蓝田县人民医院

保洁服务合同

甲方：蓝田县人民医院

乙方：陕西同心和物业服务有限公司

2026年 9 月

服 务 合 同

甲方（采购人）：蓝田县人民医院

乙方（中标人）：陕西同心和物业服务有限公司

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》及该项目行业有关的法律法规，以及本项目《蓝田县人民医院 2026 年保洁服务采购项目》相关采购要求的规定，合同双方就乙方向采购方提供《蓝田县人民医院 2026 年保洁服务采购项目》协商达成一致，确立本合同。

一、服务内容

（一）服务范围

门诊住院综合楼、感染楼及医院所属室外所有区域。

（二）服务内容

（1）室内保洁内容

负责医院室内清洁卫生（包括内墙、天花板、玻璃、高处灯具、门诊室通风口、地面、室内家具、电视机及架子、空气消毒机表面、楼梯、扶手、走廊、通道、窗户、纱窗、门、门帘、桌、椅、床、柜、宣传栏、指示牌、洗手间、电梯间、扶梯、公共通道、医生办公室、护士站等），仪器设备不包括在内。

（2）室外保洁内容

负责医院室外清洁卫生（包括消防箱、宣传牌（栏）、指示牌、灯箱、路灯、幕墙、外墙、门厅顶部、院各大门及外照壁灯箱、绿篱、医院院落、道路、公共区域、连椅、垃圾桶等）。

（3）垃圾清运

负责草坪、绿篱内垃圾、杂草的清运；负责院内生活垃圾的分类处理（不允许夹带医疗垃圾）、清运，清运至医院指定地点。

（4）医废转运

负责科室医废收集转运至医废站，以及医废处置中心的管理及交接登记等。

（5）耗材配备

乙方提供服务承包期间清扫保洁的工具、物料及常用耗材、通讯、服装、办公设备、巡检器材等。

（6）院内控烟劝导。

（7）参加医院组织的爱国卫生活动，配合医院创文、创卫工作。

二、合同价款

合同总价款为人民币（大写）贰佰贰拾壹万壹仟肆佰玖拾贰元整（¥2211492.00 含税价），每月支付人民币（大写）壹拾捌万肆仟贰佰玖拾壹元整（¥184291.00）。包括完成本项目所需的全部费用。

三、款项结算

（1）支付方式：银行转账。

（2）结算方式：

按月结算，甲方对乙方服务人员配备及服务效果考核，减去扣罚费用后，甲方进行支付。甲方于次月 15 日内据实向乙方结清上月结算的应付费用，乙方向甲方提供相应额度的正规发票，如遇公休或节假日，转账期顺延。

账户名称：陕西同心和物业服务有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司陕西自贸试验区西安高新科技支行

账　　号：129911198410815

四、服务地点、服务周期及服务标准

（一）服务地点：采购人指定地点。

（二）服务期：2026 年 09 月 01 日至 2027 年 08 月 31 日

（三）服务标准：符合国家、行业相关标准。

五、双方的权利和义务

（一）甲方的权利与义务

1. 甲方有权要求乙方服务的项目内容符合国家相关规范，符合国家验收标准，能够通过验收。

2. 甲方有权对合同规定范围内乙方的服务进行监督和检查，拥有监管权。有权对乙方所配备人员数量进行核对，甲方有权利根据科室业务发展对各科保洁人员配置重新调配。

3. 甲方有权依据所签订的考评办法对乙方提供的服务进行考评。

4. 甲方有权要求乙方提供的服务所涉及的第三方权利进行免责。

5. 甲方有义务保证按合同所规定的内容及时间支付乙方相关费用。

6. 乙方派遣的两名管理人员必须经甲方主管领导同意后方可任命，乙方派遣的管理人员不听从甲方管理或甲方认为不合格的，甲方以医院身份书面通知乙方，乙方必须在五个工作日予以更换，逾期甲方将按每人每月5000元标准扣除乙方管理人员工资。

（二）乙方的权利与义务

1. 乙方应按本合同的规定完成相关服务，并保证甲方工作正常运行。

2. 乙方有权要求甲方按照具体情况提供必要的服务条件。

3. 乙方有义务配合甲方参与项目的预验收、正式验收工作，并确保所服务项目内容符合本项目质量标准。

4. 乙方有义务接受行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方监督管理。

5. 国家法律、法规所规定的应由乙方承担的其它责任。

六、项目验收

1. 达到国家卫生城市、国家园林城市对医院卫生保洁工作的考核标准。

2. 达到省卫生强市、省绿化医院对医院卫生保洁工作的考核标准。

3. 达到三级甲等医院的卫生标准。

4. 达到西安市卫健委的有关卫生标准的规定、达到西安市文明卫生单位的要求。

5. 保洁人员需执行考勤制度，保洁时间7:30-11:30/13:30-17:30（注：11:30-13:30、17:30-次日7:30须有应急值班人员。对部分科室可实行弹性工作时间。

6. 保洁服务必须统一着装且干净整洁。

7. 保洁人员应配合医院完成政府指令性工作。

七、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。

（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，但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

（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。

八、违约责任

（一）乙方未按约定提供服务（含人员不足、设备未配齐、服务质量不达标等）甲方有权扣减相应服务费；若逾期未整改，乙方承担合同总价款 15%的违约金，甲方有权解除合同。

（二）乙方未按照约定购买保险或未足额支付员工工资、保险的，甲方有权拒付服务费，乙方需在 3 日内整改，若逾期未整改，乙方承担合同总价款 15%的违约金，甲方有权解除合同。

（三）乙方转包、分包本项目的，甲方有权解除合同，乙方需支付合同总价款的 15%的违约金，并赔偿甲方损失。

（四）在本合同履行过程中，双方因违约或造成对方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

九、合同争议的解决

本合同履行过程中发生争议时，双方协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

十、合同生效

（一）本合同经双方签字盖章后生效。

（二）本合同须经甲、乙双方的法定代表人（授权代理人）在合同书上签字并加盖本单位公章后正式生效。

（三）合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同，违者按《中华人民共和国合同法》的有关规定承担相应责任。

（四）本合同一式 陆 份，甲方 肆 份，乙方 贰 份。

（五）本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

附件一　人员配置表

附件二　保洁服务要求及考核标准

本页无正文

甲　方：蓝田县人民医院（盖章）　乙　方：陕西同心和物业服务有限公司（盖章）

法定代表人（或委托代理人）：　法定代表人（或委托代理人）：

电话：　电话：

日期：　日期：2026.8.31

附件一　人员配置表

楼层	功能	床位数	岗位时间段	每天设岗小时	人数总和	岗位说明
门诊合楼 6-11F	病区	11/层	8小时	12小时	12人(2人/每层)	日常病区清洁，终末消毒，高处除尘
门诊综合楼 5F	病区	70/层	8 小时	12小时	2人	日常病区清洁，终末消毒，高处除尘
门诊综合楼 1F	病区	30	8小时	12小时	1人	日常病区清洁，终末消毒，高处除尘
门诊综合楼5F	产房	/	8小时	24小时	2人	手术前、后保洁工作，驻守清洁工作
ICU	病区	/	24小时	24小时	3人	日常病区清洁，终末消毒，高处除尘
门诊综合楼4F	手术室、康复大厅、行政办公楼	/	8小时	12小时	5人	手术前、后保洁工作，驻守清洁工作。会议室、公共区域除尘清洁
门诊综合楼1F	体检中心、诊室、功能科室	/	8小时	24小时	7人	日常病区清洁，终末消毒，高处除尘(大C 机房固定专人)
门 诊 合楼 2F-3F	诊室、功能科室	/	8小时	24小时	10人 (5人/每层)	日常病区清洁，终末消毒，高处除尘(血液透析室、供应室固定专人)

传染病楼1F	诊室	/	8小时	24小时	2人	日常清洁，终末消毒，高处除尘
传染病楼2-3F	病区	/	8小时	12小时	2人(1人/每层)	日常病区清洁，终末消毒，高处除尘
医学观察站4-6楼及楼梯间	办公、专家休息区	/	8小时	12小时	1人	日常病区清洁，终末消毒，高处除尘
门诊住院综合楼	电梯司机及扶梯引导人员	/	9小时	/	4人	人员引导及电梯管理
其他①	室外环境	/	8小时	12小时	7人	室外环境保洁绿化带内垃圾清扫。 室外保洁消毒、病媒生物防治、灭蚊蝇、鼠饵投放
其他②	生活垃圾处理站	/	8小时	12小时	2人	生活垃圾收集、分类转运，垃圾站清洁消毒。
其他③	医废站	/	8小时	12小时	3人	医废收集转运、清洁消毒，建立相应医废台账
其他④	地下车库	/	8小时	12小时	2人	车库环境保洁
其他⑤	医院家属楼	/	/	/	/	不设置专人、每周派人清洁，遇检查随时派人清洁。
其他⑥	夜间配送	/	17:00-次日8:00	15小时	2人	药品配送、血

其他⑦	管理中心	/	8小时	12小时	2人	经理1人、主管1人
合　　计					69人	

附件二　保洁服务要求及考核标准

总体要求：做到各个区域24小时动态保洁，并符合院感的专业规范，防止交叉感染发生。

(1)大厅、走廊保洁标准：

◊地面：表面洁净、光亮，无积尘、无陈旧污迹、无水迹、无烟头、无油迹、无垃圾；

◊墙面：无积尘、无陈旧污迹，及时清理不当的张贴；

◊天花板及照明灯具：无积尘、无蛛网、无污迹；

◊电梯门、轿厢及按键面板：光亮洁净、无积尘、无陈旧印迹；

◊各房间门、通道门：光亮、无陈旧污迹、手摸无明显的尘迹；

◊不锈钢架表面光亮、无陈旧污迹；

◊玻璃：洁净、晶莹透亮、无陈旧污渍、无水迹；

◊门口地垫：无砂泥、无污渍；

◊宣传栏、展示柜及其他自助设备设施：无陈旧手印、无污渍、无积尘；

◊垃圾桶：无垃圾爆满、表面无痰渍、无污渍、按规范消毒。

（2） 病房保洁标准

◊床、床头柜、餐板及其它家具、设施设备：无积灰积尘、无污渍油渍；

◊卫生专用工具、车辆：无积灰积尘、无污渍油渍，车轮无缠绕物；

◊墙面：无积尘、无陈旧污迹，及时清理不当的张贴；

◊地面：无积尘、碎纸、垃圾、烟头、无积水、无污迹，及时清理不当的

张贴；

◊天花板、顶板：无积尘、无污迹、无蛛网；

◊窗户：玻璃明亮、无积灰，窗轨道清洁无杂物。

（3） 卫生间、污物间、下水地漏：无异味

◊地面、墙壁：无积尘、无污迹，无尿迹、无水迹；

◊洗手池、水龙头：台面及池壁无污垢、无痰迹及头发等不洁物，无积渍、无污 物、按规范消毒；

◊镜面：无水点水迹、无尘土、无污迹；

◊便器：无尿碱水锈印迹（黄迹）、无污垢、按规范消毒；

◊手纸架、不锈钢架：光亮、洁净、无手印；

◊纸篓、垃圾桶：污物量不超过2/3,外表面干净；

◊隔板：无积尘、无痰迹、无垃圾杂物，扶手无积尘；

◊污水池：无砂泥、无污渍；

◊灭蚊灯：无积尘、蚊虫定期清理。

楼梯(电梯)保洁标准：

地面：无污迹、无陈旧痰迹、无碎纸烟蒂等垃圾杂物、无积水；

墙面：无积尘、无陈旧污迹，及时清理不当的张贴；

天花：无积尘、无污迹、无蛛网；

电梯门、轿厢：洁净光亮，无积尘、无污迹；

楼梯扶手：无积尘、无积渍；

窗户：玻璃明亮、无积灰，窗轨道清洁无杂物；

标识：干净，无不当张贴物；

消防设备等：表面无积尘、按规定摆放。

污物间保洁标准：

◊地面：无污迹、无陈旧痰迹、无碎纸烟蒂等垃圾杂物，无积水；

◊水池：台面及池壁无污垢、无痰迹及头发等不洁物，无积渍、无污物，按规范消毒，地漏完整、无杂物；

◊下水地漏；所有工作间地漏，卫生间坐便、蹲便等堵塞，保洁公司安排人员疏通。(不包含主管道堵塞)

◊垃圾桶：无垃圾爆满，桶体无痰渍、无污渍；

◊其它设施：室内物品按规定摆放整齐，污物柜、拖把桶等干净无污渍，按规范 消毒；

办公室保洁标准：

◊桌面、窗台：洁净无积尘、按规范消毒；

◊地面：清洁丁净，无碎屑、无污渍；

◊墙壁、天花：无积尘、无蛛网、无污迹；

◊家具、设施设备：无尘◊垃圾桶：外表干净，无垃圾爆满；

◊洗手池：表面清洁，无污垢。

会议室保洁标准：

◊会议桌台面无尘土，无烟灰迹；

◊会议桌、沙发椅保持整洁、光亮、无擦痕；

◊窗台、地脚线无尘土污迹；

◊地面无垃圾、角落干净、无发丝、无尘土；

◊门框及门把手无灰尘，无手印；

手术室保洁标准：

◊负责本科室工作区域的清洁工作(仪器设备不包含在内)；

◊手术后的污染物分类，污染物的运送；

◊手术前后配合手术室工作人员对手术间的清洁(包括墙面、地板、吊顶的清扫) 手术间病人用的约束带、托手板、脚凳每周必须全部清洗干净，手术中被血迹污染后 要随时清洗干净备用；

◊每天保持平车整洁、手把、护栏、床表面无血污、无杂物；

◊每天清洁磅秤、二氧化碳瓶、栏杆上的灰尘，对覆盖仪器的帘子每月清洗一次；

◊手术过程中产生的废液，由护士运到手术间外，再由保洁人员清理；

医院院落、道路、绿化带保洁标准：

◊整体：整洁卫生、无杂物、无积渍；

◊栏杆、灯柱、标识牌：无积尘、无污渍，及时清理乱贴的宣传品；

◊水池：无杂物垃圾，保持通畅；

◊绿化带：无杂物、无垃圾，及时清理枯枝残叶；

生活垃圾暂存处保洁标准：

◊按规定分类收集、规范消毒，做到无垃圾堆积、日产日清，周边卫生无散放垃圾，无臭味、无油污、无血迹、无积渍；

医疗废物处置及运送标准：

◊专人收集、专门路线、密闭运送，不与生活垃圾混运混放；

◊做好防护，按规定消毒。

◊做好与医废处置中心的交接登记；

保洁工具、服务设备配备：

清洁工具：

◊干净整齐、无积渍，摆放整齐，分类使用，标识明显；

◊病房用消毒湿巾，一桌一巾，污区用具用后及时消毒；

◊清洁车：车容干净整洁、无积渍，车上工具摆放整齐、无杂物；

◊垃圾车：干净整齐、无积渍、按规范消毒；

消毒标准：

◊医院外围：疫情严重时，每日不低于4次消杀；平时每日不低于2次消杀。

◊住院部：疫情严重时，每日不低于4次消杀平时每日不低于2次消杀。

◊直行电梯：工作时效内，疫情严重时，每2小时消杀1次；平时上下午各1次。

◊手扶电梯：工作时效内，疫情严重时，每2小时消杀1次；平时上下午各1次。

◊门诊楼和行政楼：工作时效内，疫情严重时，每日不低于4次消杀，平时每日不低于2次消杀。

◊中班和夜班：工作时效内，疫情严重时，每日不低于2次消杀，平时每日1次消杀。

◊突发情况下随时消杀。

班外配送

◊17:00-次日8点

◊接到通知及时配送药品，配送过程中造成药品损坏，由当事人承担。

◊及时运送检验标本。

◊接受护理部、检验科、药剂科业务指导。

保洁质量考核标准（病区部分）

序号	保洁质量标准	分值	扣分办法
1	楼梯、窗台打扫，无纸屑、痰迹、楼梯扶手每日擦试 一次。	10	一处不达标扣1分
2	病房内每日清扫、拖一次，擦一次、地面清洁，地角 无尘、纸篓及时清倒、每日换袋。 病区走廊每日清扫、至少拖二次，必须放置安全警示 标示，雨雪天放置防滑垫。 8点前大面积完成。治疗中打扫时不得扬尘，随时保洁。	20	一处不达标扣1分
3	卫生间随时打扫，地面清洁，应无积水、尿渍、异味， 便池及时冲洗，每日消毒一次，垃圾桶及纸篓表面清 洁及时清洗、消毒。	10	一处不达标扣1分
4	水房地面干燥、清洁，应无杂物堆放，水池应无污渍，水 龙头清洁。水箱外观清洁无杂物。	10	一处不达标扣1分
5	公共区域随时保洁，班内巡回清扫、拖擦地面。	10	一处不达标扣1分
6	每日擦拭门框、家具、扶手、床栏、候诊椅等。	10	一处不达标扣1分
7	毛巾、拖布用后洗净消毒。毛巾做到一桌一巾。	10	一项不符扣1分
8	拖把标志清楚，严格按区域使用，用后消毒。	5	一项不符扣1分
9	每月彻底打扫病区一次，包括玻璃、门窗、瓷砖墙面、 墙裙、墙角线、地角线，要求无积尘、污渍、蜘蛛网等。	10	一处不达标扣1分
10	输液架、电视机、空调内机每月擦试，应无积尘、无污渍。	5	一次不达标扣1分
总分			

（外围部分）

序号	保洁质量标准	分值	扣分办法
1	规定区域的外环境（大院、行政楼外、住院部外、餐 厅外等所属医院全部外环境），每日进行两次清扫	10	一处不达标扣1分
2	地面干净无杂物、烟头、纸屑、痰迹、落叶、油渍等	10	一处不达标扣1分
3	花坛无垃圾、杂物、杂草	10	一处不达标扣1分
4	院内休息用条椅每日擦洗一次	10	一处不达标扣1分
5	院内的石凳、健身器材、宣传栏、灯柱、灯罩每日擦 洗一次	10	一处不达标扣1分
6	垃圾桶清洁、垃圾清运及时，无路途撒漏现	10	一处不达标扣1分
7	清洁走廊、大厅等部位，雨雪天气及时摆放防滑警示 标志并采取防滑措施	10	一项不符扣1分
8	雨雪后及时清洁环境，及时疏通下水管道	10	一项不符扣1分
9	垃圾站要求所有垃圾必须置入垃圾箱内，地面无污水、 无垃圾堆放，垃圾箱清洁、无污垢，定期喷洒灭蝇剂	10	一处不达标扣1分
10	流动保洁人员在岗	10	一次不达标扣1分
总分			