

SXJHB652025099

政府采购项目

陕西省结核病防治院  
2025年保洁服务项目

# 服务合同

项目编号：SNCG-FM-2024098

甲方：陕西省结核病防治院  
乙方：立新众联务管保安集团有限公司

二〇二五年九月

政府采购项目

陕西省结核病防治院  
2025 年保洁服务项目

# 服 务 合 同

项目编号：SNCG-FM-2024098

甲 方：陕西省结核病防治院

乙 方：立新众联务管保安集团有限公司

二〇二五年九月

# 陕西省结核病防治院 2025 年保洁服务项目合同

甲 方：陕西省结核病防治院

乙 方：立新众联务管保安集团有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，甲乙双方在平等自愿的基础上，经协商一致订立本合同，具体内容如下：

## 一、服务地点、期限

(一) 服务地点：陕西省西安市长安区太乙街办上湾村甲字 1 号

(二) 服务期：自合同签订之日起 12 个月。自 2025 年 10 月 1 日 至 2026 年 9 月 30 日 止。

根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37 号）有关规定，本项目在合同期满前，甲方将对乙方进行考核，根据服务满意程度，甲方有权决定是否续签合同，累计合同履行期限不超过 3 年。

## 二、服务范围、内容及标准

### (一) 服务范围

1、东院区：楼宇内卫生及外环境卫生。内科病房楼 2 栋各 3 层楼房；3 号住院楼共 3 层；外科楼共 5 层；门诊楼共 2 层；CT 室大厅；ICU 病房；介入检查室；中医康复科；4 号楼共 2 层；5 号楼共 3 层；行政办公楼共 2 层；总务楼共 2 层；体疗楼共 2 层含学术厅；陕西省公共卫生中心负压 1、2 号病房楼各 3 层；公卫门急诊医技楼共 3 层。所有楼宇内公共区域如走廊、楼梯、电梯轿厢、阳台、露台、卫生间、洗漱间，水房等，住院病区还需要对病房、医办公室、护士工作站等区域进行保洁，行政楼内大、小会议室，以及学术厅、科教会议室；楼宇内卫生包括病区、诊室内所有的地面、墙面、门窗、走廊、扶手、楼梯、电梯轿厢、大厅、卫生间、水房、阳台等清洁卫生工作；行政后勤办公区域的日常清洁卫生工作：指行政办公楼、总务楼、体疗楼的公共区域等清洁卫生工作。外环境卫生指楼外道路、停车场、活动场、草坪、花园、绿化带等所有区域的卫生保洁工作。

2、西院区：单身楼、公寓楼、公共活动室等建筑物内的楼道、楼梯、扶手、

电梯间、公共厕所等公共区域卫生保洁和楼外道路、停车场、活动场、草坪、花园、绿化带等所有公共区域的卫生保洁工作。公共活动室室内及卫生间，1 个户外公共卫生间。外环境卫生包括广场、停车场、道路、排水渠、花园、草坪、绿篱等房屋外所有区域。

## **(二) 服务内容**

### **1、室内保洁**

负责甲方室内（含医生办公室、护士工作站、病房）区域的清洁、消毒工作、垃圾打包收集运送。包括床单元、地面、墙面、天花板、走廊、通道、楼梯、电梯轿厢、扶手、灯具（含紫外线灯）、吊扇、家具表面、电视机表面、空调内机表面、垃圾桶、热水器、门、窗、玻璃、纱窗、门帘、宣传栏、指示牌、便池、台盆等。

### **2、室外保洁**

负责甲方停车场、道路、场地、花园、草坪、绿化带、垃圾箱、消防箱、宣传栏、座椅、桌面、指示牌、灯箱、路灯杆等的保洁工作和垃圾的打包收集运送。

### **3、医疗废物日常回收工作**

专人将医疗废物按规定收集、依照规定时间、指定路线从病区、科室运送至医废暂存站的日常工作，填写医疗垃圾交接单，做好医废交接。

### **4、医用氧气配送工作**

根据甲方医疗科室需求，及时给科室配送瓶装氧气，从氧气库房用专用推车送到科室，将空氧气瓶拉回氧气库房，且做好各种交接记录。

### **5、专项保洁**

专项保洁员定期对所有电梯、不锈钢表面进行除锈保养抛光，按照甲方要求定期冲洗玻璃顶棚；定期清理清扫甲方所有屋顶面杂物、垃圾，确保屋顶面落水管通畅；定期擦拭公共区域玻璃等专项保洁工作。

## **(三) 服务标准**

### **1、户外保洁标准**

(1) 楼宇所在周围的所有路面、通道、广场公共区域无纸屑、无烟头、无

积雪积水、无瓜皮果壳、无渣土、无杂草等杂物。

(2) 公共区域座椅、桌面、垃圾箱、消防箱、宣传栏、指示牌、灯箱、路灯杆保持清洁卫生，表面无灰尘，无污渍、无乱张贴物。

(3) 院内草坪、花坛、绿篱内无枯树枝、塑料袋、烟盒、烟头、果皮、砖石等杂物，院内环境随时保持洁净。

(4) 特殊天气情况下（如下雨、下雪天），各楼宇门口的地面卫生保持无积雪积水，不打滑，雨、雪天后，及时主动组织人员对院内道路、场地的积水、积雪进行清除，确保地面干净无积水、无积雪、无冰面。

(5) 排水渠保持畅通，且无杂草、砖石等杂物。

(6) 垃圾箱表面干净，垃圾及时清理、不外溢。

## 2、公共场所、大厅保洁标准

(1) 地面清洁光亮无尘土、污迹、水渍，地面无烟蒂等杂物，随时保持整洁。

(2) 休息处的候诊椅、沙发及茶几等保持干净、整洁，垃圾及时清理。

(3) 玻璃内外光洁明亮，门窗无灰尘、污渍，门顶门框无灰尘。

(4) 窗槽门槽无沙粒、烟头、烟灰、蚊虫。

(5) 各种指示牌、宣传牌、镜框、开关面板、消防设施表面干净无尘。

(6) 公共卫生间保持清洁、无异味，地面无积水，台盆、便池洁净无污垢。

(7) 电梯轿厢天花板、灯具、不锈钢表面洁净光亮。

(8) 各种服务台面清洁无尘。

(9) 公共场所、走廊、过道无杂物堆放。

(10) 楼道、楼梯的卫生保持清洁、无杂物、无烟蒂、无污垢。

(11) 主动关注并杜绝卫生区域内长明灯、长流水现象。

(12) 所有区域内无野广告。

(13) 顶部及墙角无蜘蛛网。

## 3、各楼层保洁标准

(1) 走廊地面随时保持清洁无杂物、电梯轿厢内光亮无尘、无水迹，各层

面电梯按键、开关面板清洁无污渍灰尘。

(2) 安全通道、楼梯清洁无垃圾及卫生死角，楼梯扶手、画框、栏杆、灯罩无灰尘。

(3) 烟道通风口经常擦拭无积灰；水房地面清洁卫生，无积水，热水器表面洁净。

(4) 污物间保持干净无积水，保洁工具摆放整齐。

(5) 公共设施、消防设施表面保持整洁无尘。

(6) 保持各诊室、治疗室、护士站、医生办公室、各种台面、桌椅洁净无尘。

(7) 保持宣传栏、指示牌、门玻璃窗内外洁净，无乱贴画、广告，对乱贴的广告要及时清理，无乱堆放杂物，无乱挂衣物。

(8) 各病区走廊、墙面、扶手、玻璃窗必须洁净光亮、整洁，不得有任何污迹。

(9) 顶部及墙角无蜘蛛网。

(10) 分类处理垃圾，及时清理，无散乱垃圾，垃圾箱表面保持清洁。

#### 4、病房保洁标准

(1) 保持病房安静、整洁、卫生、舒适、安全。

(2) 地面无垃圾、无污迹，保持光亮洁净。

(3) 墙面、风口、屋顶、桌椅面干净、无尘。

(4) 病房四角及顶部无蛛网尘埃，烟感器清洁。

(5) 病室窗帘、围帘：干净、整洁、无污迹。

(6) 病床保持干净、整洁、床头床档无积灰、无污迹。

(7) 电视机、空调、灯具（含紫外线）等表面无积灰。

(8) 床头柜、衣柜内外无积灰，抽屉内外干净无污迹。

(9) 垃圾桶内外清洁，垃圾袋按标准套放，严禁垃圾满溢。

(10) 玻璃窗清洁光亮、窗台、窗轨干净无尘、无烟头、无蚊虫杂物。

(11) 出院病人床单元卫生及终末消毒必须在病人出院后 20 分钟内完成。

## 5、卫生间保洁标准

- (1) 厕所无异味，地面、墙面干净，无水迹，无烟蒂及毛发遗留。
- (2) 便池内大小便及时冲洗，便池内壁外壁干净无污渍。
- (3) 便池盖板座板，各种挡板干净无污迹、无野广告。
- (4) 污物桶外表保持洁净，垃圾袋按标准套放。
- (5) 天花板无积灰、蜘蛛网。
- (6) 镜面光亮无积尘、污渍。
- (7) 灯箱装饰板干净无积灰。
- (8) 洗脸盆和沐浴房所有金属器表面清洁光亮，瓷盆内壁无水珠或皂渍、水塞无毛发。
- (9) 沐浴房帘布、玻璃门干净，无污迹。
- (10) 毛巾架光亮无水迹，毛巾摆放整齐。

## 6、行政办公区域（包括会议室和多功能厅）保洁标准

- (1) 保持安静、整洁、舒适、卫生、安全。
- (2) 地面、墙面、顶部、出风口干净无尘无蛛网。
- (3) 办公桌椅、家具、电视机、空调机表面无积灰。
- (4) 橱柜内无积灰，抽屉内外干净无污迹。
- (5) 垃圾桶表面清洁，垃圾袋按标准套放。
- (6) 玻璃窗清洁光亮，窗台、窗轨干净无烟头、烟灰等杂物。

## 7、消毒标准

乙方按照医院感染管理要求，做好消毒工作，服务须符合《医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范》（WS/T512-2016）的要求。

## 8、医疗废物的日常回收工作

乙方派专人将医疗废物按规定收集、依照规定时间、指定路线从病区、科室运送至医废暂存站的日常工作，同时填写医疗垃圾交接单。保证科室无垃圾堆积。

## 9、医用瓶装氧气配送工作

乙方根据医疗科室需求，按时给科室配送瓶装氧气，从氧气库用房专用推车

送到科室，将空氧气瓶拉回氧气库房，且做好各种记录。

#### **10、专项保洁**

乙方派专项保洁员定期对所有电梯、不锈钢表面进行除锈保养，定期冲洗玻璃顶棚，定期擦拭公共区域玻璃、定期保养塑胶地面等专项保洁工作。

#### **11、甲方各个区域保洁内容、保洁频次、卫生标准见下表：**

表一：保洁员岗位职责范围卫生标准

工作岗位	工作范围	清洁内容	次数	卫生标准	备注
住院病区含 ICU	1、病区内所有病房、医办室、护士工作站、治疗室、走廊及至下层的楼梯，地面、墙面、门窗、玻璃、阳台、窗台、水房、卫生间、电梯间等的保洁工作及科室指定相应的卫生工作。 2、及时做好出院病人床单元的终末消毒。	病房地面（清扫、湿拖）	2 次/日	随时保持清洁、无污渍、痰迹	1、每日早 8 时前、中午上班前完成病房、走廊地面及医生办公室、护士工作站内卫生保洁工作。 2、负责病区内所有垃圾的分类回收，并送到指定地点登记。 3、卫生间拖布、扫帚应和病房走廊拖布、扫帚区别使用，标识醒目，定位放置。 4、凡表明“擦拭”字样的，必须用 500mg/L “84” 消毒液浸泡后的抹布擦拭。 5、公共卫生间必须半小时巡查一次。
		墙面及屋顶面（除尘）	1 次/月	无灰尘、污渍，无蜘蛛网	
		窗玻璃、纱窗、轨道槽（擦拭）	1 次/周	玻璃光亮无灰尘，滑槽无杂物	
		门及把手、隔断（擦拭）	1 次/日	清洁干净、无灰尘、无污渍	
		病床架、输液架、床头柜、衣柜、凳子（擦拭）	1 次/日	清洁、干净，无灰尘	
		电视机、空调（干擦）	1 次/周	光亮、无灰尘	
		灯管（干擦）	1 次/月	无灰尘	
		紫外线灯管	2 次/月	无无尘，无污渍	
		电源开关、插座、治疗带及其附属（擦拭）	1 次/日	无无尘，无污渍	
		卫生间地面（湿拖）	2 次/日	清洁、无积水、无残留物	
		洗手盆（刷洗、擦拭）	2 次/日	光亮、无污渍、无异味	
		大、小便池（刷洗）	1 次/日	无污垢，无存留物、无异味	
		手纸篓、垃圾桶（清理）	2 次/日	清洁、垃圾不得超过容量 2/3	
		病区走廊、外阳台（清扫、湿拖）	3 次/日	随时保持清洁、无污渍，无残留物	
		阳台外雨水槽（清扫）	2 次/周	保持清洁、畅通	
		走廊、楼梯扶手（擦拭）	1 次/日	清洁干净、无灰尘、无污渍	
		走廊瓷砖墙裙（擦拭）	1 次/周	保持清洁、光亮，无污渍	
		走廊座椅、标识牌（擦拭）	1 次/日	清洁干净、无灰尘、无污渍	
		水房地面及地垫（冲扫）	1 次/周	清洁干净、无残留物	
		热水器、淋浴器（擦拭）	1 次/周	清洁干净、无污渍	
电梯门框、电梯间墙面（擦拭）	1 次/日	清洁干净、无污渍			
电梯间地面（湿拖）	1 次/日	清洁干净			
电梯门滑槽（清理）	1 次/周	清洁，无异物			

表二：保洁员岗位职责范围卫生标准

工作岗位	工作范围	清洁内容	次数	卫生标准	备注
东院外环境区域	1、东院所有道路及楼前后场地、草坪、花坛的卫生工作。 2、各雨水排放渠、东院所公厕内部卫生。 3、参与东院卫生突击清理活动。	各楼前、后场地及道路（清扫）	2次/日	清洁无渣土，无果皮、烟头、树叶等杂物	1、每日 8 点前外环境主干路面清扫结束。 2、将医疗垃圾与生活垃圾区别处理运送。 3、不断巡查管辖区域，随时清扫，保持卫生清洁。 4、公共卫生间必须半小时巡查一次。 5、单身楼、单身公寓居住人员较多，每天必须进行保洁工作。
		指示牌、报栏、路灯杆（擦拭）	1次/周	保持清洁光亮、无污渍	
		休息座椅、台面（擦拭）	1次/日	手摸无灰尘	
		果皮箱（擦拭、清理）	1次/周	桶外洁净，垃圾不得超出容量 2/3，无异味	
		垃圾台（清扫）	1次/日	台周围无散落垃圾	
		花坛、草坪（清理）	2次/日	无落叶及烟头、纸屑等杂物	
		排水渠（清理）	1次/日	保持干净畅通	
西院外环境区域	1、负责西院健身广场、所有路面、停车场、草坪、花坛的保洁。 2、各雨水排放渠、西院公厕内部保洁。 3、参与西院卫生突击清理活动。	各楼前、后场地及道路（清扫）	2次/日	清洁无渣土，无果皮、烟头、树叶等杂物	1、每日 8 点前外环境主干路面清扫结束。 2、将医疗垃圾与生活垃圾区别处理运送。 3、不断巡查管辖区域，随时清扫，保持卫生清洁。 4、公共卫生间必须半小时巡查一次。 5、单身楼、单身公寓居住人员较多，每天必须进行保洁工作。
		指示牌、报栏、路灯杆（擦拭）	1次/周	清洁光亮、无污渍	
		休息座椅、台面（擦拭）	2次/日	手摸无灰尘	
		果皮箱（擦拭、清理）	1次/周	桶外洁净，垃圾不得超出容量 2/3，无异味	
		垃圾房（清扫）	1次/日	台周围无散落垃圾	
		花坛、草坪（清理）	2次/日	无落叶及烟头、纸屑等杂物	
		排水渠（清理）	1次/日	保持干净畅通	

表三：保洁员岗位职责范围卫生标准

工作岗位	工作范围	清洁内容	次数	卫生标准	备注
门诊	1、门诊楼内 部一、二层卫生保洁工作。 2、保洁内容为楼内楼道、楼梯、大厅、卫生间等公共区域的卫生保洁工作。 3、负责收集本楼内相关科室产生的医疗垃圾。	门诊走廊、大厅、楼梯（湿拖）	3次/日	清洁光亮，无杂物、痰迹、烟头	1、每日8点前应将卫生打扫完毕。 2、不断巡视管辖区域，随时清扫，保持卫生清洁。 3、卫生间拖布、扫帚应和走廊拖布、扫帚区别使用，标识醒目，定位放置。 4、公共卫生间必须半小时巡查一次。
		候诊座椅、导医台、（擦拭）	1次/日	清洁干净，手摸无灰尘	
		楼梯扶手、玻璃门及把手（擦拭）	1次/日	无灰尘、无污渍、玻璃门光亮	
		走廊瓷砖墙裙（擦拭）	1次/周	保持清洁、光亮，无污渍	
		墙面屋顶（除尘）	2次/月	无灰尘、污渍，无蜘蛛网	
		公共区域窗玻璃（擦拭）	1次/月	光亮、无污渍	
		电视机等家电表面	1次/周	光亮、无污渍	
		紫外线灯管	2次/月	无无尘，无污渍	
		卫生间地面（湿拖）	3次/日	清洁、无积水、无残留物、无异味	
		洗手盆（清洗、擦拭）	2次/日	光亮、无污渍、无异味	
		便池（刷洗）	1次/日	无污垢，无存留物、无异味	
		手纸篓、垃圾桶（清理）	2次/日	清洁、垃圾不得超过容量 2/3	
行政楼总务楼	1、行政楼走廊地面、楼梯、墙面、卫生间，大、小会议室等的保洁工作。 2、负责总务楼走廊地面、楼梯、墙面、卫生间，科教室的保洁工作。	走廊、楼梯地面（湿拖）	3次/日	保持清洁、光亮，无污渍	
		走廊瓷砖墙裙（擦拭）	1次/周	保持清洁、光亮，无污渍	
		楼梯扶手、门及把手（擦拭）	1次/日	保持清洁、无尘	
		墙面及屋顶面（除尘）	1次/月	无灰尘、污渍，无蜘蛛网	
		会议室地面（湿拖）	1次/日	保持清洁、无污渍	
		会议室桌面、座椅、沙发（擦拭）	1次/日	干净、，手摸无灰尘	
		玻璃门、窗台、暖气罩（擦拭）	1次/日	干净、，手摸无灰尘	
		窗玻璃（擦拭）纱窗（除尘）	1次/月	清洁，光亮，无尘	
		卫生间地面（湿拖）	2次/日	清洁、无积水、无残留物	
		大、小便池（刷洗）	1次/日	无污垢，无存留物、无异味	
手纸篓、垃圾桶（清理）	2次/日	清洁、垃圾不得超过容量 2/3			

表四：保洁员岗位职责范围卫生标准

工作岗位	工作范围	清洁内容	次数	卫生标准	备注
病案室 楼、学术厅 CT室、介入 检查室	1、负责各个楼层走廊、楼梯、卫生间等内部公共区域卫生保洁。 2、负责楼周边滴水沿以内环境清洁工作。 3、CT室病员候诊大厅及2个CT机房内地面卫生。	走廊、楼梯（湿拖）	1次/日	清洁干净，无果皮、痰迹、烟头	1、不断巡视管辖区域，随时清扫，保持卫生清洁。 2、单身楼、公寓楼以及活动室必须每天打扫卫生。 3、公共卫生间必须半小时巡查一次。
		墙面屋顶（除尘）	1次/月	无灰尘、污渍，无蜘蛛网	
		公共区域窗玻璃（擦拭）	1次/月	光亮、无污渍	
		卫生间地面（湿拖）	2次/日	清洁、无积水、无残留物、无异味	
		洗手盆（清洗、擦拭）	2次/日	光亮、无污渍、无异味	
		便池（刷洗）	1次/日	无污垢，无存留物、无异味	
		手纸篓、垃圾桶（清理）	1次/日	清洁、垃圾不得超过容量2/3	
		楼前、后滴水沿以内（清扫）	1次/日	清洁无渣土，无果皮、烟头、树叶等杂物	
单身楼、公寓楼、活动室 室内公共区域卫生	1、负责各个楼层走廊、楼梯、卫生间、电梯间等内部卫生保洁。 2、楼门、窗户、扶手、墙面 3、负责楼周边滴水沿以内环境清洁工作。 4、单身楼、公寓楼必须每日进行清洁。	走廊、楼梯清扫（湿拖）	1次/日	清洁干净，无果皮、纸屑、痰迹、烟头	1、不断巡视管辖区域，随时清扫，保持卫生清洁。 2、单身楼、公寓楼以及活动室必须每天打扫卫生。 3、公共卫生间必须半小时巡查一次。
		墙面屋顶（除尘）	1次/月	无灰尘、污渍，无蜘蛛网	
		公共区域门、窗玻璃（擦拭）	1次/月	光亮、无污渍	
		卫生间地面（湿拖）	2次/日	清洁、无积水、无残留物、无异味	
		电梯轿厢	1次/周	清洁干净、墙面光亮	
		洗手盆（清洗、擦拭）	2次/日	光亮、无污渍、无异味	
		便池（刷洗）	1次/日	无污垢，无存留物、无异味	
		手纸篓、垃圾桶（清理）	1次/日	清洁、垃圾不得超过容量2/3	
楼前、后滴水沿以内（清扫）	1次/日	清洁无渣土，无果皮、烟头、树叶等杂物			

### 三、服务要求

#### 1、保洁要求

(1) 乙方严格按照保洁方案（与甲方院感、护理协商一致后确定）、标准化的操作程序、完善的培训体系和质量控制体系完成本项目，以保证整个保洁系统安全、高效、有序和有计划地运转。

(2) 日常保洁员配备专业的保洁推车并配备日常保洁所需的全套工具（消毒剂、洗涤剂、拖把、水桶、垃圾桶、充足的垃圾袋等）。

(3) 乙方根据各岗位的实际工作情况，足量发放每月的保洁材料，不能影响甲方医疗工作的正常进行，垃圾袋每天更换，不能重复使用。

(4) 乙方每三个月应对保洁员进行医院感染防控、医疗废物管理知识、保洁服务标准化操作、保洁服务礼仪礼貌等全方面培训，并做好记录。

(5) 保洁工具每天进行清洗消毒，对不同区域的清洁工具须按医院感染控制的要求实行严格分类摆放和使用，并以颜色、字标等方式进行区分，以防止交叉感染。

(6) 感染控制要求达到《医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范》（WS/T512-2016）的要求。

(7) 保洁人员同时兼具控烟监督员的职责，需佩戴控烟袖标并主动劝阻院内吸烟人员。及时巡回，发现烟头及时清理。

#### 2、设备耗材

(1) 工作服装和工作用具：保洁人员统一服装。工作用具具有分类拖把若干（不得使用圆头拖布，必须是能更换布头的地巾式拖把）、分类抹布若干、套扫若干、水桶若干，保证 1 病房 1 地巾 1 抹布。

(2) 劳保用品和易耗品：清洁剂、洗涤剂、消毒剂，特殊物料（指 84 消毒液等）和地面保护材料，材料质量需符合相关要求。

(3) 保洁设备：高压清洗机 1 台、洗地机 2 台、多功能保洁推车（保证工作期间病区保洁员每人 1 台）、防滑警示牌、单桶榨水车（保证工作期间保洁员人手一台），室外道路场地扫地车 1 台。

#### 四、服务人员要求

(一) 为保证物业服务要求及质量, 乙方配备 48-55 人的专业服务团队, 保洁员年龄控制在 60 岁以内 (其中手术室保洁人员要求年龄 55 周岁以下)。

序号	区域	岗位	人数	职责要求
1	院区	项目经理	1	▲1、具有大专及以上学历; ▲2、具有3年物业管理经验; 3、负责甲方整体保洁运行管理协调工作。
2	院区	领班班长	1	负责保洁工作的安排、监督等协调工作。
3	院区	专项保洁及替班	1	负责专项保洁工作及替班
4	内科病房南楼1层	保洁	2	负责具体保洁工作, 身体健康。
5	内科病房南楼2层	保洁	2	
6	内科病房南楼3层	保洁	2	
7	内科病房北楼1层	保洁	2	
8	内科病房北楼2层	保洁	2	
9	内科病房北楼3层	保洁	2	
10	内科病房楼	保洁	1	负责完成洗地工作等其他专项保洁, 身体健康。
11	外科楼1、2、3、4、5层	保洁	5	负责具体保洁工作, 身体健康, (手术室保洁员 1 名年龄在 18-55 岁)
12	门诊楼1、2层	保洁	1	
13	行政楼1、2层、总务楼1、2层	保洁	1	
14	3号住院楼1、2、3层	保洁	3	
15	学术厅、CT大厅	保洁	1	

16	4、5 号楼	保洁	2
17	介入及 ICU、阳光房	保洁	2
18	医废、氧气运送	保洁	2
19	公卫门诊医技楼	保洁	4
20	公卫 1 号住院楼	保洁	4
21	公卫 2 号住院楼	保洁	4
22	院区	门卫	2
23	公寓楼	保洁	1
24	单身楼	保洁	1
25	活动室	保洁	1
26	西区公厕、外环境	保洁	1
26	东区外环境	保洁	4
合计（人）			55

1、乙方派驻的项目经理责任心强，具有一定的工作经验，具备一定的组织、管理、沟通、协调能力及文字表达能力，其他管理人员具有 3 年以上相关工作经验。

2、保洁人员必须身体健康，胜任工作、品行端正，热爱集体，服从组织纪律，服从工作安排，遵守甲方的纪律和制度，接受甲方二级监督管理。

3、乙方须向甲方提供所有服务人员名单，居民身份证复印件或有效身份证明。

4、乙方具有完善的现场监管机制、相关的管理制度、岗位工作流程、操作规程及管理奖罚措施。

5、现场经理、领班、保洁员上岗前均应由乙方提供专业培训，经过岗前培训合格才能上岗。

6、保洁员及管理员工穿全套工作服上岗，着装干净、整洁、佩戴工牌。

7、乙方应当保证每名保洁人员夏装、冬装工作服装至少各两套，以满足保

洁人员在不同季节服装的更换。

8、节假日按照正常上班安排保洁。

9、如需更换项目经理，必须向甲方递交书面申请，甲方同意后方可替换。

10、如临时调配替换保洁员，需向甲方相关管理部门报备，提供身份证复印件。

## 五、保洁工作考核标准

### 1、考核要求

服务期开始后，由甲方对乙方按月进行保洁工作质量考核及月保洁员出勤率考核，月保洁员出勤率考核以实际出勤为准，月考核总分 1400 分，分值 $\geq$ 1190 分为合格，每比 1190 分少一分扣除当月保洁费用 200 元，按月考核结果据实支付服务费用，最终详细考核办法由甲方提供给乙方。质量考核按分，出勤人数按实际计算。

### 2、考核内容

考核内容		应得分	第一周	第二周	第三周	第四周
质量考核	门诊医技楼	100				
	室外部分	100				
	病区部分	100				
管理		50				
周合计		350				
总计		1400				

### 3、扣罚标准

①在重大检查中多处出现有烟头、垃圾落地及室内外环境卫生差的现象，每次扣罚乙方服务费 2000 元。

②如有烟头、垃圾落地及院内环境卫生差现象被新闻媒体曝光并对甲方带来负面影响，将扣罚乙方服务费 5000 元，同时甲方有权终止保洁合同。

③如有服务对象对保洁质量、服务态度、保洁员言行举止投诉的，经查实，每次处罚乙方服务费 200 元。

④如发现保洁员工作期间整理纸箱、塑料瓶等废品或占用楼层消防通道、楼道、电井间、管道间的，每次处罚乙方服务费 500 元。

⑤如发现保洁员私自藏匿处理医疗垃圾，经查实将处罚乙方当月服务费 5000 元。若私自处理医疗垃圾，被曝光通报批评处理，对甲方带来负面影响，乙方须承担该事件所有责任及处罚。⑥如发现保洁员将垃圾倒入卫生间下水道引起下水道堵塞，每次处罚乙方服务费 2000 元。

## 六、合同价款

本合同年服务总费用为 ¥2259960.00 元（大写：人民币贰佰贰拾伍万玖仟玖佰陆拾元整）。上述合同总价已涵盖但不限于以下各项费用：服务费、人工费、设备耗材费（含安全设施）、运输费、培训费等，即甲方为实现合同目的所需支付的全部费用。该总价不受市场价格波动的影响，乙方不得以任何理由另行收取额外费用。

## 七、款项结算

- （一）支付方式：银行转账。
- （二）货币单位：人民币。
- （三）结算方式：服务费按月结算。

以实际出勤人数（月人均费用 3424 元）、及月考核结果和单项扣罚（如有）计算当月应支付的服务费。若存在超龄（60 岁以上）的保洁人员，每人每月扣 1000 元服务费；对于超过 65 岁保洁人员，则按缺员考核，不计该超龄员工的人均费用。金额确认无误后，乙方出具发票，甲方自收到发票后 15 日内支付上一月服务费用。

户名：立新众联务管保安集团有限公司

账号：61050170526300000568

开户行：中国建设银行股份有限公司西安长安区樱花广场支行

## 八、甲方和乙方的权利义务

### （一）甲方的权利与义务

1、甲方有权对乙方的安全工作及服务工作进行监督、检查、指导和考核，

并针对乙方存在的问题，下达整改通知，责令整改。

2、甲方有权要求乙方在服务期间主动配合甲方接受上级管理部门及甲方相关管理部门的工作检查。

3、甲方有权要求乙方替换不合格的服务人员，乙方应无条件进行更换，由此产生费用由乙方承担。

4、合同期满后，甲方有权在收回提供给乙方的办公用房、库房及其他固定资产，若有遗失和损坏，乙方应全价赔偿。

5、出现以下情况之一的，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿损失：

(1) 因乙方原因引发重大安全事故的。

(2) 在省、市、区政府有关执法部门检查中，因乙方原因造成甲方被通报处理或被新闻媒体曝光，损害了甲方声誉的。

(3) 乙方将本合同服务全部或部分转包给第三方的。

6、甲方为乙方提供办公用房 1 间（15 m<sup>2</sup>左右），保洁物料耗材库房 1 间（25 m<sup>2</sup>左右）。

## （二）乙方的权利与义务

1、乙方拥有自主的管理权限，有权聘用管理己方服务人员。乙方承诺进场的管理人员均具备相应的资质及专业能力，秉持爱岗敬业、诚信守法的职业操守。乙方应按照规定与本项目全体服务人员签订劳动合同，合同签订后因乙方用工发生的劳动纠纷，由乙方自行负责，与甲方无关。

2、合同履行期间，乙方指派专人负责其服务人员的日常管理及与甲方的日常工作联络。

3、服务期间，乙方应建立三级检查制度，即自查、领班及主管日常检查和甲方管理人员重点抽查，确保服务区域干净整洁，垃圾日产日清至甲方指定地点。

4、服务期间，乙方应依法运营。要遵守国家和上级部门及甲方关于环境卫生、医院感控的相关规章制度，接受甲方及病人监督，接受甲方依权进行的服务质量和卫生安全等方面的监督、检查、指导、考核。

5、乙方保证所聘用的人员符合从事相应服务工作的健康要求，无犯罪记录

并具有有效的身份证。所聘员工的暂住证、就业证、体检、卫生管理、治安管理  
等费用由乙方承担。在受委托服务期间，乙方应加强员工管理，加强思想教育和  
职业道德教育，强化安全意识，乙方员工上岗均应着装整齐、佩戴工牌号。

6、乙方应定期参加甲方主持召开的工作例会，听取甲方工作意见反馈，分  
析和解决工作中存在的问题，按甲方要求做好服务工作。

7、服务期间，乙方必须按甲方要求做好国家法定节假日期间的服务工作。  
积极配合、参与甲方要求的各类工作（如防疫、防汛、上级检查等）。

8、乙方服务人员在甲方岗位从事相应服务工作，在职责范围内，须接受甲  
方二级管理，接受甲方工作安排。

9、每月向甲方上报员工出勤表、月服务工作计划、每周工作重点。

10、乙方负责其全体服务人员的安全管理工作，包括进行必要的安全教育培  
训、提供必要的安全保障设备等。若涉及高空或危险作业，乙方必须选择具备相  
应资质的专业作业人员，并全面负责现场的安全管理，现场设立必要的安全警示  
措施。

## 九、服务承诺

以招标文件、响应文件、澄清表（函）、合同等和相关要求为准。

1、乙方承诺工作人员按招标文件要求落实。

2、乙方保证所有拟投入人员待遇不得低于西安市最低工资标准，不得拖欠  
工资。

3、乙方承诺与拟投入人员均签订劳动合同或聘用协议，乙方员工发生的一  
切疾病、意外伤残、安全事故，均由乙方负责，与甲方无关。

4、乙方承诺：储备可调度人员，调度人员须保障重大活动、突发事件的临  
时任务调度需要；服务人员因事、病不能工作的，及时请调其他服务人员补充，  
确保服务工作的正常进行。

5、乙方承诺：接受甲方对服务的监督、检查、指导、考核，定期调研甲方  
对服务质量的满意度并加以改进，确保服务工作的优质高效。

6、乙方承诺：按照甲方实际岗位需求，拟派本项目保洁服务人员总数 48-55

人，所有保洁服务人员身体健康并能胜任本职工作，乙方确须更换服务人员的，须经甲方同意，且须向甲方提交新更换人员的身份证、劳动合同复印件。

7、乙方承诺：拟任本项目经理不得同时兼任其他项目的管理岗位，且不得随意更换，如需更换，必须书面申请，且须经过甲方同意。

8、乙方承诺：按照招标文件“设备耗材”中保洁设备要求提供相应数量设备，提供充足的地巾、垃圾袋、洗涤剂、消毒剂等日常保洁耗材，上述设备耗材质量须符合国家、行业安全标准。

## 十、违约责任

（一）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。除合同另有约定外，任何一方不得单方解除合同。

（二）乙方未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担违约责任。

（三）双方如因为其他原因要求解除合约，应提前一个月通知对方，如有一方违反将补偿对方一个月服务费。

（四）乙方违反合同约定义务，或无正当理由突然终止合同，视为乙方单方违约，乙方应当赔偿甲方因此造成的全部损失（包括直接损失和间接损失）。

（五）乙方在保洁月考核中连续两次未达到 1190 分，甲方连续两次书面通知整改，第二次整改后仍未达到 1190 分的，甲方有权扣除第二次月总服务费的 20% 作为处罚。乙方两次均拒不整改的，甲方有权解除本合同，并不支付乙方任何服务费用。

（六）未经甲方书面同意，私自更换派驻项目经理，扣罚月服务费 5000 元。

（七）乙方配备的服务人员，如有年龄超过 60 岁的，每出现 1 人每月扣罚服务费 1000 元；如有年龄超过 65 岁的，按缺员考核；如果年龄超过 60 岁的员工达到 15 人，甲方有权解除合同。并要求乙方赔偿因此给甲方造成的损失。

## 十一、争议解决

执行本合同中产生纠纷，由甲方与乙方双方协商解决；协商不成，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 十二、合同生效

1、本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

2、本合同一式肆份。甲、乙双方各持贰份，具有同等法律效力。

## 十三、合同变更

在合同执行期间，双方均不得单方随意变更合同内容。如确因项目需求情况发生变化，需变更服务内容的，应双方协商一致后，可签订书面补充协议。补充协议与原合同具有同等法律效力。

## 十四、其它事宜

编号为：SNCG-FM-2024098的招标文件、投标文件、澄清函、合同附件均为合同不可分割的部分，双方签订的补充协议与原合同具有同等法律效力。

附件：

- 1、保洁质量考核表（门诊、医技、行政、公寓楼）
- 2、保洁质量考核表（室外部分）
- 3、保洁质量考核表（病区部分）
- 4、保洁管理考核表

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或

委托代理人：



*[Handwritten signature]*

签定日期：2025.9.18

乙方（盖章）：

法定代表人或

委托代理人：史可旺



签定日期：2025.9.18

附件 1 保洁质量考核表 (门诊、医技、行政、公寓楼)

保洁质量标准	分值	扣分标准	日期	日期	日期	日期
大厅、走廊、过道楼梯每天循环静电推尘、地面光亮、无水渍、痰迹、杂物等。座椅、门帘要每日擦洗并用 84 液消毒,脚踏垫保持干净。	10 分	一处不合格扣 1 分,一项未做扣 5 分。				
屋顶墙面、地脚线要定时清洁,保持无积尘、污渍、蜘蛛网等。	10 分	一处不合格扣 1 分。				
公共区域每日清扫两次,家具、候诊椅每日擦拭,污物桶表面保持干净。(特殊部位每日两次要消毒)	10 分	一处不合格扣 1 分,一项未做扣 5 分。				
各层卫生间随时打扫,保持地面清洁、无积水、尿渍、异味,便池、座便器及时冲洗,每日消毒一次,保持垃圾桶、纸篓表面清洁,纸篓杂物不超过 2/3,及时更换垃圾袋,清洗、消毒 2 次/周。	10 分	一处不合格扣 1 分,一项未做扣 5 分。				
学术厅、大、小会议室地面干净光亮,桌椅、家具表面干净无污渍	10 分	一处不合格扣 1 分。				
垃圾桶表面干净无污渍,及时清倒垃圾无溢出现象。	5 分	一处不合格扣 1 分。				
水房地面保持干净,热水器、直饮水机干净光亮;各诊室洗手池无污渍,水龙头清洁。	10 分	一处不合格扣 1 分,一项未做扣 5 分。				
楼梯、扶手、墙裙保持清洁干净,做到巡回打扫,	10 分	一处不合格扣 1 分,一项未做扣 5 分。				
玻璃门窗洁净、窗槽无尘;瓷砖墙裙无污渍、灰尘。	10 分	一处不合格扣 1 分。				
单身楼、公寓楼楼道、楼梯每日清扫,地面干净无垃圾,扶手无灰尘	10 分	一处不合格扣 1 分。				
电梯间按钮干净、不锈钢墙面光亮、无手印、污渍	5 分	一处不合格扣 1 分,				
各项总分	100 分					

附件 2 保洁质量考核表（室外部分）

保洁质量标准	分值	扣分标准	日期	日期	日期	日期
外环境、清扫 2 次/日，并做好巡回保洁。	10 分	一处不合格扣 1 分。				
主干道路干净无杂物、烟头、纸屑、渣土、落叶、油渍等。	10 分	一处不合格扣 1 分。				
路灯杆、灯箱、宣传栏、指示牌保持干净、无污迹、无灰尘。	10 分	一处不合格扣 1 分。				
花坛、草坪、绿篱内无垃圾、砖块、枯树枝。	10 分	一处不合格扣 1 分。				
垃圾房、垃圾台周边干净，垃圾不外溢。	5 分	一处不合格扣 1 分。				
娱乐设施、健身设施保持干净，无污渍、无灰尘。	5 分	一处不合格扣 1 分。				
室外座椅、桌面、石凳每日擦拭，干净无尘、无污渍。	10 分	一处不合格扣 1 分。				
电动门光亮、无污渍，墙面无污垢。	5 分	一处不合格扣 1 分。				
地面干净无杂物、烟头、纸屑、痰迹、落叶、油渍等。	5 分	一处不合格扣 1 分。				
屋顶、玻璃顶棚定期清扫冲洗，干净无垃圾、杂物堆放	5 分	一处不合格扣 1 分。				
道沿无杂草、无渣土，排水渠畅通。	5 分	一处不合格扣 1 分。				
停车场，广场地面保持干净，无积水、无垃圾。	5 分	一处不合格扣 1 分。				
室外垃圾箱每周清洗 1 次，外表干净无污渍，垃圾不溢出。	5 分	一处不合格扣 1 分。				
雨雪后及时清扫环境、地面无积水、无积雪。	5 分	一处不合格扣 1 分。				
流动保洁人员在岗，中午外环境有人值班。	5 分	一处不合格扣 1 分。				
各项总分	100 分					

附件 3 保洁质量考核表（病区部分）

保洁质量标准	分值	扣分标准	日期	日期	日期	日期
楼梯、窗台、凉台打扫 1 次/日，保证无烟头、纸屑、痰迹，楼梯扶手擦拭 1 次/2 日，保持干净无灰尘。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。				
每日清扫房间 2 次，保持地面清洁、地角无尘、纸篓及时清倒、每日换袋，早 8 点前完成。	15 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。				
卫生间随时打扫，保持地面清洁、无积水、尿渍、异味；便池及时冲洗，保持垃圾桶、纸篓表面清洁，及时更换垃圾袋清洗、消毒 1 次/周。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。				
各室垃圾桶表面清洁，垃圾及时清倒，桶内套垃圾袋，消毒 1 次/周。垃圾桶周围墙面无污渍。	5 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。				
水房地面无积水、清洁、无杂物堆放；水池无污渍，水龙头清洁，热水器光亮无尘，镜面光亮无污渍。	5 分	一处不合格扣 1 分。				
保洁间干净整洁，工具摆放整齐，室内无杂物，各类物品与保洁人员私人物品分类存放、不得混放。	5 分	一处不合格扣 1 分。				
每日擦拭门窗、家具、桌椅、扶手床栏、电话、电视机、冰箱、候诊椅等。	5 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。				
专用毛巾擦拭床头柜，保证一柜一巾，用后清洗消毒、晾干。	5 分	一处不合格扣 1 分。				
终末消毒保证床垫下、床头柜内、储物柜内无渣、无杂物，用“84 液”彻底擦洗床架、床头柜、凳子，热水瓶清洁后，表面消毒并妥善保管。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。				
每周彻底打扫病区一次，包括玻璃、防盗门、推车、瓷砖墙面，做到屋顶墙角线、地角线清洁，无积尘、污渍、蜘蛛网等。	10 分	一处不合格扣 1 分，一项未做扣 5 分。				
病区治疗带、输液架、床档、要每天擦拭，做到无积尘、无污渍。	10 分	一处不合格扣 1 分。				
拖把标志清楚，严格按区域使用，用后消毒晾干。	10 分	一处不合格扣 1 分。				
各项总分	100 分					

附件 4 保洁管理考核表

	管理质量标准	分值	扣分标准	日期	日期	日期	日期
人员管理	1、各岗位人员调配合理，无脱岗、窜岗、扎堆、聊天现象。 2、人员培训后上岗，着装整洁、佩带胸卡。 3、仪表大方，礼貌待人，态度和蔼，语言文明。 4、着统一工服上岗，工服干净无破损。 5、不探听、不议论、不传播病人病情、隐私及有关治疗内容。 6、保洁员在岗时不能整理纸箱，干私活。 7、服从科室二级管理。	20分	一人一项不符合标准，扣1分。人员未培训，每日扣2分。上班时间整理纸箱根据情节扣1—5分。				
物品管理	1、按要求使用各种保洁设备、物品、药液、质量可靠、浓度准确。 2、保洁用物设备齐全，损坏缺失及时补充。 3、保洁用物要清洁、按时消毒。 4、对所有保洁对象要爱护，不得损坏。 5、拖布、抹布分区使用，有标志，保洁工具摆放有序	10分	一处一次不符合标准，扣1分。				
现场管理	1、管理人员每天到现场检查。 2、对提出的问题能及时解决。 3、室内各区域湿式清洁后必须放防滑标志。 4、保洁人员编制到位，不得缺岗空岗。 5、各类人员按时上下班，	20分	不能及时解决问题，扣1分。 未放防滑标志，扣1分/次。人员缺岗，每日扣5分。 迟到早退1人次扣1分				
	各项总分	50分					

备注：每月保洁质量考核4次，满分1400分，考核得分≥1190分为合格。