

合同编号：TZYCGK20250014-ZW

铜仁市中医医院物业管理服务合同

甲方：铜仁市中医医院

乙方：贵州中天卫士保安服务有限公司



甲方：铜仁市中医医院

法定代表人：段广军

住所：铜仁市碧江区八里岗路 175 号

联系电话：0856-5263558

乙方：贵州中天卫士保安服务有限公司

法定代表人：何顺利

住所：贵州省铜仁市碧江区智慧产业园二号楼

联系电话：0856-8926926

甲、乙双方根据项目名称铜仁市中医医院物业管理服务项目（项目编号：TRZFCG-2025-014）的公开招标结果，甲方接受乙方为本项目的供应商。经甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就乙方对铜仁市中医医院提供日常保洁服务工作达成如下协议：

第一条 合约总则

1. 服务范围：铜仁市中医医院新院区、老院区、梵净医馆（铜仁市中医医院门诊部）现已开设的公共区域卫生保洁、电梯轿厢保洁、其他服务、绿化维护、临时其他服务。（采购需求中工作内容及标准）

2. 项目地点：新院区、老院区、梵净医馆（铜仁市中医医院门诊部）

3. 服务期限：本合同服务期限为壹年，签订合同后入场（入场经甲乙双方共同确认）之日起计算。

4. 服务费用：合同含税总价金额为：人民币壹佰陆拾万玖仟伍佰元整（¥1,609,500.00 元），支付方式为按月支付上月的保洁服务费人民币壹拾叁万肆仟壹佰贰拾伍元整（¥134,125.00 元）。

如乙方未能按照合同约定履行义务，有扣减费用情节的，甲方按照约定扣减相关费用后支付给乙方。付款前乙方须依法向甲方开具相应金额发票。乙方收取保洁服务费的账号为：

户名：贵州中天卫士保安服务有限公司

开户行：贵州银行股份有限公司锦江支行

账号：0601001300001094

5. 保洁服务费用包括：所用人员的劳务支出、各项保险费用、劳保福利、设备、保洁过程中需要消耗的物质（包括但不限于如：抹布、消毒液、扫把、拖把、垃圾袋、垃圾转运车等）税费、管理费和社会保险等一切费用。

第二条甲方的权利与义务

1. 按合同约定向乙方支付保洁服务费。

2. 无偿为乙方提供保洁用水、电等。

3. 对乙方保洁质量应及时监督检查，发现质量问题及时要求乙方返工，未按规定时间内整改完毕，甲方有权单独解除合同且不支付剩余费用。

4. 甲方认为乙方服务质量与约定不符，可要求乙方进行整改，未在规定时间内整改完毕，甲方有权单独解除合同且不支付剩余费用。

5. 甲方有权检查与监督保洁卫生情况是否达标。

6. 因乙方物业工作不到位（如拖地地面未干应放提示牌等）造成的人员伤害及物品损害，均由乙方承担全部责任和经济赔偿。

7. 乙方保洁必须服从科室管理，前两次予以扣分处理，超过两次以上由乙方予以更换，乙方未更换的甲方有权扣减服务费或解除合同，造成甲方损失的，乙方承担全部责任和经济赔偿。

8. 物业人员如出现违规乱纪或造成第三人人身、财产损失行

为由乙方承担全部责任和经济损失，与甲方无关。若因此造成甲方承担责任，甲方有权向乙方追偿且乙方同意甲方优先以乙方支付的保证金进行抵扣。

9. 乙方向甲方缴纳保证金人民币伍万元整，合同期满若乙方全面履行合同且不存在违约行为需扣除保证金及需赔偿甲方损失情形的，则不计利息退还保证金（若乙方提前解除合同，甲方有权不退还保证金）。

10. 乙方解除合同需提前四个月书面告知甲方，经甲方同意后可以解除合同，否则视为乙方违约甲方有权不退保证金。

11. 教育有关人员遵守铜仁市中医医院保洁制度，共同维护医院内环境，爱护院内设施。

12. 为乙方提供必要正常使用的物料仓库、办公用房。

第三条乙方的权利和义务

1. 乙方在甲方设立作业所。作业所代表乙方并受乙方领导，确保乙方完成合同义务。

2. 认真完成规定的作业项目和标准，确保卫生质量，达到临床满意，甲方接到临床、患者投诉乙方三次以上或每月满意度调查未达到80分以上，甲方有权单独解除合同。

3. 乙方人员要统一着装，衣帽整洁，遵守甲方各项内部规章制度。

4. 乙方派出一名项目经理专职常驻医院，负责日常保洁工作质量检查和保洁工作情况的处理。

5. 乙方教育保洁爱护室内各种设施，注意节水节电。员工在工作期间拾到任何物品均应尽快寻找失主或及时交甲方管理人员，通过失物招领归还失主。

6. 乙方作业应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协

商解决。

7. 乙方在作业中应严格要求作业人员，做好各项安全防护措施，确保工作安全。

8. 乙方为保证保洁质量，须根据不同材质，采用相应的清洁材料和操作方法。

9. 乙方每周要有全院卫生检查记录表，甲方每月检查一次，对于未打扫干净的场所进行扣分。

10. 乙方必须必备塑料大桶，禁止保洁人员在大便池内清洗拖把。

11. 乙方需依法用工，及时发放工资和福利，并为其派至甲方的工作人员依法购买相关保险，保证派遣员工基本的劳动权利，承担所有用工主体责任，每月一次对保洁人员进行职业教育（培训），每年对保洁人员进行健康体检（特殊情况及时体检），同时培训资料报甲方一份。

12. 乙方保洁人员每天必须在7点30分之前把卫生打扫干净，上班时间为上午6:00—11:00，下午14:30—16:30，中午与晚上实行值班制（新老院区至少分别配备一人24小时值班，保障随时处理突发情况）。

13. 本合同服务内容及标准参照招标文件《采购需求中工作内容及标准》服务。

14. 乙方派驻物业管理人員必須持有物業管理職業資格證書，並且有3年（含3年）以上的物業工作經驗，保潔主管2人具有1年工作經驗以上，否則視為乙方違約，甲方有權單獨解除合約。

15. 按最少編制人員如數配齊63人，如少於60人，甲方按照實際人數支付乙方保潔服務費，且乙方必須及時將人員補足。保潔人員必須是18周歲以上，60周歲以下的中國公民，否則視為乙

方违约，甲方有权单独解除合同。乙方派至甲方的工作人员，乙方必须以书面形式向甲方提供名册及身份证复印件，并对其真实性负责，否则甲方有权扣减服务费直至解除合同。但乙方派遣人员与甲方不存在任何劳动关系，相关责任和义务由乙方承担。

16. 重点抓好预防交叉感染工作，消毒隔离按照医院相关感染要求进行，保洁员要经常参加相关感染知识等培训及学习基本的操作规程，不断提高对医院预防感染的认识。

17. 乙方每月组织一次保洁工作业务培训、职业道德培训、新进人员职业道德培训，并将资料给甲方一份。乙方派遣人员给甲方造成的经济损失，乙方承担连带赔偿责任。乙方派遣的劳务人员在工作场所、工作期间受到伤害或给他人造成伤害，由乙方按照相关规定处理，与甲方无关。

18. 乙方更换保洁人员必须书面告知甲方，经甲方同意后，进行更换，否则甲方有权扣减服务费（保洁人员工资由乙方承担）。

19. 若乙方人员在甲方场所工作中受工伤或因病等其他原因受伤害的，由乙方承担全部经济赔偿及一切责任。

20. 乙方保洁人员在甲方公共场所要文明用语，掌握基本文明礼仪，熟悉医院的楼层及区域分布，对需要帮助的群众要提供力所能及的指引或帮助。

21. 乙方从投标至工作期间不能弄虚作假，如出现弄虚作由乙方承担全部经济赔偿及一切责任。

22. 乙方在签订合同后，须将63人名单及人员分布情况交于甲方，同时乙方在进驻前三天，甲方院感科、护理部、保卫科等相关科室对乙方的63人进行培训，培训合格后方可上岗，培训不合格由乙方进行辞退并且及时补充进行培训。

第四条清洁卫生管理

1. 保洁服务标准：甲方委托的各公共场所、楼梯、电梯轿厢、病房、治疗室、走廊、一楼大厅每天清扫和拖洗不少于3次（拖洗必须加入消毒液等），楼梯扶手、门套、走廊、室内办公桌椅每天擦洗1次，过道内门窗玻璃、室内空调每周清洗1次，达到地上无纸屑、卫生无死角、无果皮、全院无烟头，经常保持光洁明亮；服务质量未达标到保洁服务标准，甲方有权扣分，累计达到3次未达到保洁服务标准，甲方有权要求更换保洁，若乙方不同意更换甲方有权解除合同。（详见《采购需求中工作内容及标准》）

2. 其他事宜参照《铜仁市中医医院物业管理服务卫生清理标准》。

第五条具体实施考核办法

1. 根据以上管理目标，考核时限按百分制计算，甲方随时抽查，月底考核计算，总分达到90分以上为全额保洁服务费（考核扣分当月结清，不能重复累计考核），85分—90分扣除物保洁服务费的5%；80—85分扣除保洁服务费的10%；75—80分扣除保洁服务费的20%；70—75分扣除保洁服务费的30%；70分以下累计超过2个月（含两个月）甲方有权单独解除合同。具体考核情况如下：

(1). 乙方上班期间或者值班期间饮酒上班发现一人扣总分5分；

(2). 在所有公共区域内，发现地面有烟头、果皮、纸屑，通知保洁半小时内不清理每次扣总分0.5分，2小时内扣总分1分，超过1天的扣总分5分。

(3). 发现区域内顶棚、墙上、门窗有蜘蛛网每次扣总分1分。

(4). 发现区域内办公桌、柜子、扶手、宣传框、床单元有灰

尘每次扣总分 1 分。

(5). 乙方保洁人员按甲方培训的相关要求，每日需负责门诊各诊室的垃圾（包含医疗垃圾）的规范打包、捆扎、放置，未落实每次扣 5 分。

(6). 新院区绿化维护每月一次，未维护每次扣 5 分。

第六条 合同变更、续签与终止

1. 合同变更与提前终止必须采用书面形式经双方协商达成一致，若乙方服务标准达不到甲方要求，甲方可以单独解除合同。

2. 本合同规定的履行期限届满，合同自动终止。

3. 在合同履行过程中，如遇不可抗力因素或期间实际服务区域增加、服务标准变化、服务时间变化或增加保洁服务内容项目等情况并可能影响到本合同的综合服务成本费用情况下，甲乙双方另行协商费用，并按法律法规规定签订相关的补充协议方式解决。

4. 乙方存在下列行为，违反本合同的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方整改，或单方解除合同，造成甲方经济损失的，乙方给予甲方经济赔偿。一是乙方违反国家法律法规，给甲方造成严重损失或影响的；二是未经甲方书面同意，乙方将业务整体或部分转包、分包给第三方；三是乙方在履行合同期间因自身过失造成严重安全事故；四是因乙方过错造成他人或甲方重大损失；五是因乙方违约、过错导致社会公众投诉给甲方造成重大不良影响；六是乙方违规拖欠员工工资，严重损害员工合法权益，造成较大影响的；七是给甲方造成重大财产及声誉损失的其他情况。

5. 甲乙双方任何一方无正当理由提前解除合同，应支付违约金人民币贰万元，给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给

予赔偿。

6. 合同期满，乙方未再中标的，乙方须在3日内自动离场，否则视为乙方违约，需向甲方承担违约金，标准为本合同总金额的10%，给甲方造成的其他经济损失的，乙方须按经济损失金额赔偿。乙方留在甲方的所有工具及设施设备财物，未在规定时间内撤离的，甲方有权按照遗弃物自行处理。

7. 与本合同有关的一切争议，双方首先应协商解决；协商不成的，提交甲方住所地人民法院通过诉讼的方式解决。违约方应当向守约方支付包括但不限于诉讼费、保全费、鉴定费、律师费等因实现债权产生的费用。

第七条 其他约定

1. 合同未尽事宜，由双方协商确定，作为本合同附件。对本合同的任何变更，补充，均须经双方协商一致并采用书面形式予以确定。
2. 招标文件和投标文件属于本合同的重要组成部分。
3. 合同自双方法人或授权代表签字并加盖公章后正式生效。
4. 合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，合同及其附件，具同等法律效力。

甲方（盖章）：



法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人或授权代表：

2025年8月1日

乙方（盖章）：



法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人或授权代表：

2025年8月1日



第三章 采购需求

为了提高医院环境卫生和病人的舒适感，建议物业保洁服务进行公开招标，现制定招标方案如下：

一、项目名称

铜仁市中医医院物业管理服务采购

二、项目地点

八里岗院区、棕树塘院区、梵净医馆(铜仁市中医医院门诊部)

三、招标方式

采取公开招标

四、采购内容

铜仁市中医医院所辖区的卫生保洁

五、资金预算

1. 保洁人员总人数配备不少于 63 人，物业管理服务一年费用：2200000 元（贰佰贰拾万元整）。

六、保洁服务的具体内容

2025 年铜仁市中医医院科室需求保洁人员名单

序号	院区	楼栋	楼层	科室名称	人数	备注
1	新医	康复楼	1	介入室、高压氧舱、基建科、招标采购办、保卫科消防控制室	1	
	新医		2	病案室、总务科、档案室、SPD、信息科、远程会议室	1	
	新医		3	血液透析室	1	
	新医		4	肾病科	1	
	新医		5	心病科	1	
	新医		6	内分泌科	1	
	新医		7	肺病科	1	
	新医		8	神经内科	1	
	新医		9	疼痛科	1	
	新医		10	康复科	1	
	新医		11	康复大厅	1	

2	新医	医技楼	负 2/1	F1、F2 停车库	1	
	新医		1	体检中心	1	
	新医		2	手术室	1	
	新医		3	手术室	1	
	新医		4	新生儿科	1	
	新医		5	产科	1	
	新医		6	综合 VIP 病房	1	
	新医		7	骨二科	1	
	新医		8	肛肠科	1	
	新医		9	泌尿外科	1	
	新医					
3	新医	外科楼	-1	停车库/电工房	1	
	新医		1	消毒供应科	1	
	新医		2	手术室	1	
	新医		3	ICU	1	
	新医		4	儿科	1	
	新医		5	产科	1	
	新医		6	妇科	1	
	新医		7	外一科	1	
	新医		8	神经外科	1	
	新医		9	骨一科	1	
	新医					
4	新医	门诊楼	-1	放射科、F1 停车场及其附属区域	1	
	新医		1	儿科门诊、中药房、西药房、收费室	1	
	新医			急诊科、大厅、公共厕所	1	
	新医		2	门诊 2 楼	2	
	新医		3	门诊 3 楼：检验科、B 超室、营养科、输血科	1	
	新医		4	门诊 4 楼：眼科、病理科	1	
	新医		5	脾胃病科、大会议室及其过道区域	1	
5	新医			感染科、煎药室、发热门诊、污水处理站功能房	1	
6	新医	行政楼	1	行政楼内部区域	2	
7	新医	外环境		地上所有停车区域、绿化区域及其车道、人行道等	4	
8	新医		垃圾清运	负责全院生活垃圾收集转运至院外垃圾站	2	
	老院	前、后大楼	-1	放射科、停车场、污水处理站、暂存间区域	1	
	老院		1	口腔科、西药房、中药房、收费室、门诊及大厅过道区域	1	

	老院		2	名医堂、推拿科及后大楼一楼	1	
	老院		3	针灸推拿科门诊及后大楼二楼	1	
	老院		4	针灸推拿科、皮肤科	1	
	老院		5	经典病房、老年病科	1	
	老院		6	规划楼层及后大楼四楼	1	
	老院		7	科教科、护理部实训室及后大楼3楼	1	
9	古城	梵净医馆	垃圾清运	梵净医馆全部区域	3	
		保洁组长	全院	八里岗、棕树塘、梵净医馆（机动人员）	3	
10		项目经理	全院	保洁管理工作	1	
需求合计					63	

1. 医院内所有建筑物室内的大小会议室、行政楼等及室外、周边的公共区域、一楼大厅及配套设施、车库。

2. 老医院及新院区公共生活区内绿化公共区域白色垃圾清理。

3. 新院内及老院区所有建筑物室内的公共区域的清洁保洁。

4. 所有建筑物内或室外卫生间、楼梯楼道、楼梯扶手、电梯间、室内门窗、窗台面、台面等。

5. 新院区及老院区绿化内白色垃圾清理保洁。

6. 新院区及老院区垃圾收集，医院垃圾转运站的垃圾箱（医用垃圾专项处理），垃圾箱满后及时运送至市政规定地点。

7. 垃圾桶、垃圾容器及置放场地的清洁保洁。

8. 新院区及老院区围墙墙身及内外张贴物卫生打扫清洁保洁。

9. 新院区及老院区路道牙、花坛台面及周边侧面等清洁保洁。

10. 科室室内所有房间的环境卫生。

11. 新老院区绿化的维护及保养

七、综合服务管理标准

服务名称	铜仁市中医医院保洁服务标准要求	备注
------	-----------------	----

管理处设置	1、招标方提供值班室及办公室，由中标方在院区内设置铜仁市中医医院（新院区、老院区、梵净医馆）保洁服务处（所有项目及费用由中标人承担）； 2、配置办公家具、电话、电脑、打印机等办公设施及办公用品。（中标人承担）	
人员要求	1、派驻院区的物业负责人有3年（含3年）以上的物业工作经验，且必须有3年（含3年）以上类似医院物业管理人员任职经历（服务方出具相关证明）；2、所有保洁人员食宿由中标人承担；3、负责人及管理人员提供社保证明。	
服务时间	每处管理人员每天8小时的业务处置服务； 岗位24小时值守，定时巡查； 保洁岗位确保24小时满足保障。	
工作计划	制定院区物业服务工作计划并组织实施 每季度向院方报告一次计划实施情况。	
服务规范	符合铜仁市中医医院行业规范要求； 符合三级甲等医院保洁服务标准。	
管理制度	1、有明确的值班制度和交接班制度、工作有记录； 2、制定内部管理制度和考核制度。	
制度公示	管理处和服务场所公示办事制度、办事规章、服务标准、投诉渠道等。	
接待、投诉受理	实行“首问责任制”，24小时受理客户意见、建议和投诉。有完整的接待记录、处理记录和回访记录； 实行“24小时复命制”，客户投诉和反映的问题，最多24小时必须解决（解释）或恢复。服务时限不得因节假日和休息时间延顺； 实行“日事日毕制度”，对院方的投诉在当日内处理或答复。	
质量测评	★平时要以多种形式与业主方沟通；每季度由总务科进行保洁质量测评（得分不低于90分）；对此供应商需要做出承诺，否则视为无效投标。 对沟通和测评结果进行分析并及时落实纠正预防措施。	
院区活动	组织一次以上的院区宣传、文化活动。	
接管项目	承接项目时，对院区公用部位、公用设施设备进行查验。	
重要管理指标	环境卫生维护有力，院感控制措施保障有力，不发生交叉感染等重大卫生安全事故； 不发生重大投诉和媒体负面曝光。	
档案管理	建立完善的物业档案管理制度，建立健全院区铜仁市中医医院（新院区、老院区、梵净医馆）物业服务档案。	
其他	综合管理的其他服务项目达到约定的服务标准。	

八、清洁卫生服务标准

项目名称	铜仁市中医医院物业管理服务标准要求	备注
人员要求	1、仪容仪表规范，规定着装。 2、上岗前必须按规定着整洁工作装和佩戴工作证，工作装外不得混穿便衣。 3、按季度换装，严禁混穿：每年5月1日至9月30日之间统一夏装，10月1日至4月30日统一换冬装。 4、具体保洁员工相关规范，投标方可在标书中列出。 5、保洁人员必须熟悉医院总体布局、各科室的位置及相关功能，严格执行首问负责制。 6、投标方提供的人员必须由招标方审核同意后方可录用。 ★7、按最少编制人员如数配齐，保洁人员必须是18周岁以上，60周岁以下的中国公民，对此供应商须做出承诺，否则视为无效投标。 8、遵纪守法，品行良好无犯罪记录。 9、保洁人员必须经体检合格，并取得相应体检合格报告或健康证书。 10、保洁人员必须服从甲方的工作安排及工作调配，保守甲方的工作机密。	
基本要求	1、投标人具有从保洁服务的实际经验；拥有先进的保洁设备、完整的保洁运作制度和操作规程。 2、保洁员要有良好的职业道德和服务态度，严格执行医院的各项规章制度。对医务人员和就医者要以礼相待。节约用水、用电，爱护医院一切公共财物，损坏物品估价后从费用中扣除。	
工作要求	★1、服从医院领导的工作安排，接受医院的监督和检查。为了方便临床工作，应征求科主任护士长意见，做到服务满意。院方有权要求更换工作态度不好、工作能力差的保洁员，同岗位三次更换达不到要求，对投标人的履约能力视为不能履约，招标方书面通知整改。对此供应商须做出承诺，否则视为无效投标。 2、坚持以人为本、优质服务，不断提高员工的素质。要求定期对保洁员进行培训，同时对保洁员工作进行考核，提高工作质量。 ★3、抓好传染疾病的预防交叉感染工作。消毒隔离按照医院相关感染要求进行，保洁员要经常参加相关感染知识等培训及学习基本的操作规程，不断提高对医院预防感染的认识。对此供应商须做出承诺，否则视为无效投标。 4、特殊科室需安排保洁员24小时值班。每天要保证有足够的保洁员为临床科室工作，服从临床科室工作安排，热情服务，不得恶意顶撞科室工作人员。 5、要求有机动调度人员，以应付节假日或平时保洁员休息时出现人员不足问题。 6、中标单位要安排专门的管理人员，每天对医院进行查巡并有记录，经常与临床科室沟通，及时解决临床科室提出的	

	问题。 7、医院只提供水电、固定的垃圾桶、清洁用品库房，保洁员更衣室及 24 小时值班室。其他所有项目及费用由中标人承担。 8、为了不影响临床查房，要求保洁员在 7:30 前上班，并在临床查房前做好保洁工作。相关工作人员不能迟到、早退。	
生活垃圾收集	按管理需要设置垃圾收集点，每天定时清理（日产日清）。垃圾必须袋装，且桶内的垃圾不得找过桶体积的 2/3。 垃圾桶每天清洗，每周消毒。	
通道及楼梯台阶	1、地面每天清扫、拖清保洁二次以上。（特殊地方甲乙双方协商） 2、楼梯间墙面每月除尘二次。（蜘蛛网三天清扫一次，夏天除外一天一扫） 3、大堂、门厅的地面每月保养一次。 4、楼梯间无乱贴乱画，发现占用现象应及时劝阻、制止。 5、走廊地面、墙面光亮清洁无尘、无水迹。各层面电梯按键清洁无污染。 6、安全通道、楼梯清洁无垃圾及卫生死角，楼梯扶手、画框、栏杆、路灯罩无灰尘。 7、烟道通风口经常擦抹无积灰。	
楼梯扶手、栏杆、窗户、开关	每周擦抹至少 1 次，保持扶手、栏杆干净、无灰尘。	
门、窗等玻璃	1、每月至少擦抹 1 次，其中门厅玻璃每周至少擦拭一次，目视洁净。 2、玻璃内外光洁明亮。 3、大门、门把手上无手印、尘、迹。	
天花板、公共灯具	每月至少除尘二次，天花板、灯盖、灯罩、灯座目视无灰尘、无污染、无蜘蛛网。	
电梯	1、地面每天至少清扫四次，每周擦拭、清洁至少电梯墙面。 2、每月对电梯门壁保养至少一次。 3、轿厢等不每月清洁至少二次。 4、电梯间天花板、灯具、不锈钢墙面清洁光亮。	
消火栓、指示牌	每周至少擦抹 1 次，保持干净无灰尘、无污染。	
道路地面	1、每天清扫至少二次，至少拣一次杂物。 2、维护所有路面、通告、公共病区无纸屑、无烟头、无污水、无瓜皮果壳、无痰迹（留在地面不超过 30 分钟）。 3、特殊天气情况下如下雨、下雪，大楼门口的卫生保持无常留水迹，不打滑。下雪后主动组织人员对院内积雪进行清除。 4、大理石地面清洁光亮无尘无污染、水渍，地面无烟蒂，保持整洁。	

	5、地胶 12 次/月保养，门诊大楼踏步 12 次/天冲洗。	
绿地、明沟	明沟每天至少清扫 1 次；绿地每天至少捡拾 2 次，秋冬季节或落叶较多季节适当增加捡拾次数。	
垃圾箱桶、果皮箱	每天清运至少 2 次，每周擦洗至少 2 次，垃圾无满溢，垃圾箱桶、果皮箱周围地面无垃圾、无污迹、无异味。	
公共灯具、宣传栏	1、每周至少擦抹一次，目视无灰尘，光亮清洁，2 米以上部分每月擦抹、除尘至少一次。 2、户外宣传栏、玻璃幕墙的清洁。	
休闲、娱乐、健身设施	1、至少隔天清洁一次擦拭表面灰尘、清扫垃圾、擦拭座椅、每月刷洗 1 次。及时发现设施、设备脱焊、断裂及其他安全隐患并报告处理。 2、休息处的候诊椅清洁、无污迹。 3、休息处的沙发及茶几等保持干净、整洁，垃圾及时处理。 4、公共卫生间保持清洁、无异味、无污垢。 5、公共场所、走廊、过道无堆放杂物。 6、保持安静、整洁、舒适、安全。 7、墙面、桌面、无尘。 8、窗帘、床帘干净、整洁、无污迹、悬挂符合标准（每年至少清洁一次）。 9、电视机表面无积灰。 10、橱柜内无积灰、抽屉内外干净无污迹。 11、垃圾桶内外清洁，垃圾袋按标准套放。墙面、风口无积灰。 12、私教无蛛网尘埃，烟感器清洁。 13、玻璃窗清洁光亮、窗台、窗轨清洁无尘。 注意：中标单位做好安全培训，保洁人员在保洁过程中出现的一切安全事故，由中标人全部自行承担（含往返交通事故责任）。	
办公区域	1、会议室、远程会议室等保持整洁干净，随时可用。 2、公共设施、消防设施保持整洁无尘。 3、保持各诊室、治疗室、护理站、医生办公室、主任办公室、医护值班室各种台面、地面及椅子洁净无尘。 4、保持病区宣传栏、门玻璃窗内外洁净，不乱贴画、广告，对乱贴的小广告要及时清理、不乱堆放杂物，不乱挂衣物。 5、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、烟头。 6、分类处理垃圾；垃圾箱内外保持清洁，及时吹了，无散乱垃圾，无积水，无异味。 7、总服务台饰面清洁光亮无尘迹。 8、保持病房安静、整洁、舒适、安全。 9、病房内墙面、桌面，床档清洁、无尘。地面无垃圾、无污迹、保持干净。 10、出院病人床单位卫生必须在病人出院后 45 分钟内完成。 11、保持床单位的整洁。	

	12、病床保持干净、整洁，床档无积灰、无污渍。 13、病室窗帘、围帘：干净、整洁、无污迹，悬挂符合标准。 14、电视机表面无积灰。 15、橱柜内无积灰，抽屉内外干净无污迹。 16、垃圾桶内外清洁，垃圾袋按标准套放，垃圾不得超过垃圾袋 2/3。 17、墙面、风口无积灰、无污渍。 18、病房四角无蛛网尘埃清洁。 19、玻璃窗清洁光亮、窗台、窗轨清洁无尘、无杂物。 20、病房内、外无乱挂衣物等。 21、石材地板防止烟蒂点、硬物损伤。 22、病房内各类清洁具需消毒处理，清洁无污迹。	
卫生间要求	1、天花板无积灰、蜘蛛网。 2、镜子明亮无积尘、水迹及污渍。 3、灯管及装饰板、无积尘。 4、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。 5、墙面、墙身面砖清洁光亮、无污迹。 6、毛巾架光亮无水迹，毛巾摆放整齐。 7、厕所无异味，地砖擦拭干净，无烟灰及毛发留下。 8、厕所地面无积水，便池内大小便及时冲净，无尿碱或污垢。 9、抹布、拖把、扫把要及时清洗，保持干净无异味：必须做好标记，挂在固定位置，分别按要求使用。 10、污物桶内、外保持清净，垃圾袋按标准套放。 11、及时关闭走廊和各间办公室、诊疗室的电灯，如发现损坏及时与护士长、护士联系修理，水龙头损坏及时报修。	
消毒	按照医院院感染管理要求，做好消毒工作。	
停车场	每天至少清扫一次；及时清除地面垃圾；发现油迹、污迹、锈迹应及时擦洗干净；标识、指示牌等公共设施目视无灰尘。	
安全要求	1、进行外墙及高空作业时，上岗人员，需配备相应的作业安全防护用具，方可进行作业。 2、做好院内感染消毒相关培训工作，预防感染时间发生。 3、保洁人员作业期间需做好地面防滑措施及地面湿滑警示，做好楼宇外悬挂物及清洁工具的安全防护、警示提箱工作。	

注：

- 1、中标人需承担本项目采购文件论证费及项目专家评审费。
- 2、中标人应缴纳 5 万元的履约保证金；履约保证金在合同到期后 30 个工作日内退还。
- 3、投标报价，本招项目最高投标限价 220 万元，投标人编制配置不得少于 63 人的服务人员费用报价明细表，投标报价包括：所用

人员工资和社会保险等一切费用的最终报价。投标货币：人民币。
投标人的投标报价不得超过最高限价。

4、付款方式：每月一结。

5、服务期：12个月。

廉洁协议书

甲方：铜仁市中医医院

乙方：贵州中天卫士保安服务有限公司

甲乙双方应当自觉遵守国家、省、市关于建设项目工作规范及廉政建设的各项规定。不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。工作人员应当保持与乙方的正常业务交流，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品；不得在乙方报销任何应由单位或个人支付的费用等，不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

乙方不得以洽谈业务、签订购销合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游或到营业性高级娱乐场所消费。

乙方如发现甲方工作人员有违反上诉协议者，应向甲方或甲方上级单位的纪检监察部门举报，甲方不得找任何借口对乙方进行报复。

甲方发现乙方有违反本协议或者采取不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方的违约责任。乙方在服务中贿赂甲方工作人员，被纪检监察机关查处的，甲方有权终止业务合同，责任完全由乙方承担。

本协议一式陆份，甲方持肆份乙方持贰份。

本协议自双方签字之日起生效，在服务期满后自动终止。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

或委托代理人（签字或盖章）：

或委托代理人（签字或盖章）：

签约日期：2018年8月1日

签约日期：2018年8月1日