

2025 年洪泽区中医院物业管理服务项目

服 务 合 同

甲 方：淮安市洪泽区中医院

乙 方：江苏洁神物业管理集团有限公司

日 期：2025 年 11 月

甲方：淮安市洪泽区中医院

乙方：江苏洁神物业管理集团有限公司

甲、乙双方根据项目编号：JSZC-320813-JZCG-G2025-0008 的 2025 年洪泽区中医院物业管理服务项目 公开招标采购结果及招标文件的要求，经协商一致，达成如下服务合同：

一、服务内容及要求

本合同所提供的服务内容及要求详见乙方提交的技术响应偏离表。

二、合同金额

本合同的总金额(人民币大写)为捌拾伍万陆仟柒佰肆拾贰元肆角/年 (¥: 856742.40 元/年) 分项价格详见乙方提交的投标报价明细表。

三、服务时间和地点

1、服务时间：本合同从 2025 年 11 月 1 日-2026 年 10 月 31 日止。

2、服务期限：叁年，合同一年一签，经甲方研究通过后方可续签下一年度的服务合同，合同终止后，乙方有责任做好与后续服务单位的交接工作。

3、服务地点：甲方办公场所，具体地点由甲方指定。

四、付款

1、甲方通过付款方式为：☐ 银行转账 ☐ 支票 ☒ 供应链融资支付的模式。

2、乙方无需甲方支付合同预付款，合同款在甲方根据综合考评结果，于次月 30 日前向乙方支付物业管理费。

实际结算原则：甲方将通过对乙方实际服务成效进行考核评估，根据满意度进行付款，满意率大于 95%（不含），甲方将据实支付服务费用给乙方；如满意率为 80%（不含）-95%（含），甲方将在应据实支付乙方的费用基础上乘以实际满意率支付服务费；如满意率为小于 80%（含）的，甲方将在应据实支付乙方的费用基础上扣除 20%-50%，满意率小于 70%（含）扣除 100%，直至终止合同。

五、验收

1、甲方依法组织履约验收工作。

2、甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

3、甲方将依法成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项服务的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同

约定的资金支付条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

4、履约验收考核扣款

(1)院长行政查房发现公司服务不足(有规范不执行)每件次扣公司费用伍佰元;

(2)护理质检查房发现公司服务不足(有诺不践、有规范不执行)每件次扣公司费用伍佰元;

(3)上级部门各项检查中发现不足视情节轻重扣壹仟至叁仟元;

(4)院内外广场、道路、门急诊和住院楼如有杂物、烟头、呕吐物滞留停留 15 分钟后有医护人员举报一次扣贰佰元,院监管人员检查发现一次扣伍佰元;对瓦木工工作质量不到位酌情处理;

(5)医护人员、患者、患者家属举报服务质量和服务态度问题,一经查实扣叁佰至伍佰元;

(6)医疗固废规范处理,违规运管发现一次扣伍佰元;

(7)病员综合满意度应达 95%以上,低于 95%时每少一个百分点处罚壹佰元;

(8)项目经理除正常节假日外必须每天在现场 6 小时,如无特殊理由达不到 6 小时,则发现一次扣公司费用伍佰元。

(9)医院在重大检查中获得上级领导及院领导好评个奖励 500-1000 元上述所有考核资料由总务科汇总统计签字确认,签署考核意见作为乙方费用发放依据。考核资料按月归档并保存。

5、甲方根据采购合同的约定及考核结果向乙方支付合同款项。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的,甲方将及时报告洪泽区财政局。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。

六、履约保证金

1、乙方交纳人民币合同金额的 1%元作为本合同的履约保证金。

2、乙方提供的履约保证金可以是人民币形式(银行本票、汇票、支票、电汇),或银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等多种形式。

3、乙方选取银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等形式的向甲方缴纳的,如保函(担保、保险等)的约定期到期但乙方履约仍未结束的,乙方须进行续保。

4、乙方选取以履约保函(保险)形式向甲方缴纳的,按照《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函(保险)的通知》(苏财购【2023】150号)的要求,登录“政府采购电子履约保函(保险)平台”,选择第三方机构并提交保函(保险)申请,经审核通过后支付相关费用。

5、如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

6、履约保证金在合同约定期间内不予退还或者应完全有效，约定期间届满之日起15个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；逾期退还的，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮20%后的利率支付超期资金占用费，但因成交供应自身原因导致无法及时退还的除外。

7、履约保证金在合同约定期间内不予退还或者应完全有效，履约保证金在项目验收合格后无息退还给乙方。

七、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，由甲乙双方协商解决，若协商不成，作如下2处理：

- 1、申请仲裁。选定仲裁机构为淮安仲裁委员会。
- 2、提起诉讼。约定由甲方所在地法院管辖。

八、合同生效及其它

1、乙方在合同履行过程中，发生的服务人员自身或第三方的人身损害、财产损失等情况，均由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

2、本合同经甲、乙双方加盖电子签章后生效。如有变动，必须经甲方、乙方协商一致后，方可更改。

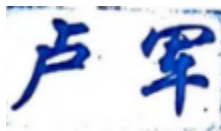
九、组成本合同的文件包括

- 1、合同格式及条款；
- 2、招标文件和乙方的投标文件；
- 3、中标通知书；
- 4、甲乙双方商定的其他必要文件。上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

甲 方：淮安市洪泽区中医院

乙 方：江苏洁神物业管理集团有限公司

代表签字：



代表签字：

签定日期：2025 年 11 月 5 日

签定日期：2025 年 11 月 5 日

乙方的技术响应偏离表

一、偏离表

序号	磋商文件要求	响应情况	响应情况
1	本项目的服务标准按照物业服务 <u>三</u> 级标准和要求执行。	响应情况：我单位承诺如果我方有幸中标，则本项目的服务标准按照物业服务<u>三</u>级标准和要求执行。 本项目的服务标准按照物业服务<u>三</u>级标准和要求执行。	完全响应
2	一、医院概况 洪泽区中医院位于洪泽区东风路 407 号，为二级甲等中医医院，承担全区人民医疗、救护和保健的任务，为给病员创造一个安全、舒适整洁的诊疗环境，现向社会公开招聘物业管理服务。现将有关事项说明如下： 1. 物业名称：洪泽区中医院； 2. 物业类型：综合性（含多层、高层等）； 3. 物业建筑面积：总占地面积 21086 m²，建筑面积 33618 m²（其中地下车库面积 5813 m²）。 4. 住院病人核定床位数约 320 张。 5. 实际托管建筑面积 33618 m²，综合测算在服务时，每 820 m² 至少配备 1 名服务人员（提供承诺书），专业专职人员类型根据服务标准进行配备，须满足采购人实际使用要求。	响应情况：我单位已完全清楚并了解了本项目的相关情况，包括项目概况、服务内容、服务标准等，我方承诺完全有能力为采购人提供优质的服务。并在本项后提供了相关承诺书。 一、医院概况 洪泽区中医院位于洪泽区东风路 407 号，为二级甲等中医医院，承担全区人民医疗、救护和保健的任务，为给病员创造一个安全、舒适整洁的诊疗环境，现向社会公开招聘物业管理服务。现将有关事项说明如下： 1. 物业名称：洪泽区中医院； 2. 物业类型：综合性（含多层、高层等）； 3. 物业建筑面积：总占地面积 21086 m²，建筑面积 33618 m²（其中地下车库面积 5813 m²）。 4. 住院病人核定床位数约 320 张。 5. 实际托管建筑面积 33618 m²，综合测算在服务时，每 820 m² 至少配备 1 名服务人员（提供承诺书），专业专职人员类型根据服务标准进行配备，须满足采购人实际使用要求。	完全响应
3	二、服务项目 1. 保洁（全院室内外及院区环境保洁服务）；	响应情况：我单位已完全清楚并了解了本项目的服务项目的有关情况，并承诺所提供的服务不低于以下服务。	完全响应

	2. 运送服务（含标本运送、血液制品运送及其他物资运送等）； 3. 医疗辅助服务（B超室导诊，中药房、煎药室及病区药房勤杂工，检验科勤杂工、手术室、电梯司机等）； 4. 医院零星勤杂事务及其他服务（如：科室开荒搬迁、物品搬运、管道疏通、绿化养护等）； 5. 除“四害”服务； 6. 院内生活垃圾清运、医疗废弃物院内转运及暂存处管理、一次性输液瓶袋院内转运及暂存处管理；	二、服务项目 1. 保洁（全院室内外及院区环境保洁服及其他物资运送等）； 2. 运送服务（含标本运送、血液制品运送及其他物资运送等）； 3. 医疗辅助服务（B超室导诊，中药房、煎药室及病区药房勤杂工，检验科勤杂工、手术室、电梯司机等）； 4. 医院零星勤杂事务及其他服务（如：科室开荒搬迁、物品搬运、管道疏通、绿化养护等）； 5. 除“四害”服务； 6. 院内生活垃圾清运、医疗废弃物院内转运及暂存处管理、一次性输液瓶袋院内转运及暂存处管理；	
4	三、服务期限：叁年（合同一年一签）	响应情况：我单位承诺完全认同并遵守本项目服务期限的相关要求，如果中标，则按本项服务期限要求执行。 三、服务期限：叁年（合同一年一签）	完全响应
5	四、招标要求 （一）保洁（各病区及输液室时间上的调配，上午保证 12:00 下班，下午 18:00 下班，人员上班时间错开，避免空档期太长致普通保洁及出院床位消毒隔离难以到位。） 1. 人员要求 女性年龄在 18—55 周岁，男性年龄在 18—60 周岁，身体健康，小学以上文化，有相关工作经验。保洁员统一着装，衣帽整洁，仪表端庄，佩带服务牌。尊重病人，有同情心，作业做到“四轻”（说话轻、走路轻、操作轻、开关门轻）。	响应情况：我单位承诺所提供的服务不低于本项招标要求的服务标准，所配备的所有人员均身体健康、无违法犯罪记录，符合招标要求和上岗要求，并将人员相关证明提供至本项之后。 四、招标要求 （一）保洁（各病区及输液室时间上的调配，上午保证 12:00 下班，下午 18:00 下班，人员上班时间错开，避免空档期太长致普通保洁及出院床位消毒隔离难以到位。） 1. 人员要求 女性年龄在 18—55 周岁，男性年龄在 18	完全响应

遵守医院和公司的各项规章制度，非经允许，不得擅自移动物品，不允许翻看院方带有文字的纸张，不允许向院方询问与服务无关的任何问题。 2. 工作范围、内容 全院范围内的保洁工作，如门急诊、病房大楼（含院办办公室、医护办公室、治疗室、处置室）等院内外广场、医院地段道路公共部位、职工车棚、食堂等公共部位环境卫生；蚊虫消杀、医疗废弃物收集清运；生活垃圾清运；病区微波炉管理；配合院方做好特殊任务如创卫活动、各类检查、庆典活动、科室调整等保洁工作；完成传染病流行期间诊疗场所规范保洁工作、电梯等其它项目；当发生突发事件和遇到恶劣天气（暴雨、台风、下雪等）等情况的安全应急处置工作。 3. 服务要求 (1) 室内卫生(医疗设备除外) 1. 地面：地面保持干净，垃圾、水迹停留时间短，无明显垃圾、污垢、青苔； 2. 墙壁：手摸无明显灰尘，无明显污迹、青苔，不当张贴及时清理； 3. 大厅及走廊：地面保持干净，垃圾、水、痰迹停留时间短，无明显垃圾、污垢、青苔； 4. 楼梯：保持干净，垃圾、水、痰迹停留时间短，无明显垃圾、污垢、青苔； 5. 栏杆、扶手：保持干净、光亮，无水迹；	—60 周岁，身体健康，小学以上文化，有相关工作经验。保洁员统一着装，衣帽整洁，仪表端庄，佩带服务牌。尊重病人，有同情心，作业做到“四轻”（说话轻、走路轻、操作轻、开关门轻）。遵守医院和公司的各项规章制度，非经允许，不得擅自移动物品，不允许翻看院方带有文字的纸张，不允许向院方询问与服务无关的任何问题。 熟记操作规程及相关感管知识（如医疗固废收集 2. 工作范围、内容 全院范围内的保洁工作，如门急诊、病房大楼（含院办办公室、医护办公室、治疗室、处置室）等院内外广场、医院地段道路公共部位、职工车棚、食堂等公共部位环境卫生；蚊虫消杀、医疗废弃物收集清运；生活垃圾清运；病区微波炉管理；配合院方做好特殊任务如创卫活动、各类检查、庆典活动、科室调整等保洁工作；完成传染病流行期间诊疗场所规范保洁工作、电梯等其它项目；当发生突发事件和遇到恶劣天气（暴雨、台风、下雪等）等情况的安全应急处置工作。 3. 服务要求 (1) 室内卫生(医疗设备除外) 1. 地面：地面保持干净，垃圾、水迹停留时间短，无明显垃圾、污垢、青苔； 2. 墙壁：手摸无明显灰尘，无明显污迹、青苔，不当张贴及时清理； 3. 大厅及走廊：地面保持干净，垃圾、水、
---	---



6. 天花：眼望无蛛网、无尘迹； 7. 天台、挑台：保持干净，垃圾、水迹（雨天除外）停留时间短，无明显垃圾、污垢、青苔，杂物及时清理。 8. 门窗、玻璃：保持干净，光亮，手摸无明显尘迹，门帘、窗帘、围帘定期擦洗、拆卸。 9. 办公家具、病床、床头柜：保持洁净，台、柜暗面无明显垃圾，按规范消毒； 10. 附属设备及工具：空调、风扇和电视机等附属物表面手摸无明显尘迹，轮椅、推床的清洁、消毒和车轮上油； 11. 垃圾箱：满即清倒，表面干净无明显污渍，按规范消毒； 12. 洗手盆、污物池：无明显污垢、不堵塞，按规范消毒； 13. 灯具：眼望无明显尘迹，操作安全； 14. 标识：保持干净，无不当张贴物； 15. 绿化物：浇水及时得当，不损坏绿化物，盆栽内无垃圾； 16. 各类物体按规范进行消毒； 17. 保洁过程中及时关闭走廊和各间办公室、诊疗室、病房、卫生间等的电灯、电扇、灯箱灯，如发现损坏及时与护士长联系修理，水龙头损坏及时报修。 （2）室外卫生区域要求 墙壁：无明显污迹、青苔，不当张贴及时清理； 玻璃：保持干净，光亮，手摸无明显尘迹。 地面、台阶：无垃圾、沙土、油迹、积水	痰迹停留时间短，无明显垃圾、污垢、青苔； 4. 楼梯：保持干净，垃圾、水、痰迹停留时间短，无明显垃圾、污垢、青苔； 5. 栏杆、扶手：保持干净、光亮，无水迹； 6. 天花：眼望无蛛网、无尘迹； 7. 天台、挑台：保持干净，垃圾、水迹（雨天除外）停留时间短，无明显垃圾、污垢、青苔，杂物及时清理。 8. 门窗、玻璃：保持干净，光亮，手摸无明显尘迹，门帘、窗帘、围帘定期擦洗、拆卸。 9. 办公家具、病床、床头柜：保持洁净，台、柜暗面无明显垃圾，按规范消毒； 10. 附属设备及工具：空调、风扇和电视机等附属物表面手摸无明显尘迹，轮椅、推床的清洁、消毒和车轮上油； 11. 垃圾箱：满即清倒，表面干净无明显污渍，按规范消毒； 12. 洗手盆、污物池：无明显污垢、不堵塞，按规范消毒； 13. 灯具：眼望无明显尘迹，操作安全； 14. 标识：保持干净，无不当张贴物； 15. 绿化物：浇水及时得当，不损坏绿化物，盆栽内无垃圾； 16. 各类物体按规范进行消毒； 17. 保洁过程中及时关闭走廊和各间办公室、诊疗室、病房、卫生间等的电灯、电扇、灯箱灯，如发现损坏及时与护士长联系修理，水龙头损坏及时报修。 （2）室外卫生区域要求
--	---



和积雪等； 花池、绿化带：无垃圾、杂物，花草叶无清理； 枯萎和明显积尘； 顶篷、露天阳台等边缘区域：包括各幢楼的顶楼、外墙玻璃、露天阳台、边角区域等沟槽、和积雪等； 地面、雨篷及边角区域，各种附体的表面的保洁。 脚垫、门帘拆装：使用、清洁、管理。 绿化草坪：美观洁净、无病虫害。 (3) 公共厕所、卫生间要求。 各种洁具功能良好，设施齐全； 尿斗、蹲坑、面盆：无污垢、无尿垢，清洁无异味； 隔断：无灰尘、无乱涂乱画、无污垢； 水龙头：无水锈、无污渍； 镜面和台面：无水迹、无污渍、明亮； 地面：无垃圾、无水锈、无污渍、干燥防滑； 墙面及门：无灰尘、无污渍； 垃圾篓、污物箱等：必须套上垃圾袋，无垃圾满溢现象（污物不超过三分之二）、无污渍，表面清洁、保持完好。 (4) 生活垃圾以及医疗废弃物收集清运要求 配备专职人员，每日按时收集清运医疗废弃物，进行规范性管理，不得遗漏，严格遵守医疗废弃物收集清运的相关法律法规。每日按时清运生活垃圾。 (5) 病区微波炉管理要求 供病员饭菜加热使用，指导病员及其家属	墙壁：无明显污迹、青苔，不当张贴及时清理； 玻璃：保持干净，光亮，手摸无明显尘迹。 地面、台阶：无垃圾、沙土、油迹、积水 花池、绿化带：无垃圾、杂物，花草叶无清理； 枯萎和明显积尘； 顶篷、露天阳台等边缘区域：包括各幢楼的顶楼、外墙玻璃、露天阳台、边角区域等沟槽、和积雪等； 地面、雨篷及边角区域，各种附体的表面的保洁。 脚垫、门帘拆装：使用、清洁、管理。 绿化草坪：美观洁净、无病虫害。 (3) 公共厕所、卫生间要求。 各种洁具功能良好，设施齐全； 尿斗、蹲坑、面盆：无污垢、无尿垢，清洁无异味； 隔断：无灰尘、无乱涂乱画、无污垢； 水龙头：无水锈、无污渍； 镜面和台面：无水迹、无污渍、明亮； 地面：无垃圾、无水锈、无污渍、干燥防滑； 墙面及门：无灰尘、无污渍； 垃圾篓、污物箱等：必须套上垃圾袋，无垃圾满溢现象（污物不超过三分之二）、无污渍，表面清洁、保持完好。 (4) 生活垃圾以及医疗废弃物收集清运要求 配备专职人员，每日按时收集清运医疗废弃物，进行规范性管理，不得遗漏，严格遵守医
--	--

正确、安全使用微波炉，保持微波炉内腔及外表清洁。 (6) 节能降耗的管理 凡医院的水、电、气、管网等有常明灯，水龙头损坏漏水，气、管线破损漏气等现象即时随手关闭，及时报修。 (7) 特殊科室场所工作要求 门急诊保洁人员应在正常上班时间之前做好地面、水池等卫生清扫工作。公共厕所要求每两小时清洁打扫一次。门急诊过道随时保洁，各诊室下班前入室保洁一次。及时清理更换门急诊楼内各诊室垃圾袋。各科室保洁人员要服从护士长或科室负责人统筹安排，按各科室特殊要求及操作规程实施保洁操作。手术室、内镜室、供应室、检验科、血透室、产妇、新生儿室等高危科室的工作人员要进行无菌观念和隔离知识的培训，除做好常规保洁外，要做好物品消毒、自身消毒隔离和自我防护工作。检验科工作除检验科所在走廊部分和卫生间保洁，尚包括室内卫生、垃圾的清理等，院长办公室须每日上午上班前及入室保洁一次。全院中晚班必须有专人在院内主动巡视，随时保洁，遇有突发保洁事件能随叫随到。 (二) 医疗辅助服务及工勤 1. 人员素质 男性年龄 18—55 岁，女性年龄 18—50 岁，初中、高中以上文化，身体健康，行动敏捷，口齿清楚，有相关工作经验者可放宽条件优先录用（送检员必须达初中以上文化程度并能熟练操作	疗废弃物收集清运的相关法律法规。每日按时清运生活垃圾。 (5) 病区微波炉管理要求 供病员饭菜加热使用，指导病员及其家属正确、安全使用微波炉，保持微波炉内腔及外表清洁。 (6) 节能降耗的管理 凡医院的水、电、气、管网等有常明灯，水龙头损坏漏水，气、管线破损漏气等现象即时随手关闭，及时报修。 (7) 特殊科室场所工作要求 门急诊保洁人员应在正常上班时间之前做好地面、水池等卫生清扫工作。公共厕所要求每两小时清洁打扫一次。门急诊过道随时保洁，各诊室下班前入室保洁一次。及时清理更换门急诊楼内各诊室垃圾袋。各科室保洁人员要服从护士长或科室负责人统筹安排，按各科室特殊要求及操作规程实施保洁操作。手术室、内镜室、供应室、检验科、血透室、产妇、新生儿室等高危科室的工作人员要进行无菌观念和隔离知识的培训，除做好常规保洁外，要做好物品消毒、自身消毒隔离和自我防护工作。检验科工作除检验科所在走廊部分和卫生间保洁，尚包括室内卫生、垃圾的清理等，院长办公室须每日上午上班前及入室保洁一次。全院中晚班必须有专人在院内主动巡视，随时保洁，遇有突发保洁事件能随叫随到。 (二) 医疗辅助服务及工勤 1. 人员素质
---	---



作电脑等设备)。 2. 工作内容 医疗辅助: B超室导诊、检验科、中药房、病区药房、煎药室、手术室等; 医院勤杂事务: 物品搬运、管道疏通、洗衣房、维修工、医疗废弃物、一次性输液瓶袋等; 3. 服务要求 (1) 送检员: a. 完成调度指派的各项任务; b. 负责收、送各病区标本及报告单, 履行登记手续, 急诊标本及报告单 24 小时随叫随到并及时送达指定地点; c. 负责送配血单等以上要求须配送及时, 核对无误, 保护好标本, 不损坏和丢失、遗失标本; d. 保洁员调休、生病时要合理安排, 及时保证保洁人数。 (2) B超室导诊、中药房、病区药房、煎药室勤杂工: 完成调度指派的各项任务; (3) 工勤: a. 医院勤杂事务如各项物资临时搬运、后勤物资存放和会议桌椅整理等; b. 对手术病人进行接送; c. 手术室、产房、血透室、检验科、医疗废弃物标本等独立保洁及勤杂事务(要求人员相对固定, 持健康证、上岗前需经相关科室专业培训)。 (三) 电梯运行 1. 人员素质 女性年龄不超过 40 周岁, 男性年龄不超过 50 周岁, 高中以上文化, 必须电梯取得操作证后方可上岗, 语言文明, 身体健康, 相貌端正, 工作责任心强。 2. 工作内容	男性年龄 18—55 岁, 女性年龄 18—50 岁, 初中、高中以上文化, 身体健康, 行动敏捷, 口齿清楚, 有相关工作经验者可放宽条件优先录用(送检员必须达初中以上文化程度并能熟练操作电脑等设备)。 2. 工作内容 医疗辅助: B超室导诊、检验科、中药房、病区药房、煎药室、手术室等; 医院勤杂事务: 物品搬运、管道疏通、洗衣房、维修工、医疗废弃物、一次性输液瓶袋等; 3. 服务要求 (1) 送检员: a. 完成调度指派的各项任务; b. 负责收、送各病区标本及报告单, 履行登记手续, 急诊标本及报告单 24 小时随叫随到并及时送达指定地点; c. 负责送配血单等以上要求须配送及时, 核对无误, 保护好标本, 不损坏和丢失、遗失标本; d. 保洁员调休、生病时要合理安排, 及时保证保洁人数。 (2) B超室导诊、中药房、病区药房、煎药室勤杂工: 完成调度指派的各项任务; (3) 工勤: a. 医院勤杂事务如各项物资临时搬运、后勤物资存放和会议桌椅整理等; b. 对手术病人进行接送; c. 手术室、产房、血透室、检验科、医疗废弃物标本等独立保洁及勤杂事务(要求人员相对固定, 持健康证、上岗前需经相关科室专业培训)。 (三) 电梯运行 1. 人员素质 女性年龄不超过 40 周岁, 男性年龄不超过
--	---

负责本院手术电梯的正常运行操作，维持50周岁，高中以上文化，必须电梯取得操作证后上岗，严格执行电梯操作规定，严禁违章操作。手术电梯实行24小时值班制度，专人操作，确保急诊、手术病人等及时使用。	负责本院手术电梯的正常运行操作，维持上下班进出秩序，发生情况及时处理和汇报上级主管。手术电梯实行24小时值班制度，专人操作，确保急诊、手术病人等及时使用。
3. 服务要求 (1) 所有操作人员必须着装整齐、举止端庄挂牌上岗，严格执行电梯操作规定，严禁违章操作。手术电梯实行24小时值班制度，专人操作，确保急诊、手术病人等及时使用。 (2) 服从管理，不迟到、不早退、不串岗、脱岗，工作中不做与工作无关的事，语言文明、不争吵、无有过错投诉。(3) 站立、微笑服务，熟悉医院楼层科室分布情况，耐心回答乘客的询问。(4) 严格执行电梯各项安全操作规程，无特殊情况不得用快捷键直上直下，发现设备故障及时报告，认真回答维修师傅的询问，协助维修人员及时解决电梯故障。遇有紧急情况，应沉着冷静，及时报告并妥善处理，疏导病员及家属安全转移。积极完成医院临时指令性任务。(5) 认真执行医院用电和安全管理规定，做好电梯内禁烟防盗工作，发现陌生或可疑人员及时询问并报告监控，每天认真好电梯内部及沟槽的保洁卫生，定期保养、消毒。	2. 工作内容 负责本院手术电梯的正常运行操作，维持上下班进出秩序，发生情况及时处理和汇报上级主管。手术电梯实行24小时值班制度，专人操作，确保急诊、手术病人等及时使用。 3. 服务要求 (1) 所有操作人员必须着装整齐、举止端庄挂牌上岗，严格执行电梯操作规定，严禁违章操作。手术电梯实行24小时值班制度，专人操作，确保急诊、手术病人等及时使用。 (2) 服从管理，不迟到、不早退、不串岗、脱岗，工作中不做与工作无关的事，语言文明、不争吵、无有过错投诉。(3) 站立、微笑服务，熟悉医院楼层科室分布情况，耐心回答乘客的询问。(4) 严格执行电梯各项安全操作规程，无特殊情况不得用快捷键直上直下，发现设备故障及时报告，认真回答维修师傅的询问，协助维修人员及时解决电梯故障。遇有紧急情况，应沉着冷静，及时报告并妥善处理，疏导病员及家属安全转移。积极完成医院临时指令性任务。(5) 认真执行医院用电和安全管理规定，做好电梯内禁烟防盗工作，发现陌生或可疑人员及时询问并报告监控，每天认真好电梯内部及沟槽的保洁卫生，定期保养、消毒。
(四) 管道疏通 1. 人员素质：男性，年龄不超过60周岁，身体健康，工作责任心强，小学以上文化。 2. 工作内容：医院所有场所的下水管道疏通。 3. 服务要求：自备管道疏通器材；平时注意器材保养，保证管道疏通作业时器材无故障；科室保洁员及时主动与领班或相关人员汇报，接管道疏通要求后能携器材快速到达现场；及时完通。	(四) 管道疏通 1. 人员素质：男性，年龄不超过60周岁，身体健康，工作责任心强，小学以上文化。 2. 工作内容：医院所有场所的下水管道疏通。



	成管道疏通作业，作业过程中不得造成人为损坏，否则由中标方及时无偿修复。 （五）绿化管养、蚊虫消杀及除四害 1. 工作范围：院内所有绿化区，公共场所； 2. 服务要求：定期修剪、浇水、喷药、除草、清扫杂物、喷灭虫剂和除“四害”。 （六）特殊工种人员 1. 仪容仪表：凡特种岗位人员必须统一着装，保持清洁，不允许穿拖鞋，不允许混穿工作服，衣服纽扣齐全，必须按照要求系好，工卡需按医院要求佩戴，不允许敞开外衣、卷起。 2. 凡招用的特殊工种人员，人事关系均有中标人负责，人员的管理、考核和奖惩由医院参照在职人员执行。（项目经理参加院科组织的各种管理以及创建动员会、总务科周早会等。以便及时掌握与自身有关的各种信息反馈和工作需求。）	3. 服务要求：自备管道疏通器材；平时注意器材保养，保证管道疏通作业时器材无故障；科室保洁员及时主动与领班或相关人员汇报，按管道疏通要求后能携器材快速到达现场；及时完成管道疏通作业，作业过程中不得造成人为损坏，否则由中标方及时无偿修复。 （五）绿化管养、蚊虫消杀及除四害 1. 工作范围：院内所有绿化区，公共场所； 2. 服务要求：定期修剪、浇水、喷药、除草、清扫杂物、喷灭虫剂和除“四害”。 （六）特殊工种人员 1. 仪容仪表：凡特种岗位人员必须统一着装，保持清洁，不允许穿拖鞋，不允许混穿工作服，衣服纽扣齐全，必须按照要求系好，工卡需按医院要求佩戴，不允许敞开外衣、卷起。 2. 凡招用的特殊工种人员，人事关系均有中标人负责，人员的管理、考核和奖惩由医院参照在职人员执行。（项目经理参加院科组织的各种管理以及创建动员会、总务科周早会等。以便及时掌握与自身有关的各种信息反馈和工作需求。）	
6	五、材料问题 除合同另有约定，中标方负责提供一切与履行合同所必须的的设备、用具、物耗，包括运输、保险、维修及保养费用等。 1. 生活垃圾袋、笤帚、拖把、簸箕、洗地机、手套、楼层手推保洁车、楼内外所有防滑垫、脚垫、一次性用品等所有保洁用具及耗材由中标	响应情况：我单位承诺我方报价总价包含项目所需的一切费用，服务期内所有设备、用具、耗材等均由我方承担费用，包含在总价内，完全认同本项对于材料文件的相关规定与标准。 五、材料问题 除合同另有约定，中标方负责提供一切与履行合同所必须的的设备、用具、物耗，包括运输、	完全响应





	人承担；2. 纱窗清洗、固定，如固定不及时造成丢失、损坏由中标人负责维修或新装； 3. 清运垃圾的工具等由中标人承担；4. 杀虫药物、喷雾器、垃圾桶、纸篓由医院提供；5. 管道疏通器、脚垫、一次性用品等所有保洁用具及耗材由中标人承担；6. 卫生间洁具等由中标人承担；7. 绿化养护用具由中标人自备；8. 瓦木工在维修中所需材料由院方提供。	保险、维修及保养费用等。 1. 生活垃圾袋、笤帚、拖把、簸箕、洗地机、手套、楼层手推保洁车、楼内外所有防滑垫、人承担；2. 纱窗清洗、固定，如固定不及时造成丢失、损坏由中标人负责维修或新装； 3. 清运垃圾的工具等由中标人承担；4. 杀虫药物、喷雾器、垃圾桶、纸篓由医院提供；5. 管道疏通器、吸尘器、等保洁机械由中标人承担；6. 卫生间洁具等由中标人承担；7. 绿化养护用具由中标人自备；8. 瓦木工在维修中所需材料由院方提供。
7	六、针对公司所有工作人员的其它要求 1. 遵守医院管理规定，所有人员必须服从所在服务区管理人员管理，统一着装、挂牌上岗，爱护公物，使用礼貌用语，文明服务，严禁与院方人员、病员及家属、以及公司人员内部发生争吵或斗殴。 2. 承担及赔偿一切因公司工作不到位引起的院方、病员财物的损失及人身伤害相关责任。 3. 承担指派到医院工作的人员因意外或伤亡而发生的各种损失或费用。 4. 对医院提供的场地、设施负责，任何人的为因素造成的损坏必须按院方要求做出修理或作相应赔偿。 5. 乙方派驻到甲方的工作人员人数应符合甲方的实际工作需要，各工作区保洁员相对固定，提供人员分布名单；人员变动时，应及时书面告知病区护士长人员变动情况；每月向监管部门提供员工工资发放明细表及社保缴纳发票复印件。	响应情况：我单位承诺完全响应关于本项“针对公司所有工作人员的其他要求”。所提供的服务严格按照以下要求执行。 六、针对公司所有工作人员的其它要求 1. 遵守医院管理规定，所有人员必须服从所在服务区管理人员管理，统一着装、挂牌上岗，爱护公物，使用礼貌用语，文明服务，严禁与院方人员、病员及家属、以及公司人员内部发生争吵或斗殴。 2. 承担及赔偿一切因公司工作不到位引起的院方、病员财物的损失及人身伤害相关责任。 3. 承担指派到医院工作的人员因意外或伤亡而发生的各种损失或费用。 4. 对医院提供的场地、设施负责，任何人的为因素造成的损坏必须按院方要求做出修理或作相应赔偿。 5. 乙方派驻到甲方的工作人员人数应符合甲方的实际工作需要，各工作区保洁员相对固 完全响应

	印件。 6. 节能降耗，避免长流水，不开无人灯，不用热水拖地。 7. 配合院方做好各项迎检工作，并做好各项随机性、指令性的工作。	定，提供人员分布名单；人员变动时应及时书面告知病区护士长人员变动情况；每月向监管部门提供员工工资发放明细表及社保缴纳发票复印件。 6. 节能降耗，避免长流水，不开无人灯，不用热水拖地。 7. 配合院方做好各项迎检工作，并做好各项随机性、指令性的工作。	
8	七、考核方法、考核标准、对中标人公司（以下简称公司）费用发放 1. 实行百分制考核； 2. 公司工段领班每 2 小时巡视了解四项（保洁、电梯、配送工勤、零星勤杂事务等）服务状况，有书面记录，当日汇总所分管范围所存在的问题、处理结果和总体情况，报公司主管签字存档； 3. 公司项目经理每周一向院监管部门汇报本周工作成绩和缺陷、下周工作计划； 4. 医院派人随时巡查，发现问题，请公司限时完成并复验； 5. 医院监管部门每周二会同公司管理人员对各岗位检查一次，发现问题，双方签字确认，月末汇总四周考核意见； 6. 每月对病员发放“病员卫生保洁满意度调查表”，并向院各护士站护士长、医技科室负责人、职能部门负责人发放“保洁配送等工作满意度调查表”； 7. “四害”消杀、绿化管理、病虫媒防治等季节性工作由总务处独立填报考核意见；	响应情况：我单位承诺完全响应关于本项“考核方法、考核标准、对中标人公司（以下简称公司）费用发放”的相关要求，并承诺达到采购人的相关考核标准，否则所有责任均由我方承担。 七、考核方法、考核标准、对中标人公司（以下简称公司）费用发放 1. 实行百分制考核； 2. 公司工段领班每 2 小时巡视了解四项（保洁、电梯、配送工勤、零星勤杂事务等）服务状况，有书面记录，当日汇总所分管范围所存在的问题、处理结果和总体情况，报公司主管签字存档； 3. 公司项目经理每周一向院监管部门汇报本周工作成绩和缺陷、下周工作计划； 4. 医院派人随时巡查，发现问题，请公司限时完成并复验； 5. 医院监管部门每周二会同公司管理人员对各岗位检查一次，发现问题，双方签字确认，月末汇总四周考核意见； 6. 每月对病员发放“病员卫生保洁满意度调查表”，并向院各护士站护士长、医技科室负	完全响应



8. 严重失误，影响医护或病员工作、生活秩序或造成不良影响，实行一事一议，独立考核；

7. “四害”消杀、绿化管理、病虫媒防治等季节性工作由总务处独立填报考核意见；

8. 严重失误，影响医护或病员工作、生活秩序或造成不良影响，实行一事一议，独立考核；

响应情况：我单位承诺完全按照不低于以下相关标准进行人员配备，所有人员均身体健康、无违法犯罪记录，证件齐全符合招标文件要求及上岗要求。

八、人员配置

八、人员配置

9

项目	服务要求
公共区域保洁及消杀	(一) 人员要求 1. 工作人员身体健康，工作认真负责并定期接受培训，人员数量视具体面积和工作量自行决定（《拟派项目负责人及操作人员基本情况表》中详细列出），其中1人具备高、低压电工证。 2. 上岗时佩戴统一标志，按需求穿戴统一制服，仪容仪表规范整洁。 3. 文明工作，训练有素，言语规范，认真负责。 (二) 区域 1. 保洁服务范围：办公行政楼（办公室及所有会议室）、急诊楼、门诊楼、病房大楼、医技楼、以及院内（园墙内）所有公共区域的保洁，大楼顶楼平台及地下室公共区域的卫生保洁。 2. 配送服务： (1) 运送各科室血液、体液、粪便等检验标本至医院指定地点履行登记、签字手续。 (2) 运送生活垃圾及医用垃圾至医院指定地点履行登记、签字手续，并做好垃圾管理（垃圾至少保存三年）。 3. 日常保洁： (1) 地面（含各种材料面层）、顶面（含各种材料面层）、墙面（含各种材料面层）、楼梯、扶手、各种柜体、踢脚线、墙角、地线槽、门窗、玻璃、世出风槽格（表面）、灯具、水池、瓷磚、洗眼器、集便器、淋浴室、公用楼梯、会议室、护士站、办公室、治疗室、血站室、药房、设备室、床单元、床、痰盂、陪护椅、垃圾桶、地灯、沙发、茶几、候诊椅、消防设施、电梯、诊

项目	服务要求
公共区域保洁及消杀	(一) 人员要求 1. 工作人员身体健康，工作认真负责并定期接受培训，人员数量视具体面积和工作量自行决定（《拟派项目负责人及操作人员基本情况表》中详细列出），其中1人具备高、低压电工证。 2. 上岗时佩戴统一标志，按需求穿戴统一制服，仪容仪表规范整洁。 3. 文明工作，训练有素，言语规范，认真负责。 (二) 区域 1. 保洁服务范围：办公行政楼（办公室及所有会议室）、急诊楼、门诊楼、病房大楼、医技楼、以及院内（园墙内）所有公共区域的保洁，大楼顶楼平台及地下室公共区域的卫生保洁。 2. 配送服务： (1) 运送各科室血液、体液、粪便等检验标本至医院指定地点履行登记、签字手续。 (2) 运送生活垃圾及医用垃圾至医院指定地点履行登记、签字手续，并做好垃圾管理（垃圾至少保存三年）。 3. 日常保洁： (1) 地面（含各种材料面层）、顶面（含各种材料面层）、墙面（含各种材料面层）、楼梯、扶手、各种柜体、踢脚线、墙角、地线槽、门窗、玻璃、世出风槽格（表面）、灯具、水池、瓷磚、洗眼器、集便器、淋浴室、公用楼梯、会议室、护士站、办公室、治疗室、血站室、药房、设备室、床单元、床、痰盂、陪护椅、垃圾桶、地灯、沙发、茶几、候诊椅、消防设施、电梯、诊

完全响应



四

响应情况：我单位承诺完全认同并遵守采购人

完全响应



	(2) 护理质检查房发现公司服务不足(有诺罚。不践、有规范不执行)每件次扣公司费用伍佰元; (3) 上级部门各项检查中发现不足视情节轻重扣壹仟至叁仟元; (4) 院内外广场、道路、门急诊和住院楼如有杂物、烟头、呕吐物滞留停留15 分钟后有医护人员举报一次扣贰佰元,院监管人员检查发现一次扣伍佰元;对瓦木工工作质量不到位酌情处理; (5) 医护人员、患者、患者家属举报服务质量和服务态度问题,一经查实扣叁佰至伍佰元; (6) 医疗固废规范处理,违规运管发现一次扣伍佰元; (7) 病员综合满意度应达 95%以上,低于 95%时每少一个百分点处罚壹佰元; (8) 项目经理除正常节假日外必须每天在现场 6 小时,如无特殊理由达不到 6 小时,则发现一次扣公司费用伍佰元。 注:1、上述所有考核资料由甲方汇总统计经双方签字确认,报院监管部门签署考核意见作为公司费用发放依据。考核资料按月归档,保存贰年。2、各科室物业服务服从科室安排,符合各专科特点要求。	(1) 院长行政查房发现公司服务不足(有规范不执行)每件次扣公司费用伍佰元; (2) 护理质检查房发现公司服务不足(有诺不践、有规范不执行)每件次扣公司费用伍佰元; (3) 上级部门各项检查中发现不足视情节轻重扣壹仟至叁仟元; (4) 院内外广场、道路、门急诊和住院楼如有杂物、烟头、呕吐物滞留停留15 分钟后有医护人员举报一次扣贰佰元,院监管人员检查发现一次扣伍佰元;对瓦木工工作质量不到位酌情处理; (5) 医护人员、患者、患者家属举报服务质量和服务态度问题,一经查实扣叁佰至伍佰元; (6) 医疗固废规范处理,违规运管发现一次扣伍佰元; (7) 病员综合满意度应达 95%以上,低于 95%时每少一个百分点处罚壹佰元; (8) 项目经理除正常节假日外必须每天在现场 6 小时,如无特殊理由达不到 6 小时,则发现一次扣公司费用伍佰元。 注:1、上述所有考核资料由甲方汇总统计经双方签字确认,报院监管部门签署考核意见作为公司费用发放依据。考核资料按月归档,保存贰年。2、各科室物业服务服从科室安排,符合各专科特点要求。	
11	十、其他 1、建议投标人自行踏勘现场,便于获取编	响应情况:我单位承诺完全响应关于本项“其他”的相关要求,我方已经过现场勘察,所报费用包	完全响应



	制投标文件需要的材料。投标人的报价应包括全部服务的价格、项目前期评估费和咨询费、开展服务所支出的人员工资、法定应当缴纳的社会保险和福利待遇、服装费用、保洁工作所必要的设备、器材、工具、用具及开展服务所需要的其他全部费用（履行合同所必须的设备、用具、物耗、意外险，包括运输、保险、维修及保养费用等），空调、电梯的维护、保养费用不含在本次报价中。 2、投标报价的风险由各投标人自行承担，咨询踏勘请与采购人联系确认时间。	含以下的所有费用，所有的报价风险我方自行承担。 十、其他 1、建议投标人自行踏勘现场，便于获取编制投标文件需要的材料。投标人的报价应包括全部服务的价格、项目前期评估费和咨询费、开展服务所支出的人员工资、法定应当缴纳的社会保险和福利待遇、服装费用、保洁工作所必要的设备、器材、工具、用具及开展服务所需要的其他全部费用（履行合同所必须的设备、用具、物耗、意外险，包括运输、保险、维修及保养费用等），空调、电梯的维护、保养费用不含在本次报价中。 2、投标报价的风险由各投标人自行承担，咨询踏勘请与采购人联系确认时间。	
12	所有磋商要求	所有响应情况	完全响应



2. 人员配备表

序号	姓名	年龄	学历	职称	相关证书	拟任岗位
1	颜东	39	大专	高级物业管理师	项目经理证、物业管理师证书等	项目负责人
2	刘邓	29	高中	/	/	保洁人员
3	徐宏德	41	高中	/	/	保洁人员
4	朱俊峰	44	高中	/	/	保洁人员
5	韩敏	32	高中	/	/	保洁人员
6	丁必超	46	高中	/	/	保洁人员
7	熊金来	46	高中	/	/	保洁人员
8	付善润	34	高中	/	/	保洁人员
9	高影	34	高中	/	/	保洁人员
10	毕凯桃	34	高中	/	/	保洁人员
11	颜琪	32	高中	/	/	保洁人员
12	许杨虎	35	高中	/	/	保洁人员
13	沈正雷	45	高中	/	/	保洁人员
14	赵丽娜	44	高中	/	/	保洁人员
15	宋秋艳	35	高中	/	/	保洁人员
16	付善东	36	高中	/	/	保洁人员
17	张元杰	36	高中	/	/	保洁人员
18	房海峰	36	高中	/	/	保洁人员
19	徐波	49	高中	/	/	保洁人员
20	刘俊	41	高中	/	/	保洁人员
21	徐柳	37	高中	/	/	保洁人员
22	高婷婷	37	高中	/	/	保洁人员
23	颜卫	39	高中	/	/	保洁人员
24	唐红燕	39	高中	/	/	保洁人员
25	徐慧芳	37	高中	/	/	保洁人员
26	周庆飞	48	高中	/	/	保洁人员

27	王华娣	42	高中	/	/	保洁人员
28	胡猛	47	高中	/	/	保洁人员
29	臧敏	39	高中	/	/	保洁人员
30	黄敏	39	高中	/	/	保洁人员
31	沈梦铎	35	高中	/	健康证	医疗辅助服务及工勤
32	刘海涛	29	高中	/	健康证	医疗辅助服务及工勤
33	严昌江	42	高中	/	健康证	医疗辅助服务及工勤
34	刘刚	40	高中	/	健康证	医疗辅助服务及工勤
35	刘波	40	高中	/	健康证	医疗辅助服务及工勤
36	杨峰	31	高中	/	健康证	医疗辅助服务及工勤
37	唐金明	38	高中	/	健康证	医疗辅助服务及工勤
38	徐海涛	33	高中	/	健康证	医疗辅助服务及工勤
39	王雷	42	高中	/	/	管道疏通兼保洁
40	苏衍鏢	35	高中	/	/	管道疏通兼保洁
41	徐丽	41	高中	/	/	绿化管养、蚊虫消杀及除四害
42	祝芳华	42	高中	/	/	绿化管养、蚊虫消杀及除四害
43	唐龙	35	高中	/	电梯证	电梯运行
44	彭维赶	35	高中	/	高、低压电工证	特殊工种人群

投标人（电子签章）

日期：2021年10月20日

乙方的报价明细表

报价明细表

序号	分项名称	数量	分项单价	分项总价	备注
1	人工成本	1 项	65560 元/月	786720 元/年	人员工资+相关保险
2	服装费用	44 人	40 元/人/年	1760 元/年	每人每年夏、秋各两套
3	设备折旧费用	1 项	2000 元/年	2000 元/年	投入设备折旧费用
4	保洁耗材、工具购置	1 项	2000 元/年	2000 元/年	保洁易耗品，办公用品配置费用
5	企业福利	44 人	100 元/人/年	4400 元/年	人员福利核算（中秋、春节、高温补贴、可能产生的加班费等）
6	意外险	44 人	120 元/人/年	5280 元/年	意外险、劳保
7	运输、维保费用	1 项	2000 元/年	2000 元/年	运输、维保费用
8	其他费用（含税金）	1 项	52582.4 元/年	52582.4 元/年	包含项目所需如前期评估费和咨询费、税金等项目所需的一切其他未列明费用
投标总报价（人民币： <u>856742.4</u> 元）（注：总价包括项目所需的一切费用）					

备注：

- 1、所有价格系人民币表示。
- 2、第 4 栏的单价根据投标人须知中“11. 投标报价及投标分项报价表”进行填写。
- 3、如果单价和总价不符时，以单价为准。
- 4、表格不够填写由投标人自行增加。

