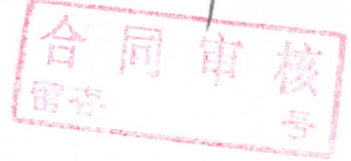


QTH-2025-1-0112



合同编号：

后勤保洁服务合同

甲方：西安医学院附属宝鸡医院

地 址：陕西省宝鸡市清姜路 4 号

乙方：陕西长岭实业有限公司

地 址：陕西省宝鸡市清姜路 75 号

签字地点：陕西省宝鸡市

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等相关规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方对西安医学院附属宝鸡医院保洁服务相关事宜，经双方协商，达成以下约定：

一、 物业概况

1.1 服务范围：我院医疗区域、办公区域，家属区 1-9 号楼楼道、道路、花园，及其他临时性的保洁工作。包括：院区内外外部环境、地下车库的清理，1—9 号家属楼单元楼道、雨沿，楼前的绿化带不定期修剪、除草、除虫、清理落叶，院内小广告的清理等；前广场、中心花园，办公区、医疗区绿化带的定期修剪、除草、除虫、清理落叶等，家属区卫生保洁垃圾收集转运；医疗垃圾、输液瓶收集、搬运；病理性医疗垃圾的处置；9 部电梯运行及电梯轿厢保洁及电梯疏导工作；其他临时性的保洁工作。

1.2 服务区域及面积为 66260.7 m²：包括：1 号综合楼为 24445.5 m²（含屋面）；2 号住院楼为 6438 m²（含屋面）；3 号住院楼为 4228 m²（含屋面）；4 号住院楼为 1896 m²（含屋面）；公共区域：前广场中心花园、工作区路面为 28792.4 m²；家属区 1 号-9 号楼道路及花园为 460.8 m²（含

楼道)。

二、合同期限

2.1 合同期限为1年,自2025年8月1日起至2026年7月31日止。合同期满后,经医院考评,考评满意后,最长可续签两年合同。

三、合同金额及结算方式

3.1 合同金额为:¥1540786.00元(大写:壹佰伍拾肆万零柒佰捌拾陆元整)。

3.2 付款方式:保洁人数为70人(见附件一),每月费用(含税)为128398.83元(大写:壹拾贰万捌千叁佰玖拾捌元捌角叁分)。协议执行期内遇当地政府人事方面政策对职工福利待遇的增减有调整规定的,则增减部分由乙方承担。

3.2.1 费用为包工包料费,包括但不限于劳务支出、安全保险、劳保福利、住宿、材料、器械损耗、税收、管理费、社会保险、法定节假日的加班和各种经费等一切费用。费用按月支付,依据甲方考核结论次月月底前完成上月支付手续。

3.2.2 如因甲方业务发展,保洁面积增加或减少,双方协议增减相应的保洁人数,在增减当月的管理费中体现。

3.3 结算方式:银行转账。

3.3.1 乙方账户信息:

账户名称:陕西长岭实业有限公司

开户银行:宝鸡市工行姜城支行

银行帐号:2603 0247 0902 2103 468

3.3.2 甲方账户信息

户名:西安医学院附属宝鸡医院

开户行:长安银行宝鸡高新支行

账号:8060 2140 1421 0027 57

3.4 款项由甲方负责结算,在付款前,乙方必须开具全额税务发票给甲方,否则,甲方有权拒绝付款,无需承担任何责任,且乙方不得以此为由拒绝履行合同义务。

四、管理目标

乙方根据国家、省市物业管理分项考核标准按照甲方的委托管理事项制定出后勤管理分项指标,乙方承诺在合同管理期内把物业管理成“安全、文明、优美、舒适”的“优级”医院。

物业管理分项指标:

4.1 医院内不发生重大安全责任事故,乙方所聘人员在工作期间的一切安全生产责任由乙方负责;

注:“重大安全责任事故”是指以下几种情况:

- 4.1.1 失职或疏忽职守引发火灾;
- 4.1.2 失职或疏忽职守引发水浸;
- 4.1.3 员工工作中的意外死亡事故;
- 4.2 医院内卫生、消杀、消毒达国家标准;
- 4.3 管理人员持证上岗率达 100%;
- 4.4 员工上岗前培训合格率达 100%;
- 4.5 客户对服务满意率达 90%以上;
- 4.6 医院洁净、微生物及细菌培养检测合格率达 95%以上;
- 4.7 突发事件及时处理率达 100%;
- 4.8 客户投诉及时处理率达 100%;
- 4.9 执行医院保密规定。

五、资产管理

5.1 甲方交付给乙方使用的房屋、设施等所有权属于甲方,乙方在合同履行期间内有使用权。乙方应当合理使用,并及时做好管理和维护(修),维护(修)费用乙方承担。

5.2 乙方擅自改造房屋，甲方有权要求乙方在规定期限内恢复原状。乙方如确实需要改造的应向甲方提供书面方案，经甲方同意后方可实施，所需费用由乙方承担。

5.3 乙方严格管理所需资产及物资，因乙方管理不善，造成房屋、固定资产物资物品被盗、丢失和损坏的，由乙方负责赔偿。

5.4 乙方投入的所有保洁设备、设施自行管理，毁损责任自行承担。

六、甲方的权利和义务

6.1 按照合同约定依据考核情况向乙方支付保洁服务费。

6.2 为乙方提供保洁服务过程中的水源、安全用电、照明，以保证正常作业。

6.3 为乙方提供必要的物料仓库、办公用房等设施。

6.4 有告知本单位规章制度和有关物业管理服务工作的义务。

6.5 协助乙方解决服务工作现场中遇到的特殊问题。

6.6 对乙方保洁服务质量享有监督、检查及考核权利，有权向乙方询问工作进展情况及阐述对具体问题的意见和建议。对发现的问题有权要求乙方整改，直至达到质量标准。

6.7 如甲方认定乙方人员不按合同履行其职责，甲方有权要求乙方及时更换相关人员。如乙方未在7天内调换人员，甲方有权终止该人员费用支付。

6.8 对乙方损坏的基础设施，甲方有权要求乙方进行限期维修，费用由乙方承担。

6.9 甲方有权在遇突发事件时要求乙方无条件执行甲方处置办法。

七、乙方的权利和义务

7.1 乙方在甲方设立保洁项目部，在业务上接受乙方和甲方双重领导，并遵照合同约定保洁服务要求及标准（见附件二）、服务质量标准（见附件三）、工作职责（见附件四）执行。

7.2 乙方派出一名项目负责人负责日常保洁工作质量检查和保洁工作紧急情况的处理。

7.3 乙方工作人员必须遵守甲方各项规章制度，服从甲方的管理，遵纪守法，遵守职业道德，不得从事与服务内容无关项目。爱护甲方院内建筑物及室内各种设施，注意节水节电，共同维护院内环境，文明礼貌优质服务。

7.4 乙方负责对所属工作人员依法进行管理以及员工的培训。员工必须掌握一定的技能操作方可上岗（包括但不限于：各种保洁工具的操作、不锈钢设施的保养、单双面玻璃器的使用、消毒液的配比及基本常识的掌握等）。工作期间须严格按照操作规范、清洁标准认真完成医院规定的作业项目，确保卫生质量，达到客户满意。

7.5 乙方负责对其工作人员的全面管理，并承担其工作人员的劳动用工安全责任；

7.6 乙方在作业中应严格要求其工作人员做好各种防护措施，不得擅自挪用甲方的物品或进入与其作业无关的区域。因此造成乙方人员人身、财产损害的，由乙方自行承担责任。因此给甲方造成的损失，乙方应承担赔偿责任。

7.7 乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位。甲方检查中若遇乙方主管负责人不在作业现场，乙方员工应配合并接受甲方主管负责人的监督指导，接受甲方依其工作标准进行的检查。

7.8 乙方作业应遵守甲方规定的时间要求。

7.9 乙方负责提供保洁服务所需的各种工具、材料、保洁用品等。

7.10 对公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在物业内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

7.11 合同期间如损坏甲方的基础设施，乙方应按甲方要求进行限期维修，费用由乙方承担。如未按要求完成，甲方有权委托其它单位维修，由

此产生的费用由乙方承担。

7.12 建立物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

7.13 乙方自行解决员工住宿。

7.14 配合医院做好禁烟劝导工作。

7.15 配备冬季外环境使用的铲雪工具。

7.16 接受甲方其他临时性的保洁工作。

7.17 因乙方工作人员工作不规范或失误等行为，造成医护、病患、职工、家属人员身体受到伤害、经济受到损失等不良后果所产生的一切费用由乙方承担。

八、违约责任

8.1 如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失，甲方应给予乙方相应赔偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权提前一个月书面通知甲方，终止本合同。

8.2 如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失，乙方应给予甲方相应赔偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权提前一个月书面通知乙方，终止本合同。

8.3 如甲方因房屋建筑、设施设备质量、安装技术或其他甲方行为等原因造成重大事故，由甲方承担重大事故责任并负责善后处理。如因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故，由乙方承担重大事故责任并负责善后处理。（产生事项的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）。

8.4 乙方在保洁工作中未达到双方约定的质量标准，经甲方两次通知整改，仍未达到标准的，乙方有权扣除月服务费的 2% 作为违约金。乙方拒不整改的，甲方有权解除本合同，并停止支付乙方全部服务费用。

8.5 在服务期间，乙方应遵守国家的法令、法规，不得利用甲方场地从事非法活动，否则甲方有权终止合同。

8.6 乙方不得将本合同私自转让或委托他人经营，一经发现，甲方有

权取消其资格，并给予经济处罚或付诸法律。

九、其他事项

9.1 双方可对合同的条款进行修改或补充，以书面方式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

9.2 本合同执行期间，如遇不可抗力因素，使合同无法履行时，双方均不承担违约责任，但任何一方都有义务通知对方并采取措施防止损失的进一步扩大。

9.3 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

9.4 本合同之附件均为合同有效组成部分；如有未约定事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。未尽事宜，另行协商并签订书面补充协议。

9.5 合同经双方代表签字盖章后生效。本合同一式四份，甲、乙双方各执二份，具有同等法律效力。

附件一：西安医学院附属宝鸡医院院区保洁服务人员配置表

附件二：保洁服务标准及要求

附件三：服务质量标准

附件四：工作职责

甲方(盖章): 西安医学院附属宝鸡医院

乙方(盖章): 陕西长岭实业有限公司

单位负责人:

法定代表人:

或授权代表签字:

签订时间: 2025 年 8 月 22 日

签订时间: 2025 年 8 月 22 日

附件一：西安医学院附属宝鸡医院院区保洁服务人员配置表

序号	科室	人数	备注
1	产房	1	
2	妇产科	2	
3	神经内科	2	
4	神经外科	2	
5	泌尿外科	2	
6	普外二/耳鼻喉	2	
7	普外一	2	
8	骨外科一病区	2	
9	骨外科二病区皮 肤科	2	
10	肿瘤内科	2	
11	呼吸内科	2	
12	心血管内科	2	
13	重症医学科	1	
14	儿科	2	
15	消化内科	2	
16	眼科	1	
17	肾内科血透	2	
18	康复医学科	1	
19	中医科	1	
20	放疗科、中心	2	
21	4号行政楼	1	
22	2号楼3楼	1	

23	麻醉科手术室	4	含敷料（打包）员
24	医学影像科	1	
25	医学检验科	1	
26	急诊医学科	1	
27	教学科	1	
28	电梯操作员	5	
29	医疗垃圾	2	
30	生活垃圾	1	需对垃圾分类进行宣教
31	家属区外围	3	绿化养护家属区保洁员要参与垃圾清运及垃圾分类进行宣教
32	院区外围	2	绿化养护
33	门诊一楼	1	
34	门诊二楼	2	
35	门诊三楼	1	
36	管理人员	2	
37	替班、中晚班	2	收输液瓶，绿化养护
38	深层次保洁	2	
39	健康体检科	1	
40	全科医学科	1	
合计		70	

（一）项目经营要求：

- 1、承包经营者不得将承包合同私自转让或委托他人经营，一经发现，采购方有权取消其承包资格，并给予经济处罚或付诸法律。
- 2、保洁公司人员由经营者自行安排，保洁人员的养老、医保、意外保险等，及法定节假日的加班和各种经费自行负责。人员年龄原则上控制在 60 岁以内，保洁人数不低于 70 人（含管理人员最少 2 人）。同时要有足够的储备人员作为补充，不能岗位缺人，鉴于医院的服务特殊性，招聘保洁人员必须有一定的表达、沟通能力。工作人员要遵守法规以及医院各项制度，要有良好的服务态度并监督实施，不能与院方职工、患者发生争吵或冲突，工作时间内不得干私活，串岗溜号，如发现违规者，医院有权视情节提出处理意见或做出对保洁公司 100 元-500 元的处罚，并监督落实。
- 3、接受医院管理科室的考核，科室服务满意度要在 90%以上，低于 90%以下，每 1%扣除当月费用 1000 元。
- 4、保洁所需的工具、设备、耗材、人工、培训、服装及健康体检等一切费用由保洁公司自行解决。
- 5、承包方须及时有效完成保洁任务，保证病区清洁、干净，科室及病人满意。
- 6、承包方应配合做好禁烟、控烟工作，佩戴肩章做好劝导员。
- 7、医院有权对保洁公司的服务质量进行监督检查。
- 8、承包方需保证工作时间内所有保洁员完成分内工作，工作期间不得随意离开工作岗位、若承包方主管不在工作现场，保洁人员应接受院方管理人员的监督指导。不得从事其他与保洁无关的事务，如承租床、陪护等。
- 9、手术室、急诊科、公共区域卫生要求根据医院控感、控烟、等级医院评审要求等随时调整。
- 10、承包期为 3 年，承包方必须爱护院内一切建筑物及室内各种设施，把医院保洁管理成“安全、文明、优美、舒适”的优级医院，医院内不发生

重大安全责任事故，包括：失职或疏忽职守引发火灾、水浸及员工工作中的死亡事故。院内卫生、消杀、消毒达国家标准，管理人员持证上岗率达到 100%，员工上岗前培训合格率达到 100%，院内洁净、微生物及细菌培养检测合格率达 95%，突发事件和投诉及时率达 100%，执行医院保密规定。在履行合同期间，如承包方违约，采购人有权终止合同并追究承包方的有关责任。

（二）说明：

- 1、以上人数为最低配置，乙方需有足够的储备人员作为补充，不能岗位缺人。
- 2、经协商如有人员增减变动，费用调整按照约定每月费用总额除此表总人数数值作为标准进行调整。

附件二：保洁服务要求及标准

位置	检查位置	保洁要求	保洁标准
大厅	地面保洁、保养	每天清扫、湿拖、随时保洁、确保每天机拖地面，每月至少保养一次。	无污迹、光亮、无废弃物
	墙面掸尘	每周至少一次、巡视掸尘	无污迹、无蜘蛛网、无尘土
	进楼大门、楼道内门	每天进行擦拭	无污迹、无蜘蛛网、无污水

及走廊	门、窗玻璃、门帘	门每天擦拭，窗户、门帘、玻璃定期擦拭	无手印、光亮
	各种标牌、消防栓	每天至少一次擦拭	光洁、无污迹、无灰尘、无蜘蛛网。
	扶手、不锈钢制品	每天擦拭、每周对不锈钢保养一次	清洁、无尘土、无污迹、无蜘蛛网、光亮、无印痕、无锈迹。
	各种开关盒	每天擦拭	
	垃圾桶清理、擦拭	每天随时巡视擦拭清理	无污迹、无印痕、无痰迹、垃圾物不得超出 2/3，垃圾袋不能重复使用。
	公共候诊椅等家具	每日擦拭并使用“84”消毒液清洁。	清洁、无灰尘、无污迹、无蜘蛛网。
楼梯及电梯	地面拖擦	每天至少一次清扫、湿拖，随时保洁。	无污迹、无废弃物、无烟头
	墙面局部除污	随时巡视除污	无污迹、无灰尘、无印痕
	扶手擦拭	每天至少一次擦拭，并使用“84”消毒液擦拭	无灰尘、无污迹
	各种标牌擦拭	每天至少一次擦拭	无污迹、光亮
	电梯间内壁擦拭	每天擦拭，随时巡视保洁。	光亮、清洁、无污迹
	电梯间内壁保养	先表面清洁再使用不锈钢油保养，每周至少一次	光亮、清洁、无污迹
	墙、窗	随时擦拭、清洁	墙面干净，玻璃明亮

卫 生 间	隔板、门	每天擦拭、保洁	干净、无污迹
	大、小便池冲刷	每天按标准、步骤进行清洁，随时巡视、及时处理突发状况。	使用洁厕净对大、小便池清洗干净。不能长时间有污物残留、无异味、无尿垢、小便池及时更换除臭球、
	天花板、排风口	每周定期清洁	无灰尘、无蜘蛛网
	卫生消毒	每天按消毒标准进行。	符合相关标准、无异味。
	卫生间地面	随时巡视保洁	每天使用配制好的“84”消毒液对地面进行消毒，干净、整洁、地面无积水。
	卫生间面盆、台面、水龙头、镜面、大便器、小便斗、	每天至少进行二次清洁，随时保洁	干净、整洁、台面无积水，镜面光亮，水龙头无污迹。
	淋浴间	每天进行清洁	地面、墙面、玻璃墙隔断干净、无积水，热水器外观无灰尘、无污迹。
	纸篓	每天随时巡视及时清理	垃圾物不得超出 2/3、垃圾袋不能重复使用。
	空气消毒机、干手机、纸巾盒、洗手液盒	每天至少进行二次清洁，随时保洁	干净、整洁、表面无污渍，卫生纸、洗手液及时添加。
	门、窗台、桌椅	每天擦拭保洁	清洁、无灰尘、无污迹
	科室、病房地面日常清洁	每天至少二次清扫、湿拖，随时保洁。	无垃圾、无灰尘、无堆积物

科 室 及 病 房	病床、床头柜等 设备	每天擦拭至少一次、使用配制好的清洁水擦拭。	干净、无灰尘、无污渍
	病床、床头柜	终末消毒	先清洗、再消毒（使用“84”消毒液 1:500），无灰尘、无污渍、清洁干净
	病房功能带、电视	每天至少擦拭一次	干布擦拭无浮尘
	走廊地面	每天至少二次清扫、湿拖，至少一次机洗，走廊标牌、开关、扶手每天擦拭，地面定期保养。	无污迹、无废弃物、无烟头
	墙面	定期清洁，随时保洁	无污迹、无灰尘、无蜘蛛网
	室内空调机、室外主机	定期擦拭	无浮尘
	医护办公室	每天至少二次对地面清洁、收集垃圾	桌面、地面、窗台干净、洗手池洁净、垃圾物不得超出 2/3，垃圾袋不能重复使用。
	消防通道、走廊门	每天随时清扫、擦拭，随时巡视保洁	洁净、无尘、无污渍、无烟头
	宣传橱窗、灯具	宣传橱窗每天擦拭至少一次，灯具定期清洁，随时保洁	干净、无污迹、无灰尘
	绿地修剪保洁	每天随时清理、每月	草坪，花坛整洁，无枯叶，

外 环 境		修剪绿植 草坪	无烟头，无杂物及果皮纸屑，绿化带不定期修剪养护，除草，除虫，清理落叶。
	地面清扫	每天清扫，根据天气情况主干道每天至少冲洗二次，全天保洁	早上 7:40 前地面清扫必须结束并随时保洁，无烟头、无垃圾，雨天、冬季停止冲洗地面。
	南大门、西大门	每天清扫，随时保洁	南大门东西两侧、西大门南北两侧无小广告、无污渍、无灰尘、无烟头。
	电动门	每天巡视保洁 每周至少冲洗一次	电动推拉门干净无积尘、无野广告。
	地下车库	每周至少三次清扫 每月至少冲洗一次	无果皮纸屑及杂物，车库外立面干净且无悬挂物。
	院内所有雕塑	做好日常保洁，不定时擦拭。	洁净、无尘、无污渍
	扶手、护栏	每天至少一次擦拭 随时保洁	洁净、无尘、无污渍
	灯柱、灯罩、花盆	灯柱、灯罩每月一次擦拭、花盆每天一次擦拭，随时保洁。	洁净、无粘附物、无积尘、无小广告、无污迹、花盆内无杂物、无烟头。
	排风口、路标指示牌	每天至少一次擦拭、除尘。	无明显灰尘和污渍
	垃圾箱	每天清理垃圾、擦拭	及时倾倒垃圾，垃圾物不

		外壳，随时巡视保洁，每周至少一次对垃圾桶内外刷洗。	得超出 2/3，垃圾袋不能重复使用。外壳随时清洁擦拭、无污渍、无粘附物。
	屋顶：1 号楼 5 楼平台、1、2、3 号楼顶、	每周至少一次清理	确保无垃圾、无树叶、如遇雨季、秋季落叶时，增加清理次数，保证下水道畅通。
	家属区外围	每天清扫至少一次 随时巡视保洁	早上 7:40 前清扫必须结束，并随时保洁，无烟头、无垃圾。花园内垃圾清扫，无树叶杂草。
	运动器材	每天擦拭至少一次	洁净、无尘
	1 号—9 号家属楼	单元楼内每天至少一次清扫、擦拭扶手、入户门，每周湿拖至少三次，随时保洁	楼梯无灰尘、无垃圾、洁净、无野广告，定期清理楼道内墙面死角，无蜘蛛网。楼宇间卫生清扫，室外垃圾桶清洗。
	活动室	每天至少一次地面清扫、湿拖，运动器材擦拭。	地面洁净、无尘、无污渍、无垃圾
	医疗废弃物的收取	严格按照医院医疗废弃物收取办法、规定执行。	做好日常回收、登记、存放工作
	生活垃圾站	做好每日二次的收集工作，收集完毕清扫、	负责协助保洁人员清倒，清倒完毕垃圾袋不能重

		冲洗地面。	复使用。
--	--	-------	------

附件三：服务质量标准

一、环境维护与管理

1、清洁保洁责任划分到人，责任范围清洁达到标准化。清洁员着装统一，工作细致，形象良好。

2、进入各办公室、诊室病房等做清洁工作，应礼貌打招呼，清洁须搬动物品时应轻拿轻放，清洁完后恢复原位。

3、各责任区域门窗干净明亮、清爽，地面无纸屑、果皮、灰尘、杂物和污渍，垃圾桶、纸篓内的垃圾不能溢出。

4、各洗手间清洁明亮，无积水、无污渍，无异味。

5、各开水间，地面无垃圾、积水，热水器常擦拭，定期清理水垢，各洗手盆、清洁池明亮无污渍。

6、室外地面保持干燥，尤其下雨天要加强管理，放置地滑警示牌，防止行人摔伤，确保安全。

7、垃圾收集点的垃圾做到日产日清，墙面无垃圾附着。

8、室外地面无明显泥沙、污垢，1cm 以上石子，每 100m 烟头纸屑不超过 3 处。

9、大楼四周绿化丛中无烟盒、饮料瓶盒、塑料袋等垃圾。

10、绿化草地无烟盒、饮料瓶盒、塑料袋等垃圾，烟头纸屑每 100m² 不超过 2 处。

11、各平台、房顶无乱堆放杂物，目视无垃圾、无污渍、无青苔、无积水。

12、各明沟无垃圾、无青苔，畅通。

13、确保无卫生死角。

14、根据天气变化或科室要求，随时落实临时消毒杀菌工作。

15、保洁物品分类使用，确保病房一床一巾，抹布按区域分色使用，一房一拖（可更换式拖布），抹布、拖布集中清洗、消毒。

16、所使用的保洁工具、用品，包括各种消毒类物品材料以及个人防护耗材，必须在有卫生资质的正规生产厂家购置，杜绝使用低质伪劣、三无产品。保洁工具要及时更换（拖把，尘推，套扫、抹布、垃圾袋、卫生球、消毒剂、洁厕灵等）。外环境至少配置一辆集洒水、吸尘、清扫路面于一身的多功能清洁车。

二、人员要求

1、素质要求

1.1 保洁:要求政治合格，遵纪守法，热爱工作，吃苦耐劳，年龄原则上控制在 60 岁以内，保洁人数不低于 70 人（含管理人员最少 2 人），必须有一定的表达、沟通能力。

1.2 电梯员:要求政治合格，遵纪守法，热爱工作，吃苦耐劳，形象、气质较好，年龄应控制在 60 岁以内。必须有一定的表达、沟通能力。

1.3 管理人员:要求政治合格，遵纪守法，品格高尚，热爱工作，吃苦耐劳，形象、气质较好，为乙方编制内人员。

2、仪表

2.1 按要求统一着装，衣帽整洁，着装工服不得有污渍、鞋不得有灰尘。

2.2 工作期间工服应平整干净、无污渍，工服外不得显露个人物品，裤口袋整理平整、勿显突起。

2.3 引导方向或指点位置时手势得当，不得用物品指向位置或用嘴指引。

2.4 上岗期间必须配戴本公司名牌，配牌上岗，工牌佩戴左胸前方，佩戴端正。

2.5 头发勤梳洗，男士头发不能过耳、女士不能披发统一头饰，保持整齐清洁、自然色泽。

2.6 勤洗澡、勤换衣，身上不得有异味。

2.7 工装上严禁留有头皮屑、头发。

2.8 工作时间应着深色鞋，鞋面、鞋侧、鞋底无灰尘，鞋面擦亮，以黑色为主。

3、文明服务

3.1 热爱本职工作，文明礼貌，周到热情。

3.2 工作中使用文明用语，严禁大声喧哗，严禁乙方工作人员与院方职工、患者及家属发生争吵或冲突。如发现违规者，医院有权视情节提出处理意见或做出对保洁公司 100 元-500 元的处罚，并监督落实。

3.3.3 所有服务人员必须熟悉楼内科室分布情况。

3.4 上班不准穿拖鞋，短裤，不得浓妆艳抹。

4、乙方工作人员服务达不到我院的要求或不履从我院管理部门的管理，我院有权要求乙方解聘该工作人员。

5、乙方委派的所有管理人员必须经甲方审查备案，乙方未经甲方同意不得私自更换，一经发现甲方有权解除合同并进行扣罚。

附件四：工作职责

一、环境维护与管理

1、楼内公共区域、室内清洁卫生。包括：大厅、地面、台阶、候诊椅、广告指示牌、楼梯、玻璃大门、天花板、灯具、中央调出风口等高处物品、平台、墙面、电梯楼梯、窗户、玻璃、门、桌、椅、床、柜、宣传栏、制度标识牌、洗手间、公共通道、门厅等。需定期保洁，随脏随洁，确保光洁无尘；卫生清洁过程中应避免灰尘飞扬。

2、病室及阳台地面清洁，每天保洁，随脏随洁，确保地面光洁无尘；卫生清洁过程中应避免灰尘飞扬。

3、墙壁、门窗玻璃：洁净、光亮，无灰尘、蜘蛛网、污渍、乱贴乱画，墙壁、门窗玻璃每周至少全面保洁 1 次。

4、病房床头柜：每日全面保洁 1 次，每日消毒液擦拭表面 1 次，物体表面细菌含量监测符合标准，保持干净整洁。

5、病房用物：床头床尾板、氧气开关、窗台、台面、设备带、墙壁、玻璃、空调滤网、病房门把手等每天保洁，消毒液擦拭 1 次/天，电视、床衬、床架、床扶手、输液杆每周保洁 1 次：天花板、中央空调出风口每月保洁 1 次。

6、垃圾袋装化，垃圾袋随满随换，不得散倒垃圾。

7、卫生间：每天进行全面保洁，加强巡视，随脏随洁，洗手池、便池、扶手等每日消毒处理 1 次。保持卫生间无积水、无杂物；洗手盆池、水龙头干净明亮；便器无水垢、印迹、尿碱、异味；瓷片墙面、沐浴房玻璃干净明亮，垃圾装满及时清倒并更换垃圾袋。

8、开水间及污洗间：室内物品放置整齐，抹布、拖把每日消毒，标示

清楚、分类使用，防止院内感染，室内无废旧物品、洗晾衣服，无积水、污渍，确保安全用水。

9、走廊、门厅、楼梯全面保洁每天至少2次，随脏随洁，地面每日消毒1次。走廊墙面每日保洁，全面保洁每周1次，包括各种制度牌、门牌、窗等。

10、办公室、医生办公室、会议室每日保洁，确保室内桌柜面、地面光亮无尘、卫生间洁净，室内彻底全面保洁至少1次/周。

11、休闲椅、护栏、垃圾桶每日保洁1次以上。

12、空调、灯、电扇：使用期间每月保洁1次。

13、为防止交叉感染，对不同区域的清洁工具按医院感染科的要求实行严格分类摆放和使用，用颜色、字标等方式进行区分，并进行定点定期消毒。

14、每周彻底擦拭消毒病历车、病历夹、治疗车、平车、轮椅、床架、随脏随擦。

15、在院方的各种重大活动、各项应急需要及省、市级突击性检查活动中，做好各项保洁工作。

16、负责完成清理搬运绿化所产生的垃圾以及一些零星建筑垃圾放置于甲方指定位置。

二、电梯值守

1、电梯操作员要遵守各项规章制度，注意安全运行，服务态度热情，文明待客，方便医疗。

2、坚守工作岗位，集中精力，开好电梯，保证上、下送患者和医疗物资的安全。

3、注意电梯内外清洁卫生，爱护电梯设备，谨防电梯被推车及重物撞坏。

4、发现电梯异常现象及故障，要立即停止运行，及时通知维修人员，待修复后方能使用。非维修人员不得随意修理，否则，发生事故当事人负责。

5、传染病员和尸体使用电梯后，要进行消毒。

6、电梯操作员不得擅自离职守，实行交接班制度。

7、严禁在电梯内吸烟、超载运行，严禁易爆、易燃品进入电梯。

三、工作时间

1、保洁：保洁落实到人，每天（7:00-11:30、13:30-17:00）进行全面保洁工作，其余时间（11:00-13:00、17:00-21:00）由机动保洁人员处理应急保洁工作、巡查，确保垃圾日产日清，设施完好，电梯机房卫生每周保洁、无环境污染现象。

2、电梯操作员：工作时间 7:00--18:00，手术电梯需要专人值守。

3、所有工作人员按照规定时间上下班，工作时间内不得干私活，串岗溜号。