政府采购项目　　公开招标

西安市第九医院保洁

服 务 合 同

（编号：XCZX2026-0084）

甲　方：西安市第九医院

乙　方：陕西华卓物业管理有限公司

2026 年 9 月

中国　西安

服 务 合 同

甲方：西安市第九医院

乙方：陕西华卓物业管理有限公司

就甲方所需服务，在西安市财政局政府采购管理处的监督管理下，按照政府采购程序组织公开招标，确定乙方为西安市第九医院保洁服务项目（项目编号：XCZX2026-0084）中标供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等规定以及西安市市级单位政府采购中心招投标文件、成交通知书，经甲、乙双方协商，达成如下合同条款。

一、合同标的物内容及数量

（一）项目概况

西安市第九医院全院范围合计约 16 万㎡（室内保洁建筑面积约 14 万㎡）。

（二）服务内容

保洁服务包括日常保洁、清洁、消毒等工作内容，涉及清扫、擦拭、消毒、打蜡、打磨等专业性操作、生活垃圾的收集运送、医废垃圾的收集运送、洗衣房被服的收集、转运等工作，保持医院室内外环境的清洁卫生，为医院工作人员及患者、家属创造一个整洁优美的生产、生活、就医环境。

乙方根据甲方要求，以合理的服务流程和服务人数（不少于76人、含1名项目经理和2名项目主管、3名医废收集人员、3名洗衣房工作人员）、优良的服务质量、科学的物业养护、稳定的服务队伍、优惠的价格制定详细的服务方案，为甲方后勤社会化提供全方位、一体化的专业服务保障。保证医疗服务工作正常进行，各项重大活动顺利完成，并保证医院服务质量和形象上升

一个新台阶。

（三）服务范围

1.保洁范围

（1）室内保洁：负责医院室内清洁卫生（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、窗帘、门、门框、门帘、宣传栏、指示牌、洗手间、电梯间、公共区域、屋面楼顶、地下停车场等）。

（2）室外保洁：①负责医院院落、道路（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、路灯等）的保洁工作。②医院内绿化养护；负责工作区所有电梯的保洁。③负责地面停车场的保洁。

（3）工作区生活垃圾的收集、转运。垃圾收集转运时间应按照院内垃圾清运时间专人收集、清运。严格按照西安市2021年1月1日起实施的《生活垃圾分类管理条例》要求，乙方应做好生活垃圾分类工作。

（4）住院部病床实行一床一巾，拖布、抹布集中洗涤，集中发放。

（5）急诊科、产房、NICU、CCU、ICU、血透、手术室（含介入手术室）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、住院部区域应设置夜间保洁巡回。

（6）对全院不锈钢设施不定期的进行清洁，保存表面干净、无灰尘（包含电梯轿厢、不锈钢门、门套、不锈钢楼梯扶手、不锈钢宣传栏等）。

（7）按照控感要求达到中华人民共和国卫生行业标准WS/T 512-2016医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范(2016)的要求。

2.其他服务

（1）全院所有病区病床的终末消毒由乙方负责。

（2）合同服务期内，如甲方有院内施工项目，施工完成后的区域保洁服务，也包含在本项目中。

（3）按照医废收集有关规定开展工作，由乙方负责并安排专人收集和管理，要求每半年对工作人员进行一次常规体检。

（4）保洁人员同时兼具控烟监督员职责，须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。

（四）服务要求

（详见附件 1）

（五）商务要求

（详见附件 2）

（六）服务质量标准及规定

1. 应达到的质量标准

（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）达到西安市卫建委的有关卫生标准的规定;

（4）按照控感要求达到中华人民共和国卫生行业标准 WS/T 512-2016 医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范(2016)的要求;

（5）达到《西安市第九医院保洁工作考核标准》每份考核平均得分须达到 90 分以上，详见附件 2 第二部分（西安市第九医院保洁工作考核标准）。

2. 甲方认可的其它规定

（1）制定保洁人员的保洁标准;

（2）制定保洁人员的培训计划。

（3）乙方遵守不限于以上标准及规定时，应向甲方及时解释清楚。

（4）保证甲方保洁服务达标，在国家、省、市、区卫生部门检查中能够达到考核要求；不达标的，乙方应承担罚款等所有责任（甲方的直接损失、间接损失等）。

二、服务条件：

（一）服务地点：甲方指定地点。

（二）服务期：1年，自2026年9月7日至2027年9月6日（乙方已于2026年9月7日提供服务）。

三、合同价款：

一年保洁费用总价款为人民币大写：叁佰壹拾陆万柒仟捌佰捌拾陆元壹角伍分（¥316.788615万元）。总价款为固定总价，不受社会变化和市场变化因素的影响。费用包括：人工费、清洁材料、工具、劳保及保洁人员意外保险费等一切费用。服务期内甲方不再增加任何费用。

四、款项结算、支付

1.结算：按月考核每季度办理结算(每期保洁费用=合同总价÷4-考核扣款)。

2.结算方式：乙方须提供季度发票及各月考核单，与甲方结算。乙方要如实开具发票，不得变更开票内容，乙方开具发票出现税务争议时，乙方须承担税款、滞纳金、罚款等赔偿责任以及其他相关责任。

3.支付：甲方收到乙方的发票后90日后支付当期保洁费用。

4.支付方式：银行转账，甲方将款项转入乙方银行账户，乙方银行账户信息如下：

账户全称：陕西华卓物业管理有限公司

账　　号：11450000001537221

开 户 行：华夏银行股份有限公司西安分行营业部

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

若因乙方开具发票引起的任何争议，均由乙方承担责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款等责任。

5. 履约保证金：乙方在合同签订前向甲方指定账户交纳履约保证金，为合同总价款 5%，即人民币(大写)：壹拾伍万捌仟叁佰玖拾肆元叁角壹分(¥158394.31 元)。合同终止 30 日后，在扣除相关款项后（若有），剩余部分无息返还。

五、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方有权对乙方人员的工作情况及纪律作风监督检查，明确员工职责范围，对工作中不负责任、违反管理规定的人员，有权提出更换要求，若经乙方核实甲方反映的情况属实，乙方应无条件予以执行。

2. 甲方不得指派服务人员从事与工作内容无关的事情。

3. 甲方应按时付给乙方服务费用。

4. 甲方应积极采纳乙方的合理化建议，并支持其服务工作。

5. 甲方应按照考核标准对乙方的工作进行评分，不得无故扣减服务费。

(二) 乙方的权利和义务

1. 乙方所有工作人员应适合甲方工作需要。乙方的机构设置及人员配备、调整应提前 3 日告知甲方，因未告知给甲方造成损失的，由乙方承担全部责任。

2. 乙方在甲方指定专人领导下，按质量标准完成保洁范围工作。乙方提供全部保洁工具及保洁物料。乙方所提供使用的清洁、

洗涤剂、消毒剂、地面保养产品、保洁设备等，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，并符合医院控感要求。由于使用不合格产品造成的伤亡或损失，由乙方承担全部责任。

3. 乙方向甲方承诺本公司具有专业化能力，对不规范操作给甲方造成损失的，乙方应承担违约责任。

4. 乙方系安全责任的承担主体。乙方人员的安全责任由乙方承担。

5. 合同履行期间，乙方对向甲方提供服务的全部保洁人员负有安全管理义务；因乙方的原因导致第三人人身损害及财产损失的，由乙方承担全部责任。

6. 乙方对保洁服务人员具有独立人事管理权，甲方与乙方员工之间不存在任何劳动、劳务等关系。若保洁服务人员与乙方产生纠纷，与甲方无关，由乙方承担全部责任；若因此给甲方造成任何损失的，由乙方负责全额赔偿。

六、质量保证

1. 乙方应该于服务开始前 7 个工作日给甲方提供详细的保洁服务工作计划，待甲方审核通过方可执行。

2. 乙方应该设立专门服务小组，项目经理亲自负责，分工明确(应有具体成员名单，包括姓名、所在公司、职务、工作职责、联系方式等)。

3. 乙方每月应有较为完备的客户回访安排并实施。

4. 有专人接待投诉举报，做好记录及受理过程。

5. 乙方有完善的服务保障措施，如对服务态度、服务质量较差的保洁人员有具体处罚办法。

6. 甲方监管人员按照保洁范围、内容以及服务考核标准对乙

方每月进行考核。考核结果作为每季度支付的依据之一。

七、考核

（一）服务考核：

详见附件 2（西安市第九医院保洁工作考核标准）。

（二）考核依据：

1. 招标文件、投标文件、澄清表（函）；

2. 本合同及附件文本；

3. 国家、行业等相应的标准、规范。

4. 乙方向甲方提供服务过程中的所有资料，以便甲方日后管理。

八、违约责任

（一）按《民法典》等规定及本合同的约定执行。

（二）乙方未按本合同约定提供服务的，应在三日之内整改合格。三日内未整改合格的，每超过一日，应向甲方支付当期应付金额 1%的违约金。

（三）乙方具有下列情形之一的，甲方有权解除本合同，乙方应承担违约责任、赔偿甲方的损失：

1. 乙方擅自将本合同服务转包或分包第三方承担的；

2. 乙方的服务不达标导致甲方受到行政等处罚的；

3. 乙方逾期 15 日未整改合格的。

书面解除通知到达，本合同即解除。

（四）本合同所涉“甲方的损失”包括但不限于行政等部门的罚款、甲方重新采购、甲方维权的费用（如诉讼费、保全费、公证费、律师费）等；本合同所涉“违约责任”，系指向甲方支付本合同总价款 15%的违约金。

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，乙方应当赔偿甲方的损失。

（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。

（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

因履行本合同发生的争议，双方应友好协商解决；协商不能的，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十一、合同的变更

本合同生效后，双方均不得随意变更。如因项目需求情况发生变化，确需变更的，双方应协商一致后签订变更协议，并经双方盖章确认生效（如双方变更事项不能达到一致的，仍应履行本合同，否则，应承担违约责任）。

十二、合同生效

本合同壹式捌份，甲方柒份，乙方一份；本合同自乙方实际提供服务之日起算。

十三、不可抗力事件处理

（一）不可抗力事件发生后，应 2 小时内通知对方，并在 2 日内寄送有关权威机构出具的证明。

（二）不可抗力事件延续 3 个日历日以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

（三）因不可抗力致使合同目的无法实现的，本合同自行解除，双方互不承担责任。

十四、其他事项

（一）西安市财政局政府采购管理处在合同的履行期间以及履行期后，可以随时检查项目的执行情况，对采购标准、采购内容进行调查核实，并对发现的问题进行处理。

（二）合同未尽事宜，以招标文件为准，招标文件未作要求的，由双方签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力，本合同与补充合同不一致的，以补充合同为准。

（三）本合同附件是合同的组成部分，与合同具有同等法律效力。

（四）乙方在合同中所提供的信息均为有效联系方式，并作为本合同任何通知、司法、行政等的送达信息。以邮寄方式送达的，收到邮件即视为已送达;以电子方式送达的，邮件发送成功即视为已送达。若乙方联系方式、联系地址变更的，应提前 5 日书面通知甲方。否则，甲方、司法机关、行政机关等依照本合同中的信息送达的，视为送达。

甲方	乙方
西安市第九医院 （盖章）	陕西华卓物业管理有限公司 （盖章）
地址：西安市南二环东段151号	地址：陕西省西安市碑林区长安大街三号A座601—603号
邮编：710054	邮编：710000
承办人：（签字）李华	被授权代表：（签字）林加兵
法定代表人或委托代理人（主管院长）：（签字）	法定代表人：（签字）
电话：029-61165994	电话：029-85461718
开户银行：中国银行南二环东段支行	开户银行：华夏银行股份有限公司西安分行营业部
帐号：102006573256	帐号：11450000001537221
日期：2026年9月29日	日期：2026年9月20日