

第三章 技术、服务及其他要求

（注：本章的技术、服务及其他要求中，带“★”的要求为实质性要求。采购人、代理机构应当根据项目实际要求合理设定，并在第五章符合性审查中明确响应要求。）

3.1. 采购内容

采购包 1:

采购包预算金额（元）：15,000,000.00

采购包最高限价（元）：12,212,300.00

序号	采购 品目 名称	标的 名称	数量 (计量单 位)	标的金 额（元）	所属 行业	是否 涉及 核心 产品	是否 涉及 采购 进口 产品	是否 涉及 强制 采购 节能 产品	是否 涉及 优先 采购 节能 产品	是否 涉及 优先 采购 环境 标志 产品
1	物业 管理 服务	城南 院区 物业 服务	1.00 (项)	12,212, 300.00	物业 管理	否	否	否	否	否

报价要求

采购包 1:

序号	报价内容	数量	单价	最高限价	价款形式	报价说明
1	城南院区 物业服务	1.00（项）	12, 212, 30 0.（元）	12, 212, 300.00	总价	无

★注：采购包涉及采购货物的，投标人响应产品应当明确品牌和规格型号并指向唯一产品，不能指向唯一产品的，应通过报价表唯一产品说明栏补充说明。

本项目涉及采购进口产品：

采购包 1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

★注：不涉及采购进口产品时，供应商不得提供进口产品进行响应；涉及采购进口产品时，如国产产品满足采购需求，也可提供国产产品进行响应。

本项目涉及强制采购节能产品：

采购包 1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

★注：响应产品属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的产品，投标人应当提供由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的原件扫描件或“全国认证认可信息公共服务平台”（<http://cx.cnca.cn>）的认证信息截图，否则作无效投标处理。具体要求详见第五章符合性审查表。

本项目涉及优先采购节能产品：

采购包 1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

注：响应产品属于《节能产品政府采购品目清单》中优先采购的产品，投标人提供由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的原件扫描件或“全国认证认可信息公共服务平台”（<http://cx.cnca.cn>）的认证信息截图，可以享受优先采购政策。具体要求详见第五章规定。

本项目涉及优先采购环境标志产品：

采购包 1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

注：响应产品属于《环境标志产品政府采购品目清单》中的产品，投标人提供由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书的原件扫描件或“全国认证认可信息公共服务平台”（<http://cx.cnca.cn>）的认证信息截图，可以享受优先采购政策。具体要求详见第五章规定。

3.2. 技术要求

采购包 1：

标的名称：城南院区物业服务

符 序 号 标 识	技术参数与性能指标
1 ★	一、项目概述 本项目为内江市第一人民医院城南病区物业管理服务采购项目，内江市第一人民医院城南院区位于四川省内江市中区沱中路 41 号。院区设有临床、医技科室，2023 年门（急）诊人数 34.7 万余人次，出院 2.6 万余人次。 本项目包含城南院区所有区域的物业服务，至少包含但不限于环境维护、消杀、运输服务、绿化维护、综合工程维修管理等医患需要的各项服务；生活垃圾及医疗垃圾的分类收集、转运、暂存工作以及太平间管理等。确保推进物业管理工作的日常开展，确保院区正常的治疗、教学、科研、办公、生活秩序，为广大病患及医护人员营造一个和谐、安全、规范、有序的治疗、工作学习和生活环境。本项目服务期限为三年，合同一年一签。 二、物业服务范围 1、物业管理（建筑物）

建筑 1			
名称		明细	服务内容及标准
门诊楼			
总面积	建筑面积 (m ²)	5260 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
	需保洁面积 (m ²)	5260 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
门窗	门窗总数量 (个) 及总面积 (m ²)	门: 253 个, 约 131 5.6 m ² ; 窗户: 279 个, 约 2008.8 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
地面	地面各材质及总面积 (m ²)	水磨石, 约 5260 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积 (m ²)	乳胶漆, 约 12887 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
顶面	顶面各材质及总面积 (m ²)	铝吊顶, 约 3682 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
外墙	外墙各材质及总面积 (m ²)	约 2630 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
	外墙需清洗面积 (m ²)	约 2630 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
卫生间	卫生间数量 (个) 及总面积 (m ²)	11 个, 约 112 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
设施设备	空调系统	壁挂式空调 205 台	见后“物业管理服务内容 & 标准”
建筑 2			
名称		明细	服务内容及标准
行政急诊楼			
总面积	建筑面积 (m ²)	1690 m ²	见后“物业管理服

				务内容及标准”	
			需保洁面积（m ² ）	1690 m ²	见后“物业管理服务内容 及标准”
		门窗	门窗总数量（个） 及总面积（m ² ）	门 89 个，约 662.8 m ² 。窗户 248 个， 约 1785.6 m ²	见后“物业管理服务内容 及标准”
		地面	地面各材质及总面积（m ² ）	瓷砖，约 1690 m ²	见后“物业管理服务内容 及标准”
		内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积（m ² ）	乳胶漆，约 4140.5 m ²	见后“物业管理服务内容 及标准”
		顶面	顶面各材质及总面积（m ² ）	石膏板矿棉板，约 1181.82 m ²	见后“物业管理服务内容 及标准”
		外墙	外墙各材质及总面积（m ² ）	约 845 m ²	见后“物业管理服务内容 及标准”
			外墙需清洗面积（m ² ）	约 845 m ²	见后“物业管理服务内容 及标准”
		卫生间	卫生间数量（个） 及总面积（m ² ）	8 个，约 86 m ²	见后“物业管理服务内容 及标准”
		设施设备	空调系统	壁挂式空调 84 个	见后“物业管理服务内容 及标准”
建筑 3					
		名称	明细	服务内容及标准	
		第一住院大楼			
总面积		建筑面积（m ² ）	35782.31 m ²	见后“物业管理服务内容 及标准”	
		需保洁面积（m ² ）	35782.31 m ²	见后“物业管理服务内容 及标准”	
门窗		门窗总数量（个）	门 1121 个，约 582	见后“物业管理服	

			及总面积 (m ²)	9.2 m ² 。窗户 2280 个, 约 16416 m ²	务内容及标准”
		地面	地面各材质及总面积 (m ²)	地板胶, 约 35529.72 m ² 。花岗岩水磨石地面, 252.59 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
		内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积 (m ²)	乳胶漆, 约 87666.66 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
		顶面	顶面各材质及总面积 (m ²)	石膏板矿棉板, 约 25047.62 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
		外墙	外墙各材质及总面积 (m ²)	约 19665.55 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
			外墙需清洗面积 (m ²)	约 19665.55 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
		会议室	会议室数量 (个) 及总面积 (m ²)	1 个, 约 70 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
		卫生间	卫生间数量 (个) 及总面积 (m ²)	386 个, 约 941 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
		设施设备	空调系统	壁挂式空调 84 个	见后“物业管理服务内容 & 标准”
建筑 4					
		名称		明细	服务内容及标准
		第二住院大楼			
		总面积	建筑面积 (m ²)	7119.9 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
			需保洁面积 (m ²)	7119.9 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
		门窗	门窗总数量 (个) 及总面积 (m ²)	门 138 个, 约 944 m ² 。窗户 502 个,	见后“物业管理服务内容 & 标准”

		约 3614.4 m ²	
地面	地面各材质及总面积 (m ²)	水磨石地面, 约 71 19.9 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积 (m ²)	乳胶漆, 约 17443. 76 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
顶面	顶面各材质及总面积 (m ²)	石膏板矿棉板, 约 4983.93 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
外墙	外墙各材质及总面积 (m ²)	约 3559.95 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
	外墙需清洗面积 (m ²)	约 3559.95 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
卫生间	卫生间数量 (个) 及总面积 (m ²)	21 个, 约 100 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
设施设备	空调系统	壁挂式空调 92 个	见后“物业管理服务内容 & 标准”
建筑 5			
名称		明细	服务内容 & 标准
第三住院大楼			
总面积	建筑面积 (m ²)	2434 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
	需保洁面积 (m ²)	2434 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
门窗	门窗总数量 (个) 及总面积 (m ²)	门 120 个, 约 364 m ² 。窗户 34 个, 约 292.35 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
地面	地面各材质及总面积 (m ²)	水磨石地面, 约 11 84.26 m ² 。瓷砖地面, 约 1249.74 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”

		内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积 (m ²)	乳胶漆, 约 5963.3 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
		顶面	顶面各材质及总面积 (m ²)	石膏板矿棉板, 约 1703.8 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
		外墙	外墙各材质及总面积 (m ²)	约 1217 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
			外墙需清洗面积 (m ²)	约 1217 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
		卫生间	卫生间数量 (个) 及总面积 (m ²)	34 个, 约 210 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
		设施设备	空调系统	壁挂式空调 70 个	见后“物业管理服务内容 & 标准”
		建筑 6			
		名称		明细	服务内容 & 标准
		医技楼 1			
		总面积	建筑面积 (m ²)	3845 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
			需保洁面积 (m ²)	3845 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
		门窗	门窗总数量 (个) 及总面积 (m ²)	门 92 个, 约 364 m ² 。 窗户 286 个, 约 2059.2 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
		地面	地面各材质及总面积 (m ²)	瓷砖地面, 约 3845 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
		内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积 (m ²)	乳胶漆, 约 9420.25 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
		顶面	顶面各材质及总面积 (m ²)	石膏板矿棉板, 约 2307 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”

		外墙	外墙各材质及总面积（m ² ）	约 1922.5 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”																																			
			外墙需清洗面积（m ² ）	约 1922.5 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”																																			
		会议室	会议室数量（个）及总面积（m ² ）	1 个，约 285 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”																																			
		卫生间	卫生间数量（个）及总面积（m ² ）	13 个，约 104 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”																																			
		设施设备	空调系统	壁挂式空调 44 个	见后“物业管理服务内容 & 标准”																																			
		建筑 7																																						
<table><tr><th colspan="2">名称</th><th>明细</th><th>服务内容 & 标准</th></tr><tr><td colspan="2">医技楼 2</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">总面积</td><td>建筑面积（m²）</td><td>1320 m²</td><td>见后“物业管理服务内容 & 标准”</td></tr><tr><td>需保洁面积（m²）</td><td>1320 m²</td><td>见后“物业管理服务内容 & 标准”</td></tr><tr><td>门窗</td><td>门窗总数量（个）及总面积（m²）</td><td>门 70 个，约 312 m²。 窗户 34 个，约 292.35 m²</td><td>见后“物业管理服务内容 & 标准”</td></tr><tr><td>地面</td><td>地面各材质及总面积（m²）</td><td>瓷砖地面，约 1320 m²</td><td>见后“物业管理服务内容 & 标准”</td></tr><tr><td>内墙饰面</td><td>内墙饰面各材质及总面积（m²）</td><td>乳胶漆，约 3234 m²</td><td>见后“物业管理服务内容 & 标准”</td></tr><tr><td>顶面</td><td>顶面各材质及总面积（m²）</td><td>石膏板矿棉板，约 924 m²</td><td>见后“物业管理服务内容 & 标准”</td></tr><tr><td>外墙</td><td>外墙各材质及总面积（m²）</td><td>约 660 m²</td><td>见后“物业管理服务内容 & 标准”</td></tr></table>						名称		明细	服务内容 & 标准	医技楼 2				总面积	建筑面积（m ² ）	1320 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”	需保洁面积（m ² ）	1320 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”	门窗	门窗总数量（个）及总面积（m ² ）	门 70 个，约 312 m ² 。 窗户 34 个，约 292.35 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”	地面	地面各材质及总面积（m ² ）	瓷砖地面，约 1320 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”	内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积（m ² ）	乳胶漆，约 3234 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”	顶面	顶面各材质及总面积（m ² ）	石膏板矿棉板，约 924 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”	外墙	外墙各材质及总面积（m ² ）	约 660 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”
名称		明细	服务内容 & 标准																																					
医技楼 2																																								
总面积	建筑面积（m ² ）	1320 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”																																					
	需保洁面积（m ² ）	1320 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”																																					
门窗	门窗总数量（个）及总面积（m ² ）	门 70 个，约 312 m ² 。 窗户 34 个，约 292.35 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”																																					
地面	地面各材质及总面积（m ² ）	瓷砖地面，约 1320 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”																																					
内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积（m ² ）	乳胶漆，约 3234 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”																																					
顶面	顶面各材质及总面积（m ² ）	石膏板矿棉板，约 924 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”																																					
外墙	外墙各材质及总面积（m ² ）	约 660 m ²	见后“物业管理服务内容 & 标准”																																					

	外墙需清洗面积 (m ²)	约 660 m ²	见后“物业管理服务内容 及标准”
卫生间	卫生间数量 (个) 及总面积 (m ²)	7 个, 约 67 m ²	见后“物业管理服务内容 及标准”
设施设备	空调系统	壁挂式空调 70 个	见后“物业管理服务内容 及标准”
其他区域面积统计			
	名称	明细	服务内容 及标准
其他区域	核磁共振机房、肿瘤科配套用房、供应中心、教学楼、医保中心、污水处理站、热水机机组、病案室库房、木工房、病案室、高压氧区域、院内公共区域、家属区公共区域		
总面积	建筑面积 (m ²)	合计约 38659.76 m ²	见后“物业管理服务内容 及标准”
	需保洁面积 (m ²)	38659.76 m ²	见后“物业管理服务内容 及标准”
门窗	门窗总数量 (个) 及总面积 (m ²)	/	见后“物业管理服务内容 及标准”
地面	地面各材质及总面积 (m ²)	水磨石地面, 约 1183.25 m ² 。瓷砖地面, 约 6895.26 m ²	见后“物业管理服务内容 及标准”
内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积 (m ²)	乳胶漆, 约 9244.53 m ²	见后“物业管理服务内容 及标准”
顶面	顶面各材质及总面积 (m ²)	石膏板矿棉板, 约 18851.83 m ² 。铝材吊顶, 约 1318 m ²	见后“物业管理服务内容 及标准”
2、物业管理 (室外)			

名称	明细	服务内容及标准
室外面积	城南：18000 m²	见后“物业管理服务内容 及服务标准”
绿化	城南：2453.34 m²	见后“物业管理服务内容 及服务标准”
路灯、草坪灯、音箱	城南：高杆路灯 35 个、音箱 0 个	见后“物业管理服务内容 及服务标准”
消防栓	284 个	见后“物业管理服务内容 及服务标准”
垃圾箱	89 个	见后“物业管理服务内容 及服务标准”
室外配电箱	3 个	见后“物业管理服务内容 及服务标准”
监控	城南：450 个	见后“物业管理服务内容 及服务标准”
指示牌、显示屏	城南指示牌：177 个	见后“物业管理服务内容 及服务标准”
． 物业管理服务内容及标准 3.1 保洁服务		

		序号	服务内容	服务标准
		1	普通病区保洁	(1) 负责病区室内、室外环境的日常环境卫生清洁及消杀，并符合院感要求。包括但不限于病房、卫生间、值班室、库房、风机房等地面、楼梯（含栏杆）、走廊、天花板、顶棚、室外屋顶、平台、内墙、玻璃、窗户（含纱窗）、门、桌、柜、椅、床、治疗车、病历夹、病历柜、室内家具、高处灯具、各类电器、空调外部清洁（含滤网）、消毒机、垃圾桶、宣传栏、标识标牌、电梯、设备、公共通道、公共卫生间等所有区域。 (2) 做好病区内治疗室、换药室墙面、地面、台面、物表等部位的清洁消杀并随时保洁符合院感要求，及时清理各种垃圾、杂物、废弃物。 (3) 做好病区内洗脸盆、坐便盆和玻璃镜面的清洁卫生。对洗脸盆、坐便盆和镜子表面进行清洁、抹净处理，保持洁净，并做好消毒工作。 (4) 保持病区公共区域内的示意牌清洁，并按要求做好消毒工作。 (5) 负责病区内医护人员办公区域的桌椅、家具和墙面、地面等部位的清洁。及时清扫使地面并保持干净、桌面保持整洁，无杂物。清理办公室各种垃圾、杂物、废弃物。 (6) 对病区各楼层内的处置室、开水间、污物间、晾衣间进行清洁、对水槽、垃圾桶进行清洁和消毒，并符合院感要求。 (7) 病区内生活垃圾、医疗垃圾按要求进行清运并做好垃圾分类工作。对医疗废物、医疗废液，

				做好集中分类分拣与存放。做好暂存点及集中存放点的清洁、消毒工作及记录。
				(8) 做好午间、夜间等非行政班时间保洁工作。
				(9) 做好特殊事件（如水管破裂、卫生间堵塞等）应急响应。
		2	手术室保洁	． 负责手术室室内、室外环境的日常环境卫生清洁及消杀，并符合院感要求。包括但不限于地面、楼梯、走廊、天花板、顶棚、室外屋顶、平台、墙面、玻璃、窗户、门、桌、柜、椅、凳子、轮椅、手术推床、脚踏凳、吸引器、手术床、体位架、无影灯、吊塔、仪器设备、麻醉车、治疗车、壁柜、置物架、洗手池、感应门、玻璃镜面、室内家具、高处灯具、各类电器、空调外部清洁（含滤网）、层流及空调风口、消毒机、垃圾桶、宣传栏、标识标牌、电梯、设备、公共通道、公共卫生间等所有区域。 ． 手术间、手术室拖鞋的保洁及终末处理及时、规范，符合院感要求。 ． 其余保洁内容同普通病室保洁。
		3	血透室保洁	(1) 负责血透室内、室外环境的日常环境卫生清洁及消杀，并符合院感要求。包括但不限于透析区域、水处理间、走廊、楼梯间、陪伴区、库房、玻璃、窗户、门、桌、柜、椅、床、治疗车、病历夹、病历柜、室内家具、高处灯具、各类电器、空调外部清洁(含滤网)、消毒机、垃圾桶、宣传栏、标识标牌、电梯、设备、公共通道、公共卫生间等所有区域清洁卫生。 (2) 床单位消毒、擦拭。

			(3) 负责上下机用后的管路、透析器等医疗垃圾处理。 (4) 每日常规扫除，每周三大扫除（设备带、呼叫器等）。 (5) 业务病区部分器械消毒。 (6) 配合其余病区工作。
		4	内镜中心保洁 (1) 同病区保洁工内容，负责内镜中心室内、室外环境的日常环境卫生清洁及消杀，并符合院感要求。 (2) 负责完成复苏室被套更换及与洗浆房交接工作，保持复苏室被子和布类、物品等摆放整齐。 (3) 完成特殊情况下科室护士长安排的其他任务。
		5	介入手术室保洁 (1) 负责介入室室内、室外环境的日常环境卫生清洁及消杀，并符合院感要求。包括但不限于地面、走廊、天花板、平台、墙面、玻璃、窗户、门、桌、柜、椅、凳子、轮椅、手术推床、脚踏凳、吸引器、手术床、体位架、无影灯、吊塔、仪器设备、麻醉车、治疗车、壁柜、置物架、洗手池、感应门、室内家具、各类电器、消毒机、垃圾桶、标识标牌、设备、公共卫生间、等候区等所有区域。 (2) 每台手术完毕的终末处理。 (3) 手术间及医务人员拖鞋的保洁及终末处理及时、规范，符合院感要求。 (4) 库房无菌包的摆放。 (5) 每周三值班室被套更换。 (6) 每日铅衣、围脖套清洁消毒。

				(7) 每日按介入室护士要求接送介入患者。
		6	供应室保洁	(1) 负责区域内环境卫生（供应室三楼四楼五楼）； (2) 每日对设备设施卫生维护，包括空调及空气消毒机； (3) 各区域垃圾及时处理。回收间包装间垃圾桶每日清理三次； (4) 公共区域每日至少拖地一次； (5) 发放间地面干净整洁、无灰尘、垃圾等； (6) 包装间工作鞋每日消毒处理； (7) 各区域分区分类使用清洁工具。
		7	外围保洁	(1) 院区道路/公区 完成院区路面、路牙、通道、停车场的保洁工作。确保外围场地、道路干净、无脏物、无垃圾、无沙土。绿化带无烟蒂、纸屑等。各类设施、各种宣传栏（牌）、告示牌、指示牌表面无积尘、无污迹、无蜘蛛网。对外围垃圾、落叶落枝随扫随清，对垃圾桶巡回清理，桶内垃圾不超过垃圾桶的 2/3，并对垃圾进行分类管理，完成院内垃圾清运工作。 (2) 公共卫生间 ①每日对院内所有公共卫生间进行清洁及消毒，保持公共卫生间清洁。确保卫生间大小便池、坐便器、拖把池等内外光洁，无污垢、无积尘、无臭味。洗手盆、镜台、镜面内外光洁，无斑点、无积水。 ②对卫生间内的垃圾桶进行重点清洁，循环清收，确保桶内垃圾不超过垃圾桶的 2/3。

			(3) 教学楼 ①负责教学楼区域室内、室外日常环境卫生清洁及消杀，清扫地面垃圾和污物。包括但不限于地面、楼梯、走廊、天花板、顶棚、室外屋顶、平台、内墙、玻璃、窗户、门、桌、柜、椅、室内家具、高处灯具、垃圾桶、花盆、宣传栏、洗手间、电梯、设备、公共通道、公共厕所、垃圾桶、道路等所有区域的清洁。 ②协助医护人员进行教学楼内的物品整理。
			(4) 家属区清洁 ①负责家属楼公共区域路面、路牙、通道保洁；垃圾随扫随清，季节落叶要装袋清运，保持干净整洁。 ②及时清运家属区产生的生活垃圾、清理垃圾桶内的垃圾，及时更换垃圾袋，无满溢，实施垃圾袋装化管理，保持垃圾桶及周边干净整洁。
	8	专项保洁	(1) 提供物业保洁专项服务（包含地面结晶处置维护，PVC 地面打蜡养护、高空玻璃幕墙等清洁、院内不锈钢等专项保洁服务）。 ①使用专业玻璃清洁工具、药剂，每月 1 次对门厅玻璃、进行清洁，病房及其它区域进行玻璃清洁，以保证玻璃洁净、透亮。 ②PVC 地板面积 35529.72 平方米，至少每半年对院区 PVC 地板清洁打蜡一次。投标人需按时进行 PVC 地板打蜡，计入成本并将此项费用列入分项报价明细表（至少包含面积、频率（次/年）、单价(元/m²/次)、金额）专项费用中，计入总报价。

				③铝合金、不锈钢制品保养，1 季度除锈、保养 1 次。 ④玻璃幕墙每月 1 次至少 1 次。 ⑤对公共区域的石材（花岗石、水磨石）保养。公共区域石材地板每年至少 2 次进行喷磨、刷洗、补蜡、集中清洗。 ⑥安排人员对玻璃雨棚进行清洗，至少 1 次/月。 ⑦使用专业不锈钢保养工具、药剂对院内不锈钢制品进行定期专项保养，保证不锈钢制品光亮，至少 1 次/季度不锈钢保洁； ． 有完整可行的保洁计划、有完整的工作记录； ． 使用专业的不锈钢保养剂； ． 至少每周完成一次电梯不锈钢保养； ． 至少每月对全院其余不锈钢进行一次全面保养； ． 投标人需按时进行不锈钢制品保养。
				（2）玻璃清洁 ①有完整可行的清洁计划、有完整的清洁记录； ②3 米以下的顶棚类的玻璃至少每周或每雨后清洁一次； ③其余 3 米以下的玻璃至少每月完成一次全面清洁。
				（3）外墙清洗 ①外墙 3 年清洁一次，保持大楼外立面干净、清洁； ②投标人需保障外墙清洁的安全，并承担相关安全责任风险；

				③投标人需按时进行外墙清洗，计入成本并将此项费用列入分项报价明细表（至少包含面积、频率（次/年）、单价(元/m²/次)、金额）专项费用中，计入总报价。
		9	楼内清洁	（1）负责所有楼层巡回清洁，重点对主要楼栋（三栋住院大楼、门诊大楼、两栋医技楼、行政急诊楼）所有楼层巡回清洁及垃圾收集和清运，并重点做好太平间消杀工作。
		10	主管服务内容	（1）按照医院要求，对保洁人员岗位进行合理分布，实施对保洁人员的管理。 （2）项目保洁主管制定本项目每周清洁卫生计划、月度清洁计划、专项清洁工作计划，并负责对计划的落地实施。 （3）负责每日对院内进行日常卫生巡查，评估保洁效果，对不合格的事项进行整改。 （4）主持开展保洁类专项培训，能独立开展专项培训工作，包括不限于清洁用具的使用、消杀要求、重点部位保洁要求并协助医院做好“四害”消杀工作。 （5）协助主管做好院内各科室的沟通工作，并负责处理保洁投诉。
		3.2 绿化养护		
		序号	服务内容	服务标准
		1	日常绿化处理	（1）负责清理医院内及家属区绿化带内白色垃圾、拔草和清理枯枝落叶以及垃圾外运和清洁环卫所产生的一切费用，投标人应将绿化垃圾清运处置费用计入到投标报价中。

		(2) 及时填写工作记录，对绿化带维护养护工作中遇到的问题及时上报领导。 (3) 负责院区内植物浇水、修剪、施肥及植保等工作。
2	绿化补栽补种	(1) 负责院区内死亡绿化的补栽补种。树木缺株、草坪空秃地段应及时补种和补植与原绿化品种相同的植物。补植、改植后土地无明显裸露。 (2) 负责植物的施肥、杀虫处理。根据病虫害发生规律，植物生长季每月检查病虫害情况；并根据检查结果防治病虫害，不因病虫害出现提前落叶、死亡现象。

3.3 杂工服务

3.3.1 楼层杂工

序号	服务内容	服务标准
1	普通临床科室服务	(1) 负责病区各类终末消毒； (2) 负责病区物品清点、摆放、定位；负责床单元的保管、与洗浆房的交接工作等。 (3) 负责病区晨间及下午的扫床工作，随时更换脏床单员，负责各类床单元的准备等 (4) 配合护理工作：协助护士接送病人，陪送出院病人出院、晨晚间护理等； (5) 上下班洗手、手消毒，带手套、口罩。（须符合院感要求）； (6) 配合其余病区工作。
2	手术室服务	(1) 手术室仪器、设备、物资转运； (2) 手术间、库房物品清点、摆放； (3) 手术区域所有地面、物表、墙面、天花板、层

				流及空调风口保洁； (4) 配合护理工作：协助护士接送手术病人，送术中各种标本、更换床单被套； (5) 上下班洗手、手消毒，带手套、口罩。（须符合院感要求）； (6) 夜间值班，配合护理工作，完成岗位工作职责； (7) 根据当天手术台次完成工作，必要时加班； (8) 配合病区其余工作。
		3	急诊科服务	(1) 配合科室进行仪器设备清洁消毒 如：监护仪、呼吸机、吸痰器、心电图机、除颤仪、治疗车、抢救车等（须符合院感要求） (2) 负责急诊病人检验血液、体液等的送检； (3) 负责护送病人检查、入院； (4) 负责病区物品清点、摆放，床单等物品更换（做到一人一用一换）； (5) 负责整理各诊室所需物资，及时补充； (6) 负责对抢救床、吊塔进行清洁消毒； (7) 负责对仪器柜、工作台、门帘进行清洁消毒； (8) 执行 24 小时值班制； (9) 临时负责夜间清洁工不在时清洁卫生工作；配合科室其余工作。
		4	肾病血液科（血透室）服务	(1) 负责血透室每班床单位更换、整理（与洗浆房做好交接并登记）。 (2) 负责 AB 液的摆放及清理，负责护士站、透析准备间、水处理间台面及盐桶的清洁工作。 (3) 协助血透库房及日常工作所需用物的清点、摆放。

				(4)每周三大换床单元，平时发现有污迹、血迹随时更换，并做好登记。 (5)血透室的临时用药拿取等。 (6)配合其余血透室工作:如协助透析病人清场及陪伴管理等。
		5	内镜中心服务	(1)) 保持清洗消毒间及外走廊的卫生，对工作台面、地面进行清洗消毒。 (2) 开诊前准备好当天使用的镜子，包括测漏、清洗消毒 (3) 内镜中心各种镜子及附件的清洗、消毒、灭菌、保养、运输及协助保管。 (4) 医院其它病区部分器械、内镜清洗消毒。 (5) 病区清洗后及灭菌物品清点、摆放。 (6)做好内镜室清洗消毒的各项登记工作。 (7)诊疗结束后终末消毒及登记。 (8)下班后急诊内镜的清洗消毒。 (9)镜库及转运车的清洁、消毒及登记。 (10)配合病区内镜清洗消毒的其它工作。 (11)完成科室护士长安排的其他工作任务。
		6	中药房服务	(1) 负责到各个科室领取住院病人所开的药方； (2) 中药房取药、配合煎药房煎药； (3) 打包后发送回各个科室； (4) 配合中药房其余工作。
		7	供应室服务	一、回收间服务 1. 负责去污区设备的清洁保养； 2. 正确配置多酶清洗剂、除锈剂、润滑油，以及上班前的检查； 3 回收城南手术室及临床科室复用脏包及发放无菌

				包； 3、对复用器械的清点、清洗及消毒（所有清洗岗位）。检查清洗消毒机、热力消毒锅等机器的运行情况 & 物品装载情况； 4、负责去污区环境卫生及物品摆放； 5、协助发放新区手术室器械包。 二、包装间服务： 1. 熟练掌握各种器械、管道、器皿的包装、灭菌及保管方法。 2、采用目测或使用带光源放大镜对干燥后的每件器械、器具和物品进行检查 （1）玻璃类（灌肠器、引流瓶、玻璃接头）：清晰透明、无杂质、无血迹、无油质（不挂珠）、无裂痕破损、灌肠桶无漏液、接头完整无损 （2）橡胶导管类检查：弹性和韧性，无粘连与裂痕。 3、完成其他护理治疗包的检查包装。 4、协助行护的工作，与行护进行检查包装的质量及查对并签名（或标签上的信息）；完成打包间其他包装和准备工作。 4、遇抢救物品：吸痰瓶，简易呼吸器与包装二岗位进行质量查对。 5、包装时核对包内外标签是否一致。 6、选择合适的包布进行包装。 7、包装规范，符合要求。 8、协助包装间完成环境卫生，每轮工作完毕后及时清理台面地面。 三、发放间服务 1、每日协助清点近效期物品，标识清晰。做到先进
--	--	--	--	---

				先出。 2、负责发放区台面等卫生； 3、协助发放； 4、协助灭菌班对灭菌物品的存放。 四、布类包装间服务： 1、与洗浆房进行物质交接，核对手术室及临床科室所需布类包； 2、核对每类布类包的明细，确保正确无误； 3、包装完成，及时与灭菌班交接，完成灭菌； 4、包装规范，符合院感要求。
		8	120 担架服务	(1) 负责进行 120 急救车车内用具的清洁消毒和整理； (2) 在指定值班场所听候急救通知，做好出诊前的相关准备工作； (3) 服从医护人员指挥，负责救护途中物资的搬运； (4) 负责现场急救全过程的病人运送工作，在医护人员的安排下送至相应科室； (5) 负责救护车车身、警报器、担架床单等用具的清洁消杀更换工作； (6) 配合临时安排的其余工作。
		3.3.2 运输杂工		
		序号	服务内容	服务标准
		1	调度服务	(1) 接听医务人员的各种服务要求电话，及时派工，监督运送员工作完成情况； (2) 按预约单合理派工，排列运送申请的优先度并监督完成情况； (3) 把延期的运送通知相关部门；

			(4) 每周、每月提供工作报告;
2	物品配送		(1) 全院标本、文书的收集配送, 接收报告单送往病房; (2) 到各病区巡视, 根据病区要求完成各项工作, 了解病区的临时需求 (包括各种标本、医疗文件等)。
3	药品配送		(1) 药库药品整理; (2) 药房药品配送、上架、整理; (3) 大液体配送; (4) 科室药品配送; (5) 药品配送实行 24 小时配送制度。
4	病人运输		. 病人检查预约、送检 (卧床、行动不便、无陪护等特殊患者); (2) 病人带检 (无家属、无自理能力患者); (3) 急诊患者陪检; (4) 转区、转院患者的院区内转运; (5) 病人转运实行 24 小时制度。
5	应急服务		(1) 负责休息时段全院全种类中央运输; (2) 急查、急检病人及标本配送和报告单取回; (3) 紧急药品配送。
6	转送服务		(1) 根据医院需求配置专人将标本、文书、设备、物资等运输到指定地点。物品运送工作应有预先计划, 减少随机性。按照设计的时间、线路运送常规标本、单据、处方物品。加强运送工作的核对措施, 杜绝任何形式的失误, 贵重物品应保证安全。及时完成科室临时交办的工作。投标人应对全院的物资搬运工作负责, 采购人不再另行支付费用。
7	夜班服务		(1) 夜间患者、标本、物资本区、两区等运输。
8	供应室配		(1) 其中 3 人负责临床器械收送 (一天 3 收 2 送)、

		送	两区器械收送、清点、跟车。
3.4 工程服务			
序号	服务内容	服务标准	
1	配电室、水电维修及木工维修服务	(1) 配电室组负责 2 个配电房每天 24 小时值班； ①巡回检查：通过闻、听、看，查看电气开关、电缆及接线端口、电气松动等异常情况； ②每两小时抄表记录：功率、电流、电压，功率因数并对电流电压功率因数的变化做到及时调整； ③对电开关、电缆、仪表等，进行除尘、防腐、紧固、绝缘等保养； ④柴油发电机每半月检查发电机能否正常使用； ⑤二次供水泵每日运行的监测； ⑥完成其他临时性的工作。 (2) 水电维修组负责水电维修及下水道疏通，实行每天 24 小时值班制度； ①发生突发情况时，应 15 分钟内赶往现场，进行处置； ②每周定期巡视工作，认真检查各个配电室、水泵等设施运行使用情况，做好巡查记录； ③详细填写工作记录和保管好维修材料、维修工具器材，履行交接手续； ④开水器、饮水机的维修； ⑤完成其他临时性的工作。 (3) 木工服务内容及标准 ①抽换窗扇棱条； ②医院木制家具维修更换，门锁、锁芯更换。 ③木制桌椅等的维修。	

			④门窗、办公桌椅日常维修。 ⑤门窗扇倾斜、下垂的维修。 ⑥每月对全院家具、门窗、玻璃等进行巡检并作好记录。 ⑦服从医院的统一安排，按时完成各类计划性、应急性工作。做好维修工作台账，每月负责分析统计上报。 ⑧会使用电动工具设备、气动工具制作木台、格柜、台柜、木质门窗、门套窗套、木凳等。 ⑨负责安装吊柜、壁柜，维修推拉门及窗户，安装窗户限位器。
		2	电梯运行 (1) 电梯驾驶、维护乘梯秩序； (2) 每天运行前，应做一次简单检查，在确认无故障的情况下，方可正常运行，做好每天运行记录； (3) 电梯运行如出现故障，应立即报专业人员修理，并作好被困人员的安抚工作； (4) 掌握电梯使用及遇险处置流程。
		3	空调运行 (1) 空调运行期间实行 24 小时值班制度； (2) 空调运行期间巡回检查机组及各管道阀门； (3) 检查水泵、水箱的水位及空调管路、风道设备； (4) 拆装、维修分体空调； (5) 负责全院家电维修（包括但不限于冰箱、微波炉、电视机、洗衣机、除湿机等）。
		4	锅炉运行 (1) 实行锅炉 24 小时值班制度； (2) 负责压力容器的日常检修、补水、进行软水工作； (3) 认真填写交接班记录及运行记录； (4) 做好锅炉房、锅炉等设备的卫生，严格做到设

			备不漏气、不漏水、不漏油、不漏风。
5	氧气房	(1) 负责氧气瓶进出仓库的登记，及时回收空瓶； (2) 氧气瓶搬运、堆码； (3) 临床科室加床氧气瓶配送； (4) 供氧终端维修； (5) 兼管设备：对空压、负压机房、氧气泵、汇流排、液氧站进行日常的巡视，全院每层楼呼叫机的维修。	
6	智能化服务	(1) 投标人为本项目提供智能后勤服务体系； (2) 投标人具有平台运行维护能力，能根据医院要求及时优化功能； (3) 平台用于医院后勤综合保障服务的全过程数据化呈现和质量追踪管理，并有针对性的后勤保障、作业规划、培训、品质等方面全过程监管能力； (4) 智慧后勤运维保障平台作为管理工具，从医院后勤管理和服务医护病员的实际需求出发，涵盖医院后勤运维保障、数据统计分析、考核评价、辅助决策的一体化综合服务； (5) 为本项目配备运维团队，负责平台的日常管理、平台培训、服务过程中运行维护，及时收集院区各部门使用意见，根据医院及时优化服务及功能； (6) 要求运维平台能够实现大屏显示、集中管控、分区分类显示各项服务及工作运行状态。	
. 服务标准及要求			
4.1 总体管理要求			
序号	服务内容	服务标准	
1	总体管理要	(1) 按照国家法律、法规及规章的相关规定提供	

	求	物业服务；且其服务应符合国家医疗卫生改革的政策方向，并应遵守上级主管部门、采购人管理制度、规定及三级甲等医院相关要求。
4.2 综合管理要求		
序号	服务内容	服务标准
1	综合管理要求	（1）有严格的员工管理和考核体系，部分岗位要求持证上岗，提高服务质量。 ①所有操作人员必须着装整齐、举止端庄、挂牌上岗，具备相关的岗位工作能力。服装按每人每年夏季 2 套，冬季 1 套，春秋季 1 套的标准配置，投标人应提供承诺函承诺全新购置服装且仅供本项目单独使用（不包含已计入其他项目成本或已有或库存的情形）。投标人应在报价明细中列明每套服装的单价价格（元/套）及总套数，并计入投标总价中，报价明细表中上述内容不允许缺项报价。 ②对所有的员工和管理人员应进行必要的职业道德培训及相关岗位的技术培训、消防知识培训、院感知识培训，以确保其良好的技术状态，能完成相应的技术工作。 ③定期召开例会，总结医院各项目工作情况，并针对院容院貌及相关部门的配合情况向院方提出建设性意见和建议。 （2）完善文档管理体系 ①对所有的保洁设备、设施进行编号和登记，对其型号、规格、主要的技术参数，使用寿命、供应商信息等进行登记并造册列表。 ②建立完善的技术资料，并根据国家相关规定、产

		品说明书和公司的技术手册编制对每项业务操作的具体业务流程，以规范员工操作。 （3）中标人必须与采购人实现信息数据共享，不得提供虚假数据。					
4.3 保洁服务标准及要求							
序号	服务内容	服务标准					
1	总体服务要求	（1）保洁工作不得与治疗工作同时进行，病区晨间保洁要求 8 点钟前完成。 （2）严格掌握保洁所用消毒药械的使用方法、储存条件、有效期、注意事项等。 （3）医院的保洁人员每年必须进行体检，身体健康无残疾，无传染性疾病持健康证方可上岗。 （4）保洁人员必须经过医院感染基本知识培训，考试合格方可上岗。 （5）保洁人员必须掌握由洁到污的清洁程序，严禁跨区操作 （6）早 6:00-晚 10:00 卫生保洁和维护，夜间留人值守。 （7）投标人应设立专职管理人员，保洁服务人员所有清洁工具及对特殊病区所需的防护用品均由投标人进行配置。 （8）保洁耗品配置要求：根据实际需要配备保洁耗品（投标人应将本条要求所产生的费用分项单列计入分项报价明细中，且逐一分项列明每一项物资名称、数量、单价、金额，计入本项目成本（不包含已计入其他项目成本或已有或库存的情形），计入总报价）。 保洁耗品清单 <table><tr><td>序</td><td>产品名称</td><td>单位</td><td>规格</td><td>预计年</td></tr></table>	序	产品名称	单位	规格	预计年
序	产品名称	单位	规格	预计年			

				号				需求量
				1	小号黑色垃圾袋	根	32*52CM	727000
				2	大号黑色垃圾袋	根	95*110CM	264000 0
				3	中号垃圾袋	根	70*80CM	90000
				4	洗衣粉	包	252g/包	5000
				5	3M 百洁布	盒	3M96 号 20 片/盒	60
				6	橡胶手套	双	138# L 号	1200
				7	吸水海绵拖把	把	33cm	150
				8	玻璃清洁剂	桶	3.78L/桶	40
				9	洁厕剂	桶	3.78L/桶	150
				10	全能清洁剂	桶	3.78L/桶	150
				11	起蜡水	件	3.78L/桶	30
				12	超固硬光蜡	件	3.78L/桶	80
				13	消毒片	件	100 片/瓶	60
				14	喷头（灰+绿）	个	灰+绿	140
				15	喷壶	套	600ML	50
				16	喷壶嘴（红黄蓝 绿）	个	红黄蓝绿	500
				17	2 升喷壶	个	2L	300
				18	厕刷圆头	个	圆头	120
				19	厕刷方头	个	方头	90
				20	铲刀	把	21cm*10cm* 13.5cm	150
				21	线手套	双	17 针机织 绿边	600
				22	35*35 黄色小方巾	条	35*35	2400

					23	35*35 咖啡色小方巾	条	35*35	2400
					24	35*35 蓝色小方巾	条	35*35	2400
					25	35*35 绿色小方巾	条	35*35	2400
					26	60cm 地巾	条	60cm	3800
					27	洗衣粉	桶	20 公斤/桶	300
					28	84 消毒液	瓶	450ML/瓶	1200
					29	除胶剂	桶	3.78L/桶	90
					30	红色地垫	盒	5.5mm 厚	80
					31	黑色地垫	件	5.5mm 厚	80
					32	洗地机吸水刮条	付	橡胶	12
					33	单刷洗地机刮条	付	橡胶	12
					34	对讲机	台	430-440Mhz 3000mAh	10
					35	洗地车电池	组	12v	12
					36	防暑降温物资	盒	5 支/盒	300
					37	遮阳帽	个	草帽	20
					38	雨衣	套	连体	50
					39	刮水器	把	35cm	120
					40	刀片	片	10.2cm*1.6 cm	160
					41	伸缩杆	根	6m	100
					42	伸缩杆	根	9m	50
					43	墙面清洁组合	套	22CM	30
					44	一次性口罩	个	175mm*95mm	60000
					45	户外雨衣	件	连体式均码	30
					46	雨鞋	双	长雨鞋均码	30
					47	防风撮箕	把	扫把撮箕套	20

			装	
48	火钳	把	72cm	35
49	防刺手套	双	23.5cm*10cm	20
50	带盖毛巾桶	个	黄色，有轮	150
51	工作车布袋	个	灰	300
52	红色方桶	个	12L	150
53	扫把、撮箕	套	套撮	30
54	铝板组合	套	60CM	300
55	空气清新剂	瓶	370ml	100
56	叉头扫把	把	扫把	30
57	去污粉	包	450 克/包	50
58	不锈钢光亮剂	桶	2.6L	30
59	蜡拖	套	350g	20
60	薄膜手套	双	常规	60000
61	一次性帽子	顶	常规	60000
62	檀香	盒	常规	360
63	扎带	根	常规	120000
64	防滑垫	米	1*10m	50
65	酒精	瓶	500ml	36
66	洗手液	瓶	400ml	24
67	隔离衣	件	常规	1000
68	其他涉及费用			

(9) 投标人需对保洁服务的设施（地面、玻璃、不锈钢、墙面、灯具等）进行数据统计和分类后制定周/月/季度/年度保洁保养计划，并指定由保洁人员专职负责执行这些计划，并将保洁保养计划交至采购人的主管部门。

(10) 未列入的且为正常保洁管理工作以及突发性事件

			造成的保洁管理工作的项目、部位均包括在本次采购范围内，中标人不得因此拒绝提供保洁管理服务（保洁用品等所需费用全部包括在服务费中，如对招标文件中要求的主要关键性服务成本、耗材没有进入成本并逐一分项列明报价的视为不响应实质性招标文件需求）。
	2	保 洁 服 务 管 理 要求	（1）每周至少进行一次业务主题的培训； （2）每月至少进行一次人员素质拓展类的培训； （3）有完整的培训记录； （4）有完整的人员考评记录。 （5）每月至少一次与科室护士长沟通，听取反馈建议。 （6）考评结果与绩效挂钩。
	3	普 通 病 区 保 洁 要求	（1）病区保洁禁止与医疗活动的开展同时进行； （2）晨间保洁要求 8 点钟前完成； （3）病区物表、墙面、地面、顶面、台面、窗户（含纱窗）无明显污渍； （4）病区厕所地面无积水、无异味、有完整的消毒记录； （5）开水间地面无积水； （6）病区设施干净整洁； （7）各类垃圾日产日清、不满不冒，做好污物间管理； （8）病区随时保持干净、整洁； （9）对感染性疾病患者及传染性疾病患者、多重耐药菌患者病房进行清洁，按《医疗机构消毒技术规范》《隔离技术标准》相关要求。
	4	手 术 室 保 洁	（1）手术间保洁禁止与医疗活动的开展同时进行； （2）手术区域墙面、地面、顶面无明显污渍； （3）厕所地面无积水、无异味、有完整的消毒记录； （4）手术区域无积水，洗手池地面随时保持清洁； （5）手术室仪器设备、设施、层流及空调风口干净整洁；

				(6) 手术后器械、垃圾及时回收处理，各类垃圾日产日清、不满不冒，做好污物间管理； (7) 手术室随时保持干净、整洁；。 (8)) 手术间保洁及终末处理及时、规范，符合院感要求。 (9) 手术室拖鞋放置有序，终末处理规范符合院感要求。
		5	血透室 保洁要求	(1) 每班次透析结束后清场，进行通风、换气、地面清扫、消毒，符合院感要求； (2) 血透室病区、厕所等地面无积水、无异味、有完整的消毒记录； (3) 血透室设施干净整洁； (4) 用后的透析管路按院感要求打包交接； (5) 医疗垃圾分类收集、放置； (6) 每周天进行血透室卫生大扫除；
		6	介入室 保洁要求	(1) 手术间保洁禁止与医疗活动的开展同时进行； (2) 手术区域及所属介入室范围墙面、地面、顶面无明显污渍； (3) 厕所地面无积水、无异味、有完整的消毒记录； (4) 手术区域无积水，洗手池地面随时保持清洁； (5) 操作间室柜子、仪器设备、设施、层流及空调风口干净整洁； (6) 办公区域电脑等无积灰，线路整齐。 (7) 手术后垃圾及时回收处理，各类垃圾日产日清、不满不冒，做好污物间管理； (8) 介入室铅衣清洁，摆放整齐、规范。 (9) 手术间终末处理及时、规范，符合院感要求。 (10) 介入室拖鞋放置有序，终末处理规范符合院感要求。

				(11) 禁止堆放纸质垃圾在休息间。
		7	外 围 保 洁要求	(1) 道路保洁 ①道路无垃圾、烟头； ②道路设施干净整洁； ③垃圾箱不冒不满。 (2) 公共厕所保洁 ①厕所地面清洁干燥； ②洗手池、洗手台面清洁无积水，保持镜面干净无水渍； ③厕所无异味、无有害生物； ④有完整的定期消毒记录。 (3) 教学楼保洁 ①楼道、楼梯无积水、无垃圾； ②设施干净整洁； ③垃圾箱不冒不满。 (4) 家属区保洁 ①道路无垃圾； ②道路设施干净整洁； ③垃圾箱不冒不满。
		8	垃 圾 清 运	(1) 生活垃圾 ①每天至少 2 次到各科室收集垃圾，更换垃圾袋； ②垃圾运输车做好防撒漏工作，运输全程无撒漏。 (2) 医疗废物清运及暂存 ①医疗废物的管理是医院后勤服务中关键性工作，其收集、规范运输、登记管理、暂存处的清洗消毒。如使用不合格的消毒物品，或消毒不达标导致第三人人身损害或财产损失或遭受行政处罚等，由投标人承担全部责任。（投标时需单独提供承诺函加盖投标人公章，格式自拟）。医疗废物收集、转运、暂存服务按院感防控

				要求做好个人防护。清洁消毒时戴防水手套，必要时戴防水袖套、面罩、眼罩。医废暂存点工人工作时应穿戴好防水靴、戴橡胶手套、口罩、帽子。医废回收交接转运应包括临床科室与医废收集员之间，医废收集与医废暂存地之间的交接及记录符合规范，并及时将数据上传至医废监管平台。运送医疗垃圾时不得有撒落、外溢现象。医疗废物的收送必须走指定专用通道，不得从病区穿过，不得走人行通道及电梯，不得外卖医疗废物。医疗废物须加盖保存，装量不得超过 3/4，运送车辆专车专用并贴标识。投标人应在投标文件中针对服务过程中的医疗废物清运制定清运流程及提出详尽措施。 ②收集转运 ． 每天至少 2 次到各科室对医疗废物进行收集、称重； ． 清运人员须戴口罩、手套及相应防护服等； ． 采用全封闭式运输车、防渗漏、遗洒使用后，按指定路线、指定时间将各科室医疗废物收集，交于医疗废物暂存点专管人员。按照规定路线进行收集、运输，完成运输后对运输工具进行冲刷、消毒，保持清洁； ． 负责在科室交接过程中检查每个包装是否符合要求，对不符合要求的包装应该拒收，要求立即改正，并待包装符合要求后再收； ． 医疗废物收集登记及时、完整、清晰、真实； ． 严格按《医疗废物分类目录》分类、收集医疗废物； ． 医疗废物专用警示标识、容器、包装袋只能用于医疗废物的包装，不得挪作它用； ． 严禁买卖医疗废物，严禁在非收集、非暂存处倾
--	--	--	--	--

		倒、堆放医疗废物，严禁将医疗废物混入生活垃圾。 ③登记管理 ． 在医院医疗废物管理人员的指导下做好医疗废物暂存登记，防止医疗废物在“暂存处”流失、泄漏、扩散和意外事故的发生； ． 负责对医疗废物进行分类登记，登记资料每天按要求交相关科室； ． 负责对使用后的医疗废物暂存工具及时进行清洁和消毒，对容器和设施进行消毒清洗； ． 做好防鼠、防蚊蝇、防盗、防渗漏等安全工作； ． 按照国家相关规定开展太平间管理。
9	楼 面 清 洁	(1) 至少每一个月完成一次彻底的楼面清洁； (2) 楼面地面无明显陈旧性污渍； (3) 清洁车不与墙面、玻璃面产生碰撞； (4) 清洗完毕，要将污物处理干净。

4.4 绿化养护标准及要求

序 号	服务内容	服务标准
1	绿 化 养 护 标 准 及 要 求	(1) 负责全院区所有的绿化管护工作。进行专业的绿化管理，定期浇水，修剪养护树木、花草，行使正常的养护和管理的工作。编制绿化养护措施和工作计划；生长季节每月检查 3 次绿化工作。 (2) 有计划地进行浇灌，灌溉水下渗充足均匀，无明显旱涝情况发生；一般植物确保在萌芽前、4 月、5 月、秋季、入冬前浇水 1 次，其他时间根据植物种类、生长情况和土壤墒情合理安排灌溉。 (3) 根据植物生长情况施肥，一般乔木每年施肥 1 次；灌木每年施肥 1 次；地被和草坪植物每年施肥 2

		次；花坛植物根据生长情况进行追肥；尽量减少对化肥的依赖。 （4）根据病虫害发生规律，植物生长季每月至少检查 3 次病虫害情况；并根据检查结果防治病虫害，不因病虫害出现提前落叶、死亡现象。 （5）树木缺株、草坪空秃地段应及时补种和补植与原绿化品种相同的植物（中大型植物由采购人承担，小型植物的补栽补种由投标人自行负责，并单独体现在投标报价明细中），绿化植物不适宜原种植环境的，可进行改植。补植、改植后土地无明显裸露。 （6）乔木服务期内冬季修剪 1 次；灌木服务期内生长季节和冬季修剪 1 次；绿篱服务期内至少修剪 4 次；草坪夏季每月至少修剪 1 次。 （7）对各楼层内采购人自行购买的所有绿植浇水、修剪，并定期做养护草木工作。 （8）每年雨季前应对支撑杆进行 1 次全面检查，对松动的支撑应及时加固。 （9）每年全面除草 2 次，重点绿地增加除草次数。
4.5 杂工服务标准及要求		
序号	服务内容	服务标准
1	楼层杂工服务	（1）总体服务要求 ①楼层杂工人员知晓心肺复苏流程，职业防护知识技能、消杀基本知识技能等，参与培训、考核，考核合格后才能上岗。 ②定期进行卫生知识培训、考核，考核合格后才能上岗。 ③楼层杂工不能从事任何医疗专业操作。

				④不串房、不向患者进行任何形式的推销。 ⑤不得私自售卖科室任何回收垃圾。 ⑥着装规范、不得穿医务人员工作装。 ⑦服从科室护士长工作安排。 ⑧每月至少一次与科室护士长沟通，听取反馈建议。 ⑨考评结果与绩效挂钩。 （2）楼层杂工管理要求 ①每周至少进行一次业务主题的培训； ②每月至少进行一次人员素质拓展类的培训； ③有完整的培训记录； ④有完整的人员考评记录。 （3）普通临床科室（含手术室）服务 ①病区各类终末消毒处理规范、有完整的终末消毒记录； ②病区每日至少 2 次（早晨、下午）湿式扫床、整理床单元和物品，达到床单元干净、平整无渣屑，无明显破损，床单员准备符合备用床、暂空床、麻醉床要求，患者各类物品放置符合要求； ③不能从事任何医疗专业操作； ④不串房、不向患者进行任何形式的推销； ⑤不得私自售卖科室任何回收垃圾； ⑥主动服务，态度好，着装规范、不得穿医务人员工作装； ⑦服从科室护士长工作安排。 （4）急诊科服务 ①急诊科杂工应当熟知卒中胸痛的抢救流程，参与培训、考核，考核合格后上岗； ②仪器设备有完整的消毒记录；
--	--	--	--	--

				③病区物品摆放整齐； ④准时上下班，洗手、手消毒，带手套、口罩；（须符合院感要求） ⑤有 24 小时值班记录。 （5）肾病血液科服务 ①保持病区无菌物品及透析管路摆放整齐； ②病区床面清洁，无血渍、无渣屑，所有布类做好清理登记； ③库房物资整齐摆放，出入库物品有记录，及时清理并做补充； ④完成科室安排的其他任务。 （6）内镜中心服务 ①经过岗前培训，获得相关资质，工作中严格按照国家内镜清洗消毒流程进行工作； ②掌握内镜维护、保养相关知识，尽量减少内镜维修率。 ③遵守医院及科室的各项规章制度。④腔镜中心清洁消毒室台面、地面无积水； ⑤有完整的交接登记和清洗消毒记录； ⑥内镜中心物品摆放规范整洁； ⑦内镜的清洗、消毒、保养、保管及运输符合流程及相关规定。 ⑧服从科室护士长安排。 （7）中药房服务 ①每天不低于三次下收下送； ②有完整的收送登记； （8）供应室服务 ①严格按照清洗消毒规范对器械进行清洗消毒包装
--	--	--	--	--

				发放； ②有完整的交接记录； ③定期对环境进行消毒，有完整的消毒记录； ④按岗着装，不得串岗； ⑤严格执行手卫生和无菌操作规范； ⑥无菌物品储存架摆放整齐； ⑦下收下送规范，有记录； 保持区域内，工作台面、地面的整洁。 医护人员满意度 85%以上。 服从护士长工作安排，配合其余病区工作。 （9）120 担架工服务 ①120 担架工应当熟知卒中胸痛的抢救流程，能熟练使用上车担架，参与培训、考核，考核合格后上岗； ②每日进行 120 急救车车内用具的清洁消毒和整理； ③有完整的排班、出诊记录； ④搬运仪器设备时确保设备安全，如有损坏或遗失照价赔偿； ⑤确保病人人身安全； ⑥出诊途中不和病人及家属讨论医疗护理相关事宜；
		2	运 输 杂 工 服 务	（1）总体服务要求 ①运输杂工全体人员需经过医院感染管理培训考核合格后上岗。 ②运输杂工全体人员熟知心肺复苏流程、卒中、胸痛急救流程。 ③定期接受卫生、院感知识培训，考核合格后上岗。 ④开展转运时禁止进行任何专业医疗行为。 （2）一般服务要求 ①各类检验标本的运送（应由接收标本的科室签名确

				认)。常规标本巡送: 8: 00—18: 00 每半小时一次; 急查标本、特殊标本、防疫检验标本、血液分析及急配血标本随叫随送且载明各项标本运送时间, 标本送达时间必须符合医疗业务的要求(运送频次需满足医院科室实际情况)。 ②规范收集, 严格查对, 详细记录, 不得随地乱放标本, 出现问题及时上报病区护士长和主管部门, 不得擅自处理。严格执行感染控制要求和消毒隔离制度, 防止交叉感染。 ③科室所需物品(包括但不限于办公用品、医疗物资、药品、病历、会诊单、检查预约单、医疗设备等)的领取运送搬运工作。运输服务质量要求: 24 小时有需求及时到达, 安全、规范、及时、无误、可查、清洁。药品运输需由投标人提供带密码锁可控温的运送箱进行运送。 ④中央运送准确率 100%, 及时率 100%, 转运过程应在 30 分钟之内完成, 急诊标本应在 20 分钟内送达检验室, 运送用具需洁污分开。 ⑤中央运送值班电话保持 24 小时畅通, 如有线路故障应立即报告, 严禁故意让电话处于占线状态。夜班期间, 发生不守工作纪律, 值班期间睡觉等, 做与工作无关的事项, 经查实将进行处罚。投标人应配置相应的通讯工具, 且应按院方要求无条件增加。运送人员按规定使用通讯工具, 不得在运输通讯工具中谈私话, 不得制造噪音影响病人休息。 ⑥中央运送管理人员应具备一定的安全生产应急管理能力, 服务人员应遵章守纪, 无盗窃等违法违规行为。运输过程中因投标人在履职过程中的疏忽、失职、
--	--	--	--	---

				过错等故意或者过失原因给采购人造成损失或侵害，包括但不限于采购人本身的财产损失，由此而导致采购人对任何第三方的法律责任等，投标人对此均应承担全部的行政、民事和刑事责任，并承担损害赔偿责任。（投标时需单独提供承诺函加盖投标人公章，格式自拟） ⑦负责办理病理性废物登记手续并完成办理交接登记。 （3）部分科室特殊服务 ①重症监护室、内科监护室运送工作为 24 小时，运送工作由投标人负责。 ②急诊、120 运送工作为 24 小时制。运送工作由投标人负责。 ③手术室运送工作为 24 小时制，运送工作由投标人负责。 （4）运输服务 ①采购人负责提供中央运送特殊工具（例如：送消毒物资的不锈钢推车、运送病人的轮椅、担架、平床及特殊药品的运送工具等）投标人应合理调配并负责管理与保养维修。投标人应设立 24 小时的中央调度中心（调度人员包含在运送人员中）。运送人力资源的调度安排合理，15 分钟之内到达指定地点。投标人应保证有足够的应急措施和人员应对突发医疗紧急情况，服从采购人安排。 ②投标人需对中央运送的数据进行汇总和统计，能随时提供相应的数据，给采购人的决策进行支持。 （5）患者运送服务 ①服务人员中央运送应统一调配指挥，避免员工忙闲
--	--	--	--	---

				不均，避免造成其他的负面影响。当紧急突发事件发生时，应以最快速度调集大量人力赶赴现场进行支援。根据患者病情需要，尽可能运用平车、轮椅运送工具接送患者，以提高患者的满意度。掌握不同患者运送的技巧和注意事项，观察患者的情况，保证患者运送途中的安全，服从运送科室安排及管理。 ②设立病员运送岗，针对病重、一级、卧床、生活不能自理或特殊病人进行陪检，制定规范详尽的服务流程。认真查对病区、床号、姓名、检查项目、检查治疗前的准备情况及病人的病情。一般情况按急诊、空腹、预约、普通的顺序进行，要做好相关的准备工作，以缩短病人等候时间。重病人必须有医护人员陪同。陪检过程要时刻注意病人安全。 （6）调度服务 ①接听医务人员的各种服务要求电话，及时派工，监督运送员工作完成情况； ②处理投诉； ③按预约单合理派工，排列运送申请的优先度并监督完成情况； ④把延期的运送通知相关部门； ⑤每周、每月提供工作报告； ⑥开展满意度调查。 （7）物品配送服务 ①每小时循环一次收取标本和文书，有完整的交接记录，每次收取-配送的时间不长于 1 小时； ②大小便标本和血液标本要分别放置，配置功能完好的暂存设施，对有必要的特殊标本进行符合暂存要求的配送设备配送。
--	--	--	--	--

				(8) 药品配送服务 ①核对药品名称是否与药品单的名称相符合; ②常规药品配送需在 30 分钟内送达, 送到相关科室需接收者签字确认; ③把药品码放整齐, 符合医院药品摆放规则; ④有完整的配送记录。 (9) 病人运输服务 ①熟知各类患者的转运流程; ②通过患者转运的相关培训, 考核合格后上岗; ③转运前对患者的病情做好初步了解, 认真核对患者姓名、床号、年龄、转移科室等信息; ④严禁出现任何推销、辱骂患者等违规行为。 (10) 应急服务 ①有完整的转运记录; ②急查、急检病人及标本配送和报告单取回应在 30 分钟内完成; ③紧急药品配送应在 15 分钟内完成。 (11) 两区外送服务 两区间标本、文书、设备、物资运输有完整的配送记录; (12) 夜班服务 ①至少实行双岗配置; ②夜间患者、标本、物资本区、两区运输应在 1 小时完成; ③夜间应急应在 20 分钟内完成; ④应急配送有完整记录。 (13) 供应室配送服务 ①收/送包装完好;
--	--	--	--	--

		②收取污染物时需当面清点封装； ③运输过程轻拿轻放保证器械完； ④有完整的交接运输记录； ⑤做好个人防护工作。 （14）物资运输服务 ①配备适宜的运输工具和保护包装材料； ②有完整的交接、运输记录； ③运输过程轻拿轻放，确保物资完好。
4.6 工程服务标准及要求		
序号	服务内容	服务标准
1	总体服务要求	（1）负责医院业务区、公区、公有房屋、大楼、各类型建筑的后勤综合各类工程服务（包括但不限于电设施设备、家具、门窗、家用电器、电视、地面、墙壁、屋顶、刷墙、挖沟、地面抹平、管道疏通等），包括医院供配电、给排水、其他零星维修等服务，服从医院后保部安排，并积极配合抢险工作，完成临时交办的各项工作任务。 （2）设立 24 小时工程报修中心，并对日常工作、设备、维护工作数据进行汇总和统计，能随时提供相应的数据给采购人的决策进行支持。
2	工程服务管理要求	（1）至少每月组织一次业务培训/学习，有完整的记录，考核合格者上岗； （2）每周进行工程部工作小结，体现完整的工作动线； （3）有完整的应急处置流程和应急演练记录。
3	配电室及水电维修服务	． 需熟悉电力行业相关知识，具有较强现场操作能力，持有效合格证件上岗；在工作中，严

			格按照电力法规及行业的标准要求，规范操作。 熟练掌握医院电力点位、平面布局、各栋、各楼层配电系统图，熟悉医院的配电房、发电机房内的各项操作及倒闸操作。 ． 按医院供用电管理规定，认真及时的处理好医院电力安装、日常维修维护，应急抢修和其它临时性工作。 （3）做好配电房的管理工作，根据国家有关法律、法规及医院相关管理规定对高压配电机房低压配电机房做好相关运行记录。机房工作人员应持证亮证上岗，严格执行操作规程。认真执行现场管理制度，严格遵守劳动纪律。 （4）维修工作需在报修 15 分钟内查看现场，有完整的维/抢修记录。
		4	电梯运行服务 （1）持有效合格证件上岗； （2）工作时段电梯乘坐秩序良好；
		5	空调运行服务 （1）空调巡检实行周计划和日计划，有完整的计划和巡检记录； （2）维护维修人员持有效合格证件（特种作业操作证，作业类别：制冷与空调作业）上岗； （3）空调维修 20 分钟内小时内查看现场，抢修在半小时内查看现场； （4）有完整的机组运行记录。
		6	锅炉运行服务 （1）操作人员持有效合格证件上岗（特种设备作业人员证，证件代码(G1)、锅炉软水处理证，证件代码 G3）； （2）有完整的值班记录、锅炉运行记录； （3）有完整的监测记录。

			7	供水系统维护服务	(1) 负责医院所有院区的排水管路、管道、各类卫生洁具、卫浴、各阀门安装维修更换，热水器、开水器安装维修，建筑物屋顶雨水管道、排水管道、污水管道维护维修疏通及更换，房屋墙体内外包含总坪、道路的所有管道的维修维护及疏通。 (2) 服从工作安排，坚守岗位，严格执行操作规程； (3) 负责观察设备运转情况，做好各种数据记录； (4) 做好个人防护工作，需熟悉供水行业相关知识，具有较强现场操作能力； (5) 要求维修更换处理后的管道管路按原状恢复； (6) 负责开水器的常规维修维护； (7) 疏通含地面、建筑内、屋面屋顶雨水、污水管道、排水道及病区下水管道；能熟练使用各类电动、气动工具进行维修操作； (8) 服从医院的统一安排，按时完成各类计划性、24 小时应急性工作； (9) 做好维修工作台账并分析统计上报，为管路改造，安装提供可靠技术数据支持。
			8	氧气房设施设备维护服务	(1) 有完整值班记录； (2) 有完整的配送和回收的记录； (3) 有完整的设备巡视检修记录；
			9	木工维修服务	(1) 有完整的维修记录； (2) 有完整的巡视检修记录；
			4.7 装修材料和特殊设施的养护要求		

序号	服务内容	服务标准
1	装修材料和特殊设施的养护要求	(1) 必须具备专业保洁设备，对不同的装修材料和设施进行不同的养护； (2) 空调出风口每月循环清洁一次； (3) 特殊保洁部位服从临时卫生清洁安排。
4.8 院感服务及应急救护要求		
序号	服务内容	服务标准
1	院感服务及应急救护要求	(1) 做好各楼层每日清洁消毒及专项保洁计划，做到保洁全覆盖；卫生间清洁、干燥、无异味；做好各项消毒记录。 (2) 环境物体表面清洁消毒达到环境卫生检测要求。 (3) 为避免尘土飞扬，地面干拖应使用尘推加牵尘剂的方法进行处理。 (4) 对湿拖把头、尘推头、抹布进行洗涤和烘干，以防止交叉感染。 (5) 不同区域使用相对应的清洁工具，按要求对集中存放的清洁用具用颜色、字标方式进行严格的分类摆放，以防止交叉感染。地巾管理及清洗应按照采购人院感要求进行集中处理，投标人承担清洗设备及场地装修费用，应当有完善的地巾清洗制度及规范。投标人需提供采用集中清洗配置对清洁用品（抹布、地拖等）进行消毒、清洁、烘干（由投标人提供不少于 30 公斤容量的洗衣机 1 台、特殊科室专用洗衣机 4 台、烘干机 1 台），投标人应将清洗设备（需包含每项设备的名称、数量、单价、

				金额)及场地装修费用分项单列计入投标报价中。 (6) 投标人应将 3.1.8 (保洁耗品清单) 中的各项消耗品应是通过国家卫生部或国家有关部门准予生产使用并符合采购人院感要求, 投标人应在投标文件中提供保洁耗品清单中序号 13、28、44、61 的相关产品的合格证或检测报告等相关证明材料。 (7) 医疗废物等做好集中分类分拣与存放。做好称重、记量、数据上传、表格汇总、按月递交至采购人。做好暂存点及集中存放点的清洗、消毒工作及记录。 (8) 达到国家卫生城市对医院卫生保洁、感染控制的考核标准, 对医疗垃圾收集、贮存、处置办法、转运流程等要求、符合国家《医疗废物管理条例》等。 (9) 达到卫生健康委员会《三级综合医院评审标准实施细则》中对医院感染管理和环境管理的要求。 (10) 投标人负责医疗垃圾、生活垃圾的分类收集、运输、储存、处理, 采购人负责将垃圾中转站的垃圾转运。 (11) 医疗废物、生活垃圾分类收集、运输、储存、处理; 容器、塑料袋配置合理, 符合相关标准, 要求记录完善、规范。 (12) 所有上岗员工培训通过率 100%, 培训资料可查; (13) 投标人安排培训师负责项目新老员工的技能和服务意识培训。 (14) 发热门诊出现传染性较强或大规模病人时,
--	--	--	--	--

		需及时对区域进行消毒并制定应急处理措施体现在投标文件方案中。		
4. 投标人履行合同所需的设备				
序号	用途	作业设备名称	数量	单位
1	行政办公用品	现场办公所需的电脑、投影仪、复印机、扫描仪、打印机办公设备、耗材、桌椅和文件柜等家具及用品	1	批
2	房屋维修服务	移动登高车	1	台
		人字梯	8	个
3	杂工工具	平板车	8	辆
		储物箱	40	个
		存放架	4	个
		APP 智能化运行系统	1	套
4	公用设施设备维护服务	个人维修工具	6	套
		电焊机	2	台
		切割机	2	台
		应急潜污泵	3	台
		钳工台	2	套
		万用表	3	台
		摇表	3	台
		管道公用工具	3	套
		弱电公共工具	4	套
		维修推车 6 台	6	台
		电锤	2	台
		热熔器	2	套
		液压钳	2	套

5	保洁服务	用于建渣、绿化、杂物垃圾清运的农用自卸货车	1	台
		用于公共区域地面保洁的快速保洁车	2	台
		手推式洗地车	3	台
		用于院区总平道路清扫道路扫地机	1	台
		用于公区消毒的电动喷雾机	2	台
		用于高处保洁作业液压升降机（10 米）	1	台
		用于外围地面清洗高压清洗机	1	台
		吸尘器	3	台
		电动载货三轮车	1	辆
		小型三轮洒水车	1	辆
6	绿化服务	剪草机	2	台
		割灌机	2	台
		绿篱机	2	台
		打药机	2	台
		30 公斤容量的洗衣机	1	台
		特殊科室专用洗衣机	4	台
7	清洗设备	烘干机	1	台

． 服务人员要求

1、投标人为本项目配置的物业服务人员数量不得少于 211 人，其中项目管理人员 1 人，保洁（消毒消杀）人员不少于 82 人，杂工不少于 108 人，工程人员不少于 20 人。本项目所有服务人员满足招标文件中人员任职要求及其他要求，且身体健康无残疾。中标人应根据院方的工作要求，按时选派有较高政治、业务素质的人员给院方，承担医院的各项工作。执行双方制定的管理制度，工作职责，服从院方管理。保守患者秘密,不得以任何方式泄漏医院有关医疗、护理、收费、患者（逝者）及亲属信息，不得在医院售卖医用和非医用品、日常生活用品，否则采购人每发现一次，投标人应

	向采购人支付 5000 元/人次的违约金。 2、投标人需经采购人同意后更换物业人员，不得随意更换，若擅自更换物业人员,发现第一次，投标人应向采购人支付 3000.00 元/人/次的违约金；发现第二次，投标人应向采购人支付 5000.00 元/人/次的违约金；发现第三次，投标人应向采购人支付 10000.00 元/人/次的违约金；医院有权要求调换不能胜任工作的物业服务人员，对不符合的物业服务人员必须无条件更换，更换期间不得影响医院正常业务运作。若发生三次及以上情况,医院有权单方面解除合同。 3、投标人需严格按照各个岗位的工作内容进行人员细分，建立有详细的组织架构体系，编制完善的岗位职责,以规范员工作业。 4、签订合同前，中标人应将全部管理人员及特殊岗位的身份证、相关证书等材料交采购人查验并上交复印件，查验合格后方可签订政府采购合同。若未提供，视为中标人提供虚假材料谋取中标，同时采购人有权拒绝签订合同并追究其法律责任。 5、按合同配置服务人员，充分保证临床工作正常运转，患者运送及时，尤其特殊时段应有足够的服务人员满足临床需求；特殊情况下应有紧急调配预案并能有效运行。按采购人具体工作内容、制度、职责、流程和服务质量标准去全面完成和考核。 6、采购人根据合同、制度、职责、流程、服务质量标准等监管投标人日常工作，每月对投标人服务人员数量、质量进行一次大检查，平时进行不定期的巡查或抽查，并严格落实考核制度。采购人将每月检查结果及存在的问题书面告知投标人，投标人对存在的问题必须及时整改，并将整改措施及整改结果书面报告给采购人。 7、入职人员要合格的入职体检报告，重点科室（新生儿室、血透室、ICU、手术室）每年要提交合格的体检报告（血常规、尿常规、肺结核、传染病、皮肤病）。 8、投标人收到中标通知书之日起 10 个工作日内根据采购人的实际用工需求将与本项目拟派的所有物业人员签订劳动合同，并将人员名单（名单包括姓名、性别、年龄、身份证号码）及劳动合同提供给采购人查验，查验
--	---

合格后方可签订采购合同。（投标时需单独提供承诺函加盖投标人公章，格式自拟）

9、本项目服务人员配置如下：

序号	岗位	工作内容	人数	年龄或岗位要求	其他要求
1	项目负责人	负责整体统筹本项目管理，做好院方的沟通协调工作	1人	性别不限，年龄男性年龄不满 50 岁、女性年龄不满 45 岁，品行良好，具备一定的组织管理能力和沟通协调能力，提供身份证复印件。	1、具有本科及以上学历。（说明：提供有效学历证书复印件或学信网页截图。） 2、具有院感培训合格证书。（提供相关证书复印件） 3、具有五年及以上非住宅类物业项目经理岗工作经验（说明：提供经验证明材料及投标人单位在职员工证明材料。经验证明材料需加盖业主单位或服务单位公章，至少须体现项目经理姓名、身份证号码、项目名称、工作时间、业主单位和联系方式；若投标人拟派人员单个项目的服务时间少于 5 年的，则可提供多个项目且服务时间可累计；若投标人

						拟派人员在同时段同时为 2 个及以上的项目提供服务的,则该时段仅计算其中一段服务时间,不重复计算; (证明材料复印件需要加盖投标人公章。在职员工证明材料提供劳动合同复印件加盖投标人公章)
		2	保洁员	普通、特殊科室清洁消杀、公区清洁消杀、专项保洁、临床辅助用工、夜班保洁	82 人	保洁主管 1 名,其要求如下: ①具有专科及以上学历。(说明:提供有效学历证书复印件或学信网页截图。) ②男性年龄不满 55 岁、女性年龄不满 45 岁。具备一定的组织管理能力和沟通协调能力。 ③具有三年及以上非住宅类物业管理保洁主管岗位工作经验。 ④按照医院要求,对保洁人员岗位进行合理分布,实施对保洁人员的管理。

						⑤项目保洁主管制定本项目每周清洁卫生计划、月度清洁计划、专项清洁工作计划,并负责对计划的落地实施。 ⑥负责每日对院内进行日常卫生巡查,评估保洁效果,对不合格的事项进行整改。 ⑦主持开展保洁类专项培训,能独立开展专项培训工作,包括但不限于清洁用具的使用、消杀要求、重点部位保洁要求并协助医院做好“四害”消杀工作。 ⑧协助主管做好院内各科室的沟通工作,并负责处理保洁投诉。 （说明：提供经验证明材料及投标人单位在职员工证明材料。经验证明材料需加盖业主单位或服务单位公章，至少须体现投标人名称、保洁主管姓名、身份证号码、项目名称、
--	--	--	--	--	--	---

						工作时间、业主单位和联系方式;若投标人拟派人员单个项目的服务时间少于 3 年的,则可提供多个项目且服务时间可累计;若投标人拟派人员在同时段同时为 2 个及以上的项目提供服务的,则该时段仅计算其中一段服务时间,不重复计算。证明复印件需要加盖投标人公章。在职员工证明材料提供劳动合同复印件加盖投标人公章)。
						员工 81 名,要求如下: 1、至少 35%的员工年龄在 45 岁以下。 (说明:提供有效的身份证复印件)
		3	综合工程维修人员	负责院区基础零星维修、水电工、电梯运行等工	8 人	1、限男性,男性员工 60 岁以下,责任心强,水电维修专业技术过硬。 2、每天 24 小时均需有人在岗,每天至少 5 人在岗。 工程主管 1 名,其要求如下: ①具有全日制专科及以上学历。(说明:提供有效学历证书复印件或学信网截图证明。 ②具有三年及以上非

				作		住宅类物业管理工程 主管岗位工作经验。 （说明：提供经验声明及投标人单位在职员工证明材料。工作经验声明至少须体现工程主管姓名、身份证号码、项目名称、工作时间、业主单位人和联系方式；若投标人拟派人员单个项目的服务时间少于 3 年的，则可提供多个项目且服务时间可累计；若投标人拟派人员在同时段同时为 2 个及以上的项目提供服务的，则该时段仅计算其中一段服务时间，不重复计算；证明复印件需要加盖投标人公章。在职员工证明材料提供劳动合同复印件加盖投标人公章） ③吃苦耐劳，责任心强，具备医院设施设备运行和维修管理经验。提供身份证复印件。
--	--	--	--	---	--	---

						员工 7 名，要求如下： 1、至少 4 人须持有《中华人民共和国特种作业操作证》（低压电工作业）。 2、至少 3 人须持有《中华人民共和国特种作业操作证》（高压电工作业）。 （说明：以上人员不重复计算，提供有效期内的身份证复印件和有效证书复印件）
		4	空调设备运行维护人员	负责院区空调设备运行维护	5 人	． 男性员工 60 岁以下，女性员工 50 岁以下。责任心强，暖通专业技术过硬。 空调工均须持有《中华人民共和国特种作业操作证》（制冷与空调作业）。（说明：提供有效的身份证复印件和有效证书复印件）。
		5	锅炉工	负责院区锅炉设备运行维护	3 人	． 男性员工 60 岁以下，女性员工 50 岁以下。责任心强，锅炉专业技术过硬。 锅炉工均须持有《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证》（作业代码：G1 或 G2）（说明：提供有效的身份证复印件和有效证书复印件）
		6	木工	负责院区木制	2 人	． 男性员工 60 岁以下，女性员 具有木工方面的专业知识和技能，包括使用

				家具、门窗及零星木器的制作、安装、油漆和玻璃镶补、门（桌）锁装配等维修工作		工 50 岁以下。责任心强，维修专业技术过硬。	不同类型的木工工具和机器、操作加工木材的基本技巧、木料加工的安全注意事项等
		7	氧气房人员	负责院区医用气体（氧气等）运送	2 人	1、男性员工 60 岁以下，女性员工 50 岁以下。责任心强，压力容器专业技术过硬。	至少 1 人持有《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证》（作业代码：R1）（说明：提供有效的身份证复印件和有效证书复印件）
		8	运送服务人员（杂工）	负责标本、药品、病人、医废、织物等各类运送工作	108 人	1、除主管以外其他男性员工 60 岁以下，女性员工 50 岁以下。无传染性疾病，头脑灵活，品行良好，能读能写，遵守医院各项规章制度和	运送主管 1 名，其要求如下： ①男性员工 50 岁以下，女性员工 45 岁以下。提供身份证复印件。 ②责任心强，吃苦耐劳。

						工作规范,工作认真负责并接受过运送相关专业培训。(说明:提供承诺函并盖公章,格式自拟)	具有专科及以上学历。 (说明:提供有效学历证书复印件或学信网证明截图。 ④具有三年及以上非住宅类运送主管岗位工作经验。(说明:提供经验证明材料及投标人单位在职员工证明材料。经验证明材料需加盖业主单位或服务单位公章,至少须体现运送主管姓名、身份证号码、项目名称、工作时间、业主单位和联系方式;若投标人拟派人员单个项目的服务时间少于3年的,则可提供多个项目且服务时间可累计;若投标人拟派人员在同时段同时为2个及以上的项目提供服务的,则该时段仅计算其中一段服务时间,不重复计算;证明复印件需要加盖投标人公章。在职员工证明材料提供劳动合
--	--	--	--	--	--	--	--

	经验在投标文件中提供上述每一特殊科室的分区域保洁服务方案，满足医院的实际需求，保障各个科室和区域的正常运行。 ． 其他服务要求 1. 综合管理要求 1.1. 采购人提供办公用房、库房，病人运送平车、轮椅运送工具，分类垃圾桶；采购人承担公用水电（包括空调、清洁卫生、生活各类用水及蒸汽）费用，生活垃圾、医疗垃圾的外运和垃圾处理及费用。 1.2. 本项目设置一个物业服务中心，应配置现场办公所需的电脑、投影仪、复印机、扫描仪、打印机办公设备、耗材、桌椅和文件柜等家具及用品（投标人应将本条要求所产生的费用分项单列计入分项报价明细设备工器具配置费中，计入本项目成本（不包含已计入其他项目成本或已有或库存的情形），计入总报价）。 1.3. 投标人提供的工具、耗材、设备等符合国家相关规定及医院院感要求，经正规渠道采购，具有产品合格证等质量证明。（投标时需单独提供承诺函加盖投标人公章，格式自拟） 1.4. 节能管理：物业管理服务工作中，建立健全能源管理机构，完善节能管理制度，厉行节约用水、用电、用气，加强维护和巡查，消除不必要的能源消耗，并使用信息化管理系统对医院能耗实施节能管理。 1.5. 投标人应有岗前培训机构，服务人员 100%经过岗前培训合格才能上岗。定期进行职业培训和考核，教育员工节约用水用电，爱护公共财物。礼貌服务，日常工作中使用文明用语，遵守医院服务标准和要求。组织所有员工参加感染知识培训及学习基本的操作规程。 1.6. 保洁人员根据医院院感管理要求，负责收集、转运各病区医疗垃圾。负责与医疗垃圾回收人员办理交接手续，签字手续清楚，不得任意遗弃或以其他方式造成医疗垃圾流失。其他废旧物资根据医院规定，由医院统一组织人员回收，不能私自进行处置。 1.7. 投标人的员工劳动关系管理由专门的机构负责，承诺对本项目物
--	---

	业服务人员工作期间的疾病和人身安全、安全责任事故、劳动纠纷等都由投标人自行负责，采购人对此不承担任何的责任和义务。（投标时需单独提供承诺函加盖投标人公章，格式自拟） 1.8. 投标人为本项目提供的所有服务符合现行的强制性国家相关标准、行业标准，应在中标后对医院管理服务过程中关键、重要、特殊性区域或岗位提出详细的专项方案。 1.9. 中标人在投标文件中所做的全部承诺，应按照招标文件中的要求严格落实，否则视为虚假应标，将承担相应法律责任。 1.10. 中标人负责提供保洁用的清洁剂、洗涤剂、消毒剂和地面保护材料，并符合医院院感的要求。 1.11. 为保障医院全年物业管理工作的正常运行及服务质量，投标人应具有物业服务人员组织能力，为本项目配备的人员应固定，不得与本项目外的人员轮换、不得兼职，保证本项目人员受劳动法保护，建立合法的劳动关系，需按照《中华人民共和国劳动法》与服务人员签订劳动合同（非劳务合同），并全员全额购买社保，保障物业服务现场用人所需，以便采购人统一管理。 1.12. 投标人须单独承诺，服务期间人员不能超过法定退休年龄，人员年龄超过需更换。人员花名册应交由采购人审核，审核通过后方可上岗。（投标时需单独提供承诺函加盖投标人公章，格式自拟） 2. 投标人需在投标文件中针对本项目提供所有服务方案。 2.1. 整体方案需编制针对本项目服务特点分析、服务难点分析、服务理念及目标、整体服务设想（包括但不限于保洁服务整体设想、绿化养护整体设想、杂工服务整体设想、工程服务整体设想） 2.2. 保洁服务方案需编制针对本项目保洁服务机构设置、工作管理计划、服务操作步骤、医疗废物收集措施。 2.3. 绿化养护服务方案需编制针对本项目绿化养护服务的机构设置、工作管理计划、服务操作步骤、绿化植保措施。 2.4. 杂工服务方案需编制针对本项目杂工服务的机构设置、工作管理计划、服务操作步骤、调度管理措施。
--	---

	2.5. 工程服务方案需编制针对本项目工程服务的机构设置、工作管理计划、服务操作步骤、设施设备维护措施。 2.6. 院感培训方案需编制针对本项目消毒灭菌和手卫生培训、医疗废物的管理培训、职业危害与防护培训、项目管理培训计划(包括但不限于保洁、杂工服务、工程服务等服务内容的培训计划)。 2.7. 应急服务措施需编制针对本项目的不安全因素分析方案、医疗废物遗失应急措施、安全管理制度、院感应急预案、公共卫生事件应急处理措施。 2.8. 档案管理方案需编制针对本项目要求的保洁、绿化、工程、杂工各类记录表格至少各一份、档案管理制度。 2.9. 投标人应针对本院服务人员管理, 编制人员招聘制度、人员流失缺岗补充方案、人员工伤处理、意外事件处理方案、劳动纠纷处理方案。 注: 投标人应结合本项目实际要求制定针对本项目服务需求的服务方案, 即投标人上述服务方案内容中, 若明确出现的项目名称、地址、项目类型、采购人单位名称、岗位配置及岗位描述错误的, 或方案内容的描述为非本项目采购需求的, 或采购需求要求的服务方案组成有漏项的, 视为未实质性响应本项目。 3. 投标人具备医院服务信息系统, 该系统模块包含至少环境保洁服务(或相同语意)、绿化养护(或相同语意)、杂工服务(或运输或相同语意)、工程服务(或相同语意)四个模块中与服务内容匹配的4项模块, 功能包含但不限于统一调度(或相同语意)、派单(或相同语意)、评价管理(或相同语意)、数据可视化(或相同语意)、数据报表(或相同语意), 投标人对使用的系统应有合法使用权或所有权。【1. 提供符合模块和功能要求的信息系统使用截图; 2. 提供系统使用权或所有权证明, 若为购买的则提供购买合同复印件, 若为自有的, 提供计算机软件著作权证书】 4. 发出中标通知书3个工作日内, 中标人须向采购人现场实际演示投标文件内提供使用截图的系统界面以及上述所有功能, 以证明其信息系统的真实性, 若无法及时提供或中标人所展示的信息系统功能演示不完全, 视为中标人提供虚假材料谋取中标, 采购人有权终止合同并上报监督部门,
--	---

	由此带来的后果由中标人自行承担。（投标时需单独提供承诺函加盖投标人公章，格式自拟） ． 设备工具要求 1、投标人应至少配备必备的设备工器具见“投标人履行合同所需的设备”表： 注：投标人应当承诺配置数量按招标文件要求不低于上述必备设备工器具清单要求的品种及数量，配置且仅供本项目单独使用。投标人应在分项报价明细中逐一分项列明每项物资明细价格（包含每一项物资名称、数量、单价、金额），计入本项目成本（不包含已计入其他项目成本或已有或库存的情形），计入总报价，分项报价明细表中上述内容不允许缺项报价。（投标时需单独提供承诺函加盖投标人公章，格式自拟） 2、自合同签订生效之日起3日内，中标人自带机具、办公用品及人员服装等工作必备物品进场，所有的设施设备的日常维修、维护所需的工具由中标人负责提供，中标人必须为工作人员配备足够的维修、维护用具以确保工作顺利开展。 ． 投标报价要求 1. 本项目最高限价 本项目预算 1500 万元/年，最高限价人民币 1221.23 万元/年，投标人投标报价高于最高限价的，投标无效。 2. 在评标过程中，评标委员会认为投标人投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的投标报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料（投标人的岗位人员基本工资及投标人缴纳社保报价低于内江市最低工资标准加投标人应当支付人员社保部分金额，属于有可能影响服务质量或者不能诚信履约的情形之一）。投标人提交的书面说明、相关证明材料（如涉及），应当加盖投标人（法定名称）电子签章，在评标委员会要
--	--

	求的时间内通过政府采购一体化平台进行提交，否则无效。如因断电、断网、系统故障或其他不可抗力等因素，导致采购活动无法继续通过交易系统实施的，采购人或者代理机构应当中止电子化采购活动，并保留相关证明材料备查，投标人不能证明其投标报价（含分项报价）合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效处理。 3. 分项报价明细要求 投标人报价应符合政府采购及国家相关政策法规规定。投标人的报价应按招标文件要求提供分项报价明细表且逐一分项计入投标总报价，如未按要求提供分项报价明细表或报价不满足招标文件要求的，则视为未实质性响应。分项报价明细表中各明细费用也不得以免费或无偿、赠送或零报价提供服务。 投标人的物业成本费用包含完成所有服务内容所需的所有成本费用。除保洁服务费用需根据本项目面积进行报价以外，其余岗位根据最低配置人数进行报价。本项目物业服务费用含所有人员基本工资、社会保险和医疗保险、法定计提费（残疾人就业保障金、工会经费、教育经费等）、加班费、员工福利，设备工器具配置费，耗品耗材费，专项费用，企业管理费，利润，税费（须至少包含增值税及其附加和所得税）等完成本项目物业服务所必须的相应成本开支费用（投标人在报价时应考虑到人员最低月工资标准可能发生变动，在本采购项目期限中，投标人不得以内江市最低月工资标准发生变化要求采购人另行支付费用）。物业成本费用的报价明细表中，投标人投标单项价格明显低于市场成本价，需由投标人提供相应证明材料及情况说明。投标人应逐一分项列明上述费用，分项报价不得缺项或漏项，所列明的计算过程不得违反相关法律、法规、政策和采购文件报价要求，否则，未实质性响应作废标处理。投标人应充分保障物业服务人员的工资及福利待遇。基本工资、社会保险、加班费、工会经费、职工教育费等，不低于国家和地方政府的相关法律、法规和部门规章规定的最低标准以及采购文件约定的标准。具体如下： 3.1.1. 基本工资：员工月工资不得低于项目所在地最新内江市最低月工资标准。（最低工资标准不得低于《内江市人民政府关于调整全市最低
--	--

	工资标准的通知》（内府规[2022]2号）文件要求） 3.1.2. 社会保险和医疗保险：投标人为本项目人员全员全额购买企业城镇职工社会保险。按缴费基数×缴费比例进行计算缴纳，应包含养老保险（16%）、医疗保险及生育保险（含大病）、失业保险（0.6%）、工伤保险（工伤保险的缴费比例按投标人的实际缴费比例进行计算，并提供社保部门出具的工伤保险缴费比例的相关证明材料），且按全员缴纳计算。人员社会保险缴费基数不低于项目所在地内江市最新企业员工最低缴费基数（工资标准低于最低缴费基数的，按《内江市社会保险事务中心关于调整2023年度社会保险缴费基数有关问题的通知》（内社险[2023]22号）、《内江市医疗保障局、内江市财政局、国家税务总局内江市税务局关于职工医保最低缴费基数和2024年度灵活就业人员参加职工医保缴费标准的通知》（内医保发[2024]13号）文件要求执行）。投标人应提供社会保险的构成明细（包含每一项保险的缴费基数和缴费比例）。 3.1.3 投标人员工购买人身意外伤害险（保额金额不得低于100万元），其保费计算在投标报价内。 3.1.4. 加班费 投标人需依据本项目的工作内容及要求，合理安排工作时段，确保项目的顺利运行。如遇周末或法定节假日，且无法通过调休方式进行补偿的情况，投标人应严格遵循《中华人民共和国劳动法(2018修正)》第四十四条之规定，向员工支付相应的加班报酬，并确保此项费用已准确计入分项报价表明细表中，在后期项目实施当中，不得再以加班为由要求采购人支付费用。 3.1.5. 法定计提费用 3.1.5.2 工会经费计算方式：无论投标人是否成立工会组织都应按照国家法定要求进入费用报价，本项目应分摊的工会经费年缴纳额=本项目人员年工资总额×2%。 3.1.5.3. 教育经费计算方式：按照国家法定要求进入费用报价，本项目应分摊的教育经费年缴纳额=本项目人员年工资总额×1.5%。 3.1.5.4. 残疾人就业保障金计算方式:按照国家法定要求进入费用报
--	---

	价，保障金年缴纳额=本项目人员年工资总额×1.6%。 3.1.6. 员工福利费：按本项目全员年工资总额×6%计算（依据：《中华人民共和国企业所得税法实施条例》、《中华人民共和国劳动法》、《关于企业加强职工福利费财务管理的通知》财企〔2009〕242号）。 3.1.7. 设备工器具配置费：投标人按招标文件要求及“设备工器具配置要求”各项内容逐一分项报价（仅供本项目单独使用，且不包含已计入其他项目成本或已有或库存的情形），并计入总价中，报价明细表不得缺项或漏项，否则，未实质性响应作废标处理。在“设备工器具配置要求”的基础上，如有补充项目，可在每个部门单独增加。 3.1.8. 耗品耗材费：投标人根据自身情况结合项目实际对日常行政办公、杂工、保洁的耗品耗材（仅供本项目单独使用，且不包含已计入其他项目成本或已有或库存的情形）应逐一分项（包括耗品耗材名称、数量、单价、金额）进行报价，计入总价中，格式自拟。 3.1.9. 专项费用：招标文件约定的应有投标人承担的其他费用或投标人认为需报价的其他费用。 3.1.10. 企业管理费：由投标人根据本项目情况结合单位实际进行报价。 3.1.11. 利润：投标人物业利润以上述物业全额成本总额作基数，按比例进行利润报价，计算相应金额并注明利润百分比。 3.1.12. 税费：以上述费用之和按税费比率计算。 投标人应明确增值税纳税人身份，即明确是增值税一般纳税人还是小规模纳税人，且在投标报价中应明确税费比率（提供增值税纳税人身份资格证明材料，投标报价明细表中须明确各税费比率，未按要求响应的视为未实质性响应）。 投标人增值税税率应符合投标人增值税纳税人身份变化及现行政府政策法规（未按要求响应的视为未实质性响应）。涉及投标人在服务期内增值税纳税人身份有变化的，应按增值税纳税人身份变化前后进行分段计算税金并平均到服务期内，若未按要求进行分段计算的，视为未实质性响应。 投标报价中享受减免税的投标人，应提供相关政策文件和相关证明材料
--	--

料（税率减免的提供税务部门相关证明材料；以拟提供服务的服务人员享受减免税的，还应提供情况说明、人员的身份证复印件及人员享受优惠减免税的相关证件复印件并提供承诺函承诺享受优惠或减免的人员是为本项目实际提供服务的人员），若未按要求提供，视为未实质性响应；提供的减免税政策享受期不能覆盖完项目服务期限的，应按已覆盖项目服务期与未覆盖项目服务期进行分段计算增值税税费并平均到服务期内，若未按要求进行分段计算的，视为未实质性响应。

3.2. 投标人须单独承诺，因国家政策调整，最低工资标准和社保最低缴纳标准发生变化由中标人自行承担。（投标时需单独提供承诺函加盖投标人公章，格式自拟）

3.3. 投标人各分项报价及总报价涉及小数的按四舍五入法仅限保留到分或保留小数点后两位。投标人上述分项报价明细可由多张表格组成。报价明细表中各明细费用不得以“企业让利”、“已有耗材或设施设备库存”等形式免费或无偿、赠送或零报价提供服务，也不得以本项目预算之外的各项补贴、奖金、福利、赠品等其他收入，作为本项目的成本构成或成本减免理由，也不接受各个行政区域、地方政策针对拟派项目人员的各项补贴，作为本项目的成本减免理由，否则视为未实质性响应。

3.4. 为保障项目的顺利实施，确保服务品质，投标人报价不得以服务人员享受的优惠或减免（工资、社保）的政策、其他经营收入、各项返还、奖金、福利、赠与作为组价因素，抵减本项目实际运行开支而减少报价项目或报价金额（此条不影响投标人实际所享受的优惠减免）。分项报价明细表中各明细费用也不得免费或无偿、赠送或零报价提供服务，否则视为未实质性响应。

3.5. 投标人承诺中标后在当地设立分支机构，用于本地化经营服务。（投标时需单独提供承诺函加盖投标人公章，格式自拟）

3.6 分项报价明细表（见附件）

★三、商务要求

（一）服务地点

内江市第一人民医院城南院区。

（二）服务期限

服务期限为 3 年，合同一年一签，每年考核合格后方可签订下一年度的物业服务合同。

付款方式

（四）验收标准

1. 中标单位与采购人应严格按照《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）的要求进行验收。
2. 服务期内，本项目采购人有权对物业管理工作进行考核，每年考核合格采购人可与中标单位续签下一年度《物业管理服务合同》；考核不合格的，采购人有权解除合同或不续签下一年度《物业管理服务合同》或终止本采购项目。

如中标单位一年内累计三次月度考核不合格，视为年度考核不合格。

（五）质量考评

为给医院一个整洁、清爽的环境，良好的医疗秩序，物业服务公司自愿接受采购人的监督管理，医院每月不定期对物业各版块服务质量进行考评，采取扣分法评估。评分结果作为对物业服务公司工作质量的考评依据，以月为考评周期，采购人将每月检查结果及存在的问题书面告知中标人，当月度考核平均得分 90 分及以上的，中标人将整改措施及整改结果书面报告给医院，经医院确认后，按合同约定金额全额向中标人支付；当月度考核平均得分 80 分至 90 分以下的，扣除 10000.00 元/次的物业服务费，每比 90 分（含 90 分）低 1 分的，单独扣除 1000.00 元/分的物业服务费（如中标人当月考核得分为 85 分，则需要扣除 15000.00 元的物业服务费）；并将整改措施及整改结果书面报告给医院，经医院确认后，再支付相应的物业服务费（为考核扣款后的金额）；当月度考核平均得分 80 分以下为不合格，不合格的，扣除 30000.00 元/次的物业服务费。有任意三个月考核不合格，视为年度考核不合格，医院可单方解除该采购合同。若医院单方面解除合同的，自解除通知送达中标人时，该采购合同即解除。

考评细则如下：

内江市第一人民医院城南病区物业服务管理考评细则				
保洁类				
类别		通用考核标准（40 分）		
严格掌握保洁所用消毒药械的使用方法、储存条件、有效期、注意事项等。（10 分）				
进入医院的保洁人员必须进行体检，身体健康，无传染性疾病方可上岗。（10 分）				
保洁人员必须经过医院感染基本知识培训，考试合格方可上岗。（15 分）				
保洁人员必须掌握由洁到污的清洁程序，严禁跨区操作。（5 分）				
项目	分项	序号	考核标准（60 分）	分值
保洁人员	主管	1	每周至少进行一次业务主题的培训	1
		2	每月至少进行一次人员素质拓展类的培训	1
		3	有完整的培训记录	1
		4	有完整的人员考评记录	1
		5	每月至少一次与科室护士长沟通，听取反馈建议	1
	普通病区保洁	1	病区保洁禁止与医疗活动的开展同时进行	1
		2	病区物表、墙面、地面、顶面、	1

					台面、窗户（含纱窗）无明显污渍	
				3	病区厕所地面无积水、无异味、有完整的消毒记录	1
				4	开水间地面无积水、病区设施干净整洁	1
				5	晨间保洁 8 点前完成	1
				6	垃圾日产日清、不满不冒，做好污物间管理	1
				7	病区随时保持干净、整洁	1
				8	感染性疾病患者及传染性疾病患者、多重耐药菌患者病房进行清洁	1
			手术室保洁	1	病区保洁禁止与医疗活动的开展同时进行	1
				2	手术区域墙面、地面、顶面无明显污渍	
				3	厕所地面无积水、无异味、有完整的消毒记录	1
				4	手术区域无积水，洗手池地面随时保持清洁	1
				5	手术室仪器设备、设施、层流及空调风口干净整洁	1
				6	手术后器械、垃圾及时回收处理，各类垃圾日产日清、不满不冒，污物间管理良好	1
				7	手术室随时保持干净、整洁	1
				8	保洁及终末处理及时、规范，	1

					符合院感要求	
				9	拖鞋放置有序，终末处理规范 符合院感要求	1
			血透室保洁	1	每班次透析结束后清场，进行 通风、换气、地面清扫、消毒， 符合院感要求	1
				2	病区、厕所等地面无积水、无 异味、有完整消毒记录	1
				3	血透室设施干净整洁	1
				4	透析管路按院感要求打包交 界	1
				5	医疗垃圾分类收集、放置	1
				6	每周天进行大扫除	1
			介入室保洁	1	病区保洁禁止与医疗活动的 开展同时进行	1
				2	手术区域及所属介入室范围 墙面、地面、顶面无明显污渍	1
				3	厕所地面无积水、无异味、有 完整消毒记录	1
				4	手术区域无积水，洗手池地面 保持清洁	1
				5	操作间柜子、仪器设备、设施、 层流及空调风口干净整洁	1
				6	办公区域电脑无积灰	0.5
				7	手术后垃圾及时回收处理，各 类垃圾日产日清、不满不冒， 污物间管理良好	1
				8	铅衣清洁摆放整齐、规范	0.5

					9	终末处理及时、规范，符合院感要求	1
					10	拖鞋放置有序，终末处理规范符合院感要求	1
					11	无纸质垃圾对放在休息间	0.5
			外围保洁	道路保洁	1	道路无垃圾、烟头	0.5
					2	道路设施干净整洁	0.5
					3	垃圾箱不冒不满，不超过 3/4	0.5
				公共厕所保洁	1	厕所地面清洁干燥	0.5
					2	洗手池、洗手台面清洁无积水，镜面干净无水渍	0.5
					3	厕所无异味、无有害生物	0.5
					4	有完整的定期消毒记录	0.5
				教学楼保洁	1	楼道、楼梯无积水、无垃圾	0.5
					2	设施干净整洁	0.5
					3	垃圾箱不冒不满，不超过 3/4	0.5
				家属区保洁	1	道路无垃圾	0.5
					2	道路设施干净整洁	0.5
					3	垃圾箱不毛不满，不超过 3/4	0.5
			专项保洁	不锈钢保洁	1	有完整可行的保洁计划、有完整的工作记录	0.5
					2	使用专业的不锈钢保养剂	0.5
					3	至少每周完成一次电梯不锈钢保养	0.5
					4	至少每月对全院其余不锈钢进行一次全面保养	0.5
				玻璃清洁	1	有完整可行的清洁计划、有完整的清洁记录	0.5

					2	3 米以下顶棚类的玻璃至少每周或每雨后清洁一次	0.5	
					3	其余 3 米以下玻璃至少每月完成一次全面清洁	0.5	
					PVC 地板及石材清洁	1	至少每半年对院区 PVC 地板清洁打蜡 1 次，每年对公共区域石材地板保养 2 次	0.5
				垃圾清运	生活垃圾清运	1	每天至少 2 次到科室收集垃圾，更换垃圾袋，装量不超过 3/4	1
						2	垃圾运输车做好防撒漏工作，运输全程无撒漏	1
					医疗废物收集、清运、登记	1	每天至少 2 次到各科室对医疗垃圾进行收集、称重	1
						2	清运人员必须戴口罩、手套及相应防护服等	1
						3	采用全封闭式运输车、防渗漏、遗洒。按照规定路线进行收集、运输。完成运输后对运输工具进行冲刷、消毒，保持清洁	1
						4	医疗废物登记及时、完整、清晰、真实	1
						5	严格按《医疗废物分类目录》分类、收集医疗废物。医疗废物专用警示标识、容器、包装袋只能用于医疗废物的包装，不得挪作它用。	1

					6	严禁买卖医疗废物，严禁在非收集、非暂存处倾倒、堆放医疗废物，严禁将医疗废物混入生活垃圾	1	
					7	按照规定开展太平间管理工作	1	
			楼面清洁	1	至少每一个月完成一次彻底的楼面清洁	1		
				2	楼面、地面无明显陈旧性污渍	1		
				3	清洁车不与墙面、玻璃面产生碰撞	1		
				4	清洗完毕，要将污物处理干净	1		
			杂工类					
			杂工类（楼层杂工）					
			类别			通用考核标准（40 分）		
			1. 楼层杂工人员知晓心肺复苏流程，参与培训、考核，考核合格后才能上岗。（10 分）					
			2. 定期进行卫生知识培训、考核，考核合格后才能上岗。（10 分）					
			3. 楼层杂工不能从事任何医疗专业操作。（15 分）					
			4. 不串房、不向患者进行不适当的推销。（5 分）					
			项目	分项	序号	考核标准（60 分）		分值
			楼层	主管	1	每周至少进行一次业务主题		1

		杂工			的培训	
				2	每月至少进行一次人员素质拓展类的培训	1
				3	有完整的培训记录	1
				4	有完整的人员考评记录	1
			普通临床科室 (含手术室)	1	病区器械消毒合格、有完整的消毒记录	1
				2	病区各类终末消毒处理规范、有完整的终末消毒记录	1
				3	每日至少 2 次湿式扫床、整理床单元和物品	1
				4	未擅自售卖可是任何回收垃圾	1
			急诊科	1	急诊科杂工应当熟知卒中胸痛的抢救流程流程，参与培训、考核，考核合格后上岗	2
				2	仪器设备有完整的消毒记录	2
				3	病区物品摆放整齐	2
				4	有 24 小时值班记录	2
			肾病血液科	1	病区无菌物品及透析管路摆放整齐	1
				2	床面清洁，无血渍、无渣屑，并做好布类登记	1
				3	库房物资整齐，出入库物品有记录，及时清理补充	1
				4	完成课时安排的其他任务	1
			内镜中心	1	员工经过岗前培训并获得资质，工作严格按照国家要求进	2

						行	
					2	具有内镜维护、保养相关知识	2
					3	遵循医院及科室各项规章制度	1
					4	腔镜中心清洁消毒室台面、地面无积水	1
					5	有完整的交接记录和清洗消毒记录	1
					6	内镜中心物品摆放整洁	1
					7	内镜清洗、消毒、保养、保管及运输符合流程及规定	1
					8	服从科室护士长安排	1
				中药房	1	每天不低于三次下收下送	2
					2	有完整的收送登记	2
				供应室	1	严格按照清洗消毒规范对器械进行清洗消毒包装发放	2
					2	有完整的交接记录	2
					3	定期对环境进行消毒，有完整的消毒记录	2
					4	按岗着装，不得串岗	2
					5	严格执行手卫生和无菌操作规范	2
					6	无菌物品储存架摆放整齐	2
					7	下收下送规范，有记录	2
					8	保持区域内，工作台面、地面的整洁	2
					9	服从科室护士长工作安排	2
				120 担架工	1	熟知卒中胸痛的抢救流程，熟	2

				练使用上车担架，参与培训、考核，合格后上岗		
			2	每日 120 急救车车内用具的清洁消毒和整理；	2	
			3	有完整的排班、出诊记录；	1	
			4	搬运仪器设备时设备无损坏	2	
			5	出诊途中没有和病人及家属讨论医疗护理等相关事项	1	
			杂工类（运输杂工）			
		类别		通用考核标准（40 分）		
		1 运输杂工部全体人员需经过医院感染管理培训考核合格后上岗。（10 分）				
		2. 运输杂工全体人员熟知心肺复苏流程、卒中、胸痛急救流程。（10 分）				
		3. 定期接受卫生、院感知识培训，考核合格后上岗。（10 分）				
		4. 开展转运时严禁翻看病人隐私或进行任何专业医疗行为。（10 分）				
		项目	分项	序号	考核标准（60 分）	分值
		运输杂工	调度	1	接听医护人员的各种服务要求电话，及时派工，监督运送员工作完成情况	1
				2	进行有效的处理投诉	1
				3	按预约单合理派工，排列运送申请的优先度并监督完成情况	1
				4	把延期的运送通知相关部门	1
				5	每周、每月提供工作报告	1
				6	开展满意度调查	1
			循环巴士组	1	每小时循环一次收取标本和文书，有完整的交接记录，每	2

					次收取-配送的时间不长于 1 小时	
				2	大小便标本和血液标本要分别放置，配置功能完好的暂存设施，对有必要的特殊标本进行符合暂存要求的配送设备配送	2
			药品配送组	1	核对药品名称是否与药品单的名称相符合	2
				2	常规药品配送需在 30 分钟内送达，送到相关科室需接收者签字确认	2
				3	把药品码放整齐，符合药品堆放规则	2
				4	有完整的配送记录	2
			病人运输组	1	熟知各类患者的转运流程	2
				2	经患者转运相关培训，考核合格后上岗	3
				3	转运前对患者的病情做好初步了解，认真核对患者姓名、床号、年龄、转移科室等信息	3
				4	严禁出现任何推销、辱骂患者等违规行为	2
			应急组	1	有完整的转运记录	2
				2	急查、急检病人及标本配送和报告单取回应在 30 分钟内完成	2
				3	紧急药品配送应在 15 分钟内	2

					完成		
			两区外送组	1	两区间标本、文书、设备、物资运输有完整的配送记录	2	
			夜班组	1	至少实行两岗配置	2	
				2	夜间患者、标本、物资本区、两区运输应在 1 小时内完成	2	
				3	夜间应急应在 20 分钟内完成	2	
				4	应急配送有完整记录	2	
			供应室配送组	1	收/送包装完好	2	
				2	收取污染物时需当面清点封装	2	
				3	运输过程轻拿轻放，保证器械完好	2	
				4	有完整的交接运输记录	2	
				5	做好个人防护工作	2	
			物资运输组	1	配备适宜的运输工具和包装材料	2	
				2	有完整的交接、运输记录	2	
				3	运输过程轻拿轻放，确保物资完好	2	
			工程服务类				
			项目	分项	序号	考核标准（100 分）	分值
			工程服务类	主管	1	有完整的值班记录	3
					2	至少每月组织一次业务培训/学习，有完整的记录，考核合格者上岗	4
					3	每周进行工程部工作小结，体现完整的工作动线	4

				4	有完整的应急处置流程和应急演练记录	5
			配电室及水电维修组	1	持有效证件上岗（特种作业操作证，高压或低压电工证）	4
				2	有完整的值班记录和处置记录	4
				3	巡察和保养工作实行周计划	4
				4	维修工作需在报修 15 分钟内查看现场，有完整的维/抢修记录	3
			电梯运行组	1	有效合格证件上岗	4
				2	工作时段电梯乘坐秩序良好	4
			空调运行组	1	有效合格证件上岗（特种作业操作证，制冷与空调作业证）	4
				2	空调巡检实行周计划和日计划，有完整的计划和巡检记录	4
				3	空调维修 20 分钟内查看现场，抢修在半小时内查看现场	3
				4	有完整的机组运行记录	3
			锅炉运行组	1	持有效合格证件上岗（特种作业操作证，锅炉证）	4
				2	有完整的值班记录、锅炉运行记录	4
				3	有完整的监测记录	3
			供水系统维护组	1	疏通含地面、建筑内、屋面屋顶雨水、污水管道、排水道及病区下水管道及时；熟练使用各类电动、气动工具进行维修	4

			操作	
		2	服从医院统一安排，严格按照操作规程工作，按时完成各类计划性、24 小时应急性工作	4
		3	熟悉相关操作知识，具有较强现场操作能力	3
		4	开水器维修维护及时	3
		5	有维修工作台账记录，并统计上报为管理改造、安装提供数据支持	4
	氧气房设施设备维护	1	有完整值班记录	3
		2	有完整的配送和回收的记录	3
		3	有完整的设备巡视检修记录	4
	木工维修服务	1	有完整的维修记录	4
		2	有完整的巡视检修记录	4

（六）违约责任

1. 中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。
2. 采购人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。
3. 采购人与中标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《民法典》。
4. 采购人应当加强对中标人的履约管理，并按照采购合同约定，及时向中标人支付采购资金。对于中标人违反采购合同约定的行为，采购人应当及时处理，依法追究其违约责任。
5. 因政策原因或重大变故导致变更、或者提前终止政府采购合同的，采购人不承担任何赔偿或者补偿。

	6. 由于中标人原因未按合同约定时间入场或退场，中标人应当承担违约责任。每逾期 1 日，中标人按照中标总金额的 1%支付违约金，由此给采购人造成损失的，中标人还应当负责向采购人赔偿损失。 7. 因中标人原因造成采购人的重大损失或造成严重社会不良影响的，中标人需承担造成的经济责任和法律责任，同时采购人有权解除本合同并追究中标人的违约责任。 8. 中标人签订合同后 5 个工作日内，应按照投标文件承诺的服务内容完成相关准备工作，以及所需的设施设备、维修耗材清单内的全部物资准备妥当备用。否则采购人可以解除或终止合同，取消其中标资格。 9. 中标人未按照合同或投标文件承诺完成工作或者违反劳动合同，引发纠纷并对采购人造成不良社会影响或影响采购人工作秩序，若造成采购人经济损失及法律责任，由中标人承担全部经济损失及法律责任。若发生三次及以上，采购人有权单方面解除本合同。 10. 项目上所有管理人员缺岗不得超过采购人书面同意的协商时间，否则每发生一次，中标人应向采购人支付 5000 元/人/次的违约金；如超过三十日仍未到岗，则采购人有权解除或终止合同，同时中标人按照合同总金额的 10%向采购人支付违约金。 11. 项目上各部门工作人员缺岗不得超过 7 日，如 7 日以上人员未到岗，按照人员包干费用的一半进行扣除，15 日仍然未到岗采购人有权扣除全月全部费用。 12. 由于医院是特殊环境与服务，为保障医院后勤服务不脱节，中标人中标以后，对于投标文件中所设置和承诺的岗位并附有花名册的人员，必需在签订合同生效之日起 7 天内保证实际到岗，并能完成相关工作内容，否则投标人应承担虚假应标责任。 13. 投标人人员应文明服务，遵守国家的法律法规及采购人的各项规章制度，不得在采购人办公区内从事违规违纪违法活动，不得以任何理由收取病人现金及其他任何好处，若查实，投标人应支付采购人同等金额的 5 倍违约金；投标人人员不得将空输液瓶等非医疗废物或医院财物拿出医院，一经发现核实，采购人将收取投标人违约金 10000.00 元/次/人，发现一次
--	--

	以上情况的采购人有权终止本服务合同，投标人须承担由此导致的其它不良后果及相关法律责任。若与采购人人员及病人家属发生纠纷产生的一切后果由投标人负责，情节严重者，依法移交司法机关处理。 14. 投标人服务人员严禁向病人及家属销售尿壶、护垫等相关住院生活用品；严禁介绍病房陪护服务；严禁从事丧事及其他和经营相关的活动。采购人拥有监管权，有权对中标人的服务行为进行监督和检查；有权定期核对中标人提供服务所配备的人员数量；对采购人认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求中标人限期整改。 15. 服务期间，若中标人擅自减少或增加服务人员数量的，采购人可按月服务费的 15%收取违约金。 16. 服务期间，中标人未完成采购人在规定的期限内要求完成的服务内容（如外墙清洗等），采购人有权要求中标人支付合同总金额 1%的违约金。 17. 中标人应充分考虑人力资源成本，严格按照劳动法律法规要求，按时足额向其聘用人员支付工资等所有报酬，如中标人未按时足额支付，则所有投诉、法律责任、市场监管处罚均由中标人承担。 18. 采购人和中标人分别按照招标文件、投标文件中各项内容承担责任，全面履行各自义务。 19、采购人未在合同约定时间向中标人支付物业服务费用(除特殊情况外)，每延迟一天按所延迟支付费用总额万分之一向中标人支付违约金。 20. 如因投标人或投标人工作人员在服务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给采购人造成损失或侵害，包括但不限于采购人本身的财产损失、由此而导致的采购人对任何第三方的法律责任等，均由投标人承担全部的赔偿责任。 21. 投标人应保证在服务过程中使用合格的产品或耗材等，不得以次充好，亦不得侵犯第三人知识产权。若因投标人提供的不合格产品或耗材导致采购人遭受行政处罚的，投标人应承担全部赔偿责任。若采购人先行垫付的，采购人有权向投标人进行追偿。 注：“★”条款为本项目实质性要求，不满足视为无效投标。
--	---

3.3. 服务要求

3.3.1. 服务内容要求

采购包 1:

序号	符号标识	服务要求名称	服务要求内容
无			

3.3.2. 商务要求

采购包 1:

序号	符号标识	商务要求名称	商务要求内容
1	★	服务期限	自合同签订之日起 1095 日
2	★	服务地点	采购人指定地点
3	★	验收、交付标准和方法	严格按照《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)和《政府采购需求管理办法》(财库〔2021〕22 号)的要求进行验收。符合国家有关规定、招标文件的质量要求和技术指标、投标人的投标文件及承诺以及合同条款。
4	★	支付方式	分期付款
5	★	付款进度安排	1、合同签订后，支付合同总金额的 20%作为预付款，达到付款条件起 10 日内，据实情况说明为中标人需要提供合法有效完整的完税发票及凭证资料后，采购人方可支付 2、1. 本项目采用月结付款，中标人需按照采购人实际需求进行人员配置，当月服务费用（每月付款金额）=合同总金额÷12 个月-未履约的服务费用-考核扣减金额-违约金。 2. 已支付的预付款将在首月应支付服

			务费（根据考核情况）中作相应扣除，剩余未扣除的预付款将顺延至下月应支付服务费中进行扣除，直至预付款扣完为止后。 3. 采购人在考核中提出的问题中标人必须及时整改, 并将整改措施及整改结果书面报告给医院，经整改完成后，再每月支付相对应的服务费, 达到付款条件起 10 日内，据实情况说明为每次付款前，中标人需要提供合法有效完整的完税发票及凭证资料后，采购人方可支付
6	★	违约责任与解决争议的方法	合同约定

3.4. 其他要求

采购包 1:

未尽事宜在合同中约定。