宝鸡市人民医院
经济合同
第2026902号

合同审核
留存 号

宝鸡市人民医院保洁服务项目服务合同

甲方（采购人）：宝鸡市人民医院

统一社会信用代码：126103004353636280

地址：陕西省宝鸡市经二路新华巷24号

联系人：采供科/后勤服务中心

联系电话：0917-3272401/3272607

乙方（成交供应商）：陕西长岭实业有限公司

统一社会信用代码：916100002205688376

地址：陕西省宝鸡市渭滨区清姜路75号

联系人：李国锋

联系电话：18991744846

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《医疗机构感染预防与控制基本制度》等法律法规，就甲方宝鸡市人民医院保洁服务项目采购事宜，甲方通过政府采购综合评分法确定乙方为本项目成交服务商，甲乙双方本着平等自愿、诚实信用、权责对等原则，签订本合同，共同遵照执行。

第一条服务项目概况

1.项目名称：宝鸡市人民医院保洁服务项目

2.服务地点：宝鸡市人民医院院内1-10号楼、东2楼、保障楼、东岭分院、家属区、学生公寓、门前三包责任区及配

套附属区域

3.服务期限：本合同有效期壹年，自2026年10月1日起至2027年9月30日止；合同实行一年一签，服务期满前甲方依据本合同及院内考核办法开展综合月度、年度考核，考核合格可续签，最多续签贰次，整体累计服务期限最长不超过叁年。

4.合同价款

（一）合同总价：合同总价款为人民币贰佰柒拾玖万陆仟柒佰壹拾捌元柒角伍分/年（￥2796718.75元/年）。

（二）本合同总价为全包固定价，包含人工薪酬、社保、加班费、设备、耗材、工装、保险、管理费、税金、垃圾台账、日常保洁等全部成本，合同期内基础服务总价固定，无隐形增项费用。

5.服务面积基数（计价依据）

（1）院区楼宇室内保洁面积54722.13㎡，单价为：3.37元/㎡·月，每月总价：184413.58元；

（2）室外（含家属区）保洁面积14319.2㎡，单价为：2.54元/㎡·月，每月总价：36370.77元；

第二条服务内容与标准

（一）基础必选服务（合同固定服务范围）

乙方须全面完成全院及三包区域全部保洁配套工作，包含但不限于：

1.全院室内外日常清扫、拖拭、除尘、除胶、小广告清理、雨水箅子疏通、屋面雨棚清理；

2.所有电梯（含手术专用梯）日常清洁、消杀、不锈钢保养，手术电梯专人值守；

3.病房、门诊、公共卫生间标准化保洁、定时消杀、异味治理，垃圾日产日清；

4.病区患者出院终末消毒、污染物（呕吐物、药液、积水）即时规范处置；

5.生活垃圾分层收集、转运、对接环卫单位；专职人员负责医疗废物上门收取、双人交接登记、暂存库房管理、出入库台账、每日与合规处置单位核对出库；

6.手术室、ICU、产房、静配中心等重点科室深度清洁、地面打蜡养护；

7.全院公共扶手、门窗、消防设施、墙面、天花板、灯具除尘擦拭；

8.院区广场、道路、绿地、家属区、学生公寓巡回保洁；

9.作业发现建筑、水电、管线、设施破损第一时间上报甲方后勤管理部门；

10.病媒生物协同防治、院区常态化9S标准化管理；

11.雨雪、大风、水管爆裂、火警、突发传染病等突发事件应急保洁处置；

12.上级检查、院内重大活动、甲方临时安排的保洁保障任务。

（二）增值可选服务（据实结算，不纳入固定总价）

甲方根据实际需求按需下单，乙方接到甲方通知后方可实施，乙方不得擅自开展任何增值服务，乙方完成并经甲方验收合格后单独结算，各分项单价为：

1.玻璃幕墙、纱窗年度深度清洗，单价为：6元/㎡；

2.各科室地面按需打蜡养护，单价为：2.6元/㎡；

3.新建、改扩建区域开荒保洁，单价为：1.6元/㎡；

4.加班保洁（单人单次最低3小时，不足3小时按3小时计算），单价为：20元/人/次（3小时）；

5.院区绿化修剪、浇灌、除杂养护，单价为：2600元/次。

（三）统一服务执行标准

1.全程落实9S管理（整理、整顿、清扫、清洁、素养、安全、节约、服务、满意），工具定点分类存放、标识清晰；

2.严格执行医疗机构院感防控制度、消毒规范、垃圾分类、《医疗废物管理条例》；

3.院落、公共区域、病区、卫生间、特殊科室、电梯、垃圾暂存点卫生标准严格按照招标文件《保洁标准要求》执行；

4.保洁工具分区专用，定期清洗消毒，杜绝交叉感染；消毒留存完整书面记录。

第三条人员配置及管理要求

1.人员最低配置标准：项目在岗总人数不少于120人，明细：项目经理1人、现场主管1人+区域主管6人（合计7名主管）、专项岗位10人（电梯/消杀6人、医废收集3人、生活垃圾收集1人）、各楼宇科室保洁员101人、顶班备用人员1人。

2.人员硬性要求

（1）不得聘用未成年人、超法定退休年龄人员，全员身体健康，上岗前乙方统一安排体检并留存有效健康证；

（2）55岁及以下的保洁员人数不少于总人数的60%；

（3）乙方为全部人员缴纳社会保险、购买人身意外伤害、工伤相关保险，承担全部用工法律责任，杜绝劳动纠纷；

（4）全员统一工装、佩戴工牌，文明用语、规范服务；关键岗位人员变动须提前7个工作日内向甲方报备，经甲方确认后方可变动，未经甲方确认擅自变动的，视为乙方违约；

（5）设置午班11:30-14:00、晚班17:00-22:00（可按需延时），配备夜间值班人员，值班表、联系电话公示至各科室，24小时通信畅通；

（6）甲方有权对态度恶劣、工作不达标、违规操作、超龄、无证上岗人员要求乙方限期更换，乙方须在3日内完成人员补位，不得影响临床工作。

第四条设备、耗材与物资保障

1.乙方全额自行提供本项目全部保洁设备、工具、清洁耗材、员工工装、防护用品（口罩、手套、防护服等），所有费用包含在年度固定报价内，甲方无需另行支付；

2.标配设备必须足额配齐：高压冲洗车1台、手推式洗地机7台、吸尘器8台、吹风机11台、地面打蜡机1台，并储备备用设备，故障24小时内完成更换维修；可自主增配扫地机器人等设备提升服务；

3.所有药剂、消毒用品符合国家医疗机构使用标准，具备质检合格证明，乙方须将药剂、消毒用品的相关资质或证明文件提交甲方审核备案，未提交的不得投入使用，不得使用刺激性强、腐蚀医疗设备、存在院感隐患的劣质药剂；

4.工具破损、耗材不足乙方及时更换补充，保持各区域作业物资充足。

第五条考核管理与费用结算

（一）考核规则

1.甲方实行月度考核+年度续签考核，考核标准以招标文件《保洁服务项目考核评分表》100分制执行；

2.考核等级与服务费扣罚标准：

（1）90分（含）以上：优秀，全额支付当月服务费，优先续签；

（2）80—89分：良好，全额支付，乙方限期整改存在问题；

（3）70—79分：合格，扣除当月5%服务费，限期整改；

（4）60—69分：不合格，扣除当月10%服务费，黄牌警告；

（5）60分以下：严重不合格，扣除当月30%服务费；甲方有权单方解除合同，不予续签；

3.发生重大安全事故、院感暴发、医废违规处置、重大投诉、人员群体性劳动纠纷，实行一票否决，当月直接判定严重不合格，甲方有权终止合同并追究乙方赔偿责任。

（二）付款方式

1.按月据实结算，每月15日前，甲方在完成上一自然月服务考核验收并确认合格且收到乙方合规发票后，支付上一自然月保洁服务费；

2.每月服务费=月度基础服务费－月度考核扣减金额；增值服务费用单独凭验收单、发票同期一并支付；

3.乙方须向甲方开具合法足额增值税发票，未提供合规发票甲方有权顺延付款，不承担逾期付款责任；

4.付款账户信息以乙方提供的对公账户为准，不得委托第三方代收。

5. 甲方有权从应付乙方的任意一笔服务费中直接扣除乙方依约应承担的违约金、赔偿金、考核扣罚款等所有费用，无需另行征得乙方同意。

第六条双方权利与义务

（一）甲方权利义务

1. 向乙方提供服务区域图纸、科室分布、院感管理规范、院内管理制度，明确作业禁区、医疗废物转运流程；

2. 每日、每周、每月开展现场督查，出具整改通知书，要求乙方限时整改；

3. 协调各临床科室配合乙方正常保洁作业，提供水电基础使用条件；

4. 按照合同约定按期支付服务费用；

5. 年度考核合格后，与乙方协商续签次年合同；考核不合格有权不再续签。

（二）乙方权利义务

1. 严格按照招标文件、投标文件、本合同全部要求提供服务，足额配齐人员、设备、耗材，落实岗前培训、定期技能、院感、安全培训，未经培训人员不得上岗；

2. 全权承担项目全部用工责任，员工工资、保险、工伤、劳动仲裁、人身损害赔偿全部由乙方负责；

3. 作业过程规范操作，因乙方保洁操作不当、人员管理疏漏造成甲方设备损坏、患者/医护人身伤害、院感事件、第三方财产损失，全部赔偿责任由乙方承担；

4. 建立完整医废台账、消毒记录、培训记录、值班记录，随时接受甲方、卫健、环保、市场监管等部门检查；

5. 乙方派驻从事医疗废物收集、暂存点管理作业人员、感染性疾病科保洁员，入职岗前、年度、离职前体检（含传染病筛查项目）均由乙方组织并承担全部费用，体检合格方可上岗，建立健康档案供甲方核查；

6. 乙方人员服务期间发生职业暴露，所需预防性用药、医学观察及诊疗全部费用由乙方承担；乙方负责职业防护培训与风险保障。因乙方人员健康管理、防护落实不到位产生的全部责任与损失，均由乙方承担，甲方不承担连带责任；

7. 遇暴雨、暴雪、传染病、突发事件第一时间组织人员应急处置，服从甲方统一调度；

8. 不得擅自将本项目转包、分包给第三方，不得在院内私自承揽其他有偿业务；

9. 定期开展科室满意度调研，针对投诉、考核问题制定整改方案并闭环落实；

10. 服务期满或合同解除，乙方3日内完成人员、设备、物资清场，完整移交全部作业台账，不得滞留人员、拖欠物资。

11. 乙方及其他工作人员应当对工作过程中获知的一切信息、资料、个人信息等承担保密义务，不得泄露或用于本合同以外的其他目的，保密期限为永久，因乙方及其他工作人员违反保密义务的，甲方有权要求乙方立即采取有效措施降低影响并赔偿甲方因此遭受的全部损失；如因违反甲方相关保密制度造成不良社会影响或损害后果的，甲方按规定将泄密人员移交给司法机关处理，乙方承担相应的法律责任，同时甲方有权单方面解除合同无需承担任何法律责任。

第七条合同续签、终止与解除

1.首年服务期满前30个工作日，甲方组织年度综合考核，考核合格双方协商续签一年，最多续签两次，累计服务最长3年；续签合同需另行签订补充协议；

2.合同期满未达成续签合意，本合同自动终止，乙方按期退场；

3.出现下列情形之一，全部经济责任和法律责任均由乙方承担，甲方有权单方立即解除合同，不予支付剩余服务费，乙方应支付年度合同总金额的5%的违约金，不足以赔偿甲方损失的，乙方应当继续赔偿：

（1）月度考核连续2次60分以下或年度考核不合格；

（2）人员配置长期缺岗（项目经理、现场主管、区域主管、专项岗位缺岗超过3天，楼宇科室保洁员等其他人员缺岗超过7天），经催告7日内未补齐；

（3）违规处置医疗废物、造成院感风险或院感事故；

（4）发生重大安全责任事故、人员群体性上访；

（5）转包、分包本项目；

（6）拒不执行甲方整改要求、未在甲方指定期限内整改或三次及以上后仍不达标；

（7）提供虚假人员、设备、业绩材料，存在欺诈行为。

4.合同解除后，乙方须在3日内完成人员撤离、物资清运，逾期未撤离产生的场地占用费、管理损失由乙方承担。

第八条违约责任

1.乙方未按合同、招标文件标准提供保洁服务，甲方有权扣除对应服务费，限期整改；逾期未整改，甲方可委托第

三方代为保洁，产生所有费用从乙方服务费中双倍扣除，因此导致甲方遭受损失的，乙方应当全部赔偿；

2. 乙方人员不足、无证上岗、超龄、未购买保险，每发现1人次按当月服务费1%扣罚，同一问题当月重复出现或经甲方书面催告后仍未整改的，按2%累计扣罚；

3. 因乙方责任造成甲方财物损毁、医疗设备损坏，乙方按购置原价全额赔偿，并承担甲方因此产生的检测、维修、重置及停用期间的相关损失；造成人身伤害、医疗纠纷的，所有赔偿、诉讼费、律师费、鉴定费、公证费、保全费及甲方为维权支出的其他合理费用全部由乙方承担；

4. 乙方逾期退场、拒不移交台账、扰乱医院正常秩序，甲方有权追究乙方违约金（年度总报价5%），违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当继续赔偿；

5. 甲方逾期支付服务费，按当期应付未付金额同期LPR计算利息（因乙方未提供发票、考核扣款情形除外）；

6. 乙方擅自单方无故解除合同的，应当向甲方支付合同总价5%的违约金，并赔偿甲方因重新采购所产生的全部费用，包括但不限于差价、招标费用及过渡期临时保洁费用等；甲方擅自单方无故解除合同的，应向乙方支付合同总价5%违约金，但甲方依据本合同约定解除合同的，不视为违约。

第九条应急预案与突发事项

1. 乙方须配备完善应急预案：恶劣天气、停水停电、火灾、水管爆裂、突发公共卫生事件、上级突击检查、医疗急救保障等；

2. 突发传染病、院内聚集性污染时，乙方全员服从甲方

院感科统一管理，落实健康监测、分级防护、强化消杀；

3. 雨雪天气乙方第一时间组织人员清扫积水、积雪、防滑处置，协助疏通下水管道；

4. 发生呕吐物、体液、污染物立即启动标准化处置流程，避免交叉感染。

第十条培训与服务承诺

1. 乙方建立完整培训体系：岗前全员培训、月度常态化培训，培训内容含岗位职责、清洁技能、院感防控、医废管理、安全生产、文明服务，留存培训签到、考核试卷；

2. 乙方投标文件中全部服务承诺、人员配置承诺、设备配置承诺、满意度保障承诺为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力；承诺未兑现按考核标准扣分并承担违约责任。

第十一条争议解决

本合同履行过程中发生争议，双方优先友好协商；协商不成，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条其他约定

1. 招标文件、乙方投标文件、分项报价表、服务承诺函、考核评分表为本合同附件，与本合同正文具有同等法律效力；

2. 本项目不接受联合体，乙方不得转包、分包；

3. 本合同未尽事宜，双方签订书面补充协议，补充协议与本合同一致；

4. 本合同一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份，自甲乙双方签字加盖公章之日起生效。

附件一：保洁人员花名册

附件二：项目设备清单

甲方（盖章）：宝鸡市人民医院

法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

经办人签字：

日期：2018 年 9 月 18 日

乙方（盖章）：陕西长岭实业有限公司

法定代表人/授权代表签字：

经办人签字：

日期：2018 年 9 月 18 日