

# 西安市碑林区柏树林社区卫生服务中心

## 保洁服务合同

甲方： 西安市碑林区柏树林社区卫生服务中心

乙方： 西安美旺达物业管理有限公司

签订日期： 2025 年 12 月 17 日

# 保洁服务合同

甲方：西安市碑林区柏树林社区卫生服务中心（以下简称甲方）

乙方：西安美旺达物业管理有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定，甲乙双方在自愿平等的基础上，就乙方向甲方提供保洁服务事宜协商一致，订立本合同，以兹共同遵守。如下：

## 第一条 服务内容

乙方向甲方提供保洁服务，依据双方确认的保洁范围和标准，承担相应的保洁服务责任。

## 第二条 服务地点、保洁区域范围、保洁人员配置

1. 服务项目名称：西安市碑林区柏树林社区卫生服务中心保洁服务项目。
2. 服务单位项目地点地址：西安市碑林区东羊市 38 号。
3. 服务范围：西安市碑林区柏树林社区卫生服务中心保洁服务需覆盖医院所有室内外公共区域、工作区域及特定科室。
4. 保洁人员配置：乙方委派主管：1 人、保洁员：6 人。

## 第三条 合同期限

本合同期限：自 2025 年 12 月 18 日起至 2026 年 12 月 17 日。服务期为 12 个月，合同期满前 2 个月甲方依据使用满意程度和最新政策续签或终止合同。

## 第四条 合同价款及服务酬金支付方式

1. 本合同价款为固定价款保洁服务为费用包干，按月计取，每月甲方应付费为¥：22030.00 元（大写人民币：贰万贰仟零叁拾元整），年度总费用为¥：264360.00 元（人民币大写：贰拾陆万肆仟叁佰陆拾元整）。
2. 此费用包含履行本合同所必需的全部费用，包括但不限于乙方的人员

工资、社保福利、管理费、税费、物料消耗、服装费、设备折旧费、利润、保险费等费用。

3. 保洁开荒、地毯清洗、大理石翻新、外墙清洗等服务（不在包工包料保洁服务范围内，如甲方有需要，）按单价结合实际工程面积另行付费。

4. 保洁服务费实行先服务后付费方式：甲方享有 60 日的付款周期，甲方应于每月服务期结束后，在该月份起始日的第三个月的 20 日前支付该月服务费。甲方有权根据附件《保洁服务质量标准》的考核结果，对考核不合格的项目相应核减服务费，具体核减标准双方可另行约定或在本条中明确。

5. 甲方每次付款前，乙方应按交易金额向甲方提供足额正规发票，因乙方逾期提供发票或提供发票不符合甲方要求，造成甲方逾期付款的，甲方不承担相应责任。

6. 甲方以对公转账方式向乙方付款。

7. 乙方收款信息：

公司名称： 西安美旺达物业管理有限公司

纳税人识别号： 91610103MAB0TDYQXU

地址： 西安市碑林区太乙路 1 号 1 幢 1 单元 12904 室

开户行： 招商银行股份有限公司西安南大街支行

账号： 129912909610901

纳税人身份： 小规模纳税人

## 第五条 甲乙双方的权利与义务

### （一）甲方的权利与义务

1. 甲方应按合同约定向乙方支付保洁服务费用。
2. 甲方有权对乙方采用（附件《保洁服务质量标准》）进行现场工作质量的监督，若发现问题应及时告知乙方，并有权要求乙方整改。
3. 甲方为乙方无偿提供安全有效的取水、用电资源。
4. 甲方为乙方无偿提供管理用房（其中包括员工更衣室、库房、办公用房）。

## （二）乙方的权利与责任

1. 乙方有权按照合同约定收取服务费
2. 乙方保洁人员必须身体健康、仪容端正、品德良好，无违法犯罪纪录。
3. 乙方人员应保持稳定。乙方人员如遇特殊情况，例如员工请假、离职等，乙方应及时与甲方联系沟通，说明情况。乙方应在 8 小时内派遣符合资质的人员替补，确保服务岗位不缺岗。若任一岗位连续缺岗超过 24 小时，或单月累计缺岗超过 48 小时，视为乙方严重违约，甲方有权单方解除合同并要求乙方承担违约责任
4. 乙方对保洁工作认真负责，并定期征求甲方对保洁工作的意见和建议，对存在的问题及时处理。
5. 乙方应遵循安全操作、文明作业的有关规定，在卫生保洁过程中，采取严格的安全措施。如发生安全事故，责任与费用由乙方承担。
6. 乙方负责保洁人员的培训，按要求提供保洁人员工服，保洁工作人员要统一着装上岗。
7. 乙方应爱护室内各种设施，注意节水、节电、节约耗材。
8. 因乙方在保洁工作中给甲方设施、物品等造成损失的，乙方承担赔偿责任。
9. 乙方员工须将各类清洁机具、用品存放在甲方指定地点。
10. 乙方人员培训：乙方应教育员工遵守甲方的管理制度，尊重甲方的企业文化。乙方应按期自行组织乙方员工进行保密原则、礼仪礼节、职业技能、紧急状况处置技能、灾害事故救护、人员安全和自身安全防护等培训。乙方有责任对乙方员工进行法制、卫生社会公德宣传和岗前及岗中培训，并进行有效的考核，并做好相关记录备甲方检查。
11. 甲方在开展大型活动或有接待、参观时，乙方应积极配合。
12. 若乙方工作人员在工作过程中患病、工伤、伤亡等的，所有责任均由乙方自行负责。
13. 乙方应为其全部员工依法缴纳工伤保险等社会保险。乙方员工在提供

服务过程中发生任何工伤、伤亡事故的，全部法律责任及费用均由乙方独立承担。若因此导致甲方承担任何形式的赔偿、补偿或遭受损失的（包括但不限于行政罚款、向第三方支付赔偿金、律师费、诉讼费等），乙方应予以全额赔偿。

## 第六条 合同变更与终止

1. 合同的变更与提前终止需采用书面形式；
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，如遇不可抗力，双方协商解决。

## 第七条 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标准完成保洁工作，甲方有权随时解除合同。

2. 如乙方 3 次以上（含 3 次）整改不合格或未改的，造成轻微不合格的，甲方有权每次按月总费用的 1% 收取违约金，严重不合格每次按月总费用的 2% 收取违约金，重大投诉每次按月总费用的 3% 收取违约金，若不能达到标准，甲方有权终止本合同，详见附件《保洁服务质量标准》。

3. 合同期内，任何一方均不得单方解除、终止本协议，否则守约方有权要求违约方赔偿合同总金额的 3% 作为违约金。

4. 乙方在本合同项下违约的，除承担上述约定责任之外给甲方造成损失的，还应承担损失赔偿责任。范围包括给甲方造成的实际损失、可预期利益，以及甲方因维权所产生的诉讼费、律师费、公证费、保全费、差旅费等全部相关费用，给第三方造成损失的，赔偿第三方损失。

## 第八条 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，应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 第九条 合同的生效

本合同一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，具有同等法律效力。

## 第十条 其他

1. 本合同未尽事宜和新增内容，由甲、乙双方协商解决，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。
2. 本合同附件为本合同不可分割部分，与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同自甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

附件：《保洁服务质量标准》

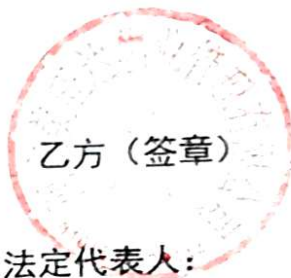
甲方（签章）

法定代表人：



乙方（签章）

法定代表人：



2025年 12月17日

2025年 12月17日

附件：

### 保洁服务质量标准

| 区域类型         | 具体区域          | 清洁项目          | 清洁频次            | 质量标准                          | 检查方式 | 责任岗位     |
|--------------|---------------|---------------|-----------------|-------------------------------|------|----------|
| 高风险区（医疗核心区域） | 普通病房、治疗室、处置室  | 地面清洁          | 每日2次+ 随时保洁      | 湿式清扫，无灰尘、无污渍、无积水，地面干燥防滑       | 每日巡查 | 高风险区 保洁员 |
|              |               | 物表消毒（台面、门把手等） | 每2小时1次          | 高频接触表面无手印、无污垢，消毒记录完整，符合院感要求   | 每日抽查 | 高风险区 保洁员 |
|              |               | 垃圾处理          | 每班次至少2次 + 随时清理  | 医疗废物分类存放，黄色专用袋封装，标识清晰，无泄露、无混放 | 每日巡查 | 高风险区 保洁员 |
|              |               | 空气流通          | 每日至少3次，每次30分钟以上 | 室内无异味，空气清新                    | 每日巡查 | 高风险区 保洁员 |
|              | 急诊科、门诊各诊室、输液室 | 地面清洁          | 每日全面清洁2次        | 无灰尘、无污渍、无痰迹，地面整洁              | 每日巡查 | 高风险区 保洁员 |
|              |               | 物表消毒（诊疗台、座椅等） | 每接诊1次消毒1次       | 表面无污染物，消毒后无残留痕迹               | 每日抽查 | 高风险区 保洁员 |

|               |                |                   |                         |                    |      |         |
|---------------|----------------|-------------------|-------------------------|--------------------|------|---------|
| 中风险区（公共及行政区域） | 检验科、药房         | 垃圾处理              | 随时清理                    | 医疗废物与生活垃圾严格分离，及时转运 | 每日巡查 | 高风险区保洁员 |
|               |                | 地面清洁              | 每日2次+随时保洁               | 无灰尘、无试剂残留、无积水      | 每日巡查 | 高风险区保洁员 |
|               |                | 物表消毒(对外窗口平台)      | 每4小时1次                  | 表面洁净，无灰尘、无污渍，消毒达标  | 每日抽查 | 高风险区保洁员 |
|               |                | 垃圾处理              | 每班次2次                   | 医疗废物分类收集，规范封装，及时转运 | 每日巡查 | 高风险区保洁员 |
|               | 门诊大厅、挂号收费处、候诊区 | 地面清洁              | 高峰期每30分钟巡查保洁1次+每日全面清洁2次 | 无灰尘、无杂物、无污渍，地面光亮   | 每日巡查 | 中风险区保洁员 |
|               |                | 物表消毒（电梯按钮、扶手、座椅等） | 每2小时1次                  | 高频接触表面无手印、无污垢，消毒到位 | 每日抽查 | 中风险区保洁员 |
|               |                | 垃圾处理              | 随时清理                    | 垃圾桶无满溢，外表洁净，无异味    | 每日巡查 | 中风险区保洁员 |
|               |                | 地面清洁              | 电梯每2小时1次，楼梯每日2次         | 无灰尘、无污渍、无痕迹，台阶无积水  | 每日巡查 | 中风险区保洁员 |
|               | 电梯、楼梯          | 扶手消毒              | 每日2次                    | 扶手无灰尘、无手印，消毒后无残留   | 每日抽查 | 中风险区保洁员 |
|               |                | 楼梯间玻璃             | 每季度1次                   | 无灰尘、无污渍、明亮清洁       | 每日巡查 | 中风险区保洁员 |
|               | 行政办公室、会议室、图书馆  | 地面清洁              | 每日2次                    | 无灰尘、无杂物、无污渍        | 每日巡查 | 中风险区保洁员 |
|               |                | 桌面、窗台清洁           | 每日1次                    | 无灰尘、无文件残留、无污渍      | 每日巡查 | 中风险区保洁员 |
|               |                | 垃圾处理              | 每日2次(上、下午)              | 生活垃圾及时清理，垃圾桶洁净     | 每日巡查 | 中风险区保洁员 |
|               |                | 地面清洁              | 每日2次+随时保洁               | 无积水、无污垢、无杂物，地面干爽   | 每日巡查 | 中风险区保洁员 |
|               | 开水房、公共卫生间      | 便池、洗手台清洁          | 每小时1次                   | 无尿碱、无污垢、无堵塞，洗手台无水渍 | 每日巡查 | 中风险区保洁员 |
|               |                | 消毒杀菌              | 每日2次(早、晚)               | 地面、墙面、便池消毒达标，无异味   | 每日抽查 | 中风险区保洁员 |
|               |                | 开水房玻璃             | 每季度1次                   | 无灰尘、无污渍、明亮清洁       | 每日巡查 | 中风险区保洁员 |

|                   |          |               |             |                       |      |          |
|-------------------|----------|---------------|-------------|-----------------------|------|----------|
| 低风险区<br>(外围及后勤区域) | 外围道路、停车场 | 地面清扫          | 每日1次, 巡回检查。 | 无垃圾、无落叶、无明显污渍         | 每日巡查 | 低风险区 保洁员 |
|                   |          | 垃圾清运          | 每日1次        | 垃圾日产日清, 无堆积           | 每日巡查 | 低风险区 保洁员 |
|                   | 绿化带      | 杂物清理          | 每周1次        | 无落叶、无白色垃圾、无杂草         | 每周抽查 | 低风险区 保洁员 |
|                   | 屋顶、地下室   | 全面清扫          | 每月1次        | 无灰尘、无杂物、无积水, 通风良好     | 每月检查 | 低风险区 保洁员 |
|                   | 小二楼、制剂楼  | 地面清洁          | 每日1次        | 无灰尘、无污渍、无杂物           | 每日巡查 | 低风险区 保洁员 |
| 专项服务              | 全院范围     | 玻璃擦拭<br>窗帘装卸  | 每年1次        | 玻璃无灰尘、无污渍、干净明亮。窗帘无破损。 | 当场检查 | 专业保洁员    |
|                   | 供应室、人流室  | 墙面, 不锈钢水池     | 每年2次        | 无灰尘、无污渍、外表洁净。         | 当场检查 | 专业保洁员    |
|                   | 会议室      | 清扫, 擦拭, 挪移会议桌 | 不定时         | 按照会议要求布置              | 当场检查 | 保洁员      |