以及病房卫生间保洁标准：

a.卫生间无异味、无积水、无污渍、无尘。

b.蹲厕隔板消毒干净、镜子面无污渍、手印。

c.每日扫擦地面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。

d.随时清洗小便池（使用洁厕灵和 84 消毒液消毒）、确保便池内无结垢、无异味、无尿碱。

e.随时清洗蹲坑以及马桶（使用洁厕灵和84 消毒液消毒）、确保蹲坑及马桶内无结垢、无异味、无尿碱。

f.每日清擦电镀件、确保电镀件表面光亮、无手印。

g. 随时清洗洗手台面、窗台、门，确保表面光亮无污迹、无尘。

h. 随时清洗刮、擦玻璃、镜子、确保表面光亮、无污迹水迹、无尘。

i.每月用清洁剂清洗墙壁 1 次、确保墙面光亮、无污渍、无广告。

j.每周用专用清洁剂清洗面池 1 次、确保池内无污渍。

6、手术室、ICU、日间手术室、重症监护室等特殊区域按照科室特殊要求做好消毒和保洁工作。清洁频次不能低于普通区域。

7、甲方室外保洁工作标准：

a. 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。

b.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。

c.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。

d.草坪、绿化带：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。

e.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。

f. 医院所有下沉式花园、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。

g.室外栏杆、灯柱、标识牌的除尘、及时清理乱贴的宣传品。

h.室外垃圾桶擦洗、每日清洗、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。

i,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。

j. 生活垃圾站暂存站的站点管理、 日产日清、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。

k. 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。

8、医用PVC 地面标准打蜡流程：

a.准备阶段：确认作业区域，清空障碍物，设置警示标识；准备中性医用清洁剂、专用PVC 养护蜡、单擦机、吸水机、蜡拖、抛光机等工具，工具需提前消毒。

b.深度清洁：用热水稀释中性清洁剂，单擦机配百洁垫低速刷洗地面，重点清除污渍、旧蜡残留及细菌滋生点；顽固污渍人工处理后，用吸水机吸干污水，再用清水彻底冲洗2-3 次，确保无清洁剂残留，通风晾干至完全干燥（约4-6 小时）。

c.打蜡操作：蜡拖蘸取养护蜡，沿直线方向均匀薄涂第一遍，避免漏涂或积蜡；待蜡层表干（约20-30 分钟），以十字交叉方向涂第二遍，增强防护效果；根据磨损程度可增加 1-2遍，每遍间隔需保证前层完全干燥。

d.固化与抛光：蜡层完全固化（约4-6 小时）后，用高速抛光机配抛光垫轻抛，使表面光亮均匀。

准则：选用符合医疗级环保标准的养护蜡，禁止使用酸性或碱性药剂；操作避开患者高峰及诊疗时段；打蜡后24 小时内限制人员踩踏；每周巡检补蜡，每月全面养护，记录保养周期。

9、PVC 地面打蜡标准：

a.挪开地面上可移动物品、干拖、确保地面无细小垃圾、无尘。

b.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。

c.用清水将地面的药剂和污水彻底清洗干净。

d.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。

e.约 45 分钟后、地面完全干透、开始上第二遍面蜡，不少于 3 遍。

f.蜡面完全干透后、将挪动的物品放回原位、注意蜡面划伤。

10、专项保洁：

a.室内外地面保养（PVC 地面深度消洁）和其他软硬材质地面静电除尘、吸尘翻新、冲刷清洗等。定期机洗：根据病区具体情况、每日用机械进行一次清洗。

b.门窗、玻璃及纱窗清洁不少于每月 1 次。

c.非医疗不锈钢设施表面上油保养不少于每周 1 次。

d.天花板及室内外 2 米以下立面清洁不少于每周 1 次。

c.室内外深度除尘不少于每周 1 次、大厅主通道等保洁设备驾驶清洁不少于每日一次，均确保清洁光亮。

f.特殊区域按需进行，专项保洁消毒频次不低于普通区域。

g.异常天气（含日常）采取保护和防滑措施，及时清扫积水，做好除冰防水防冻防滑。

h.通风系统以及地垫专项清洁不少于每月 1 次。

i.组建突发事件专项机动以及突击清洁队伍。

j.清洁专业设备、耗材要求（保洁所需设备均由乙方负责准备并承担费用，配备的设备需处于性能完好状态，保证随时可用）

设施设备类				
序号	名称	单位	数量	配置说明
1	手推洗地机	辆	5	
2	驾驶式洗地机	辆	5	
3	扫地机	辆	5	
4	吸水吸尘器	辆	5	
5	垃圾收集车	辆	10	
6	抛光机	辆	5	
7	水洗机/洗衣机	辆	5	
物资耗材类				
序号	名称	单位	数量	配置说明
1	多功能保洁车	套	50	
2	铝合金梯子	个	10	
3	塑料地挂	个	20	
4	卫生间纸篓	个	每个卫生间配一个纸篓	含病房
5	四色垃圾桶	个	若干	240L
6	拖把清洁桶	个	若干	按需
7	污物毛巾桶	个	若干	按需
8	洁净毛巾桶	个	若干	按需
9	板拖（地巾片）	个	若干	按需
10	矛头刮刀	套	每层1 套	

11	套扫	套	若干	按需
12	马桶刷	个	若干	按需
13	橡胶手套（各种型号）	双	每人一双	定期更换
14	大中小（各种型号）垃圾袋	个	若干	每个垃圾桶套袋
15	百洁布	块	每人一块	
16	长把地刷	个	若干	按需
17	清洁提示牌	个	若干	按需
18	小心地滑提示牌	个	若干	按需
19	防滑垫子	个	若干	按需
20	抹布	条	若干	按需
21	洁厕剂	桶	若干	按需
22	中性清洁剂	桶	若干	按需
23	八四消毒片	桶	若干	按需
24	双面擦	个	若干	按需
25	枪手杀虫剂	瓶	若干	按需

五、费用支付

1、费用计算方式：每人每月支付的服务费用乘以实际使用的服务人数，每月服务结束后，甲方于次月的前 5 个工作日内完成考核统计结果统计，每季度结束后，甲方于次季度的前 15 个工作日内完成汇总统计，根据考核结果据实结算，在甲方付款前，乙方须提供相应金额的全额发票，否则甲方有权拒付款项，且不承担任何责任，乙方不得以此为由拒绝履行服务。

2、结算比例：每月依据考核结果进行统计、每季度进行结算。若考核分数均≥85 分为合格，足额拨付当月服务费；若考核分低于85 分的，每低于合格分 1 分所对应的金额扣除相应的服务费，具体标准如下：

（1）80 分＜考核分数≦85 分，每减少 1 分扣除 1000 元；

（2）75 分＜考核分数≦80 分，每减少 1 分扣除 2000 元；

（3）考核分数低于 75 分以下，每减少 1 分扣除 3000 元。

连续三次考评不合格，甲方有权单方解除合同，且乙方应按照本合同第十二条承担违约责任。

六、医院秩序维护及安全消防服务

（一）医院秩序维护人员岗位条件

1、人员要求：男性 50 岁以下、身高 165cm 以上，高中（含）及以上学历，身体健康，有良好的沟通能力，普通话标准,有医院相关工作经历优先。秩序维护人员具有保安证，须持证上岗。

2、人员数量要求：按照不低于在岗医务人员总数的 3%或者 20 张病床 1 名保安或日均门诊量 3‰标准配备，同时结合甲方的实际运行情况适当增加人员数量。

（二）服务内容及标准要求

1、服务内容

（1）负责甲方公共秩序维护及安全防范，合理设岗，做好防火、防盗、防破坏、防治安及灾害事故等日常防范工作。

（2）负责协助甲方处理火警、汛情、医闹、公共卫生事件等突发事件的处置。

（3）负责甲方消防控制室的管理及操作，并配合做好系统维护和问题处理。

（4）负责甲方门急诊大厅、挂号、收费、诊室、药房等人员聚集区域的秩序维护及疏导。

3、服务标准要求

（1）严格落实岗位责任制。结合甲方特点制定安防措施、管理制度及突发事件的应急处置方案，确保医院安全稳定。

（2）保安员按规定着装和佩戴装备，熟悉医院环境，文明执勤，言语规范，认真履行职责，勿与外来人员发生矛盾和冲突。严禁工作期间串岗、闲聊。

（3）根据甲方需求确定执勤岗位，按照医院的相关规定进行各病区的管理，及时清理流浪人员、派发传单、兜售物品等闲散人员。

（4）严格执行安防措施，防偷盗、防破坏、防火灾、防医托诈骗、防治安灾害等，严格安全巡查制度,发现安全隐患要及时处置并立刻上报。

（5）做好重大活动、会议、检查的接待保卫工作。

（6）保安员实行 24 小时轮值制度，按医院要求的路线定时巡更，除上岗人员外，其他所有保安员作为临时备勤，如有突发情况发生，随时支援。

（7）全体保安队员均为义务消防员，有处置火灾隐患和处理初起火灾的义务。每年参加不少于四次的消防演练。

（8）及时制止院内打架斗殴、流氓滋事、酗酒闹事，协助医疗纠纷的处理，保证医务人员不受伤害，甲方财务不受损失，医疗秩序不受影响。

（9）监控室工作人员应建立规范的监控室工作流程，24 小时值班，完善设备检查、监控调取等处理记录，确保设备的正常运行和有效监控。

（10）消防控制室工作人员要持有消防设施操作员中级证并向甲方提供证书复印件，24 小时值班，消防专业知识基础牢固，有责任心，服从管理，爱岗敬业，负责监管院区内消防设施的运行情况，及时发现并协调处置各类火灾隐患并及时上报，配合上级消防部门开展消防安全检查工作。

（三）费用支付

1、费用计算方式：每人每月支付的服务费用乘以实际使用的服务人数，每月服务结束后，甲方于次月的前 5 个工作日内完成考核统计结果统计，每季度结束后，甲方于次季度的前 15 个工作日内完成统计汇总，根据考核结果据实结算，在甲方付款前，乙方须如实提供相应金额的全额发票，否则甲方有权拒付款项，且不承担任何责任，乙方不得以此为由拒绝履行服务。

2、结算比例：每月依据考核结果进行统计、每季度进行结算。综合考核 90 分及以上的全额支付。85-89 分按照总额的 99%结算，80-84 分按照总额的 95%结算，75-79 分按照总额的 90%结算，得分 74 及以下按照总额 85%结算。乙方连续三次考评 89 分及以下，甲方有权解除合同且乙方应按照本合同第十二条承担违约责任。

七、医疗辅助人员

（一）医疗辅助人员岗位条件及岗位职责

1、学历要求：大专及以上护理及护理相关专业

2、年龄范围：30 周岁以下

3、身体健康：无传染性疾病，能胜任体力劳动（如搬运患者、长时间站立等），提交近三个月三甲以上医院体检证明。

4、专业要求：掌握生命体征测量（体温、脉搏、呼吸、血压）；协助患者日常生活护理（如饮食、清洁、翻身、排泄等）；熟悉感染防控措施（手卫生、消毒隔离等），熟悉各类标本、各种检查的要求、熟悉预检导诊的基本流程。

5、素质要求：责任心强，具备服务意识和同理心；能与患者、家属及医疗团队有效沟通；适应倒班制（夜班、节假日值班）；能在高强度、紧急情况下保持冷静。

6、参与门禁管理工作，按照门禁管理要求对进出病区人员的身份信息进行查验、登记等。

7、参与门诊预检导诊工作，按照导诊要求完成患者的就诊流程。

8、担任患儿生活护理工作，如协助生活不能自理的病人进食、活动及排便护理。

9、传递或转运检验检查申请单、出院病历等资料及各类检验标本。

10、入院病人的准备工作和出院病人床单元的整理。

11、协助护士做好病房的各类消毒隔离工作及患者终末消毒工作。

12、在护士长的领导下及护理人员的指导下开展工作，接受护士长对其工作的具体安排、指导、检查、监督等。

13、遵守医院各项规章制度，服从护理部工作调配，坚守工作岗位。

14、不符合以上任意一条，甲方有权要求乙方更换人员，并不支付该人员的服务费用。

15、医疗辅助人员人数由使用部门根据患者人数及业务需求确定。

（二）费用支付

1、费用支付方式：每人每月支付的服务费用乘以实际使用的服务人数，每月服务结束后，甲方于次月的前 5个工作日内完成考核统计结果统计，每季度结束后，甲方于次季度的前 15个工作日内完成汇总统计，根据考核结果据实结算，在甲方付款前，乙方须提供相应金额的全额发票，否则甲方有权拒付款项，且不承担任何责任，乙方不得以此为由拒绝履行服务。

2、结算比例：每月依据考核结果进行统计、每季度进行结算。综合考核85分合格，85 分及以上的全额支付。80-84分按照总额的95%结算，75-79分按照总额的90%结算，得分 75 以下按照总额的 80%结算。连续三次考评不合格，甲方有权解除合同且乙方应按照本合同第十二条承担违约责任。

第七条 验收标准或规范

一、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、验收依据：

（一）招标文件、投标文件、澄清表（函）；

（二）本合同及附件文本；

（三）合同签订时国家及行业现行的标准和技术规范。

第八条 知识产权

1.乙方应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、商标权或著作权。如因此导致甲方经济损失或对第三人承担赔偿责任，甲方有权向乙方全部追偿。（包括但不限于甲方可能支出的律师费、保全费、交通费、诉讼费、对第三人的赔偿等费用）

2.乙方在履行本合同过程中形成的各类管理制度、操作规程、培训教材、设备档案、运行数据、巡检记录、信息化系统数据等知识产权及数据所有权均归甲方所有。乙方仅享有署名权，未经甲方书面同意，不得用于其他项目或向第三方披露。合同终止后，乙方应完整移交上述全部资料。

第九条 相关罚金

本项目服务人员发生窃（泄）密事件的，从当月服务费用中的扣除 人民币10000元（大写：壹万元整）作为违约金，违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方应就不足部分继续赔偿，直至甲方损失得到足额弥补；情节严重或数量较大的，甲方有权单方解除服务合同，乙方需承担由此造成的一切损失，包括但不限于甲方的直接经济损失、因维权支出的调查费、律师费、公证费、诉讼费、甲方为消除影响所支出的费用以及因泄密事件导致甲方需向任何第三方承担的赔偿责任，且乙方应按照本合同第十二条承担违约责任。

第十条 保密条款

合同双方中的任何一方在合作过程中了解或接触到的对方的商业秘密及其他秘密资料和信息（简称“保密信息 ”）均应保守秘密；未经对方书面同意，任何一方不得向媒介公开或向第三方透露、给予或转让保密信息。泄密的一方将对另一方因此而受到的损失负完全赔偿责任并承担相应的法律责任。

第十一条 双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务

（一）甲方对岗位设置、人员选用与日常管理具有监督权、协调权以及特殊情况下（如重大接待、突发事件、灾害天气等）的调配权。

（二）若乙方派遣的外包服务人员在提供服务期间因个人原因给甲方造成财产等经济损失，乙方应作出赔偿。

（三）甲方有权对乙方提供的服务质量提出意见，并要求乙方进行整改至符合要求。如发现服务不符合合同约定可向乙方发出整改通知，乙方应在收到通知后一日内整改至合格。

（四）甲方应按照合同约定及时向乙方支付合同价款。

二、乙方的权利和义务

（一）乙方不得以任何理由或名义，将合同或合同的任何部分进行转让或转包或分包。

（二）乙方应严格按照甲方的具体要求和相关服务流程，向甲方提供高效、高质的服务。确保派遣的服务人员严格遵守西安经开区管委会的各种规章、制度，服从甲方因工作变化所做的岗位调整。

（三）乙方负责教导和督促外包服务人员遵守劳动纪律和规章制度，严格保守所知悉的甲方和服务需求单位的商业秘密、技术秘密及其它与经营管理有关的信息，不得将以上秘密或信息透露给任何第三方，不得利用以上秘密或信息为本人或其他经济组织和个人谋取经济利益。

（四）确属乙方派遣的服务人员违纪违规或经考核不能胜任工作的，甲方要求更换时，乙方应在一周内重新推荐安排服务人员上岗替换。

（五）乙方派遣的服务人员因个人原因离职的，需提前 1 个月书面向甲方提出，不得擅自离职，给甲方造成不便，并在一周内安排同等资质或更优资质人员到岗，确保服务不中断。

（六）若乙方派遣的服务人员在提供服务期间，因个人原因给甲方造成财产等经济损失的，乙方应当根据甲方的要求做出相应经济赔偿。

（七）无论在任何时候，乙方均有义务维护甲方的声誉，不得从事任何有损于甲方声誉的活动。

（八）一切因乙方原因造成的人员薪资拖欠和支付不到位等情况，甲方不承担任何责任，由乙方承担所有责任，且需及时处理完毕，不得给甲方造成任何影响。否则，若因乙方未及时处理情况导致乙方与其员工之间工资、社保、工伤或其他人身损害等劳资纠纷使甲方名誉受损或工作秩序受到影响，必要情况下，甲方有权先行按照员工提出主张金额，从应付乙方服务款项中支付，并在下个结算季度予以扣除，乙方不得提出异议。

（九）乙方自行按公司规定依法为派遣的服务人员办理养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险的手续，并在为服务人员发放工资时，按规定上缴服务人员应缴纳的各项税金。

（十）乙方必须配置满足工作需求的办公家具、办公用品、作业机具、装备以及相应的耗材。包括但不限于提供本次服务所使用的电脑、考勤设备及打印机等办公设备．自行准备保洁洗涤设备及生活垃圾垃圾袋，员工所需物资（工服、头花、手套等）．提供所有服务项目所需的工具设施（需经正规渠道采购，符合国家相关规定具有产品合格证质量证明）。

（十一）乙方根据甲方院感管理要求，协助各病区收集医疗废弃物，负责与医废回收人员办理交接手续，不得任意遗弃或以其他方式造成医疗废物为流失。其他废旧物资根据医院规定，由甲方统一组织人员回收。

（十二）保密及安全要求

a.严格遵守国家保密法律法规和甲方的规章制度，履行保密义务。

b.不以任何方式泄露或传播涉及甲方保密安全的相关信息，未经甲方审查批准，不得擅自在互联网、通讯媒体等发表涉及甲方的相关内容或资讯。

c.相关信息、资料的保密期限按甲方相关规定执行。

d.安全无小事，乙方必须严格执行国家、行业以及甲方的各项安全规范、制度及要求。

e.乙方在服务期间人员、设备出现的安全问题由乙方承担赔偿责任，若因此导致甲方被第三方追责或产生其他损失的，乙方承担全部赔偿责任（包括但不限于甲方可能支出的律师费、保全费、交通费、诉讼费、对第三人的赔偿等费用）。

f. 乙方在服务过程中出现的安全问题给甲方造成的不良后果由乙方承担赔偿责任。

g.乙方负责其雇佣、派遣人员的各项管理工作，严格执行合同内的管理规范和工作流程，所有员工必须遵守甲方的规章制度安全要求，服从甲方的工作安排和管理，做好工作人员的安全教育及安全防范措施。

h.如乙方工作人员在工作期间违反相关规定、擅离职守或违反操作规程等产生的责任事故，由乙方负责处理并承担全部责任，并向甲方承担因乙方管理不善导致的违约责任。若因此导致甲方被第三方追责或产生其他损失的，乙方承担全部赔偿责任（包括但不限于甲方可能支出的律师费、保全费、交通费、诉讼费、对第三人的赔偿等费用）

i.违反上述承诺与约定，甲方可随时单方面与乙方解除合同，合同自书面解除通知送达（即使拒收）乙方之日起解除，以乙方本合同载明的住所地或联系人地址为送达地址，且乙方需承担一切法律责任与违约责任。

第十二条 违约责任

一、若乙方将合同或合同的任何部分进行转让、转包、分包，或变相实施上述行为，则甲方有权单方解除合同，并有权向乙方主张中标价30%金额的违约金。

二、若乙方不能完成甲方工作要求，或因乙方原因不能履行合同继续服务的，须提前 3 个月书面通知甲方，并应向甲方支付该季度结算价的 30%作为违约金，违约金不足以弥补甲方因此所受经济损失的（包括但不限于甲方重新招标费用、过渡期外包费用），乙方还应就不足部分继续赔偿，直至甲方损失得到足额弥补。

三、若乙方未履行本合同项下的义务或者履行合同义务不符合本合同约定的，甲方有权同时采取以下措施：

（一）要求乙方继续履行合同义务，或选择单方解除合同；

（二）要求乙方采取及时、合理的补救措施；

（三）要求乙方对其违约行为所造成的全部损失承担赔偿责任。

（四）乙方不得利用本合同项下内容从事非法经营活动，如违反本条款，其行为与甲方无关，乙方自行承担全部责任，若因此导致甲方被第三方追责或产生其他损失的，乙方承担全部赔偿责任（包括但不限于甲方可能支出的律师费、保全费、交通费、诉讼费、对第三人的赔偿等费用）。

（五）乙方未按合同要求提供服务、人员资质或服务质量不能满足招标文件及合同要求的，甲方有权单方面依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定单方解除合同，且乙方应向甲方支付本合同执行总价款的30%作违约金，违约金不足以弥补甲方经济损失的，乙方还应就不足部分继续赔偿，直至甲方损失得到足额弥补。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。

（六）其他违约责任由双方在签订合同时具体约定，未做出约定的按《民法典》中的相关条款执行。

第十三条 免责条款

一、合同双方中的任何一方因不可抗力事件，不能履行本合同的，根据不可抗力事件的影响，部分或全部免除责任。

二、合同双方中的任何一方因不可抗力事件，不能履行合同的，应在不可抗力发生后48小时内书面通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并在15日内，提供不可抗力事件及其对合同履行影响状况的证明。未及时通知导致损失扩大的，应就扩大部分承担赔偿责任。

三、不可抗力影响发生后，双方视具体情况决定继续履行本合同或解除合同。

第十四条 合同的变更和终止

一、本项目服务期 1 年，服务期限 2026 年 11 月 1 日至 2027 年 10 月 31 日。

二、合同约定事项，所依据的法律、法规发生重大变化的，或甲、乙双方协商变更合同条款的，可以协商变更，并签订变更合同书。

三、合同未尽事宜，按国家和地方有关规定执行，双方认为需要进一步明确的事项，可签订补充或变更事项，与本合同具有同等法律效力，一并执行。

四、甲方变更地址或联系方式时，应提前 30个自然 日以书面形式通知对方。甲方变更名称、法定代表人、主要负责人等事项，不影响合同的履行。在合同的有效期内，甲方发生合并或者分立等情况，合同继续有效且由继承甲方权利义务的单位继续履行。

五、合同终止与解除后的交接

（一）无论本合同因期满、解除或任何其他原因终止，乙方应在合同终止或解除之日起5日内完成下列交接事项：

1.向甲方或甲方指定的新供应商移交全部服务区域、设备设施、钥匙、门禁卡、密码及系统操作权限；

2.移交全部设备档案、运行记录、维保记录、培训资料、应急预案及与履行本合同相关的全部纸质及电子资料；

3.撤离全部乙方人员、设备、办公用品及剩余物料，恢复场地原状；

4.配合甲方完成服务期间的债权债务清算。

（二）乙方逾期未完成交接或拒不撤离的，每逾期一日，应向甲方支付合同月服务费5%的场地占用费及违约金；逾期超过10日的，甲方有权自行处置现场遗留物品，由此产生的费用及损失由乙方承担。

（三）乙方不得以任何理由（包括但不限于未结清款项、劳资纠纷等）阻挠甲方或新供应商进场，否则甲方有权从应付乙方款项中直接扣除因此产生的全部损失。

（四）乙方如不全面配合移交，甲方有权扣除乙方保证金（如有）或乙方向甲方支付中标金额10%的违约金。

第十五条 解决合同纠纷的方式

凡因合同引起的争议，双方应本着友好协商的原则加以解决，如协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十六条 合同生效及其他

一、合同经甲方盖章、乙方法定代表人签名并加盖单位公章后生效。

二、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。本合同附件与本合同具有同等法律效力。

三、本合同一式拾壹份，甲方玖份，乙方贰份，具有同等法律效力。

第十七条 附件

一、《基础设施设备维修保养服务考核表》

二、《医院污水站月运营评价考核表》

三、《高压配电运行服务考核表》

四、《楼宇消防及设施设备维修保养服务考核表》

五、《电梯运行维护服务考核表》

六、《环境卫生及控感服务考核表》

七、《秩序维护及安全消防服务考核表》

八、《医疗辅助人员考核表》

九、安全协议书

（以下无正文）

（合同签署页）

甲方（盖章）：西安市儿童医院

乙方（盖章）：西安经发物业股份有限公司

法定代表人（签字）：

经办人：

开户行：中行文景路支行

账　户：103200817718

签订时间：2026 年 8 月 27 日

签订时间：　　年　　月　　日

附件：

一、《基础设施设备维修保养服务考核表》

年　月

内容	评分	考核得分
维修人员统一着装，干净整洁，统一佩戴工号名牌，维修作业时按规定佩戴安全护具，维修时礼貌用语、服务周到。	0~10 分	
维修及时率，报修 10 分钟响应，常规 15 分钟内到场维修(特殊原因除外)。紧急响应应修复，常规 2 小时内修复，一般问题不超过24小时。特殊情况与相关科室沟通并做好记录。	0~10 分	
报修记录登记完整，报修单经报修及维修效果经科室签字确认，有定期回访记录。	0~10 分	
定期对全院各个区域进行巡检（包含但不限于配线间、设备间、玻璃顶、幕墙等），对超出维修范围的问题及时上报并作好记录分配合医院完成上级各项检查任务和各项应急工作，保证机房、设备等运行符合检查要求。	0~10 分	
确保在岗人数和服务时间，班次及人数不得随意更改，不影响医院正常工作。	0~20 分	
安全生产无事故。保障服务过程及服务对象的生产、使用安全。及时排除、防范安全风险。	0~20 分	
人员月考核，季度综合满意度评价。	0~20 分	
总分：	考核人：	

注：综合考核 85 分合格，85 分及以上的全额支付。80-84 分按照总额的 95%结算，75-79 按照总额的90%结算，得分 75 以下按 80%结算。连续三次考评不合格，甲方有权终止合同并追究责任。

二、医院污水站月运营评价考核表

年　月

考核项目	考核内容	考核方式	考核得分
行政管理（15分）	1.服从并配合维保部合理、合法的管理，执行医院下达的各项接待及检查、检测任务。（2分）	现场检查、调查	
	2.关注院方及环保监察部门的各项政策、信息，并及时汇报。（3分）	检查、提问、调查	
	3.真实上报污水站存在问题并有效解决，不瞒报，谎报，漏报。（10分）	现场查看、提问	
生产管理（25分）	4.岗位人员定详细掌握本岗位生产、设备、行政管理应知应会内容、熟知本岗位的岗位职责。（4 分）	检查、提问、调查	
	5.污水处理及电器维修人员持证上岗，污水处理工需具备污水处理工证，电工具备电工证。（6分）	登记、备案	
	6.完善并及时改进污水站各种管理台账，工作记录，并合理储存；确保各种工作汇报内容真实、详细、及时，不得敷衍了事或者弄虚作假。（6分）	检查、调查	
	7.制订并完善更新管理制度及突发事件紧急处理预案，值班室各项规章制度上墙，各种警示标识张贴，各设备操作规程上墙。（3分）	现场观察、调查	
	8.每日必测余氯、pH 值，确保日常出水达标排放；每季度一份环保部门认可的第三方检测报告。（6分）	检查、调查、提问	
环境管理（15分）	9.确保污水站内部环境干净整洁，服从医院整体管理，生活垃圾放入固定存放点。按时打扫设备间，不堆放杂物等物品。（3分）	现场检查	
	10.污水站是否定期进行消毒杀菌措施，是否配备灭蚊虫及灭鼠等措施或设备，有效杜绝疾病传播。（5分）	现场检查、调查	
	11.站内废弃物品及更换设备不随意堆放，格栅垃圾及风机更换齿轮油，黄油定时清理。（7分）	现场查看	
设备管理（15分）	12.环保设施正常运行，对存在安全隐患需要维修设备积极落实，尽快维修更换。（5分）	查看记录、现场	
	13.定时对设备进行保养维护，确保设备使用寿命。（5分）	查看记录、现场	
	14.确保医院污水站设备完整，无私自拆卸损坏现象。（5分）	现场检查	
安全管理（15分）	15.污水站生产用药剂贮存安全、有毒有害气体的有效排除、及时发现并排除异味、异响，做到设备操作间人走关灯、关门上锁。（6分）	检查现场、记录	
	16.无环境污染事故，未受到环保通报批评和要求整改等问题。（5分）	调查	
	17.设备间配备灭火器，无火灾隐患，人员劳保防护用品配备齐全。（4分）	调查、检查	
人员管理（15分）	18.按规定穿着工作服、佩戴工作卡，保持工作服整洁、工作卡完好。（3分）	观察、调查	
	19.检查工作时无窜岗、睡岗等行为；严格落实医院管理，无在站内吸烟、酗酒、打架、斗殴等行为。（6分）	现场检查、调查	
	20.检查无脱岗及人员不再岗现场，确保站内 24 小时有人值班。（6分）	现场检查	
总分：		**考核人：**	

注：综合考核 85 分合格，85 分及以上的全额支付。80-84 分按照总额的 95%结算，75-79按照总额的 90%结算，得分 75 以下按 80%结算。连续三次考评不合格，甲方有权解除合同且乙方应按照本合同第十二条承担违约责任。

西安经发物业股份有限公司

三、《高压配电运行服务考核表》

年　月

序号	考核内容、分值及评分细则	考核得分
1	运行人员考勤（5 分），每迟到、早退一次扣 0.1 分，旷工一次扣 3 分。	
2	运行人员着装（5 分），工服、工牌每天一次不统一着装的扣 0.1 分，不穿工服的每一次扣 1 分。	
3	运行人员文明用语（10 分），不使用文明礼貌用语的一次扣 1 分；顶撞、不服从甲方正常管理的一次扣 3 分。	
4	运行人员巡检（10 分），每漏检、少检一台扣 1 分，发现问题没有及时报告的一次扣 3 分，造成不良后果的一次扣 7 分。	
5	故障排除（10 分），每一次排除故障不及时扣 5 分，造成不良后果的扣 10 分。	
6	维修（10 分），每一次维修不及时扣 5 分，造成不良后果的一次扣 10 分。	
7	卫生情况（10 分），未及时打扫的违规一次扣 1 分。	
8	正常保养：配电室一般性消缺、检查、检修、保养、带电测试、设备外观检查、清除异物、设备日常运行监测（20 分），违规一次扣 5 分。	
9	例行维护：定期对变配电设备及发电机组进行维护（10 分），违规一次扣 5 分。	
10	安全生产：每月无发生重大安全事故（10 分），发生安全事 故扣 5 分	
总分：	考核人：	

备注：本评分表满分 100 分。综合考核 85 分合格，85 分及以上的全额支付。80-84 分按照总额的 95%结算，75-79 分按照总额的 90%结算，得分 75 以下按 80%结算。连续三次考评不合格，甲方有权解除合同且乙方应按照本合同第十二条承担违约责任。

四、《楼宇消防及设施设备维修保养服务考核表》

年　月

序号	考核内容、分值及评分细则 （每项满分为10分，85分为合格）	考核得分
1	每月检查消火栓箱内设备是否齐全，是否破损、老化、霉变，未检查扣 2 分。	
2	运行人员巡检：每漏检、少检扣 2 分。	
3	运行人员文明用语：不使用文明礼貌用语的一次扣 1 分；顶撞、不服从甲方正常管理的一次扣 2 分。发现问题没有及时报告的，造成不良后果的一次扣 3 分。	
4	每季检查水泵控制箱所处控制状态是否正确，否则扣 2 分。	
5	每季检查破玻按钮外观有无破损，远程启动水泵测试，否则扣 2 分。	
6	每月启动一次消防水泵，未启动扣 2 分。	
7	每月检查消防水池、消防水箱是否正常储水，未检查扣 3 分。每月未检查复位、消音、故障报警等扣 2 分。	
8	每月试验火灾警报装置的声光显示是否正常，否则扣 2 分。	
9	每月主电源和备用电源自动转换试验，检查其功能是否正常，否则扣 2 分。	
10	未按照合同要求开展服务的，每次扣 2 分。	
总分：	考核人：	

备注：本评分表满分 100 分。综合考核 85 分合格，85 分及以上的全额支付。80-84 分按照总额的 95%结算，75-79 分按照总额的 90%结算，得分 75 以下按 80%结算。连续三次考评不合格，甲方有权解除合同且乙方应按照本合同第十二条承担违约责任。

五、《电梯运行维护服务考核表》

年　月

序号	考核项目	考核内容	考核标准	分值	考核得分
1	电梯的清洁与消毒（30分）	电梯轿厢内地面	干净、无污渍、无纸屑、烟头。	5	
		电梯轿厢内不锈钢	无污渍、无灰尘、保持不锈钢金属光泽。	5	
		电梯轿厢内灯饰、标识及按钮	无尘、无渍、无蜘蛛网。	5	
		按钮	无尘、无渍。	5	
		扶梯	无污渍、无水渍、扶手无灰尘。	5	
		电梯的消毒	每天对轿厢内按钮、扶梯扶手消毒一次，并填写消毒记录。	5	
2	礼仪服务（20分）	服装统一	穿着统一工服，佩戴工牌。服装整洁、无污染、无破损。	5	
		仪容仪表	面容整洁、发型整齐；仪表端正、举止大方。	5	
		文明用语	正确使用文明用语，无文明禁语，不谈论病人隐私，不与他人发生争执。	5	
		工作态度	工作时间无会客、打闹、扎堆闲聊、玩手机、吃东西等行为。	5	
3	电梯安全（30分）	规范操作和使用电梯	按照电梯安全操作规范相关内容规范操作和使用电梯。	6	
		日常巡检	相关内容对电梯进行日常巡检，并记录。	6	
		异常情况记录与报告	发现异常情况及时记录并报告相关部门，并填写《电梯故障报修登记表》。	6	
		交接班记录	交接班时正确填写《交接班记录表》，并及时归档、收集整理。	6	
		应急预案	熟悉电梯事故应急预案内容及程序，并积极参加电梯事故应急预案和救援方案演练。	6	
4	满意度（20分）	服从医院管理	配合各级部门的相关工作安排，服从主管部门的监督检查。	10	
		重大事件控制	无安全事故、纠纷、新闻媒体曝光等重大恶性事件。	10	
5	奖励分值（20分）	受到患者、医护人员、主管部门领导书面表扬。		5	
		发生拾金不昧、见义勇为、助人为乐等好人好事。		10	
		1-4项得分连续三次超过90分		5	
总分：			考核人：		

备注：每月依据考核结果进行统计、每季度进行结算。综合考核85分合格，85分及以上的全额支付。80-84分按照总额的95%结算，75-79分按照总额的90%结算，得分75以下按80%结算。连续三次考评不合格，甲方有权解除合同且乙方应按照本合同第十二条承担违约责任。

西安经发物业股份有限公司

六、《环境卫生及控感服务考核表》

____年____月

序号	分值	考核内容	评分标准	实际扣分
1	15分	1、不得损坏、私拿公物及他人财物，倒卖废品，保洁员不得在院内有倒号、租床等盈利性的行为。	发现一次扣 1 分。	
		2、在规定服务时间内全体保洁人员着装统一，佩戴胸牌，按切实可行的计划流程进行保洁。	发现一次扣 0.5 分。	
		3、遵守劳动纪律，不迟到、早退、不窜岗，不扎堆聊天；上班期间不干私活，不吸烟；人员培训上岗。	发现一次扣0.5分。	
		4、个人物品、保洁用具固定摆放，不得随意摆放保洁车按公司标准化摆放，贴有统一标签，使用规范固定摆放；保洁物资耗材以及清洁设备配置满足现场服务需求。	发现一次扣0.5分；物资以及清洁设备配置不能满足现场需求，出现一次扣1分。	
		5、所有设备性能处于良好状态，员工能够正确熟的使用各类机器设备，无人看守的设备断电停放。	发现一次扣0.5分。	
		6、保洁工作有流程，保洁设备、工具、用品、药剂齐全。根据医院工作性质制定工作流程。	发现一次扣0.5分。	
2	15分	7、每天按时完成认真做好床单元以及各区域日常卫生，并随时做好环境保洁；管辖区内无卫生死角。	未完成终末消毒，一次扣2分，地面积水20分内无人打扫，垃圾桶配置不足，垃圾桶未按规定时间清洁并积垢，一次扣0.5分；其它未按要求做到每次扣0.5分	
		8、病房地面、床、柜、椅等各类家具用品干净整洁、无尘、无水；垃圾桶清倒及时，及时更换塑料袋。垃圾桶配置合理，外表干净、无积垢、无臭味；病房门把、设备带、病床、地面、柜子等每日进行消毒清洁。		
		9、床单元卫生应使用有效含氯效消毒剂消毒后的毛巾擦拭。做到一床一巾再消毒。		
		10、对出院、转科病人及时完成终末消 毒，抹布、拖把专区专用，用后消毒，分区晾晒；保洁室清洁整洁、无积水、无杂物废物堆砌。		
3	5分	11、门窗、窗、台面干净、整洁、无灰尘、无污迹；各玻璃幕、玻璃间格、各种柱身、扶手、栏杆（含木质、金属、不锈钢）、玻璃窗、镜面等明净、光亮、无积尘、无污迹、无斑点、金属、不锈钢按规定时间上保护剂。	有明显灰尘、污物、脏物，一次扣0.5分。	
4	5分	12、各种室内装饰物、墙上装饰物和各类设施表面（如灯饰、警铃、火灾报警控制器、风口、指示灯、开关盒、消防栓箱、各种告示牌、指示牌等）干净、无灰尘、无污迹、无蜘蛛网。	有明显灰尘、污物、蜘蛛等脏 物 一次扣0.5分。	
5	5分	13、诊室、检查室、办公室、会议室的办公家具、桌椅、母婴室、导医台、候诊桌、候诊椅、候诊床等整洁、无浮尘、无污迹，消毒到位，纸篓清倒、抹净及时，办公、会议用具、用品和各种设施表面干净、无灰尘、无污迹。	办公家具等有灰尘、纸篓未及时清倒一次扣0.5分。	

6	5 分	14、卫生间大小便池、坐便器、拖把池等内外光洁，无污垢、无积尘、无臭味；洗手盆、镜台、镜面内外光洁，无斑点、无积水、无积尘；地面、墙面光洁，无污迹、无脏杂物、无积水、无积尘、无蜘蛛网；门窗、窗台、内玻璃、天花板、隔板、照明灯具、开关盒、开水器、卷纸盒等干净、无灰尘、无污迹；厕纸篓、垃圾桶无臭味，外表干净。	卫生间未及时冲洗、有异味、有污垢、大小便池不光洁、洗手盆等有灰尘洗漱间地面有积水、有污垢、洗手池有剩菜剩饭等、地漏堵塞等，每样一次扣0.2分。	
7	5 分	15、室外场地、道路干净、无脏物、无垃圾、无沙土；绿化带无烟蒂、纸屑等；各类设施、各种宣传栏（牌）、告示牌、指示牌表面无积尘、无污迹、无蜘蛛网。排水沟畅通。天台无杂物、无垃圾，地漏畅通。	室外道路有纸屑、烟蒂、呕吐等脏物，并且 20 分内未清扫，设施、各种宣传栏（牌）表面有积尘、有污迹、有蜘蛛网，一次扣 0.5 分。排水沟堵塞，雨棚有杂物垃圾，一次扣 0.2 分。	
8	5 分	16、吊顶、天窗、外墙、外玻璃、纱窗按计划清洗并达到要求；PVC 地面根据实际清洁情况打蜡保养，达到整洁光亮并起到保护作用；专项工作按照周期开展。	未按照规定进行，一次扣 0.5 分。	
9	5 分	17、垃圾站内垃圾桶摆放整齐，并定期清洗消毒，无污渍，无损坏。垃圾站点地面清洁，无异味，设施设备完好。垃圾转运车辆定期清洗消毒，无污渍，无损坏。垃圾转运过程中无抛洒，无冒尖，遮盖严实。各区域垃圾按照要求及时收取转运至垃圾站，垃圾站垃圾及时转运，做到日产日清。	出现一次扣 0.5 分。	
10	5 分	18、定期进行消毒擦拭，药剂符合相关标准，记录完善、规范。	未定期进行消毒、擦拭，记录不完善、不规范，一次扣 0.5 分。	
11	5 分	19、保洁作业操作规程规范，各类清洁剂使用正确、到位，未造成损失。	未按操作规程操作，造成损失，一次扣 0.2 分。	
12	5 分	20、保洁作业安全措施到位，未发生任何事故，未造成医患等伤害及设施设备损坏。	保洁作业发生事故，造成伤害及损失，一次扣 5 分。	
13	5 分	21、保洁人员教育培训、管理到位，未损害医院利益，未造成不良影响。所有保洁员必须经过上岗培训，应掌握卫生间、床单元消毒、保洁工作流程等。	保洁人员未经培训、作业中发生差错，一样一次扣 0.5 分。	
14	5 分	22、保洁人员遵章守纪，无盗窃等行为。	保洁人员不遵章守纪，有盗窃等行为，一次扣 5 分。	
15	10分	23、保洁员倒卖医疗废弃物，发现收、卖医疗废弃物者予以辞退并追究法律责任，禁止在科室、病区使用电炉、电磁灶等危险物品。	出现一次扣 5 分。	
12345 投诉		凡月度内收到 12345 政务热线关于保洁服务的有效投诉事件，经核实无误后，首次扣除服务费 500 元/条，第二次扣除 1000 元/条，以此累计。		
总分：			**考核人：**	

备注：每月依据考核结果进行统计、每季度进行结算。

若考核分数均≥85 分为合格，足额拨付当月服务费；

若考核分低于 85 分的，每低于合格分 1 分所对应的金额扣除相应的服务费，具体标准如下：

1、80 分＜考核分数≦85 分，每减少 1 分扣除 1000 元；
2、75 分＜考核分数≦80 分，每减少 1 分扣除 2000 元。
3、考核分数低于 75 分以下，每减少 1 分扣除 3000 元。

西安经发物业股份有限公司

七、《秩序维护及安全消防服务考核表》

____年____ 月

考核项目	考核分值	实际扣分
仪容仪表不整、岗姿和巡视形象不规范、佩戴工牌不正确、言行举止不文明。	每项扣 2 分	
岗位上抽烟、吃零食、看书报、听音乐、闲聊、玩手机。	每项扣 2 分	
因保安员失职或处置不当，导致责任区内发生治安事件或安全事故。	未造成严重后果的扣 20 分，造成严重后果的扣 50 分并承担相应法律、经济赔偿责任。	
不服从管理和工作安排。	扣 10 分，全年累计两次以上者给予解雇。	
派遣的保安员年龄超过 50 岁或身高低于 165cm 或文化程度未满足高中以上学历。	发现一名扣 25 分，可以累计。	
上班迟到、早退、交接班不清。	每项扣 2 分	
擅自换班。	每次扣10 分	
当班睡觉一次。	扣 20 分，一个月内被查二次睡觉给予解雇	
当班期间脱岗一次。	扣 30 分，一个月内被查二次脱岗给予解雇	
人为损坏通讯、警戒器材	每项扣 10 分，涉事者照价赔偿	
消防器材逾期未检查或未记录，灭火器、消火栓、手动报警器、烟感等设备器材有损坏未能及时发现	每项扣 5 分	
对医院各部位的安全隐患未能及时发现、报告和处置	每项扣 20 分	
不熟悉消防知识、消防设备、设施的功能和使用方法	每项扣10 分	
对违规进入医院特定区域的人员及进出医院的车辆管理不到位	每项扣 5 分	
保安员对岗位工作流程不熟悉现象，保安员对工作区域基本情况掌握不到位	每项扣5分	
总分：	**考核人：**	

备注：每月依据考核结果进行统计、每季度进行结算。90 分及以上的全额支付。85-89 分按照总额的 99%结算，80-84 分按照总额的 95%结算，75-79 分按照总额的 90%结算，得分 74 及以下按照总额 85%结算。乙方连续三次考评 89 分及以下，甲方有权解除合同且乙方应按照本合同第十二条承担违约责任。

八、《医疗辅助人员考核表》

____年_____ 月

考核项目	考核内容	考核得分
规章制度（15分）	未遵守医院科室规章制度。根据情节严重程度每次扣分 1 分-全部扣除。	
	未遵守院感相关制度。根据情节严重程度每次扣分 1分-全部扣除。	
	未遵守交接班制度。根据情节严重程度每次扣分 1分-全部扣除。	
	对科室合理的工作安排及调度，出现推诿及不服从工作安排。根据情 节严重程度每次扣分 5 分-全部扣除。	
	未遵守送检箱终末处置。根据情节严重程度每次扣0.5 分-全部扣除。	
	未遵守手卫生。根据情节严重程度每次扣0.5 分-全部扣除。	
	未遵守标本箱储存柜消毒及登记记录。根据情节严重程度每次扣 0.5 分-全部扣除。	
职业道德行及文明（15分）	未遵守仪容仪表等要求，未正确佩戴胸卡。根据情节严重程度每次扣 0.5 分-全部扣除。	
	不尊重科室人员，不相互协助及团结合作。根据情节严重程度每次扣 0.5 分-全部扣除。	
	未端正工作态度及责任心。根据情节严重程度每次扣 1分-全部扣除。	
服务态度及深入一线为临床服务（20分）	服务态度差，沟通语言不文明，被投诉、满意度批评个人。根据情节严重程度每次扣分：1 分-全部扣除。	
	出现问题推诿，不主动解决。根据情节严重程度每次扣分：1 分-全部扣除。	
	接电话时不注重电话礼仪。根据情节严重程度每次扣分：0.5 分-全部扣除。	
工作内容及工作质量（30分）	TAT超标。每个超标标本扣分0.1 分。	
	未按送检流程操作。根据情节严重程度每次扣分 1分-全部扣除。	
	未在所在科室送检标本。根据情节严重程度每次扣分 0.5 分-全部扣除。	
	未在临床科室及检验科查对，查对不准确。根据情节严重程度每次扣分：1分-全部扣除。	
	送检后未核查接收结果。根据情节严重程度每次扣分 1分-全部扣除。	
	送检时未使用送检框，（包括血液制品及病理标本）.根据情节严重程度每次扣分0.5 分-全部扣除。	
	送检病例未按要求核对。根据情节严重程度每次扣分 1分-全部扣除。	
	未按要求无故不参加培训及工作会议。根据情节严重程度每次扣分 1分-全部扣除。	
	培训考核不及格。根据情节严重程度每次扣分0.5 分-全部扣除。	
劳动纪律	私自换班。根据情节严重程度每次扣分 1分-全部扣除。	

（20分）	迟到及早退，中途离岗。根据情节严重程度每次扣分 0.5 分-全部扣除。	
	节假日期间违反劳动纪律。每次扣5分-全部扣除。	
总分：	**考核人：**	

备注：每月依据考核结果进行统计、每季度进行结算。综合考核 85 分合格，85 分及以上的全额支付。80-84分按照总额的95%结算，75-79分按照总额的90%结算，得分 75 分以下按80%结算。连续三次考评不合格，甲方有权解除合同且乙方应按照本合同第十二条承担违约责任。

西安经发物业股份有限公司

安全协议书

甲方:(简称甲方)西安市儿童医院

乙方:(简称乙方)西安经发物业股份有限公司

服务内容:

西安市儿童医院经开院区后勤社会化综合保障项目包括污水站运行维护服务、电梯运行维护服务、高压配电运行服务、楼宇消防服务、基础设施设备维修保养服务、医院秩序维护及安全消防服务、环境卫生及控感服务、医疗辅助服务等8 项内容，具体为：

（一）污水站运行维护服务包含经开院区污水站污水处理服务及附属设施整体服务；

（二）电梯运行维护服务包含乘梯引导、电梯救援、消毒卫生、协助医患乘梯等；

（三）高压配电运行服务包含高、低压配电柜、变压器及其所有供电线路和应急发电设备等配电设施的日常操作、巡视、维护、保养、运行检查、故障排除及相关安全工作，并做好相关记录；

（四）楼宇消防服务包含对楼宇消防设备的定期维修、保养、检验、测试，确保楼宇消防设备的安全可靠运行，积极响应国家消防政策，定期进行消防培训，组织消防演练等；

（五）基础设施设备维修保养服务包含暖通系统、电气设施、照明系统、供排水系统、污水处理系统、公共设施维护及其他配合甲方的巡查检修等服务；

（六）医院秩序维护及安全消防服务包含常规服务、控制管理服务、应急处置服务及消防安全检查维护等服务；

（七）环境卫生及控感服务包含院区所有建筑体及大环境公共区域的日常清洁保洁、生活垃圾分类处理等服务；

（八）医疗辅助服务包含病区门禁管理、门诊预检分诊及其他配合护理部等服务。

为了认真遵守国家的法律、法规，坚持“安全第一、预防为主、责任明确”的原则，为确保甲、乙双方各自的经济利益避免遭受损失，针对西安市儿童医院经开院区后勤社会化综合保障项目签订此安全协议，以明确安全生产管理责任，为此制定安全协议如下:

一、乙方应保证其派至甲方提供服务的人员身体健康，并按规定组织岗前及定期健康检查，凡患作业禁忌症、生理缺陷或者或经评估不适宜从事相应岗位工作的人员，一律不得进入甲方作业，乙方应向甲方提供派遣人员的有效健康体检报告存档备查，因乙方违反本条规定而产生的一切后果由乙方承担。

二、乙方应建立和健全安全管理和环保制度，物业管理期间，乙方有专人负责本单位的有关安全、环保等工作。乙方法定代表人或者委托管理人为乙方安全第一责任人。

三、甲方应向乙方介绍本单位安全生产、环境保护的有关制度规定和告知要求，并对乙方员工进行安全教育培训并留存培训记录。乙方在合同期内必须严格遵守甲方的安全生产、环境保护的的相关规章制度与管理要求，接受甲方的督查指导与合理建议。

四、在物业管理过程中乙方负责为其员工提供劳动防护用品，并督促物业管理从业人员正确佩戴和使用。劳防用品质量必须符合国家或行业标准，因乙方提供的劳防用品质量不符合要求或乙方物业管理人员未按要求使用防护用品的,所产生的一切后果由乙方负责。

五、乙方应有健全的安全管理组织体制,各工种的安全操作规程，特种作业人员的审证、执证上岗制度，制定各级安全生产岗位责任制及定期安全检查制度、安全教育制度等并确保有效执行。

六、乙方必须对本单位员工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高员工的安全意识和自我保护能力，督促职工自觉遵守安全生产法规、制度及规定。

七、乙方应依法与其派遣到甲方工作的员工签署劳动合同，并依法为其足额缴纳社会保险（包含工伤保险）及人身意外伤害保险。乙方员工在工作期间发生工伤事故或造成甲方/第三方人身或财产损害的，由乙方承担全部法律责任及相应的经济赔偿责任。乙方应负责事故处理、工伤认定及理赔事宜，并确保甲方免受由此产生的任何索赔、诉讼及费用负担。

八、以上服务项目及服务内容责任明确，甲方有权对乙方履行本协议及安全生产的情况进行监督检查，对发现的隐患或违规行为有权要求乙方限期整改，涉及违法犯罪的情形，移交司法机关处理。

九、因乙方原因造成安全生产责任事故、环境污染事件或导致甲方受到行政处罚的，由乙方承担全部赔偿责任、违约责任及因此给甲方、第三方造成的全部损失（包括但不限于直接损失、间接损失、赔偿金、违约金、律师费、诉讼费等）。

本协议与签订的《西安市儿童医院经开院区后勤社会化综合保障项目服务合同》同时生效，合同终止时随之终止。本协议作为《西安市儿童医院经开院区后勤社会化综合保障项目服务合同》的组成部分，与主合同具有同等法律效力；本协议与主合同不一致的，以主合同为准；本协议未约定事项，适用主合同相关约定。

甲方（盖章）：

日期：2026.8.27

乙方（盖章）：

日期：