镇巴县人民医院2号楼及6号楼
后勤物业服务合同

采购人（甲方）：镇巴县人民医院

地址：镇巴县新街

供应商(乙方)：陕西泽泰物业管理有限公司

地址：西安市新城区八府庄园6号楼62207室

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》与项目行业有关的法律法规，以及镇巴县人民医院2号楼及6号楼后勤物业采购项目的《采购文件》，乙方的《投标（响应）文件》及《中标（成交）通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下:

一、标的信息

甲方将本院2号楼、6号楼后勤保洁外包服务交由乙方承担。乙方须严格按照本合同、采购文件、投标文件及附件全部要求完成物业服务全部工作。

二、服务要求

（一）总体工作要求

1.落实消毒隔离制度，杜绝交叉感染

严格执行医院院感相关规定及《医疗机构环境表面清洁与消毒管理标准》（WS/T 512—2025），院内各类区域病菌较多，严防院内交叉感染。严格实施分区管理，落实分级清洁消毒措施。传染病区域污染物禁止带出病区。地面被患者呕吐物、排泄物、分泌物污染须先覆盖消毒再清除污物，然后进行清洁消毒。清洁工具严格区分清洁区、

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

污染区专用、推行颜色分区管理。病区、病床清洁用品不得混用，严格落实一床一巾一消毒、从源头规避交叉感染。

因乙方操作不当、消毒不到位引发院内交叉感染、院感不良事件，全部责任、经济损失由乙方承担。

2. 维护安静诊疗环境

保洁作业轻拿轻放，禁止作业时高声闲聊，沟通压低声音，不干扰医护工作与患者休息。

3. 常态化巡回保洁，随脏随清

院区人流量大，公共区域、卫生间易积存垃圾污物，保洁人员定时巡回保洁，做到随脏随清，保持环境整洁。

4. 规范服务礼仪，落实首问负责

对待病患耐心热情，虚心接受工作建议并及时整改；落实首问负责制，耐心答复患者问询，不能解答的主动联系相关科室，不得推诿患者。

5. 强化安全防范意识

日常留意院区可疑人员，防范医托、偷盗等情况，发现异常第一时间上报总务科。保洁人员须接受消防、用电等安全培训，掌握灭火器使用方法及应急疏散流程。乙方对其员工承担全部安全管理主体责任。

（二）保洁人员作业质量标准

1. 在岗管理：保洁人员准时上下班，严禁迟到、早退、脱岗、串岗；规范文明用语，文明服务，禁止与患者争执。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2.病房清洁消杀：病房每日清洁≥4次、消杀≥2次，地面无污渍；患者出院后床单元必须按要求做好终末消毒，床头柜、床旁桌椅定期擦拭消毒。

3.医疗废物处置：医疗废物做到日产日清、即时规范分类清运，垃圾桶定期刷洗，存放点位干净整洁；医废转运后及时、规范、正确填写医疗垃圾交接台账，资料归档留存备查。

4.垃圾分类转运：医疗垃圾、生活垃圾分区存放，按照规定时限分类转运。严禁将医疗废物混入生活垃圾。

5.床品管理：按照病区护理部要求，及时更换被褥并铺好床铺（做好床单元的准备），将更换下的污被服单独封装，统一交接洗衣房；备用床铺被褥平整无褶皱，床单紧绷压实，床面无杂物；负责整理被褥间并保持整洁。

6.人员培训：保洁人员上岗前须进行岗前培训（含院感基础知识、手卫生规范、个人防护用品穿脱、医疗废物分类、消毒液配制、病区安全管理等），考核合格方可上岗；保洁人员上岗后每年至少组织2次培训，培训内容重点围绕院感安全和病区安全生产管理，培训记录存档备查。

三、责任范围

1、保洁范围：镇巴县人民医院2号内科楼及公共区域（以1、3号楼西侧外墙、家属区院墙至医院西侧院墙范围），6号楼及公共区域（楼前至道路道沿，后院至院墙范围）。

2、管理责任：物业公司除负责对自己员工的日常工作管理，同时承担对自己员工的安全管理责任，物业公司应按国家法规给予员工缴纳各类社保、购买各类保险。在物业公司履行合同期间，造成的所有

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

员工纠纷、员工人身安全责任事故及因物业公司员工造成的安全责任事故均由物业公司自行负责.

3、耗材涵盖：除医生、护士办公室、值班室、主任护士办公室、值班室、药品库房外所有耗材。

4、印刷品：除含医院标识外的所有登记、记录、标签耗材。

四、合同定价方式、付款进度和支付方式

1、实行总额核定：即中标金额：832200.00元/一年（捌拾叁万贰仟贰佰元整/一年）月服务费为：69350.00元/月（陆万玖仟叁佰伍拾元整/月）。该价款包含人员工资、社保、商业保险、耗材、工具、培训、管理费、税费等本项目全部费用，甲方不再另行支付任何费用。

2、结算：每个月服务费用由乙方开具发票在次月10日前甲方付清（特殊情况协商），甲方将服务费转划到乙方指定帐户。因财政预算、财政支付等甲方不可控原因造成付款延后，不视为甲方违约。

乙方开户行：中国银行股份有限公司西安雁塔北广场支行

银行帐号：102430265001

若有变更，乙方需提前一个月，以书面形式通知甲方，否则因此产生的损失甲方不承担责任。

五、合同期限:

本合同有效期2026年8月19日至2027年8月18日。

六、验收标准和方法

1、本合同执行月度考核验收制度

2、甲方按月支付保洁服务费，出现考核不合格按照相关制度执行(考核办法另行制定)。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

3、每月组织一次双方联合检查工作或者执行服务科室打分，进行加权平均得分法，对乙方的工作进行考评，其得分作为考核的重要依据之一。

4、实行百分制考核办法，考核分专项组织考核和每月定期考核，两项加权平均后得分85分为合格，得分低于85分，每少1分(小数占保留一位，按4舍5入计算)扣款50元。

5、低于60分当月服务费按80%支付，连续两个月(或者一年累计三个月)得分低于60分，甲方按60%支付费用，甲方有权终止合同。

6、按照《镇巴县人民医院关于印发第三方物业公司考核处罚判定的通知》中相关规定进行考核。

七、甲方的权利和义务

1、按合同约定向乙方支付保洁服务费。

2、无偿为乙方提供保洁所需水、电等能源。

3、为乙方提供必要的物料仓库、办公用房。

4、积极采纳乙方在保洁方面的合理化建议，协助乙方处理有关投诉。

5、甲方有权对乙方人员配置、在岗情况、培训落实、院感执行情况开展不定期抽查；有权要求乙方整改服务缺陷，有权要求调离不合格人员。

八、乙方的权利和义务

1、乙方按照《劳动法》给予员工相应的劳务报酬，承担相应的责任。与员工产生的一切劳资纠纷与甲方无关。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2、乙方员工发生的任何不安全事故及打架斗殴事件，由乙方自行承担，与甲方无关。乙方员工在院内工作期间产生的对第三方或甲方的侵权责任，由乙方全部承担。

3、若保洁工作被上级检查每通报一次扣500元或受到经济处罚属乙方工作失误造成由乙方全额承担。

4、如因未按要求完成保洁工作，造成病人意外事件，按责任划分如是乙方责任，由乙方负责。

5、乙方对使用的人员、房屋和设备进行规范管理，对所涉及的安全由乙方自行负责。

6、乙方必须保证岗位人员足额到位，不得擅自减员；人员离职空缺须3日内补齐，不得出现岗位空岗。

7、收到甲方书面整改通知，乙方须严格按照时限完成整改；逾期未整改或整改不到位，甲方可加大考核扣款，直至解除合同。

8、遇突发公共卫生事件、院内应急处置，乙方须无条件服从甲方调度，增配人员开展消杀保洁，相关费用包含在合同总价内，甲方不另行付费。

9、乙方不得将本项目转包、违法分包，一经查实，甲方有权立即单方解除合同，并由乙方承担合同总价款10%的违约金。

九、违约责任

1、除财政支付等不可归责于甲方的情形外，若甲方未按照合同约定逾期向乙方支付服务费用，每逾期一天按应支付金额的1‰作为违约金支付给乙方，直至实际支付之日。

2、因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，应对乙方受到的损失予以赔偿或者补偿。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

3、乙方发生下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，乙方应向甲方支付合同总金额10%的违约金；违约金不足以弥补甲方损失的，乙方继续补足损失:

（1）转包、违法分包本项目;

（2）合同年度内累计三个月月度考核低于60分;

（3）拒不落实甲方院感、安全整改要求，造成重大安全或院感隐患;

（4）因乙方原因发生院感事故、医疗废物重大安全事故;

（5）乙方工作人员发生偷盗、侵占医院物资等严重违纪违法行为。

合同解除后，乙方须在7日内完成人员撤离、现场移交；逾期不撤离，甲方有权组织清场，产生全部费用由乙方承担。

十、不可抗力

1、合同任一方由于受诸如洪水、地震等不可抗力事件的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事件是指甲乙双方在缔结合同时所不能预见的，且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

2、遭受不可抗力一方应在不可抗力事故发生后尽快以书面形式通知对方，并于事故发生后14天内将有关部门出具的证明文件、详细情况报告以及不可抗力对履行合同影响程度的说明通知对方。

3、发生不可抗力时，任何一方均不对因不可抗力无法履行或延迟履行本合同义务而使另一方蒙受损失承担责任，但遭受不可抗力一方有责任尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

抗力的影响。遭受不可抗力的一方对因未尽本项义务而造成的损失承担赔偿责任。

4、一旦不可抗力事故的影响持续120天以上，根据《政府采购法》及《合同法》相关规定，在合理的时间内达成进一步履行合同或终止合同的协议。

十一、违约处置

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》的相关条款规定和本合同约定，成交供应商未全面履行合同义务或者发生违约，采购人会同磋商组织机构有权终止合同，依法向成交供应商进行经济索赔，并报请政府采购监督管理机关依法进行相应的行政处罚。采购人违约的，应当赔偿给成交供应商造成的经济损失。

十二、其他约定

1. 乙方同时接受甲方总务科、院感科的监督管理，院感科检查结果直接纳入月度考核。

2. 本合同未尽事宜，双方签订书面补充协议，补充协议与本合同效力相同。

3. 因履行本合同发生争议，双方优先协商解决；协商不成，提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

十三、合同一式四份，采购人三份、成交供应商一份。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

签　　章

甲方	乙方
采购人：镇巴县人民医院 (盖章)	成交供应商全称：陕西泽泰物业管理有限公司 (盖章)
地址：镇巴县新街	地址：西安市新城区八府庄园6号楼62207室
邮编：723600	邮编：710032
法定代表人：	法定代表人：李斐斌
	被授权代表：(签字)
电话：0916-6718927	电话：13629208727
	开户银行：中国银行西安大雁塔北广场支行
日期：2026 年 8 月 18 日	日期：2026 年 8 月 18 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App