

瑞安市第五人民医院

2025-2026 年物业管理服务合同

编号: DWYY-202507001



项目名称: 2025-2026 年瑞安市第五人民医院物业管理服务

甲方: 瑞安市第五人民医院

乙方: 瑞安市瑞鑫物业服务有限公司

签订地: 瑞安市东山街道人民路 264 号

签订日期: 2025 年 7 月 10 日

第五部分 政府采购合同参考范本（服务类）

第一部分 合同书

2025 年 6 月 24 日, 瑞安市第五人民医院 以 公开招标方式 对 2025-2027 年瑞安市第五人民医院物业管理服务(项目编号: RACJ20250602) 项目进行了采购。经评标委员会评定, 瑞安市瑞鑫物业服务有限公司 为该项目中标人。现于中标通知书发出之日起三十日内, 按照采购文件等确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经瑞安市第五人民医院（以下简称：甲方）和瑞安市瑞鑫物业服务有限公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议;
- 1.1.2 中标通知书;
- 1.1.3 投标文件 (含澄清或者说明文件);
- 1.1.4 招标文件 (含澄清或者修改文件);
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 标的

1.2.1 服务内容：瑞安市第五人民医院所需的卫生保洁等物业服务，详细采购内容及技术要求，见磋商文件第三部分。

- 1.2.2 服务标准：见磋商文件第三部分；
- 1.2.3 技术保障：见磋商文件第三部分；
- 1.2.4 服务人员组成：见磋商文件第三部分；
- 1.2.5 合同否（是/否）涉及货物。若涉及货物的，则：
- 1.2.5.1 货物名称、品牌、规格型号、花色：_____ / _____；
- 1.2.5.2 货物数量：_____ / _____；
- 1.2.5.3 货物质量：_____ / _____；

1.3 价款

本项目采用以下第 1.3.1 条款规定的计价方式计价。

1.3.1 两年合同总价（含税）为：¥3556800 元（大写：叁佰伍拾伍万陆仟捌佰元），一年本合同总价（含税）为：¥1778400 元（大写：壹佰柒拾柒万捌仟肆佰元人民币）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	/	/
2	/	/
3	/	/
4	/	/
总价		/

1.3.2 单价合同，本合同单价（含税）标准为：_____/_____/_____。服务工作量的计量方式为：合同专用条款。单价合同，在合同履行期间内，根据实际完成的工作量据实结算，但结算总价上限不得超过预算金额或者双方确定的金额¥_____/_____/_____元（大写：_____/_____/_____元人民币）。

1.3.3 其他计价方式：_____/_____/_____。

1.4 履约保证金

乙方 否（是/否）需要支付履约保证金。若需要支付履约保证金的，则：

1.4.1 履约保证金的比例为合同金额的 / %；

1.4.2 履约保证金支付方式详见 合同专用条款；

1.4.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利；

1.4.4 甲方在项目验收结束后及时退还履约保证金。甲方在项目通过验收之日起个工作日内将履约保证金无息退还乙方，逾期退还的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延退还一日的应退还而未退还金额的 0.05（可根据情况修改） % 计算，最高限额为本合同履约保证金的 20 %。

1.5 预付款

甲方 否（是/否）需要支付预付款。若需要支付预付款的，则：

1.5.1 预付款比例、支付方式、时间详见 合同专用条款；

1.5.2 预付款的扣回方式详见 合同专用条款；

1.5.3 预付款的担保措施详见 合同专用条款。

1.6 资金支付

1.6.1 甲方应严格履行合同，及时组织验收，验收合格后及时将合同款支付完毕。对于满足合同约定支付条件的，甲方自收到发票后7个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户，有条件的甲方可以即时支付。甲方不得以机构变动、人员更替、政策调整、单位放假等为由延迟付款。

1.6.2 资金支付的方式、时间和条件详见 合同专用条款。

1.7 履行期限、地点和方式

1.7.1 服务交付（实施）的时间（期限）：合同专用条款；

1.7.2 服务交付（实施）的地点（地域范围）：合同专用条款；

1.7.3 服务交付（实施）的方式：合同专用条款。

1.7.4 若服务涉及货物的，则货物的：

1.7.4.1 交付期限：详见 合同专用条款；

1.7.4.2 交付地点：合同专用条款；

1.7.4.3 交付方式：合同专用条款。

1.8 违约责任

1.8.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付服务成果或者实施服务，那么甲方可要求乙方支付违约金，迟延履行违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的 0.05 %计算，最高限额为本合同总价的 20 %；迟延履行超过 10 日历天，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.8.2 服务中涉及的货物，除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付货物，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延交付货物一日的应交付而未交付货物价格的 0.05 %计算，最高限额为本合同总价的 20 %；迟延交付货物的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.8.3 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 0.05 %计算，最高限额

为本合同总价的 20 %；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.8.4 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.8.5 除前述约定外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.8.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标或者成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.8.7 违约责任 合同专用条款 另有约定的，从其约定。

1.9 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择以下第 1.9.2 条款规定的方式解决：

1.9.1 将争议提交 合同专用条款 仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.9.2 向 合同专用条款 人民法院起诉。

2.0 合同生效

本合同自双方当事人盖章签字时生效。

甲方（公章）： 瑞安市第五人民医院

统一社会信用代码：123303814708601448

法定代表人或

授权代表（签字）：

乙方（公章）： 瑞安市瑞鑫物业服务有限公司

统一社会信用代码：91330381MA29AYUFXD

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人:

联系人:

约定送达地址: 瑞安市东山街道人民路264号 约定送达地址:

邮政编码: 325200

邮政编码: 325200

电话:

电话:

传真:

传真:

电子邮箱:

电子邮箱:

开户银行: 中国银行瑞安分行滨江支行

开户银行: 中国银行温州瑞安长春支行

开户名称: 瑞安市第五人民医院

开户名称: 瑞安市瑞鑫物业服务有限公司

开户账号: 355859785418

开户账号: 350674198584

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标或中标人签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标或中标人在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标或中标人的价格。

2.1.3 “服务”系指中标或中标人根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与中标或中标人签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标或中标人；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿，乙方还应及时澄清相关信息，使甲方声誉免受损害，甲方保留追责的权利。

2.3.2 合同涉及技术成果的归属和收益的分成办法的，详见合同专用条款。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时,对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查,以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求,但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作,乙方应予积极配合;

2.4.2 合同履行期间,甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方,双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料和保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要,向甲方了解有关情况,调阅有关资料等,甲方应予积极配合;

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等;

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意,任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料,包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等,并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系,并提供相关内部规章制度给甲方,以便甲方进行监督检查;

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求,并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

甲乙双方签订合同后,乙方应按照合同约定履行合同义务,除不可抗力外,乙方不得延迟履行。在合同履行过程中,如果因不可抗力,乙方遇到不能按时提供服务的情况,应及时

以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在 合同专用条款 约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在 合同专用条款 约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在 合同专用条款 约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支

付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 通知和送达

2.17.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的传真或电子邮件发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于3个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.17.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

2.17 合同使用的文字和适用的法律

2.17.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.17.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.18 计量单位

除技术规范中另有规定外, 合同的计量单位均使用国家法定计量单位。

2.19 合同份数

合同份数按合同专用条款规定, 每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容
1.3.2	服务工作量的计量方式为 12 个月。
1.4.2	/
1.5.1	根据浙财采监[2022]3 号文件规定，以人工投入为主且实行按月定期结算支付款项的项目，可不约定预付款。
1.5.2	/
1.5.3	/
1.6.2	1. 物业管理费实行按月定期结算支付（支付金额=年物业管理费÷12-按合同约定的考核及处罚标准进行处罚的金额）。 2. 采用先服务后支付方式，对于满足合同约定支付条件的，甲方自收到发票后 7 个工作日内将上个月的物业管理费支付到合同约定的乙方账户。（根据浙财采监[2022]3 号文件规定，以人工投入为主且实行按月定期结算支付款项的项目，可不约定预付款。） 3. 甲方根据每月按“考核及处罚标准”作出的考核结果，将处罚金额按期直接在付款额中扣除。
1.7.1	自合同生效之日起 <u>一年（12 个月）</u> 。
1.7.2	1. 保洁服务具体范围为：瑞安市第五人民医院一期大楼楼幢区域（含 6-13 楼楼层内专项保洁，不含 6-13 楼楼层内日常保洁）和公共区域，包括医疗垃圾暂存间、生活垃圾暂存点、地下室（停车场）、院区通道、各楼层电梯厅及步梯等内外围等区域。 2. 运送服务具体范围为：瑞安市第五人民医院院区内的运送，如病人运送、医疗设备、生活和办公物品、医疗废物、生活废物收运等运送项目，以及院方指定的转运事务。 3. 医疗织物洗涤和配送服务具体范围为：瑞安市第五人民医院全院医疗织物洗涤和配送工作。 4. 护工服务具体范围：瑞安市第五人民医院 14 层 VIP 病房的护工服务。
1.7.3	瑞安市第五人民医院所有保洁事务（含 6-13 楼楼层内专项保洁，不含 6-13 楼楼层内日常保洁）、运送及医疗织物洗涤和配送等后勤保障相关事物，具体包括：

	1. 瑞安市第五人民医院一期大楼室内外保洁服务（含院区内合同期内新搭建的用房）、医疗废物、生活垃圾收集、办公及医疗家具和卫浴洁具保洁、窗帘床帘拆洗安装、爱心轮椅管理、旧标识拆卸、PVC 打蜡保养等后勤保障服务。 2. 院区相关的后勤事务：运送病人检查和治疗、设备和总务仓库医疗器械和物资配送、医疗废物、生活垃圾物清运、科室的零星搬迁等后勤转运、搬运业务。 3. 负责全院医疗织物（含衣服、裤子、被套、床单、枕套、布帘等）收集、分类、发放、洗涤、消毒、烘干、烫平、修补等工作。 4. 负责 VIP 病区（14 层）护工服务，确保该病区的环境整洁以及病患得到妥善照顾。 5. 合同签订后乙方及时向甲方提供科室岗位人员数量分布表。 6. 服务标准为二级甲等医院管理标准与甲乙双方约定的标准。详见采购文件第三部分。
1.7.4.1	/
1.7.4.2	/
1.7.4.3	/
1.8.7	1. 如乙方未按照合同规定的要求完成服务事项和质量，或乙方未能履行合同规定的任何其他义务时，甲方有权直接向乙方发出违约通知书，乙方应按照甲方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任： (1) 在甲方同意延长的期限内提供服务并承担由此给甲方造成的一切损失。 (2) 甲方有权部分或全部解除合同并要求乙方赔偿由此造成的损失。此时甲方可采取必要的补救措施，相关费用由乙方承担。 2. 如果乙方在收到甲方的违约通知书后七日内未作答复也没有按照甲方选择的方式承担违约责任，则甲方有权从尚未支付的合同价款中扣回索赔金额。如果这些金额不足以补偿，甲方有权向乙方提出不足部分的赔偿要求。 3. 乙方无正当理由拒绝进场或擅自退场的，应向甲方偿付合同金额的 5%违约金。前述违约金承担不影响甲方按本合同其他约定要求乙方承担违约责任。 4. 甲方无合理理由逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

	5. 除本合同内明确约定违约责任的情形外,如任何一方无故解除合同或有其他违约行为,应向对方支付合同金额 5%的违约金。
1.9.1	温州市
1.9.2	瑞安市人民法院
2.3.2	/
2.5	1. 物业管理费实行按月定期结算支付(支付金额=年物业管理费÷12-按合同约定的考核及处罚标准进行处罚的金额)。 2. 采用先服务后支付方式,对于满足合同约定支付条件的,甲方自收到发票后 7 个工作日内将上个月的物业管理费支付到合同约定的乙方账户。(根据浙财采监[2022]3 号文件规定,以人工投入为主且实行按月定期结算支付款项的项目,可不约定预付款。) 3. 甲方根据每月按“考核及处罚标准”作出的考核结果,将处罚金额按期直接在付款额中扣除。
2.11.3	一个月内
2.11.4	一个月内、一个月内
2.15.1	瑞安市第五人民医院物业管理服务考核办法 一、 考核时间 自 2025 年 8 月 1 日起,双方开始对保洁、运送、织物洗涤和配送、VIP 病房护工服务等服务质量进行每月一次的月度考核。 二、 质量考核及奖惩办法 1. 依照物业管理市场化运作考核评分细则进行考评,具体考核评分细则见以下附件《瑞安市第五人民医院物业管理服务考核评分细则》。考核人员每月采取定时或抽查形式进行考核,如需乙方配合的,乙方须派人参加陪同(不参与考核评分),考核起评分为 100 分,达标分为 90 分(含),低于 90 分为不达标。每月所有考核人员所填写的考核评分表总分的算术平均值为当月考核得分。 2. 每月得分 90 分(不含)以下的每低一分扣 500 元;每月得分 80 分(不含)以下的每低一分扣 1000 元。 3. 如甲方发现乙方服务人员岗位数达不到约定岗位数,则按人均服务费和考核条款进行扣款,人均服务费=服务总费用÷12 个月÷38 岗。如出现多报岗位数的情况,对于多支付的款项进行全额扣除,并对多报的岗位数按照一岗扣 2000 元、两岗扣 4000 元,以此类推在当月服务费中予以体现。

	4. 医院各部门或科室（院领导、院感科、后勤部门、其他各科室），每投诉一次（经查实确由于乙方责任造成的投诉），扣款 500 元。 5. 发生下列情况之一的，每发现一次扣款 500 元： （1）乙方实际到位服务人数低于双方约定的最低服务人数，补充人数时间超过 5 天； （2）乙方私自挪用甲方消耗材料； （3）乙方未按规定对所有在岗人员进行周、月、季度的在岗培训； （4）排班表未每月上报甲方主管科室； （5）乙方员工擅自出售医院废品、物品等； （6）乙方员工擅自把医院门禁卡借与他人使用； （7）乙方员工与病患、家属发生纠纷并被投诉的； （8）乙方员工误导病人或病人家属，有损甲方文明建设、业务开展； （9）乙方违反保密原则，泄露甲方院内工作人员、病人隐私信息； （10）其它因乙方不作为或管理不严等，造成医院不良影响或损失； 6. 甲方每月以书面形式向乙方提供考核结果，并要求乙方限时整改，乙方应对存在问题进行持续质量改进，并以书面形式向甲方反馈整改措施及效果。对于甲方提出的问题未限时整改的，加倍扣分。 7. 服务期内出现累计 2 次月评分不达标，一律终止合同，乙方根据合同条款承担违约责任。 8. 合同期满后，如果中标人的服务达到采购人的各项考核目标，可再续签下一年合同，若中标人有违约行为或达不到采购人的考核目标，采购人有权单方面提前解除合同或不续签下一年合同。
2.15.3	依据《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库[2016]205 号）、《浙江省政府采购合同暂行办法》（浙财采监[2017]11 号）、《温州市政府采购履约验收办法》（温财采[2020]6 号）规定，合同履行达到验收条件时，乙方按照合同约定向甲方书面发起验收申请。甲方依法组织履约验收工作。制定验收方案，成立验收小组，按照验收方案开展验收，出具验收书，并按规定公告与存档。履约验收产生的检验（监测）费、劳务报酬等费用支出，由乙方支付。履约验收方案如下： 1. 项目基本情况 采购人名称：<u>瑞安市第五人民医院</u> 中标人：<u>瑞安市瑞鑫物业服务有限公司</u>

项目名称及主要内容：项目名称：瑞安市第五人民医院物业管理服务，主要内容：保洁、运送、织物洗涤和配送、VIP病房护工服务等服务

验收数量：1 项

项目类型：服务类

验收时间及地点：合同服务期满 7 个工作日内验收，地址：瑞安市东山街道人民路 264 号院内。

2. 验收方式与方法

(1) 本项目采用一般程序验收方式（一般程序验收/简易程序验收），采取分期验收方法（一次性验收/分段验收/分期验收），甲方自行组织验收（自行组织/委托代理）。

(2) 甲方按项目实际情况需邀请第三方参与验收情形

（如有）

1) 本项目属于大型或复杂项目，甲方邀请（检测机构名称）参与验收，邀请本项目其他供应商（供应商名称）参与验收。

2) 本项目属于采购人、使用人分离项目，甲方邀请（使用单位名称）参与验收。

3) 本项目属于向社会公众提供的公共服务项目，甲方邀请（服务对象）参与验收。

3. 验收小组

验收小组由5人（5人以上单数）熟悉项目需求与标的人员组成，专业技术人员有4人，实际使用人员 人（如有），其他验收人员 人（如有）。

4. 组织验收

甲乙双方应按相关法律法规、采购文件签订书面合同；合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应与中标通知书及中标人的投标文件的实质内容一致。甲方准备招标文件、投标文件、采购合同、封存样品（如有），根据验收方案组织现场查验。验收小组根据验收资料、验收内容及标准开展验收工作。

验收内容：(1)有关技术方面的验收内容：乙方的服务人员配置情况、提供的物业管理服务事项及质量（包括卫生保洁、秩序维护、消防监控、设备维护、绿化等），详细内容见招标文件第三部分采购需求“二、服务要求及服务标准”。(2)有关商务方面的验收内容：包括保险情况、付款条件满足情况，具体内容详见采购文件第三部分采购内容及要求“三、其他说明”和“四、商务要求”。

	验收标准：甲方按照招标文件、投标文件、采购合同等约定的服务要求设置验收指标及其标准进行验收。（具体验收内容详见招标文件、投标文件、采购合同等相关资料。） 5. 出具验收书：验收小组完成验收后，出具验收书，列明各项验收内容情况，明确验收结论，并在验收书签字确认。（验收书参考附件） 6. 验收结果公告：甲方依据验收书和乙方其他履约情况，对验收项目作出整体评价和分类评价，形成验收结果。甲方在评价后 2 个工作日内在浙江政府采购网发布验收结果。 7. 验收资料归档：采购项目完成验收后，甲方将验收原始记录、验收报告等验收资料作为该采购项目档案封存并妥善保管。 8. 验收不合格的，甲方应责令乙方采取补救措施，向乙方发出整改通知书，并依法及时处理。乙方收到整改通知书后 7 天内按要求进行整改，整改结束后，由乙方通知甲方重新验收。
2. 19	本合同一式叁份。甲方执壹份，乙方执壹份，瑞安市公共资源交易中心执壹份。
是否中小企业预留合同	本合同是否为中小企业预留合同： <u>是</u>
物业管理费用	二年承包合同价格：人民币含税 <u>3556800</u> 元（大写：叁佰伍拾伍万陆仟捌佰元）。 一年承包合同价格：人民币含税 <u>1778400</u> 元（大写：壹佰柒拾柒万捌仟肆佰元）。 本合同物业管理费包括：在承包区域内提供物业服务所需的人工费（人员工资、双休日及法定节假日加班、奖金及社保费）、员工体检、食宿与交通、服装、安全、仓储、专用设备及工具材料、器械、日常物业耗材费（分类垃圾袋、环境保洁耗材、织物洗涤耗材）、PVC 养护耗材、洗衣房运行耗材、垃圾清运、晶面处理、打蜡、零星维修、送检、管理费用、培训、税费、利润、完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项全部费用。 未列入的且为正常的保洁、运送等服务管理工作以及突发性事件造成的事务（含国家法定节假日以及各类值班、加班等），均已包括在本次采购范围内，不再另行计算人工费用。乙方不得因此拒绝提供服务（如有额外费用产生的，需书面报备甲方，甲方有权根据具体情况和具体事项批准后方可申报额外产生的费用）。
甲方的权	1. 甲方在合同执行过程中，须遵守国家法律、法规。

利义务	2. 甲方及有关人员不得以任何理由、任何形式向乙方或乙方有关人员索取金钱、礼券、实物等。 3. 审定乙方拟定的管理服务年度、季度计划，并提出合理化建议，督促乙方健全应有的制度规程、工作规范等，检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况； 4. 提供医院后勤保障服务的服务质量标准及考核办法，代表和维护甲方的合法权益，按照保洁、运送、织物洗涤和配送、VIP 病房护工服务等服务质量考核标准严格管理。 5. 对乙方管理人员有考核权利，对乙方不称职的工作人员，甲方有权要求乙方限期更换。甲方有权根据医院实际需求，对乙方的服务岗位设置、人员配备及服务方案提出调整意见，有权监督乙方依法、依双方约定用工。有权监督乙方就本服务项目招录员工的工资发放及缴纳社保费用工作。 6. 协助乙方做好服务管理工作并提供必要的工作条件，等如遇突发事件，协调乙方在作业过程中与其他部门的关系。 7. 组织对乙方提供服务的考核，发现有不符质量要求的，可要求乙方进行改正或返工，由此增加的费用由乙方负担； 8. 甲方应在其场所内向乙方免费提供乙方进行管理服务所使用的办公场地、仓库用房等，如因服务需要，甲方应向乙方提供或借阅院内相关物业的档案资料等，为乙方提供一定数量为医院病人与物资运送等的运输工具。 9. 乙方违反本合同的约定未履行约定的服务事项或未达到约定的服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期 3 日未整改或整改后仍未达到甲方要求的，甲方可按事实轻重对乙方进行处罚，对出现重大管理不到位、有多次关联投诉而得不到纠正的，甲方有权依法解除本合同； 10. 甲方有权对不履行合同或违反管理规定的乙方人员书面提出警告或有权要求乙方将其调离甲方的工作场地； 11. 由于工作的特殊性，每年须进行定期体检的工作人员，甲方同意为乙方体检服务提供便利，费用乙方自理； 12. 在后勤服务质量达标和未发生违约行为、事故、责任和其他影响付款事项的情况下，甲方应按时向乙方签署付款凭证，并支付后勤服务费。 13. 乙方未经甲方同意擅自减少人员数量的，甲方有权收回缺位人员所有费用，并要求乙方在 5 天内补足缺位人员，否则视为乙方违约，甲方有权无责单方面终止合同，
-----	--

	并保留向违规乙方进一步索赔的权利。 14. 服务期内出现累计 2 次月评分不达标, 甲方有权无责单方面终止合同, 乙方根据合同条款承担违约责任。
乙方的权利义务	1. 按采购文件、响应文件、有关澄清文件、承诺书及医院的有关要求等提供保洁、运送、织物洗涤和配送、VIP 病房护工等服务; 根据有关法律、法规、本合同的规定及本项目的实际情况, 制定服务管理制度及管理方案、年度、季度管理计划、持续改进措施等工作目标, 向甲方提交年度工作总结; 根据平安医院建设, 必须对员工完成岗位工作所需要的消防安全、院感知识、生产安全、工作规范等培训, 并有实际效果。按月向甲方提供所用人员的工资发放表、保险票据 (复印件), 各岗位人员名单及考勤表等, 公司花名册及每月新增花名册等。所有服务人员周、月、季度培训资料备查。 2. 乙方必须依法用工, 按照国家法律规定与乙方服务人员建立用工关系, 提供劳动条件和保障: (1) 第三者责任保险: ①乙方应对甲方的后勤服务人员以及第三方全权负责 (乙方应投保第三责任险), 在乙方的责任区内由于乙方原因导致第三方的人身伤害事故由乙方负责, 甲方不承担任何责任。②乙方需在承包期内向甲方出示此保险单及已付清保险费的收据。(2) 服务人员人身意外险: 在承包期内, 乙方所有人员的人身安全由乙方全权负责 (乙方应对其员工投保人身意外险), 以保证甲方在乙方工作人员进行索赔时不受任何责任的约束。(3) 其他保险及费用: 乙方应按政府有关规定负责为全体服务人员办理社会保险 (包括但不限于意外险等) 并交纳相关费用。 3. 乙方服务人员与甲方不存在任何劳动、劳务、雇佣等关系。乙方人员在甲方场所工作期间必须遵守法律法规与甲方的规章制度。乙方人员违法、违纪、违章作业造成的责任事故、不良影响由乙方负责处理并承担所有责任。乙方人员在服务过程中与患方产生纠纷或者给患方造成损害的, 由乙方负责处理并承担所有责任, 甲方因此遭受的损失, 由乙方负责赔偿。因乙方原因给甲方设备、设施、社会形象造成损害的, 由乙方负责赔偿。 4. 如因疏忽导致病人出逃或意外伤害, 乙方须承担全部责任。 5. 乙方及有关人员不得以任何理由、任何形式向甲方有关人员赠送金钱、礼券、实物等, 不得以任何理由、任何形式向病人或其家属索取金钱、礼券、实物等。 6. 遇突发事件、台风暴雨、等级检查、安全检查、卫生检查及其他检查时, 乙方必须加强工作, 做好各项应急服务 (台风天气安排必要的应急人员值班), 服从甲方指挥

与安排；严格按有关要求（质量、时间、区域）完成工作任务，由此产生的费用由乙方承担，甲方不再另外支付。

7. 乙方必须妥善保管甲方提供的场所设施、各类工具等物品，如有丢失、故意损坏或操作不当造成损坏的，由乙方承担损失；对持证上岗的岗位，乙方人员必须持证，其培训考核费由乙方承担；协助甲方调查、处理有关投诉，并根据甲方要求及时处理。

8. 未经甲方同意，乙方不得在服务区域内从事任何经营活动或类似宣传，不得泄露患者信息，甲方有权依照法律法规和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并接受处罚。乙方应妥善管理因工作需要由甲方提供的各类门禁卡、饭卡，不得违规借与他人使用。

9. 在合同期内，乙方不得以任何形式分包、转让、抵押服务区域及服务合同内容，在服务区域内只从事甲方认可的服务工作；否则甲方有权单方面终止合同，并保留进一步追究乙方责任的权利。在合同期间，乙方任何重大变动或法律事宜均应通知甲方。

10. 接受甲方的相关主管部门的监督、考评、指导，每月要有一至两次到甲方有关科室了解情况，征询工作意见，发现问题及时处理；

11. 乙方员工须身体健康，员工队伍要年轻化，录用的员工需向甲方备案。重要岗位的员工如乙方项目管理团队主要成员的聘用、调换或辞退要向甲方报告，并征得双方协商同意，特殊岗位的人员必须通过公安网络审查。乙方有义务配合甲方所在地公安机关对乙方人员进行备案登记。

12. 乙方必须根据甲方各科室工作的特点，合理安排服务时间段，保证甲方医疗业务、行政与后勤工作顺利开展（包括星期六、日及公众假期）；乙方要配合甲方做好上下班前后必要的后勤服务工作，如下班后要关好水源、电源、门窗等；乙方员工在作业时，应做到节水、节电及环保、文明；乙方要做好消防安全、生产安全，并配合甲方做好防盗工作；乙方应有禁止吸烟制度，对乙方院内吸烟人员应有相应的处罚措施；乙方所有员工要参与甲方劝阻吸烟的义务，并有可持续有效的措施。

13. 在履行合同中发生的事故或事件应及时告知甲方，未经甲方书面同意，乙方不得更改甲方的医疗设施和电力、通讯、消防、装潢等公用设施；不得在甲方场所存放危险品、挥发性大或气味浓烈的物品；不能在甲方场所安装大功率或大辐射的电器设备；不得在禁止区域使用手机、ipad 等无线设备。

14. 乙方应严格执行响应文件的服务承诺及优惠措施。

15. 本合同终止时，乙方必须从合同终止日起十天内向甲方移交原管理的全部物业、

使用的管理用房、原甲方的物业管理的全部档案资料以及乙方在履行合同过程中形成的各类后勤服务资料。乙方应在结算后三天内将自身所有的物品撤离甲方，否则视为乙方放弃所遗留物品的所有权并任由甲方处置。

16. 合同期内，乙方不得录用曾因严重违反医院制度而被辞退的人员，且乙方须把严重违反医院制度而被辞退的员工名单及时报给甲方。

17. 乙方员工因保洁、运送、织物洗涤和配送、护工等服务不及时不到位，被相关科室及部门投诉的，第一次扣除 500 元，第二次扣除 1000 元、第三次扣除 1500 元，以此类推（在当月的服务费中扣除）。

18. 项目上的乙方服务人员必须全职在岗，一经发现兼职现象，根据该服务人员实际服务时长进行结算，并对乙方处以相应的处罚。针对每一例发现的兼职现象，将扣罚当月服务费 1000 元。

19. 乙方所有人员年龄要求 55 周岁以下至少要占 75%，60 周岁以上不超过 5%，不得使用 65 周岁以上的员工。员工年龄超出 65 周岁规定的要求，超龄人数占院区实际服务人数的 1%扣除 1000 元、2%扣除 2000 元、3%扣除 3000 元，以此类推。超龄人数比例超过 20 %的部分，双倍罚款，或甲方有权解除合同。处罚费在当月服务费中扣除。

20. 乙方员工运送各类物品、器械等所有物品过程引起的损坏由乙方原价赔偿。

21. 乙方员工在送病人做检查和康复治疗时，要做好清点病人工作，并全程跟随，如因疏忽导致病人出逃或意外伤害，乙方须承担全部责任。

22. 乙方员工在培训和指导下，确保正确且熟练地操作洗衣房、电梯等设备。因未遵循指南及操作流程，导致设备损坏，乙方需承担赔偿责任。

23. 甲方按照标准规范发布后勤各班组的工作流程，乙方人员提供服务的同时须按照标准规范操作。

24. 因甲方及其工作人员、授权人的过失，导致乙方在工作中发生人身伤害，乙方有申述赔偿权。因第三者蓄意或过失，导致乙方及其员工在工作中发生人身伤害或财产损失，甲方负有协助追索赔偿的义务，但甲方无赔偿责任。乙方人员于甲方处工作时因第三人所造成的一切人身损害，由乙方承担责任。若在发生诉讼、仲裁等活动时，由甲方先行赔偿的，仍有权向乙方追偿该损失。乙方人员应自行负责个人财物的保管，甲方不承担失窃损失。

双方承诺

1. 乙方对甲方作出如下承诺：

(1) 不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域内只从事甲方认可的服务工作。在承包期间，乙方的任何股权配置变动应通知甲方。未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股权转让都将视为乙方出租、转让的行为，甲方有权无责无条件解除本合同。

(2) 乙方应允许甲方或其授权的人员对承包区域各项服务质量进行检查，如产生费用应由乙方承担。

(3) 在承包区域内的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括双休日及节假日，无论乙方有什么理由，都不许停止服务工作。必要时甲方可要求乙方调整工作时间直至全天二十四小时工作。

(4) 乙方必须聘请（或指定）1位项目负责人，全权代表乙方与甲方保持密切联系以保证承包区域内服务工作正常进行。

(5) 为承包区域的服务工作正常开展，乙方必须配备足够的服务人员(不得少于38岗)，且聘用的服务人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经乙方相关专业考核合格后持证上岗，甲方有权进行审核，该类费用开支由乙方负担。提供人员不得是已有项目操作的人员或中标（成交）项目中的人员。

(6) 物业服务人员必须穿着统一标准的服装，服装样式和标识均需经甲方核准，费用和制作均由乙方负担。

(7) 乙方保证本项目员工最低月工资不少于当年瑞安市最低月工资，并且有员工（工资福利）激励、员工队伍稳定、员工保险交纳、女工特殊福利等待遇。

(8) 乙方必须出具或办妥法律手续及甲方规定的与承包区域经营业务有关的执照和许可证，方可从事经营并在经营中遵守一切有关条例和规定。自行缴纳税费及工商部门的各项规费。

(9) 乙方必须确保为甲方提供优质、高效的服务，并根据甲方要求不断改进服务手段，自觉接受甲方相关部门的监督与检查。同时，自觉参加有助于提高甲方形象和美誉度的宣传活动。

(10) 在承包期内乙方应保证承包区域内的设施、设备始终处于良好的运营状况和保持承包区域内环境卫生整洁。对由乙方引起或造成设施、设备的损坏及环境卫生不理想状况，甲方将书面通知乙方进行整改，在书面通知下达一周后，仍未按要求整改的，甲方将负责完成这一工作，所需费用连同15%手续费全部由乙方承担。

(11) 乙方在承包区域内因服务需要而增加的机械、电力设备及设施等事先应征得甲方同意，并聘请有资格的承包商进行安装、保养，并将施工安装保养记录手册和图纸，

交由甲方备案。

(12) 禁止事件

1) 未经甲方同意, 乙方不得在承包的区域中从事任何广告活动或类似宣传, 甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责令乙方限期改正, 并接受处罚; 但甲方在该区域发布的广告宣传保证不致影响乙方的正常工作。

2) 乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动, 且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

3) 乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付小费或赠送实物, 违者将受到处罚并终止合同。乙方也不得以任何形式向甲方相关人员索取小费或钱物等。

4) 不得在承包区域内住宿或从事非法活动, 也不得从事有损甲方利益的活动, 同时不允许在承包区域内对甲方活动进行扰乱行为。

5) 除经甲方批准进行必要的维护工程外, 乙方不得损毁承包区域内原有的设施和装潢等, 不得更改已铺设的电缆、电线等电力设施。同时, 也不得安装任何可能造成电缆负载过大的电器设备, 以免遭受干扰。

6) 未获甲方书面同意, 乙方任何时候都不能在承包区域内存放易燃易爆物品、挥发性大或气味浓烈的液体等。

(13) 人身安全责任

1) 第三者责任保险

① 乙方应对甲方的后勤服务人员以及第三方全权负责(乙方应投保第三责任险), 在乙方的责任区内由于乙方原因导致第三方的人身伤害事故由乙方负责, 甲方不承担任何责任。

② 乙方需在承包期内向甲方出示此保险单及已付清保险费的收据。

2) 服务人员人身意外险

在承包期内, 乙方所有人员的人身安全由乙方全权负责(乙方应对其员工投保人身意外险), 以保证甲方在乙方工作人员进行索赔时不受任何责任的约束。

3) 其他保险及费用

乙方应按政府有关规定负责为全体服务人员办理保险(包括但不限于意外险等)并交纳相关费用。

(14) 乙方服务人员应遵守甲方内部的一切行政管理、消防安全等规章制度, 保证承包区域内的消防设施能正常使用, 消防通道畅通, 同时承担违规责任。

	(15) 遇突发事件或安全检查时,乙方必须配合有关部门执行任务,并指定专职人员协助工作,直至完成。 (16) 乙方保证在承包期满日当天下午五时撤离现场,撤离现场前向甲方提交或移交所有资料。 (17) 乙方派遣人员在甲方工作期间遭受的人身或财产损害,由乙方承担赔偿责任。若在发生诉讼、仲裁等活动时由甲方先行承担赔偿责任的,甲方承担后仍有权向乙方追偿,乙方无条件赔付给甲方。 (18) 甲方对乙方作出如下承诺: (1) 甲方在职权范围内保证乙方的正常经营不受干扰。 (2) 保证乙方服务所需的工具按规定正常进入承包区域内开展服务工作。 (19) 因甲方及其工作人员、授权人的过失,导致乙方及其派遣人员在工作中发生人身伤害,乙方有申述赔偿权。因第三者蓄意或过失,导致乙方及其派遣人员在工作中发生人身伤害或财产损失,甲方负有协助追索赔偿的义务,但无赔偿责任。如甲方被认定承担赔偿责任的,甲方承担赔偿责任后乙方无条件支付甲方赔偿的全部费用。乙方人员应自行负责个人财物的保管,甲方不承担失窃损失。
提前终止	1. 如果甲方在服务期内无理由终止合同,甲方须提前一个月向乙方发出书面通知终止承包,甲方支付给乙方月度承包服务款二倍金额的赔偿金。 2. 因乙方在服务期内累计 2 次物业服务考评未达标,甲方有权无责单方终止承包,且乙方须支付给甲方月度承包服务款三倍金额的赔偿金。 3. 如甲方发现乙方出现转租、转让、抵押承包等情况,甲方有权无责单方终止承包,且乙方须支付给甲方月度承包服务款三倍金额的赔偿金。 4. 如果乙方在服务期内无理由终止合同,乙方须提前三个月向甲方发出书面通知终止承包,并支付给甲方月度承包服务款三倍金额的赔偿金;如果乙方在服务期内突然无理由终止合同,未提前三个月向甲方发出书面通知终止承包,须支付给甲方月度承包服务款五倍金额的赔偿金。 5. 如果乙方在服务期内由于乙方原因造成重大责任事故或安全事故,甲方有权无责单方终止承包,且乙方须赔偿给甲方造成的经济损失,并须支付给甲方月度承包服务款五倍金额的赔偿金。 6. 乙方未能履行合同和遵守有关规定,在甲方发出书面警告后一周内乙方仍无采取补救措施,甲方可立即终止承包。 7. 乙方破产清处、重组及兼并等事实发生,或被债权人接管经营,甲方不必通知乙方即可终止承包。
其他约定	本项目招标文件以及中标人的投标文件、澄清函是本合同不可分割的组成部分,本合同未尽事宜从其规定。
合同有效时间	2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日。本合同一年一签。

附件:

瑞安市第五人民医院后勤服务管理考核评分细则（2025 年）

检查项目	检查内容		扣分标准	扣分
岗位管理	衣着要求	按规定佩带胸牌，上班时穿工作服，服饰整洁；	一次不符合扣 1 分	
	工作要求	不能迟到、早退、串岗或擅离岗位超过 10 分钟；	一次不符合扣 1 分	
		在岗遵守工作纪律，不睡觉、娱乐、聊私人电话等；	一次不符合扣 1 分	
		不能擅自换班、调班及旷工超过 1-3 天；	一次不符合扣 1 分	
		服从上级指令，及时完成各项应急任务；	一次不符合扣 1 分	
		工作拖沓、出工不出力、消极怠工；	一次不符合扣 1 分	
		会务工作按要求及时执行（及时布置会议室、检查现场设备、做好接待服务及清洁工作）	一次不符合扣 1 分	
	文明要求	不乱扔杂物，不损坏公共财物；	一次不符合扣 1 分	
		使用文明的语言对待同事和病人；	一次不符合扣 1 分	
		在大楼内不进行任何形式的赌博；	一次不符合扣 1 分	
		服务态度好，病人零投诉	一次不符合扣 1 分	
	安全要求	不得在禁烟区吸烟或使用明火；	一次不符合扣 1 分	
		未经许可不使用大楼内设施、设备等，损坏设备、工具	一次不符合扣 1 分	
		不违规停放和充电电瓶车，不违规使用高功率电器；	一次不符合扣 2 分	
		新入职人员须实名办理门禁卡，离职时则须及时上交门禁卡。	一次不符合扣 2 分	
	其他要求	不得擅自带人进入楼内和有关区域参观；	一次不符合扣 1 分	
		按规定填写操作记录、交接班记录等；	一次不符合扣 1 分	
	安全管理	正确规范佩戴口罩，出现流感等传	一次不符合	

检查项目	检查内容		扣分标准	扣分
病房管理		染病症状及时上报主管部门	扣 1 分	
		严格执行病房管理制度，随手关门、上锁，确保安全；	一次不符合扣 1 分	
		做好安全管理，不带危险品进病房；	一次不符合扣 1 分	
		保管好自身物品，一旦遗失立即上报；	一次不符合扣 1 分	
		不私自带病人外出或进配餐室等；	一次不符合扣 1 分	
		不私自接待患者家属，不私自给患者接打电话；	一次不符合扣 1 分	
		服从护士长管理；	一次不符合扣 1 分	
	对待患者	理性对待精神疾病患者因病情原因出现敌对、语言暴力及冲动行为；	一次不符合扣 1 分	
		不还口、不动手，无言语和肢体冲突	一次不符合扣 1 分	
		做好患者隐私工作，严禁将患者照片、视频等上传网络及发给他人；	一次不符合扣 1 分	
		发现患者有潜在风险如跌倒、冲动、藏药、嗜食、逃跑等情况及时干预并上报医务人员；	一次不符合扣 1 分	
	其他规定	不接受家属物品，不索要钱财；	一次不符合扣 2 分	
		做好控烟管理，不得在非规定时间抽烟或给患者点烟；	一次不符合扣 2 分	
环境巡查维护保洁	通道、楼梯、候诊区、阳台、走廊地面、地下停车场、边缘区域、顶篷、天花板、地面	无杂物、无污垢、无积尘、无蛛丝，无烟头，无堆积物，地面无水渍；	每发现一处扣 1 分	
		绿化带保持造型整洁，一个季度至少进行一次修剪， 及时处理病虫害，驱赶动物，清理枯枝残叶； 发现墙面、天花板霉斑，管道漏水等隐患及时上报；	每发现一处扣 5 分	

检查项目	检查内容		扣分标准	扣分
环境巡查维护保洁	墙面、门、窗、玻璃、不锈钢、扶手、座椅、消防箱、信报箱、宣传栏、开关面板、灯罩、烟感、吹风口、指示灯	无乱张贴，无蜘蛛网，无痰迹，无污渍，无积尘；	每发现一处扣1分	
	卫生间	无异味；门窗玻璃、灯具、镜面、台面、地面无积水、无污渍、无灰尘、无杂物；便器畅通无污渍；废纸篓无满溢；	每发现一处扣1分	
	电梯	地面无污渍水渍垃圾；电梯壁面、电梯门无污渍、无手印、无灰尘；电梯内无烟头、电梯每天消毒；	每发现一处扣1分	
	垃圾桶	垃圾桶无过夜垃圾，无异味，桶身无污渍；桶内垃圾不得超过3/4；	每发现一处扣1分	
	工具	工具间摆放有序，用具干净；毛巾、地拖无异味、发霉现象设备表面清洁，及时、准确保养，清洁工具使用后规范消毒；	每发现一处扣1分	
	医疗废物垃圾清运	科室内外无乱堆垃圾现象，垃圾桶每日倾倒至少二次并及时清运（不得满出桶缘）；	每发现一处扣1分	
		医疗垃圾按相关规定及时收集转运；	每发现一处扣1分	
	应急清洁响应	突发污染（如呕吐物、血液泄漏）需及时完成（30分钟内完成）处置并记录	每发现一处扣1分	
专项保洁	打蜡	病区内所有医用地胶板每半年打蜡1次，有打蜡计划，并按计划和科室沟通后进行打蜡；	无计划扣1分；少做一个科室扣1分	
	抛光、洗地	病区内所有医用地胶板需定期清洗、抛光，有计划，并按计划进行；	无计划扣1分；少做一个科室扣1分	
	石材	病区内石材地面、楼梯须定期清洗，定期做镜面养护。有计划，并按计划进行；	无计划扣1分；少做一个科室扣1分	

检查项目	检查内容		扣分标准	扣分
			分	
	不锈钢	不锈钢电梯门、电梯厢、水池、不锈钢门防护套、护栏保持光亮，有计划上油，并按计划进行；	无计划扣1分；少做一个科室扣1分	
	窗帘、围帘	围帘拆换3个月1次（污染时随时拆换），窗帘拆换6个月1次，有计划，有记录，按计划进行；	无计划扣1分；少做一个科室扣1分	
	空调滤网	院区空调回风口及过滤网清洗每个月一次，出风口每周一次；换季时须进行出风口内部帆布清洗。	无计划扣1分；少做一个科室扣1分	
织物管理	医疗织物洗涤和配送	按照院感工作要求，规范穿戴工作服；	一次不符合扣1分	
		按规定负责全院织物洗涤、保管、消毒、缝补和烫平折叠等工作，并按时下收下送；	一次不符合扣1分	
		严格执行各类织物的消毒、隔离制度，注意安全，防止意外；	一次不符合扣1分	
		严格执行织物交收手续，做好登记，防止错、漏和丢失，各类织物要分类存放，方便取用；	一次不符合扣1分	
		保持洗衣房和织物间的环境保洁和消毒，包括物品摆放整齐等；	一次不符合扣1分	
		遵循指南及操作流程正确使用设备，做好设备的日常维护保养工作；	一次不符合扣1分	
运送质量	物品运送	所有器械物品配送，要做到及时、准确、安全，过程引起的损坏由乙方原价赔偿；	一次不符合扣1分	
		医院负责提供运送用工具，供应商应合理调配并负责管理与保养，维护、维修（含维修费用）；	一次不符合扣1分	
		及时完成科室布置的临时性运送工作；	一次不符合扣1分	
	患者运送	做好岗位职责，及时运送患者，维护科室秩序；	一次不符合扣1分	
		带送病人做检查和康复治疗时，要做好清点病人工作，并全程跟随，运送准确率100%；	一次不符合扣1分	

检查项目	检查内容		扣分标准	扣分
扣分		在医务人员操作等工作时主动跟随；	一次不符合扣1分	
		遇到突发事件、火灾等第一时间保护患者安全，维持现场秩序；	一次不符合扣1分	
	一票否决	因工作疏忽导致病人外逃或意外伤害（门禁未及时上锁等因素）；	发生一次扣15分，发生第二次加倍扣分	
		因工作疏忽导致消防等安全事故；	发生一次扣15分，发生第二次加倍扣分	
	其他情形	涉及本细则未罗列的扣分项目；	酌情扣分	