

保洁保安服务合同

甲方：宁陕县中医医院

乙方：西安利康物业管理有限公司

宁陕县中医医院保洁保安服务项目，已于2026年5月26日，在安康市公共资源交易中心进行了公开招标，经评标委员会评审，确定西安利康物业管理有限公司为中标方。依据《中华人民共和国民法典》，经甲、乙双方商榷，现签订如下协议：

一、期限及费用

1、保洁保安服务期限：自2026年6月1日起至2027年5月31日止。

2、本合同保洁保安服务费用总金额人民币（小写）：557800元

（大写）：伍拾伍万柒仟捌佰元整【包括：保洁保安工具费、材料费（清洁用品、服装、器具等等）、员工工资、社会保险费、福利费、培训费、管理费及上缴税金等等】。

3、支付方式：自合同生效后，依据每月考核结果，实行一月一支付（或者一季度一支付）。

二、形式和范围

1、保洁保安形式为日常、迎检及应急保洁和安保。

2、保洁保安范围依采购招标确定承包范围和区域为准（包括但不限于园林、花卉、树木及草坪养护和专家公寓及甲方指定其他区域的卫生打扫及安保）。

3、保洁保安标准，依照乙方投标提供的服务方案和甲方要求执行（具体标准附后）。

三、甲乙双方的权利与义务

（一）甲方的权利与义务

1、甲方负责对乙方保洁保安人员进行院感培训。

2、甲方每月组织不少于2次的考核。

3、考核后按合同约定向乙方支付保洁保安服务费。

四、合同变更与终止

- 1、合同内容变更、提前终止必须提前一个月书面通知对方，否则按年服务费用的 5%承担违约责任。
- 2、本合同规定的履行期限届满，合同自行终止。
- 3、在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商解决。

五、合同解除

1. 甲方未按合同规定向乙方支付费用，经乙方催讨后，7 日内仍未支付时，乙方有权单方解除合同，并按违约责任要求赔偿。
- 2、乙方连续 3 次考核不合格或被甲方书面通报 3 次或卫生、安保问题导致甲方被上级部门通报 2 次或发生其他严重违约事件，甲方除追究乙方违约责任外，有权单方解除合同，限期离场。
- 3、乙方严重失职造成甲方物业管理的重大问题，包括但不限于各类创建被取消、被上级部门通报批评、患者及家属、职工多次投诉或上访等等，甲方可以单方解除合同，并按违约责任要求赔偿。
- 4、乙方不按甲方要求对医废进行收集、转运、存储、交接而出现问题，并给甲方造成了重大经济损失负面社会影响，甲方有权单方解除合同。

六、违约责任

- 1、甲、乙双方应严格履行合同，如乙方不能按照甲方要求的保洁保安标准完成保洁和安保工作，甲方有权随时解除合同，并要求乙方支付合同总价 20% 的违约金。
- 2、甲、乙双方无正当理由不得无随意终止合同，否则违约方应向对方支付违约金，造成损失的应予以赔偿。

七、争议解决

在履行合同中，如双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成，可以在甲方所在地法院提起诉讼。

八、合同的生效

附件 1:

保洁保安考核办法

一、检查办法。

由院总务科相关人员会同保洁保安负责人，每月采取不定期检查的方法对全院卫生及安保进行不少于 4 次的检查。检查前不事先告知，接检查通知后保洁保安负责人应按时参加卫生和安保检查，如临时有事不能参加，应委派有权在检查结果上签字的人员参加检查。如保洁保安负责人未参加检查或未委派有权在检查结果上签字的人员参加检查时，以院方检查结果为准。

二、赋分办法。

按照《宁陕县中医医院病区保洁工作标准考核表》（附件 2）、《宁陕县中医医院病区外区域保洁工作质量考核表》（附件 3）及《宁陕县中医医院保安服务考核表》（附件 4）给予赋分。附件 2、附件 3 及附件 4 未涉及到的检查内容，但确属保洁安保范围的区域，视同检查项目。

三、惩罚办法。

1、每次考核各责任区均在 90 分以上的（含 90 分）为合格。

2、每次考核中有一个责任区低于 90 分的，限期整改，期限内整改不到位的，将从当月或下月应支付保洁保安公司总费中扣除 100 元。

3、每次考核中有两个责任区低于 90 分的，限期整改，同时从当月或下月应支付保洁保安公司总费中扣除 200 元，期限内有一个整改不到位的，再从当月或下月应支付保洁保安公司总费中扣除 400 元。

4、每次考核中有两个或两个以上责任区低于 90 分的，限期整改，同时从当月或下月应支付保洁保安公司总费中按每个责任区 100 元扣除，期限内有一个整改不到位的，再从当月或下月应支付保洁保安公司总费中扣除 600 元。

5、对于临时交办的卫生打扫及安保工作一次未完成或标准不符合要求的，直接从应支付保洁保安公司当月或下月总费中扣除 100 元——500 元，限时整改，期限内整改不到位的，再从应支付保洁保安公司当月或下月总费中扣除 1000 元——1500 元。

6、如因保洁保安不到位致使我院在中、省、市、县各类检查中被通报或批评的，直接从应支付保洁保安公司当月或下月总费中扣除 500 元——1000 元，

附件 2:

宁陕县中医医院病区保洁工作标准考核表

科室		责任保洁员		
项目	考核标准	分数	得分	存在问题
基本项目	工作期间不做与工作无关的事。	1		
	穿工装且整洁、配戴标识, 遵纪守法、服从安排。	1		
	服务认真、热情, 不与患者、家属等发生争执。	2		
病房	地面无烟蒂、杂物、污迹, 并定期消毒。	10		
	床头柜、灯、开关、电视、空调表面积尘。	10		
	门及窗台、玻璃等无灰尘、污渍, 定期(每半月)擦拭。	10		
	屋内墙壁洁净、无蜘蛛网。	4		
公共区域	楼梯走廊、地面无污渍、水迹、烟头、无杂物等。	4		
	墙裙、扶手、栏杆、消防设施等无污迹、积尘、无杂物等。	9		
	房顶无蜘蛛网, 消防箱、指示牌、标示等无积尘。	8		
	窗台、窗框、窗槽, 无杂物、灰尘、污迹。	3		
	垃圾桶、标识、开关, 无积尘、无污迹。	5		
	电梯轿厢内、外干净无杂物、污垢。	4		
卫生间	地面干净、无烟蒂、污迹、水迹、杂物、无臭味。	6		
	器具干净无尿迹、粪迹, 无污迹、水迹、杂物、蜘蛛网。	8		
	墙壁无水迹、无污渍; 洗手池干净、明亮。	4		
消毒	所有区域消毒均按医院感染管理要求执行且及时。	5		
垃圾处理	医疗、生活垃圾按医疗废弃物管理办法执行且及时。	6		
考核得分:				
检查人 (签字)		保洁负责人 (签字)		

检查时间: 年 月 日

附件 4:

宁陕县中医医院保安服务考核表

_____年__月__日

项目	考核内容	分值	得分	评分标准	备注
工作纪律	考勤情况	10		全勤 (10 分) 迟到早退 1-2 次 (8 分) 迟到 3-5 次 (5 分) 旷工 1 次及以上 (0 分)	
	值班守岗	10		无擅自离岗 (10 分) 擅自离岗 1 次 (8 分) 擅自离岗 2-5 次 (5 分) 擅自离岗 5 次及以上 (0 分)	
	服从安排	10		完全服从 (10 分) 偶尔抵触 (8 分) 经常不服从 (5 分) 完全不服从 (0 分)	
业务能力	日常车辆管理	10		登记准确完整 (10 分) 少量遗漏登记 (8 分) 较多遗漏登记 (5 分) 登记混乱 (0 分)	
	巡逻与隐患处理	10		及时发现并处理 (10 分) 能发现但处理不及时 (8 分) 发现和处理能力一般 (5 分) 未能发现隐患问题 (0 分)	
	安保设备使用	10		熟练使用 (10 分) 基本能使用 (8 分) 使用不熟练 (5 分) 不会使用 (0 分)	
	应急处理	10		反应迅速, 措施得当 (10 分) 反应较快, 措施基本有效 (8 分) 反应较慢措施效果一般 (5 分) 无法应对 (0 分)	
工作形象	着装规范整洁	10		始终着装规范整洁 (10 分) 偶尔着装不规范 (8 分) 多次着装不规范 (5 分) 经常着装不规范 (0 分)	
	工作区域卫生	10		工作区域始终整洁 (10 分) 工作区域偶尔不整洁 (8 分) 工作区域经常不整洁 (5 分) 工作区域脏乱差 (0 分)	
	团结协作	10		积极协作 (10 分) 基本配合 (8 分) 协作不主动 (5 分) 拒绝协作 (0 分)	

优秀 (90 分及以上) 良好 (80-89 分) 合格 (60-79 分) 不合格 (59 分及以下)

考核时间区间:			得分:	考核等级:
---------	--	--	-----	-------

保安负责人签字:

考核组人员签字: