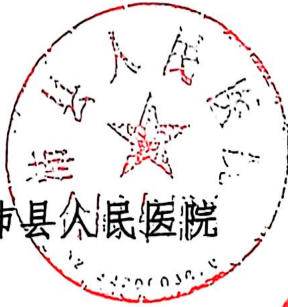


# 政府采购合同

项目编号：JSZC-320322-HWZX-G2024-0869

项目名称：沛县人民医院保洁服务项目

采购单位（甲方）：沛县人民医院



中标供应商（乙方）：江苏高瑞物业管理有限公司



签订日期：2025年2月4日

甲方：沛县人民医院（以下简称甲方）

乙方：江苏高瑞物业管理有限公司（以下简称乙方）

甲方委托 江苏海外集团国际工程咨询有限公司 就 沛县人民医院保洁服务 对外公开招标（招标编号：JSZC-320322-HWZX-G2024-0869）。经过专家评审，确定乙方为中标单位，为规范甲乙双方权利与义务，双方经过协商，就本次采购项目达成本合同（以下简称“合同”）。

本合同经双方签字盖章后在下述起始日期起生效。

1. 起始日期：2025年2月14日 终止日期：2028年2月13日，合同期限为三年，一年一签，甲方根据（附件）考核标准对乙方每年做一次整体考核，合格后方可执行下一年合同，否则甲方有权终止合同。如果任何一方拟对协议提出修改或补充，需提前 30 天向另一方书面提出，经双方协商同意后方可以协议附件形式对协议进行修改或补充。

2. 服务范围：全院卫生保洁、洁具清洗、垃圾清运、环境消杀、院内绿化。

3. 卫生保洁医院感染管理要求：

3.1. 地面清洁：

3.1.1. 普通病房地面用清洁拖把将地面拖干净，每日 2 次；走廊、大厅每日拖 5 次；做好卫生间、洗漱间、配餐间、浴室的随时保洁工作。如地面有污迹可用清洁剂拖洗。如地面被病人的血液、体液、分泌物、排泄物等污染时用 0.1% 含氯消毒剂消毒后再用清洁拖把拖擦干净。

3.1.2. 不同区域使用的拖把要有明显标记，严格分开使用，分开放置。

3.1.3.拖把每次用后要用清洁剂清洗干净后应用 0.1%含氯消毒剂浸泡消毒 30 分钟，挂起、晾干，不能堆放在水池边。

3.1.4.卫生间的地面、墙面均必须用 0.1%含氯消毒剂擦拭清洁。

### 3.2.病人床单元的处理

3.2.1.擦拭住院病人的床旁桌、椅要求一桌一布，每日 1 次。有污迹时可用清洁剂擦拭。如被病人的血液、体液、分泌物、排泄物等污染时及时用 0.1%含氯消毒剂消毒后再用清水擦拭清洁。

3.2.2.病人出院、转科或死亡后的床单元必须认真做好终末清洁消毒工作。将床头柜、椅、床面、水壶表面、纸篓用 0.1%含氯消毒剂彻底擦洗消毒，30 分钟后清水擦洗干净。

3.2.3.使用后的抹布用 0.1%含氯消毒剂浸泡 30 分钟后，再清水洗净挂在毛巾架上晾干或晒干。

### 3.3.垃圾处理：

3.3.1.生活垃圾、医疗废物分开放置，分别处理。生活垃圾用黑色垃圾袋盛放，医疗废物用黄色垃圾袋盛放，垃圾放置 2/3 满时应及时封袋转运，日产日清，严防污染周围环境。未被污染的输液瓶（袋）专人管理，配合医院管理人员做好交接记录。

3.3.2.垃圾袋厚度：低密度塑料至少 55 微米厚，高密度塑料可 25 微米厚。垃圾袋规格：大袋垃圾长 90 厘米，宽 80 厘米。小袋垃圾长 50 厘米，宽 45 厘米。

（总办同有务）  
（合...）

3.3.3.保持垃圾桶表面的清洁干净，垃圾桶表面每日擦拭清洁 1 次。盛放垃圾的垃圾篓、垃圾桶及运送标本的标本篮必须每周用 0.1%含氯消毒剂刷洗消毒 1 次，使用过程中随时保持表面清洁。

#### 3.4.紫外线灯管的处理：

紫外线灯管每周用酒精棉球擦拭清洁 1 次，保持紫外线灯管清洁无灰尘。

#### 3.5.0.1%含氯消毒液的配制：

3.5.1.含氯消毒片：1000ml 水+2 片消毒片（每片 500mg）；

3.5.2.高氯精：10000ml 水+10g 高氯精粉剂。

#### 3.6.工具配备及洗涤：

3.6.1.拖地配备的工具必须能拆卸清洗。根据院感要求区域划分，区域配置比例 1:2.5，杜绝使用墩布。

3.6.2.毛巾配备，根据医院院感要求区域划分颜色使用明确，区域配置比例 1:2.5。

3.6.3.生活垃圾桶配备，根据不同的区域要求配备足够的垃圾桶，损坏及时更换。

3.6.4.根据洗涤点建设要求负责配置集中清洗消毒设施设备并安装到位。至少需配置 3 台不低于 50 公斤双扉洗脱烘一体机，浸泡池 2 个（普通用品和重污染的分开浸泡）。

#### 3.7.人员要求、自身防护：

- 3.7.1.工作人员年龄要求 在 65 周岁以下，身体健康，有一定的文化基础。
- 3.7.2.工作人员要求统一培训后上岗，并熟练掌握院感知识及操作规程。
- 3.7.3.物业经理及主管必须有一定的管理经验，具备培训工作人员的能力。
- 3.7.4.上班时穿统一标识工作服，带工作证、控烟牌。工作服保持整洁。
- 3.7.5.勤洗手，勤剪指甲。加强自身防护知识培训，严格按照操作流程作业。
- 3.7.6.各类工作人员服从临床服务中心管理人员、各科室主任、护士长管理。

#### **四.绿化养护要求**

- 4.1.承包养护期限内，乙方应按照园林绿化养护操作规程及园林绿化养护质量标准合理组织、精心养护、保质保量完成养护管理任务，乙方应节约用水。
- 4.2.绿化设施及主要养护内容
  - 4.2.1.修：根据各类植物的生长特点、立地环境、景观要求，按照操作规程适时进行。
  - 4.2.2.除草：各类绿地、树穴、绿化带要结合松土及时清理各类杂草。
  - 4.2.3.木、木对不定芽及时清除，以保持树木骨架清晰，促使生长形态美观，营养集中。
  - 4.2.4.病害防治：病害防治是园林植物养护中较为重要的手段和内容，要根据各类植物的寄生对象及时做好预测预报，及时采取措施防治。
  - 4.2.5.抗旱排涝：旱季及新种植物要及时进行灌溉，防止植物因脱水而造成枯死。台汛期间要做好加固、排涝抢险工作，防止植物受损。
- 4.3.乙方绿化养护所有使用的园林机具由乙方提供，修剪的废料由乙方及时运出场区外自行处理。



4.4, 乙方必须重视安全生产, 确保全年不出安全责任事故。养护期间, 养护工人由于操作不规范等因素造成的安全责任事故, 由乙方承担一切责任及损失。因乙方原因致工人自身及财产损害或第三人人身及财产损害, 责任均由乙方承担, 甲方有权从合同款中扣除。

## **5.甲方权利义务:**

5.1.甲方为乙方保洁员提供水源、安全用电、照明, 以保证正常作业。

5.2.甲方为保洁员提供存储清洁工具的场所。

5.3.甲方为乙方提供集中清洗点需要的房屋, 水电以及水电的改造。

5.4.协助乙方解决工作现场遇到的特殊问题。

5.5.甲方对乙方提供的保洁服务享有监督权和检查权, 有权对乙方服务提出意见和建议。

5.6.甲方对乙方的服务及清洁质量不满意时有权提出异议和返工, 可责令乙方及时调换保洁员。

## **6.乙方权利义务:**

6.1.乙方按照甲方核定岗位要求配置保洁员, 并向甲方提供保洁员身份复印件存档。乙方不得减少岗位人员, 一旦发现缺岗人员, 甲方有权利给予乙方中标价人均日工资的双倍罚款。



6.2.乙方提供的保洁员应身体健康，勤劳诚实。年龄不得大于 65 周岁。有一定的文化基础，能按照医院院感工作要求完成工作。

6.3.乙方保洁员应按照操作规范、清洁标准进行工作，确保卫生质量。

6.4.乙方保证提供工作期间所需用的合同约定耗材（生活垃圾桶、垃圾袋、清洁、消毒用品、工具等）。

6.5.乙方必须按照承诺规范配置集中洗涤点的设备。

6.6.乙方保洁员在工作期间，必须服从甲方规章制度，服从甲方安排。

6.7.乙方应全力配合甲方特殊时期的大检查工作，按照检查标准做好清洁工作。

6.8.乙方在工作作业中应严格要求保洁员做好防护措施，确保不发生安全事故。不得擅自挪用甲方物品或进入与保洁作业无关的区域。因此造成一切损失包括（人身、财产等）损害，均由乙方完全承担。

6.9.合同有效期限内，乙方工作人员在甲方期间自身人身及财产损害以及乙方工作人员致甲方及第三人人身及财产损害均由乙方承担完全责任。

6.10.乙方工作人员严禁在院内从事违法乱纪活动，乙方人员从事违法乱纪活动所造成的一切责任后果均由乙方完全承担。

## 7.合同金额:

(人民币) 含税金额 3886214.4 元/年 (大写: 叁佰捌拾捌万陆仟贰佰壹拾肆元肆角)。本金额包括但不限于税费、人工费、交通费、保洁及绿化所需的

工具、设备、物品(包括垃圾袋)、清洁剂、药剂等与本合同标的相关的所有费用,甲方不再支付报价以外的任何费用。

**8.付款方式:经双方协商一致,选择以下付款方式:**

日常保洁、绿化养护服务费按照中标价全年 3886214.4 元,按 12 个月分摊,每月支付 323851.2 元,乙方需在付款前提供正规的含税发票。甲方根据考核结果,在每个月结束后的 15 个工作日内给予支付,如考核不合要求,根据考核结果扣减月物业服务费用的 1%-10%。

9. 本协议未尽事宜双方签订书面补充协议解决,书面补充协议与本协议具有同等法律效力。

10. 甲乙双方就本协议执行所发生的争议及纠纷,应本着互利互让的原则协商解决;协商未果,应依法向沛县人民法院提起诉讼。

11.本合同一式四份,甲方、乙方、见证方、政府采购监督管理部门各执一份,签字盖章后生效,附加内容具有与以上条款同样的法律责任。

附件:沛县人民医院保洁服务项目内容及质量标准

甲方:沛县人民医院

授权代表:



日期:2021年2月14日

乙方:江苏高瑞物业管理有限公司

授权代表:



日期:2021年2月14日



附件：沛县人民医院保洁服务项目内容及质量标准

(一) 病房保洁服务质量考核标准

| 清扫分类             | 保洁内容与方式  | 标准       | 频度     |
|------------------|--|----------|--------|
| 病<br>室<br>内<br>部 | 室内地面擦拖 (6: 30~7: 30; 13: 30~14: 30)                              | 清洁、干净    | 2次/日   |
|                  | 室内地面清扫 (巡视最长间隔时间不超过2小时)  | 保持干净、无污物 | 随时巡视   |
|                  | 床头柜、桌面、窗台、窗槽、治疗带、床头灯、地灯、开关、电话、病床(头、尾、护栏)、暖气片、扶手、门把手及其周围等室内物体表面擦拭 | 清洁、干净    | 1次/日   |
|                  | 桌、椅、板凳、柜体彻底擦拭清洁  | 清洁、干净    | 1次/周   |
|                  | 出院病人床单元彻底清洁消毒(包括: 病床周围墙壁、床、治疗带、桌、椅、凳、柜、纸篓、水壶)                    | 清洁、无污垢   | 终末处理   |
|                  | 室内单面玻璃刮擦   | 光洁、明亮    | 1次/2周  |
|                  | 室内外双面窗户玻璃刮擦  | 光洁、明亮    | 1次/2月  |
|                  | 室内墙壁擦洗、天花板除尘、应急灯、中央空调出风口框架擦拭                                     | 清洁、干净    | 1次/月   |
|                  | 暖气片间隙、顶灯刷、擦、洗  | 清洁、干净    | 1次/2个月 |
|                  | 室内卫生间地面冲刷  | 清洁、干净    | 2次/日   |

1. 每日巡查

2. 每日巡查

3. 每日巡查

4. 每日巡查

5. 每日巡查

6. 每日巡查

7. 每日巡查

8. 每日巡查

9. 每日巡查

10. 每日巡查

|   |   |   |          |      |
|---|---|---|----------|------|
| 诊 |   | 室内卫生间水龙头、面盆、水池台面、墙壁、镜面、坐便器擦拭清洁消毒            | 随时保持清洁   | 1次/日 |
|   |   | 室内卫生间水龙头, 面盆, 水池、地面、墙壁彻底刷洗消毒                | 清洁、干净    | 1次/周 |
|   |   | 紫外线灯管须每周用酒精棉球擦拭。                            | 清洁无灰尘    | 1次/周 |
| 室 | 走 | 病室走廊、公共区域地面擦拖                               | 清洁、干净    | 随时巡视 |
|   |   | 病室走廊、公共区域地面清扫<br>(巡视最长间隔时间不超过1小时)           | 保持干净、无污物 | 随时巡视 |
|   |   | 消防柜表面擦拭                                     | 清洁、干净    | 1次/日 |
|   |   | 病房门、大厅玻璃门、标志牌、宣传栏清洁擦拭                       | 清洁、干净    | 1次/周 |
|   | 廊 | 步行楼梯地面擦拖                                    | 清洁、干净    | 2次/日 |
|   |   | 步行楼梯地面清扫<br>(巡视最长间隔时间不超过1小时)                | 清洁、干净    | 随时巡视 |
|   |   | 步行梯(墙面、楼梯台面、立面、栏杆)、垂直电梯外门、走廊门帘彻底擦拭(污染时随时清洁) | 清洁、干净    | 1次/周 |
|   | 茶 | 茶炉表面擦拭                                      | 清洁、干净    | 1次/日 |

|       |                                    |                        |       |
|-------|------------------------------------|------------------------|-------|
| 浴室间   | 茶炉水碱除垢                             | 清洁、干净                  | 1次/2周 |
|       | 微波炉擦拭 (分别于: 13:30、17:30)           | 清洁、干净                  | 2次/日  |
|       | 配餐间、茶炉间地面冲洗                        | 清洁、干净                  | 2次/日  |
|       | 浴室地面、墙壁冲刷清洁                        | 清洁、干净                  | 1次/日  |
| 公共卫生间 | 公用卫生间地面冲刷, 卫生间门、窗、隔板、镜子擦拭          | 清洁、干净                  | 1次/日  |
|       | 公用卫生间地面、蹲坑池、坐便器、尿池、公用水池、台面擦拭清洁消毒   | 随时保持清洁                 | 1次/小时 |
|       | 公用卫生间靠近水池, 尿池, 坐便器, 蹲坑的磁砖墙壁擦拭      | 清洁、干净                  | 1次/周  |
| 垃圾    | 大垃圾筒表面擦拭清洁                         | 清洁、干净                  | 2次/日  |
|       | 垃圾袋更换 (垃圾至 2/3 满时更换; 垃圾袋质量符合卫生学要求) | 无垃圾外溢                  | 及时更换  |
|       | 垃圾清运 (6:00至7:30; 12:00至13:50;      | 日产日清<br>无垃圾堆放<br>无环境污染 | 2次/日  |
| 洁     | 洁具使用清洁剂清洗 (一用一清洗, 包括: 拖把、地         | 清洁、无异味                 | 每次用后  |

|   |   |                              |       |
|---|---|------------------------------|-------|
| 具 | 巾、榨水车、抹布)   |                              |       |
|   | 洁具用后彻底清洁消毒 (包括: 拖把、地巾、榨水车、抹布)                                   | 达消毒效果                        | 1 次/日 |
|   | 洁具清洁后挂起晾晒<br><br>拖把: 分开使用 标识清楚<br><br>抹布: 一桌一巾一擦拭<br><br>扫帚、簸箕: | 数量达标<br><br>及时更换<br><br>符合要求 |       |

## (二) 外环境保洁服务质量考核标准

| 清扫分类 | 保洁内容与方式   | 标准    | 频度     |
|------|---|-------|--------|
| 外环境  | 地面彻底清扫 (7: 30 以前)                                       |       | 1 次/日  |
|      | 随时清扫地面污物 (巡视最长间隙时间不超过 30 分钟)                            | 清洁、干净 | 随时巡视   |
|      | 地面刷洗 (重要区域 1 次/日; 一般区域 1 次/周, 每周日下午执行; 区域地面有灰尘、污渍时及时冲刷) | 清洁无灰尘 | 按计划执行  |
|      | 雨天及时清扫路面积水; 雪天及时清扫路面积雪; 雨天、雪天及时铺设防滑、防尘垫                 |       | 依照天气执行 |

|  |                    |              |      |
|--|--------------------|--------------|------|
|  | 外置空调机、垃圾桶及其它物体表面擦拭 | 清洁、干净        | 1次/日 |
|  | 草坪花坛保洁             | 整洁无烟头<br>及杂物 | 随时巡视 |
|  | 大门门面擦拭             | 清洁、干净        | 1次/周 |