

合同编号：62025062396529979

和田市维吾尔医医院卫生保洁服务竞价

采 购 合 同

甲方：和田市维吾尔医医院

乙方：和田建投物业服务有限责任公司



和田市维吾尔医医院卫生保洁服务竞价 采购合同

甲方（采购人）：和田市维吾尔医医院

法定代表人或负责人：李娜

住所地：和田市北京西路 200 号

统一社会信用代码：12653201556454358Q

乙方（供应商）：和田建投物业服务有限责任公司

法定代表人或负责人：姜英强

住 所 地：和田市古江巴格街道米斯开尔阔恰社区古江南路 19 号和田国
资国企 2 号综合楼 4 楼 409 室。

统一社会信用代码：91653201MA78J1B38E

乙方于 2025 年 6 月 24 日参加了和田市维吾尔医医院组织的“（和田市维吾尔医医院卫生托管竞价采购项目，编号 62025062396529979）”竞价采购活动，经竞价评审确定乙方为成交供应商，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和相关的法律法规规定，经甲乙双方协商一致，签订和田市维吾尔医医院卫生保洁服务竞价采购合同。

第一条 服务范围

乙方负责和田市维吾尔医医院室内主楼、青少年活动中心、体检中心及室外主楼、青少年活动中心卫生。



合同总金额为人民币（大写）：贰拾捌万柒千陆佰伍拾陆元贰角，小写（¥287656.2）此价格为合同执行不变价，不因国家政策变化而变化，该价款包括了项目规定的需物业公司自备的物品费用（清扫工具、清洁消毒物品、工装等）、物业公司员工培训费用、技术服务质保期服务等全部价款，除本合同价款之外，甲方不再向乙方支付其他任何费用。

第三条 付款方式

乙方需按甲方要求每月5号前开具对应金额发票，每期不少于23971.35元分12期。甲方自收到发票当月起，于每月15日前向乙方支付该期款项。

第四条 质量要求及技术标准

详见附件

- 1、室外环境保洁服务标准、
- 2、托管面积
- 3 室内环境保洁服务要求

第五条 履行合同的时间、地点及方式

起始日期：自签订合同之日起一年，服务期限届满，甲方对乙方服务满意，经双方协商继续履行的应另行签署合同。

地点：采购人指定地点。

第六条 甲乙双方权利义务

一、甲方权利义务

1. 甲方有权对服务人员的工作进行监督、检查和具体指导，有权要求乙方调换不符合甲方要求的服务人员，乙方应当三日内及时调换。



2. 甲方有权指派专人定期或不定期按照物业工作标准进行检查，如发现乙方服务工作不符合质量标准及甲方要求，经甲方指出后，不及时整改或整改后仍不符合要求的，甲方有权终止合同，并扣除相对应服务费用。
3. 乙方服务人员在提供服务过程中，甲方有权在本合同约定服务范围内服务事项进行管理和指挥，乙方在提供服务过程中遵守甲方各项管理制度。
4. 法律法规政策规定由甲方承担的其它权利和义务。

二、乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规政策及本合同规定的服务范围、服务项目、服务内容、服务标准为甲方提供服务。严格按照本合同附件中质量标准要求和相关规定以及甲方的要求做好卫生保洁。
2. 乙方有权就在工作发现的问题向甲方书面提出合理化建议。
3. 乙方负责其指派到甲方提供服务人员的工资发放、及社会保险待遇，负责勤务指挥、培训、人员调整和休假安排。双方一致确认，乙方指派提供服务人员隶属与乙方，与甲方无任何雇佣或劳动关系，乙方人员在提供服务过程中出现受伤的工伤责任由乙方承担。
4. 乙方负责服务人员日常管理和违纪问题的处理，乙方应确保指派到甲方提供服务人员为政治思想无问题、遵纪守法人员，如指派人员出现违法犯罪行为给甲方或第三方造成损害的由乙方承担赔偿责任。
5. 乙方负责服务人员的岗前教育和培训工作，并进行日常业务管理。
6. 乙方服务人员在执行勤务时，应统一着装，佩戴标志；认真学习政治、业务和法律知识，尽职尽责，为甲方提供高质量的服务；必须遵纪守法，



文明执勤，不得迟到、早退、脱岗、串岗，不得有法律、法规禁止的违法行为。

7. 乙方保证为甲方提供本合同的项目服务不会侵犯任何第三人的合法权利。未经甲方书面许可，乙方不得将本合同中全部或者部分的权利和义务转让给任何第三人；未经甲方书面许可，乙方亦不得私自委托第三方协助或参与本合同的履行。

8. 接受有关甲方管理主管部门及有关政府部门的监督、指导。在日常的管理工作中，应与甲方保持密切联系，加强沟通，并充分听取甲方对管理工作中的意见，接受甲方对管理工作的监督指导。

9. 法律法规政策规定由乙方承担的其它权利和义务。

三、乙方免责条款以下情况乙方不承担违约责任：

以下情形中，乙方无需承担违约责任：

1. 因甲方使用人操作不当、不合理使用场地设施等自身原因，致使乙方保洁清洁服务无法达到合同标准的。

2. 因维修养护共用部位、设施设备（如保洁涉及的公共区域水电设施、清洁工具共用存放点等），乙方已事先书面告知甲方且甲方无异议，期间暂时停水、停电、暂停相关设施使用，由此造成保洁清洁工作受影响或产生损失的。

3. 非乙方责任引发供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备故障，导致保洁清洁工作受阻、产生损失，且乙方已第一时间采取应急补救措施（如调整清洁顺序、启用备用清洁水源等）的。

第六条 违约责任



1、乙方违反本合同约定的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改或整改后仍不符合约定的，甲方有权终止合同并要求乙方支付总服务费

【30】%的违约金；不足以弥补给甲方造成的损失，乙方还应负责赔偿。

2、乙方擅自终止履行合同，应向甲方支付总服务费【50】%的违约金；不足以弥补给甲方造成的损失，乙方还应负责赔偿。

第七条 双方责任划分

(1) 因乙方清洁操作不当(未设警示标识、违规使用设备等)导致患者、访客或甲方工作人员受伤的，由乙方承担全部赔偿责任。

(2) 因甲方设施固有缺陷导致人员受伤的，由甲方承担责。

(3) 乙方员工在履行合同期间受伤的，由乙方依法承担工伤保险责任，与甲方无关。

第八条 争议解决

1. 在执行合同中发生的或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决。

2. 双方协商不能达成一致时，可向甲方所在地人民法院提出诉讼。

3. 在起诉期间，除正在进行的起诉部分外，合同其他部分继续执行。

第九条 不可抗力

因地震、自然灾害等不可预见，不可避免的客观情况导致合同无法履行的，受影响方需在 48 小时内书面通知对方，并提供有效证明，双方可协商延期、部分履行或终止合同，免除相应违约责任，但需及时减损。

第十条 保密



乙方在合同履行期间知悉甲方的工作秘密（包括相关业务信息），不得透露或以其他方式提供给合同双方以外的其他方（包括乙方内部与本合同无关的任何人员），乙方的保密责任不因本合同的终止而终止。

乙方违反本合同所规定的保密义务，应按照本合同总金额的 10% 支付违约金，造成损失违约金不足以弥补的，按照实际损失赔偿。

十一、附则

本合同未尽事宜由甲乙双方依法另行协商，并另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，各份具有同等法律效力。本合同经甲乙双方签字并盖章后生效。

第十二条 合同生效及其它

1. 合同由甲、乙双方法定代表人（或者授权代表）签字并加盖单位公章后生效，以最后一方盖章签字日期为合同生效日期。
2. 本合同一式 4 份，甲方 2 份，乙方 2 份。
3. 合同订立时间：2025 年 7 月 1 日
4. 合同订立地点：和田市维吾尔医医院

（以下为签署项无正文）

甲方：和田市维吾尔医医院
单位名称（公章）：
法定代表人（授权代表）签字：唐卿
开户银行：_____
帐号：_____
电话：_____

乙方：和田市建投物业服务有限责任公司
单位名称（公章）：
法定代表人（授权代表）签字：李力亚斯
开户银行：_____
帐号：_____
电话：_____



附件 1

室外环境保洁服务标准

院区内停车场、道路、院落保洁卫生服务标准：

(1) 早晨医院上班前进行打扫，达到无垃圾、无纸屑、无杂物，全天 8 小时保洁。

(2) 周边绿化带无白色垃圾，无纸屑。垃圾桶由院方统一配备。

(3) 保洁人员统一着工装，佩戴工牌上岗，衣服干净整洁，仪容仪表整齐，按院感要求进行手卫生清洁，遵守国家法律法规，遵守医院规章制度，做好保密工作，禁止查看、传播患者隐私、医院内部文件及各类涉密文件，使用国通语交流。

附件 2

托管面积

(一) 主楼室内面积为：总托管面积：6670.04 m²，青少年活动中心行政楼：133.91 m²，体检中心 107 m²。

(二) 主楼室外面积：3000 m²，青少年活动中心室外面积 2980 m²，



附件 3

室内环境保洁服务要求

1. 普通区域清洁应符合以下表中要求（一）

项 目	服务要求
大厅、走廊、电梯厅、楼梯或消防梯地面	地面、接缝、角落、边线等处洁净，地面干净有光泽，无杂物、灰尘、污迹等，保持地面材质原貌；门框、窗框、窗台、表面无灰尘、无污渍；门框、门边缝部位光亮、无灰尘；门把手洁净、定时消毒。各种金属件表面洁净、光亮。
楼梯扶手、栏杆、窗台、指示牌	楼梯扶手、栏杆洁净、光亮；窗框、窗台、表面洁净无污渍；指示牌、广告牌无灰尘、无污渍；金属件表面洁净、光亮。
指示灯、消防栓、消防箱、公共设施	表面干净，无灰尘、无污渍。报警器、火警通讯电话插座、灭火器表面光亮，无积尘、无污渍；喷淋盖、烟感器、喇叭无灰尘、无污渍；监控摄像头、门警器表面光亮、无灰尘、无斑点；消防栓表面光亮、无灰尘，内侧无积尘、无污渍。
天花板、风口、空调、公共灯具内外	目视无灰尘、无污渍、无蜘蛛网，表面、接缝、角落、边线等处无污渍、无灰尘、无斑点。
走廊、楼梯窗玻璃、大厅、电梯厅玻璃	保持洁净、光亮、无灰尘、无污渍、无水迹。
服务功能性用房（如会议室、开水房）	地面干净；桌、椅、沙发、茶几等洁净、光亮；水杯、水瓶、饮水机、烟灰缸等洁净；电器、仪器表面洁净；家具、物品摆放有序；开水器/热水炉外壳无污渍；不锈钢台面无水迹、无污渍；不锈钢水槽干净、无斑点、无污渍、无杂物、无水垢，落水口水口无污垢；冷、热水龙头表面光亮、无污渍、无水垢。
公共卫生间	地面干净，无污渍，无积水；墙壁干净，无污渍；天花板无污渍，无蛛网；大、小便器干净，无污渍，无色斑；隔断干净，无乱写乱画，无张贴物；金属件表面干净，无污渍，有金属光泽；风口或换气扇表面干净，无积尘；门、窗干净，窗台无灰尘；玻璃干净，无印迹；洗手台干净，无积水，面盆无污垢；各种管道表面干净，无污渍；废纸篓杂物超过 2/3 及时倾倒；空气流通，无明显异味。
日常垃圾收集点、垃圾桶	周围地面无散落垃圾、无污水、无污渍、无异味；定期消毒；垃圾桶无满溢、无异味、外表无污渍。
广场、绿地、明沟	广场地面干净；明沟无杂物，无异味；外围通道保持畅通，地面无堆放杂物、无积水、无明显污渍、油渍；
电梯轿厢	轿厢不锈钢表面光亮、无污渍；垂直升降电梯轿厢四壁光洁明亮，操作面板无污渍、无灰尘、无擦痕，保持空气清新、无异味；自动扶梯踏步、阶梯洁净、无污渍；扶手洁净、无污渍，定时消毒；玻璃、不锈钢外壳按表 1 相关条款规定。
外墙	目视洁净；表面、接缝、角落、边线等处无污渍、无积尘。
电器设施	灯泡、灯管无灰尘，灯罩无积尘、无污渍，其它装饰件无积灰尘、无污渍；开关、插座、配电箱无灰尘、无污渍。



2. 特殊区域清洁应符合以下表中要求（二）

区域	服务质量	要求
诊室、检查室、留观室、实验室、抢救室、治疗室	室内整洁，墙壁无灰尘、蜘蛛网，墙裙踢脚线无污迹；地面干净、无杂物；窗户明亮；痰盂清洁，外表无痰迹；垃圾桶外表无污迹，垃圾无外溢。	每周用全自动洗地机清洗两次，晚间进行，周二用碱、周五用 0.5% “84” 消毒液地面消毒；每天用湿尘推推两次，尽量用最少的的时间，达到清洁的效果，不影响门诊工作；墙裙及踢脚线每周抹一次；室内灯具及空调每周抹一次，天花板每周除尘一次；窗户每周清洁一次；痰盂每天倾倒并刷洗两次；呕吐物及时清除并冲洗；每周六用 0.5% “84” 消毒液消毒一次；垃圾桶每天倾倒两次，表面每天擦洗一次；各诊室候诊区桌椅、水龙头等物每日用 0.5% “84” 消毒液抹一次；感染科门诊每日下班时用 0.5% “84” 消毒液喷雾一次。
普通病房	室内整洁，墙壁无灰尘、蜘蛛网，墙裙踢脚线无污迹；地面干净、无杂物；窗户明亮；痰盂清洁，外表无痰迹；垃圾桶外表无污迹，垃圾无外溢；病床、床头柜及凳无灰尘、无污迹；不得检出致病微生物。	地面有杂物、纸屑等垃圾时，随时清除；保证一日四扫（上午上班前、晨间护理后、下午上班前、下午下班前）；一日两拖（上午上班前、下午上班前）；每月彻底刷洗一次；保证走廊一日早、中、晚三拖；床头柜及凳子每天抹一次（每床一抹布），每出院一病人全面清洗一次并用 0.5% “84” 消毒液各消毒一次（包括病床）；病房卫生间洁具每天抹一遍，每周用洁瓷灵全面擦洗一次并用 0.5% “84” 消毒液消毒一次；室内灯具及空调每月抹一次，天花板每周除尘一次；内窗户玻璃每周清洁一次，外窗户玻璃每月清洁两次；走廊内墙每周用消毒水抹洗一次，每月刷墙两次；垃圾桶每天倾倒两次，垃圾不得溢出，及时更换垃圾袋，表面每天擦洗一次并消毒；垃圾篓每周消毒一次；生活垃圾使用黑色垃圾袋。
垃圾收集、清理	垃圾分类收集，及时清理，防止污染扩散。	每周巡查一次排水沟，及时疏通排水管道；每月清理天台一次，清扫垃圾及积水，每半年清理管线一次。

3. 对不同材质的清洁要求见下表（三）

大类	材质	质量要求
硬地面	大理石	表面光亮、洁净、接缝四周边角无污垢。
	花岗岩	表面光亮、无污迹、接缝四周边角无污垢。
	水磨石	表面光亮、无污迹。
	木制地板	表面光亮、四周边角无积灰、无污渍。
	PVC	光亮、无污迹。
	瓷砖	光洁、明亮、无污渍、无水迹。
软地面	地毯	洁净无尘，纤维柔软、方向一致，色泽均一。
	塑胶地垫	表面平整、色泽均一、无残留物、无污渍。
金属材质	不锈钢	色泽均一、无斑点、无擦痕、无污迹。



	铝合金	表面洁净、无斑点、无灰尘、无污迹。
其他材质	玻璃	洁净明亮、通透性强、无水迹。
	墙纸	无积灰、无污渍。
	铝塑板	表面光亮，无灰尘，无污渍。
	高密度板(复合板)	无积灰、无污渍。
	内墙面涂料	无灰尘、无污渍。
	洁具瓷面	表面光亮、洁净，无积垢。
	金箔面	光亮、无灰尘、无污渍。

