# 江苏省政府采购合同（服务）（合同编号）

项目名称：江苏省中医院物业管理服务　　项目编号：JSZC-320000-SCZX-G2025-0181

甲方（买方）：江苏省中医院

乙方（卖方）：上海益中亘泰（集团）股份有限公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心江苏省中医院总院区南北院物业服务 项目公开招标的结果，签署本合同。

## 一、合同内容

1.1 服务范围：

南院住院大楼（9 号楼）、行政楼及体检中心楼。（详见招标文件即附件一）。

1.2 服务期限：

本项目服务周期三年，自 2025 年 8　月 1　日至 2028 年　7 月　31 日止。

合同期内中标单价不予调整，年度考核为良好（含）以上继续履约，如乙方未能通过年度考核，给予其三个月整改期，若仍不合格则解除合同。自合同生效日计算，三年期满，不再续签合同，本项目重新招标。合同期间如有问题，双方协商解决。

1.3 服务内容：

（1）南院保洁（保洁、外勤、运送、陪检、搬家[家俱、加床、其他设备设施的搬移等]、安全管理、服务调度中心、门帘安装拆卸清洗、窗帘隔帘安装拆卸、控烟、治安协防、消防协防、电梯安全管理、资料与信息管理）；其他服务外包内容：南北院电瓶车病人转运等。详见招标文件（附件一）

（2）南院综合运行 24 小时维修：供水供热系统运行，雨水、污水、集水坑、排水系统运行；10KV 变电室以下配电系统运行；蒸汽系统运行；空调机房、风冷热泵、冷却塔各类风冷热泵、多联机、精密空调、冷却水、冷冻水、送风、排风、新风、等全院空调系统运行；详见招标文件（附件一）

（3）24 小时综合保养、维修：制冷、蒸汽、瓦工、木工、油漆工、五金、铝合金、水、电、机修、防雷与等电位接地等。详见招标文件（附件一）

1.4 服务标准：详见招标文件（附件一）。

1.5 履行地点：江苏省南京市秦淮区汉中路 155 号江苏省中医院南院

## 二、合同金额

2.1 本合同总金额：人民币（大写）：肆仟捌佰捌拾伍万玖仟贰佰元整（￥48859200.00 元）。每年度服务费为：人民币（大写）：壹仟陆佰贰拾捌万陆仟肆佰元整（￥16286400.00 元）。

## 三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的产品）的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

## 四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的产品）或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其知识产权的起诉或索赔。一旦出现侵权起诉或索赔，由乙方负责抗辩，并承担甲方维权产生的诉讼费、律师费、差旅费等，给甲方造成其他损失的，全部由乙方承担。若构成侵权的，甲方有权单方终止本合同。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的产品）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

6.1 乙方在合同生效后向甲方交纳 10万元 作为本合同的履约保证。履约保证金支付至以下账户：

开户名：江苏省中医院

开户银行：民生银行上海路支行

银行账户：873030222401010063l0

6.2 合同履行结束后，且乙方不存在本合同6.3条情形的，甲方应及时退还交纳的履约保证金（无息）。

6.2.1 履约保证金退还方式：/

6.2.2 履约保证金退还时间：本合同到期后30个工作日内。

6.2.3 履约保证金退还条件：项目经履约验收合格后返还履约保证金。

6.3 履约保证金不予退还的情形：乙方不履行本合同主要义务的，履约保证金不予退还；乙方因违约应承担的违约金或给甲方造成的损失、按照本合同附件一乙方应承担的扣罚款，甲方有权直接从应付款或保证金中扣除。

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 除非得到甲方的书面同意，乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及进度安排：

甲方按月支付乙方服务费用，月度费用为年度费用的1/12，每月支付95%的月度费用，（甲方参照附件一“五、（二）”中考核标准对乙方进行月度服务考核，并根据服务考核结果在乙方提交的服务发票后的十五个工作日内完成上月服务费用的实际结算。）所余费用作为考核费用，合格的在合同期末一次性付清（无息）。

8.2 达到付款条件时，乙方应提供相应款项等额发票，甲方收到发票后将款项支付到乙方在本合同中指定账户：

开户名：上海益中亘泰（集团）股份有限公司江苏分公司

开户银行：招商银行股份有限公司南京迈皋桥支行

银行账户：125914314310701

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 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，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

10.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

10.5 甲方成立验收小组，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技术、服务、安全标准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及项目总体评价，由挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。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》。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，甲方将及时报告本级财政部门。

十一、违约责任

11.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，甲方向乙方偿付拒收部分总值的百分之一的违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期应付款额每日万分之五向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日万分之五向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同价款总额千分之一的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

11.4 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同，同时追究乙方的违约责任。

十二、不可抗力事件处理

12.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

12.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

12.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十三、诉讼

13.1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十四、合同生效及其它

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

14.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》及本项目招标文件（项目编号：JSZC-320000-SCZX-G2025-0181）、乙方中标文件有关条文执行。

14.3 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

14.4 本合同共有五个附件，附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下为签署页，无正文）

甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：　　年　月　日

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

附件一：

# 江苏省中医院总院区南院物业综合服务（招标文件）

*投标人为本项目建立的服务团队，应根据岗位需求配置合理人数，投标人根据招标文件要求自行列举详细的岗位明细表，岗位人数必需不低于最低限制人数290（≥290人）。否则为无效投标文件。*

## 一、项目概况

1、基本情况：江苏省中医院南院占地面积47亩，建筑面积约11万平方米，服务范围包含南院住院大楼（9号楼）、行政楼及体检中心楼。

2、服务内容：

（1）南院保洁（保洁、外勤、运送、陪检、搬家[家俱、加床、其他设备设施的搬移等]、安全管理、服务调度中心、门帘安装拆卸清洗、窗帘隔帘安装拆卸、控烟、治安协防、消防协防、电梯安全管理、资料与信息管理）；其他服务外包内容：南北院电瓶车病人转运等。

（2）南院综合运行24小时维修：供水供热系统运行，雨水、污水、集水坑、排水系统运行；10KV变电室以下配电系统运行；蒸汽系统运行；空调机房、风冷热泵、冷却塔各类风冷热泵、多联机、精密空调、冷却水、冷冻水、送风、排风、新风、等全院空调系统运行；

（3）24小时综合保养、维修：制冷、蒸汽、瓦工、木工、油漆工、五金、铝合金、水、电、机修、防雷与等电位接地等。

3、服务期限：自合同签订日起三年。

## 二、服务范围及需求

### （一）南院区楼宇主要功能分布及对应的岗位明细

| 楼宇名称 | 楼层 | 科室分布明细 | 床位 | 面积（m2） | 岗位明细 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 保洁 | 运送 |
| 行政楼 | 1F | 保卫处、外科总支、总值班室、收发室 | | 212 | 1 | |
| | 2F | 医务处、护理部、基金办、纪委办 | | 267 | 1 | |
| | 3F | 办公室 | | 207 | 1 | |
| | 4F | 党政综合办、人事处、宣传统战处、 | | 291 | 1 | |
| | 5F | 计财处、经管办 | | 346 | 1 | |
| | 6F | 一临床、研究生办、教学办、督学办、团委、科技处 | | 266 | 1 | |
| | 7F | 重点项目办 | | 135 | 1 | |
| 体检中心楼 | 1F | 体检中心 | | 1060 | 1 | 1 |
| | 2F | 体检中心 | | 1060 | 1 | |
| | 3F | 会议室 | | 1060 | 1 | |
| | 4F | 信息工程部、总机班 | | 737 | 1 | |
| | 5F | 采购中心、院史陈列馆、档案室 | | 938 | 1 | |
| | 6F | 学术报告厅、会议室 | | 1060 | | |
| 住院楼 | -2 | 放疗科、医废暂存点 | | 1009 | 5 | |
| | -1 | 食堂操作间、静配中心 | | 670 | 1 | |
| | 1F | 住院收费处、中心药房、监控室、膳食中心 | | 2782 | 2 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2F | ICU、放射科、超声医学科、功能检查科、DSA、心导管室 | | 4260 | 9 | |
| | 3F | 检验科、病理科、图书馆、人工肾 | | 4202 | 8 | |
| | 4F | 手术室、血液科 | 96 | 5113 | 14 | 2 |
| | 5F | 泌尿外科、碎石中心、消毒供应室 | 88 | 4569 | 15 | 2 |
| | 6F | 普外科、心胸外科 | 88 | 2760 | 4 | 2 |
| | 7F | 普外科 | 100 | 2760 | 4 | 2 |
| | 8F | 肿瘤外科 | 98 | 2760 | 4 | 2 |
| | 9F | 肿瘤内科 | 100 | 2760 | 4 | 2 |
| | 10F | 肿瘤科、神经外科 | 93 | 2760 | 4 | 2 |
| | 11F | 肾内科、儿科 | 100 | 2760 | 4 | 2 |
| | 12F | 肾内科 | 100 | 2760 | 4 | 2 |
| | 13F | 内分泌科 | 100 | 2760 | 4 | 2 |
| | 14F | 妇科 | 100 | 2760 | 4 | 2 |
| | 15F | 血管科、耳鼻喉科 | 100 | 2760 | 4 | 2 |
| | 16F | 消化科 | 100 | 2760 | 4 | 2 |
| | 17F | 呼吸科 | 94 | 2760 | 4 | 2 |
| | 18F | 心内科 | 100 | 2760 | 4 | 2 |
| | 19F | 心内科、风湿科 | 96 | 2760 | 4 | 2 |
| | 20F | 老年科 | 58 | 2760 | 4 | 2 |
| 南院区 | | 药房运送 | | | | 3 |
| 南院区 | | 手术梯 | | | | 2 |

备注：各楼宇岗位明细人数为最低配置要求，投标方根据实际工作需要进行适当调整增加。

## （二）南院区岗位人员配置要求

| 项目 | 内容 | 人数 | 备注说明 |
|---|---|---|---|
| 1、管理人员 | 项目经理 1 人、项目主管 8 人 | 9 | 项目经理（1 人）负责本项目全部管理工作，全面实施服务方案，控制质量标准。代表公司履行合同义务和职责，负责保洁、工勤质量管理，员工培训等。 |
| 2、保洁人员 | 日常保洁 | 142 | 根据实际面积设置岗位，其中手术室不少于 9 人，ICU 不少于 2 人，人工肾不少于 5 人，消毒供应室不少于 3 人 |
| | 专项保洁 | 23 | PVC 及石材保养、不锈钢保养、玻璃清运、地面清运、医疗垃圾清运等 |
| 3、运送人员 | 中央运送 | 33 | 24 小时服务 |
| | 病区运送 | 34 | |
| | 特殊科室 | 12 | 手术室不少于 5 人，ICU 不少于 1 人，人工肾不少于 1 人，消毒供应室不少于 5 人 |
| 4、工程维修 | 维修人员 | 37 | 持有低压电工作业证不少于 10 人，焊接与热切割证不少于 1 人，工程师证不少于 1 人，特种设备安全管理和作业人员证（A）不少于 2 人，全国计算机等级证书不少于 1 人。 |
| 总计 | | 290 | |

## （三）人员要求

1、项目经理

（1）本项目负责人要求具有本科及以上学历，年龄50岁以下，必须具备物业管理培训类证书，五年及以上物业管理工作经验，熟悉物业服务运营管理；

（2）具有良好的沟通技巧和表达能力、较强的应变能力和协调能力，能独立处理突发状况；能够承受一定的工作强度和压力；对物业服务工作富有激情及注重团队协作精神。

（3）具有较强的团队管理和沟通能力，能够调动员工的积极性，加强员工的团结精神；

（4）能够虚心接受采购人的监督、建议、评价，并对工作进行有效的改进；

（5）积极配合采购人其他工作或活动的顺利展开，能如实向采购人反馈工作中的各类问题与矛盾；

（6）熟悉物业管理相关法规，并能规范组织管理服务工作；

（7）响应性文件中需提供项目负责人的行业资格证明材料，如简历、身份证复印件、行业资格证书等；

（8）本项目经理人一经确定，未经采购人同意不得随意更换。

2、部门经理/主管：

（1）主管以上管理人员具有大专及以上学历，年龄50周岁及以下，从事行业经验≥3年，管理经验≥2年。

（2）在项目经理的直接领导下，负责所管区域的巡查检查、人员考核、各项记录检查、发现问题及时处理并上报以及采购人要求的其他各项工作。

3、从业人员具体要求

（1）所有人员必须遵守国家的法律、法规及招标人的各项规章制度，取得相关上岗资质（包括但不限于上岗资格证、健康体检证明等），无不良记录及嗜好，爱岗敬业、礼貌待人、身心健康（无传染性疾病），男性年龄不超过60周岁，女性年龄不超过55周岁，具备良好的文化程度。

（2）保持良好上岗仪态，值班人员上岗时必须遵守“五不”，即不喝酒、不抽烟、不擅离工作岗位，不迟到早退，不做与工作无关的事。

（3）保洁/运送人员必须满足采购人医疗服务规范要求，从事医疗运送服务的员工必须具备初中及以上文化，能看懂各项检查项目，并能识别“加急”或“危急”标示；能按规定要求迅速准确收送各类文书资料，员工需接受采购人医院感染管理（以下简称“院感”，具体内容详见《中华人民共和国卫生行业，标准》WS/T311-2009、WS/T368-2012、WS/T509-2016、WS/T512-2016号等医院感染管理文件要求）培训。

（4）工程人员具有高中以上文化，具备与对应岗位国家规范要求的相关资质，身体健康，有责任心，要有处理突发事件的经验，保持良好上岗仪态。

（5）为保证服务质量，本次招标要求供应商所投物业服务所有人员必须专职为采购人服务，不得兼职。

（6）需具备国家要求的相应资格证书或行业要求的其他必备条件。

# 三、关于南院区招标内容和招标范围的有关说明

**1、服务方案**

投标人根据标的范围、内容和发标人的服务要求、目标及服务响应时间，自行编制本项目服务方案，包括但不限于以下内容：

1.1 服务管理工作目标定位实施方案；

1.2 项目管理机构及工作职能组织运行图；

1.3 各项目岗位职责制度与考核方法；

1.4 工作秩序及服务管理工作标准（按项目编制）；

1.5 特殊岗位（手术室、ICU、消毒供应室等）实施方案；

1.6 临时突发事件应急预案；

1.7 进退场交接过渡方案；

1.8 按招标要求购置的保洁设备及药剂清单（格式自拟）；

1.9 涉及保洁、运送、工程的专项方案；

1.10 人员培训计划；

1.11 其它。

**2、投标报价**

2.1 投标报价的内容。

2.1.1 供应商参与本项目的投标报价包括：所有员工工资、员工缴纳的社会保险（包括养老、工伤、失业、生育、医疗）、住房公积金、夜班费、节日福利费、加班费（包括执行国家法规所有法定节假日的加班费）、病假人员替班工资、夏季高温费、特殊人员体检费、服务所用材料消耗费用（地面及各种地板保洁打蜡保养费等）、培训费、工具、设备购置及维护费用、服装与装具费、离职补偿费、办公区域所消耗水电费(如果有)、管理费、营业利润、应缴的税费、采购人重大或者临时性活动服务费用、其它相关费用等。

2.1.2 供应商的员工工资、工作时间不得违反南京市对于最低工资标准、每月最高工作时间的相关规定，供应商员工必须按照《劳动法》、《劳动合同法》等有关法律、法规交纳相应社会保险，合法用工。供应商劳资纠纷由供应商自行处理解决，并由其按《劳动法》相关规定给予劳动者补偿，该费用由供应商承担。

2.1.3 以上报价所有费用必须提供单价、计算方法。

2.1.4 本项目服务区域内工作时间为每周七天，相关区域（手术室等）为24小时服务。请各投标供应商认真调研，相关费用按此工作时间要求测算。

2.2 投标报价的调整。

投标供应商此次报价包括合同期内每年南京市最低工资标准上调费用，岗位工资不得低于国家规定的最低工资标准，岗位工资单价确定后合同期内一律不予调整，包括但不限于以下情况：

1）合同期内，国家或地方政府征收新的或额外的税收、费用或调整最低工资标准、社会保险缴纳基数标准等所有情况。

以下情况除外：

1）未来合同期内采购人如增加服务范围，采购人将依据本项目中标供应商所投各工种费用标准，并依据实际核定增加的人员数量支付增加部分的服务费用。该部分服务费用不在本次供应商投标费用的总额范围内。

2）合同执行期内，如遇采购人根据实际情况需要减岗的，中标供应商应无条件配合采购人减少相应岗位，采购人按供应商该岗位服务人员单位物业服务费乘以减少的岗位数予以扣除。

2.3 投标报价的风险因素。

供应商报价时应充分考虑所有可能影响到报价的相关因素。供应商报价除包含采购文件中列明的项目外还应包括保障该保洁、运送、维修服务正常运行应当具有的物资和服务。除本招标文件规定的相关内容外，还包括参与采购人各项突发性活动费用，如参观来访、上级检查、清扫积雪、消防演练和救火救灾等。对保洁、运送、维修服务正常运行应当具有的物资和服务理解不一致的以采购人理解为准。一旦中标，保洁、运送、工程维修服务费用以实际到岗人员计算。如发生漏、缺、少项，都将被认为是供应商的报价让利行为，损失自负。投标人的任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。

总之，供应商投标报价应包含完成本招标发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及为完成本招标所有项目可能发生的费用，投标供应商必须提供各单项人员工资组成明细、配置工具、设备明细表以及各项物耗明细表。报价时充分考虑招标文件公示内容条款和其他要求条款中注明的相关内容可能产生的费用。

**3、关于日常维修的补充说明：**

3.1 属于日常巡检维修范围但未及时发现或处理的，无论累积数量多少均属于日常维修。

3.2 房间局部出新或强电的施工属于日常维修，整体出新（整层或单个/多个房间面积单次累计超过100㎡）甲方另行安排。

3.3 局部维修/抢修因实际需要需扩大范围的属于维修范畴。

3.4 甲方指定的其他维修工作

3.5 其他未尽事宜甲乙双方协商解决。

3.6 常规日常维修具体内容如下（包含但不限于以下项目）：

3.6.1 建筑设施类：

3.6.1.1 玻璃维修更换、广场及建筑物地砖/墙砖/石材维修更换

3.6.1.2 吊顶：局部的出新、修补

3.6.1.3 墙面的局部修复、粉刷、出新

3.6.1.4 管道局部防冻保温的维修更换（含蒸汽管道）

3.6.1.5 兰亭局部损坏的维修

3.6.1.6 各类管道刷漆防锈

3.6.2 水电类：

3.6.2.1 水：表后管道的跑冒滴漏维修

3.6.2.2 水管的局部改道

3.6.2.3 临时性水电接入

3.6.2.4 常规工作：水电线路检修、电路跳闸等

3.6.3 装饰装修类：

3.6.3.1 洁具（包括龙头、水池、上下水等）的局部增加、拆除、更换、移位等

3.6.3.2 照明灯具开关的维修更换、局部的增加

3.6.3.3 防盗门、防盗卷帘门修理

3.6.3.4 门、窗、锁维修更换

3.6.3.5 焊工：常规维修（含不锈钢）的焊接与热切割作业

3.6.3.6 五金挂件安装

3.6.4 固定资产类：

3.6.4.1 轮椅：除轮胎及钢丝等专业性维修外均由物业维修处理

3.6.4..2 各类车、床、床头柜、椅子、工作台维修，除椅面等皮面或海绵维修外，余均纳入物业维修范围，专业配件由甲方提供。

*4、投标人承诺*

*4.1 投标人承诺中标后向采购人提供针对此服务项目的有效的用工人员身份证、健康体检证明等（投标人负责相关费用）；*

*4.2 投标人承诺中标后未经江苏省中医院书面合同许可，不得在院内开展经营性活动。*

*4.3 投标人承诺中标后不得转包或采取与第三方合作等方式变相转包、分包本合同的任何部分。*

*4.4 投标人承诺采购人具有对供应商服务费用的审核权。采购人有权审核供应商就本服务项目招录员工的工资性收入发放及员工社保费用缴纳的情况，包括但不限于员工工资性收入、按国家规定上缴的员工“五险一金”、住房公积金等，供应商须予以配合。*

5、信息保密要求

供应商应对提供工程维护、司梯、导诊服务过程中获取的采购人商务、财务、技术、产品的信息、病患资料或其他标明保密的文件或信息的内容（简称“保密资料”）保守秘密，未经采购人书面事先同意，不得向任何其他方披露。供应商可仅为提供工程维护、司梯、导诊服务目的向其确有知悉必要的雇员披露采购人提供的保密资料，但同时须指示其雇员遵守本款规定的保密及不披露义务。供应商应仅为提供工程维护、司梯、导诊服务目的而复制和使用保密资料。供应商若有违反上述保密规定的，应承担相应法律责任。供应商保密义务应在合同期满、解除或终止后仍然有效。

6、安全责任要求

供应商须履行安全培训和教育的责任及义务，服务期内确保不发生安全责任事故。供应商及所有员工必须履行安全责任义务，按规范流程提供服务。如因供应商及其员工安全责任或义务履行不到位，引起采

购人及第三方人身伤害、机器损毁或财产损失等，由供应商承担一切后果及责任包括但不限于赔偿责任及由此对采购人、第三方造成的影响等。

# 四、服务内容及履约能力具体要求

## （一）保洁服务内容及基本要求

**1、总体内容与要求**

（1）整体卫生：负责医院服务范围内室内及公共区域清洁卫生，保持环境清洁、整齐。

（2）垃圾处理：及时收集生活垃圾和医疗垃圾，并送到院内指定地点，并按照环保要求做好垃圾分类工作。垃圾桶及时清运、清洁，无异味。

（3）感控要求：防止交叉感染，对不同区域的清洁工具按采购人感控要求实行严格分类摆放和使用，用颜色、字标等方式进行区分；保洁拖布、抹布做到集中清洗，分类使用。

（4）门急诊符合采购人开诊要求。病房符合采购人运行保障要求。

（5）参与重大突发应急事件及自然灾害的处置工作。

（6）发现采购人建筑及内装设施损坏及时上报主管部门。

（7）其他。

**2、公共设施服务要求**

1）医院内各处严禁张贴小广告等“牛皮癣”。外墙面转角处无积土、垃圾；宣传栏无乱贴现象，金属门和金属护板保持干净光亮，无污渍、无脚踢印迹、无锈迹。

2）标识牌、介绍栏、宣传栏、雕塑像、软门帘、冬季棉帘等清晰无损坏、无丢失，公共设施目视无明显灰尘；平台、转换层无积水、杂物；明管线槽板无灰尘，雨棚目视无垃圾、青苔、积水、污迹；明沟通畅，无污物堆积。

3）各楼宇出入口的地面保持干燥，尤其雨天、雪天要加强管理，及时清扫积雪、为防止地面上冻需适当撒盐解冻，坡道等易滑处放置防滑地垫，防止行人摔伤，确保安全。

4）按照环保要求做好垃圾分类工作。

**3、行政职能部门办公区域服务要求**

做好室内电梯厅过道、楼道、会议室及部分办公室（仅指院领导，其他办公室日常卫生由办公人员自行负责）地面、墙面、天花板、家具、电器（含电脑、电话机）、装饰品、茶具、门头、门框、水池、窗台、玻璃的日常保洁，楼层卫生间的保洁、消毒，以及所有生活垃圾袋的收集和运送。要求环境清洁、整齐，特殊地面保养到位。

**4、病区服务要求**

（1）办公区域

办公室、教室、会议室、接待室、值班室、更衣室、休息室、卫生间、电梯厅等“六面光”。灯具、窗户、空调进出风口等干净整洁。办公家具、桌椅台面、墙面保持干净清洁无积尘、脚踢印、黑色痕迹。电脑及其他管线干净无缠绕。保证医务人员开水的供应。特殊地面保养到位。

（2）公共区域

保持走廊及消防通道的墙面、地面清洁，无水迹。盥洗间、开水间保持干净、干燥无水迹、无异味、无杂物。灯具、窗户、空调进出风口等干净整洁。垃圾及时处理。保持病区走廊清洁、干燥，无污物。地面湿滑时有警示标志。特殊地面保养到位。

（3）医疗区域

保持沟通室、护士站、仪器室、处置室的地面清洁，无水迹。灯具、窗户、空调进出风口、墙面等干净整洁。处置室保持干燥无水迹、无异味、无杂物。垃圾及时处理。特殊地面保养到位。

（4）病室

1）病房内、病床（含加床、床头柜、设备带等）“六面光”，做到“一床一巾”。灯具、窗户、空调进出风口等干净整洁。保持环境清洁。保证患者开水的供应。特殊地面保养到位。

2）病人出院或死亡后应按院感要求及时对床位进行终末消毒处理。

3）卫生间清洁、无异味。洗手池、便池无污垢。垃圾及时处理。浴帘清洁到位。

**5、辅助检查区域服务要求**

（1）办公区域

办公室、示教室、接待室、更衣室、休息室、值班室、库房、卫生间等“六面光”。灯具、窗户、空调进出风口等干净整洁。办公家具、桌椅台面、墙面保持干净清洁无积尘、脚踢印、黑色痕迹。电脑及其他管线干净无缠绕。保证医务人员开水的供应。特殊地面保养到位。

（2）公共区域

走廊、消防通道、污洗间、卫生间、开水间、分诊台、护士站台、电梯厅、各类大厅清洁，地面干燥。候诊椅洁净无尘，无胶布痕迹，候诊室及一切陈列设施干净无灰尘。灯具、窗户、空调进出风口、墙面等干净整洁。地面湿滑时有警示标志。特殊地面保养到位。

（3）医疗区域

读片室、检查室、治疗室、仪器室、标本室、处置室、观察室等“六面光”。灯具、窗户、空调进出风口等干净整洁。各室内的家具、桌椅台面保持干净清洁无积尘。特殊地面保养到位。

**6、特殊科室服务要求**

（1）手术室

保洁要求：

11)手术间：按时完成所有手术间的清洁、抹灰工作，保障手术正常开展。每台手术结束后对手术床、台及周边高频接触物表进行清洁/消毒，如有血迹污染地面、墙面，则拖地、擦拭墙面。每天所有手术结束后对所有物表进行彻底清洁、消毒并增加回风窗口的清洁。

12)过道、走廊：及时完成地面及物品的清洁工作，保障手术正常开展。

13)手术区域辅助间：手术区域辅助间包括麻醉准备间、麻醉恢复室、库房、无菌敷料间、器械维修间、体位架摆放区、大输液室、仪器设备室，以上除麻醉恢复室的清洁同手术间要求一致外，其余区域的保洁要求同过道、走廊。

14)器械传递间、污物处理区、外走廊（污物走廊）：做到随时清理污物，保持清洁卫生。

15)手术间需连续手术时，按规定及时清洁打扫，清除杂物并进行终末处理。

16)手术室大门安全管理。

17)办公区域保洁：办公室、更衣室、换鞋区、护士站（大厅）、走廊等及时清洁。更衣室及更衣室内厕所和浴室、换鞋区无异味，纸篓及时更换，更衣室内的杂物及时清理（更衣室有性别要求），随时保持清洁。

18)按要求做好收费、器械清洗、器械推台、供应助理等工作。

19)按照感控要求进行阻断消毒工作。

20)保证24小时有人在岗。

运送要求：

9)手术区吧台调度负责接收手术间的运送需求，并进行派工落实

10)负责从病区至手术室之间的病人转运工作，并保证病人的安全。

11)协助运送术后病人至恢复室、各病区或监护室。

12)负责领取运送各类文件、物品、药品。

13)收送快速病理标本。

14)负责清洁消毒接送手术病人的推床，如有污染及时清理。

15)负责对常规标本的运送，需准确、及时、安全的送达目的地。

16)保证24小时有人在岗。

（2）重症监护室（ICU）

在办公区域、公共区域、医疗区域达到病房标准要求外，还需：

6)每日及时清洁消毒室内六面，做到干净、整洁、消毒到位。

7)遇到耐药菌感染，强化清洁消毒频次，并分类用具。

8)床单元终末处理包括：吊塔、物品柜、病床、床垫等清洁及消毒。

9)协助护士完成库房及仪器室的整理与清洁。

10)严格按照院感要求进行相关阻断消毒工作。

（3）消毒供应室

保洁要求：

1)完成早晨门诊的下收下送后，完成办公区域保洁：护士长办公室、更衣室、换鞋区、走廊等，保持厕所无异味，更衣室内的杂物及时清理（更衣室有性别要求），随时保持清洁。

2)包装间、去污区保洁，及时巡视，随时保持清洁。

3)清洁工具分区使用、专区专用，不得混用。

4)做好细节卫生，每周所有区域循环一次彻底清洁。

器械操作岗要求：

1)在护士长领导、注册护士指导下完成消毒灭菌工作。

2)消毒灭菌时不得擅自离开工作岗位，严格执行岗位责任制，执行安全操作规程和消毒工作制度。

3)熟练掌握各类消毒灭菌设备的使用原理及操作程序，定期清洁保养。

4)熟练掌握各类物品消毒灭菌方法，严格按消毒规范操作。

5)熟练掌握停电、停水、停汽及灭菌器出现质量问题时的紧急应对措施。

6)负责消毒器械清洗，辨别污器械的分类、掌握预处理中的酶洗酸洗的步骤，污器械下收下送做到定时定点；器械包装中做到辨别包装布尺寸、掌握包装步骤、注意事项、确保器械包装后整齐精美。

7)定期参加相关知识培训。

（4）放射介入导管室

保洁要求：

6)手术间：按时完成所有手术间的清洁、抹灰工作，保障手术正常开展。每台手术结束后对手术床、台及周边的高频接触物表进行清洁/消毒，如有血迹污染地面、墙面，则拖地、擦拭墙面。每天所有手术结束后对所有物表进行彻底清洁、消毒并增加回风窗口的清洁。

7)过道、走廊：及时完成地面及物品的清洁工作，保障手术正常开展。

8)手术间需连续手术时，按规定及时清洁打扫，清除杂物并进行终末处理。

9)手术室大门安全管理。

10)办公区域保洁：办公室、更衣室、换鞋区、大厅、走廊等及时清洁。更衣室、换鞋区除每日两次彻底清洁外，更衣室及更衣室内厕所和浴室、换鞋区无异味，纸篓及时更换，更衣室内的杂物及时清理（更衣室有性别要求），随时保持清洁。

运送要求：

5)负责从病区至手术室之间的病人转运工作，并保证病人的安全。

6)协助运送术后病人至恢复室、各病区或监护室。

7)负责领取运送各类文件、物品、药品。

8)负责清洁消毒接送手术病人的推床，如有污染及时清理。

## （二）送取服务主要内容及要求

1、运送服务基本内容：

（1）收送化验标本

（2）送病人院内做检查（无陪护和危重病人）。

（3）送资料、复印、感染报告、送物品申领单。

（4）送手术通知单。

（5）领办公用品、医疗用品、医疗消耗品。

（6）临时去供应室取送消毒物品。

（7）常规药品、大输液、小型设备、设备总务库房等物品的运送。

（8）取药/借药（临时）、设备借用、设备送报修。

（9）棉织品被服更换、工作衣的更换，窗帘和床帘更换清洗,并与洗衣房交接点数。

（10）加床运送等。

（11）协助医护人员送危重住院患者做检查、转科。

（12）床、椅、柜、办公桌、病案、病历归档、档案资料、图书期刊等办公用品、医疗设备的搬运。

（13）负责各科室手术器械运送服务。

（14）医疗/生活垃圾清运服务内容：及时收集垃圾，符合院感要求。

（15）院区内废旧物品的处理、搬运。

（16）对外运送工作。

（17）配合医院搬家。

1） 医院搬家是复杂的工程，既要保证病人及重要物资、仪器的安全，又要高效率、高质量地完成任务，做到忙而不乱，确保医疗质量和医疗安全。

2）物管中心成立搬家小组，由项目经理担任，小组成员由各职能部门主管组成，听从医院的统一指挥和调度。

3）搬家期间，确保公共设施、设备不受损坏，保证道路畅通。

4）搬家时，病人的贵重私人物资，由其家属整理，协助院方做好登记。

5）重要仪器设备及文件资料的搬家需由医院自己负责，确保无遗失。

6）搬家后，全员参与科室帮助工作，尽快恢复正常运作。

（18）其他未提及的运送工作（根据医院实际运行情况确定）。

2、基本要求：

（1）设立 24 小时的驻守模式，相关人员配置专用电话及手机。

（2）医院负责提供部分运送用工具，中标供应商应合理调配并负责管理与保养。

（3）要求对运送的数据进行汇总和统计，能随时提供相应的数据，给院方的决策进行支持。

（4）运送准确率不低于 99%。

（5）上岗员工培训通过率 100%，培训资料可查。

## （三）工程服务主要内容及要求：

1、工程服务主要内容

（1）设备运行：供水供热换热站系统运行；雨水、污水、集水坑、排水系统运行；洗澡智能供水系统运行。空调机房、冷却塔各类风冷热泵、多联机、冷却水、冷冻水、送风、排风、新风等空调系统运行；10KV 变电室以下配电系统运行；蒸汽系统运行，包括水、电、蒸汽、瓦木、油漆、小五金机械修理、淋浴器控制器维修；空调机房、风冷热泵、冷却塔各类风冷热泵、多联机、精密空调、冷却水、冷冻水、送风、排风、新风、等全院空调系统运行；设备机房运行 24 小时驻守。

（2）综合维修：瓦工、木工、油漆工、五金、铝合金、水、电、机修、智能化、电话线路检修等，以上包括服务所需设备、辅材、专用工具和消耗品等。

（3）负责采购人相关设施的日常维护和保养，保证水、电的正常供应和设施的正常运转；

（4）定期对以上系统运行进行巡查，建立设备档案设备台账，建立设备巡查记录，积极配合以上各系统维保单位的维护工作，并积极配合相关部门对其的年检工作；

（5）设备台帐、图纸档案、运行记录、维修记录、保养记录完整，保证运行正常；污水系统的维护、清理等；

（6）认真完成采购人交办的其他相关工作。

2、维修服务基本要求：

（1）报修响应及时，小修当天完成，大修三日内完成。

（2）接到科室报修后，及时进行记录，维修人员根据电话记录，及时到现场检修并向使用者了解发生故障的现象和原因。维修完成后，应及时将“维修记录表” 填写完整。

（3）维修完成后按规范填写维修单，记录故障现象、更换配件及金额、维修起始时间等内容，请报修人员签名，未更换配件也必须填写维修单，便于统计工作量，月底交组长统计考核。

（4）报修当日不能修复的，要及时向使用科室做出合理解释，并告知修复的大概时间。

（5）如设备在保修期内，应立即通知公司或厂家来院维修；超过保修期、本院无法维修的设备，根据公司或厂家的报价填写《维修申请单》进行逐级审批。

（6）维修人员在工作中应本着勤俭节约的原则，尽力尽快修复，节省医院开支。

（7）维修人员在工作中应团结协作、热情诚恳，注意工作方法，不得与科室人员发生争吵。

（8）增加或改修线路应在原技术资料中增补注明，存档备查。

（9）急修：凡属水管爆管、电线短路、下水道堵塞及其它紧急的维修，记录人应立即通知相关维修人员，必须在第一时间内赶到现场进行维修。遇到复杂情况应立即请示领导，采取果断措施，将损失减到最小。

（10）缓修：一般不易损耗的、不紧急使用的均属缓修。缓修可在维修任务繁重时酌情适当延后。维修人员在看到记录人的电话记录后，必须在两天内将所报项目维修完成，并经验收人验收签字后方算完成任务。

（11）特别：对裸露的管道及铁构架每二年至少除锈刷漆一次。（消耗品及物料由采购方提供）

## （四）调度中心服务具体内容及要求

1、投标人需配备调度人员，50周岁及以下，高中及以上文化，会简单的电脑操作，要求态度和蔼、工作认真细心，较强的沟通协调能力。

2、负责全院医疗运送任务的安排调度工作。

3、保洁、运送服务各类数据的接收、汇总及报表生成。

4、各种突发状况的应急调度。

## （五）司梯服务具体内容及要求

1、电梯的日常安全巡视工作，发生异常情况立即上报总务处并按照应急预案采取相应的措施。

2、手术梯驾驶：负责南院手术梯的驾驶病人接送。

3、服从采购方管理部门调度，定期进行文明礼仪及专业能力培训。

4、所有电梯卫生消毒。

## （六）院感控制内容及要求

1、所有相关工作需符合院感要求遵循WS/T512-2016《医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范》要求，不同风险区域应实施不同等级的环境清洁与消毒管理，防止交叉感染发生。

| 项目 | 范围 |
| --- | --- |
| 低度风险区域 | 基本没有患者或患者只作短暂停留的区域。如行政管理部门、图书馆、会议室、病案室等 |
| 中度风险区域 | 有普通患者居住，患者体液、血液、排泄物、分泌物对环境表面存在潜在污染可能性的区域。如：普通住院病房、门诊科室、功能检查室等。 |
| 高度风险区域 | 感染或定植患者居住的区域以及对高度易感患者采取保护性隔离措施的区域，如：感染性疾病科、手术室、产房、重症监护病区、移植病房、烧伤病房、早产儿室等。 |

| **风险等级** | **清洁等级** | **方式** | **频率（次/d）** | **标准** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 低度风险区域 | 清洁级 | 湿式卫生 | 1~2 | 要求达到区域内环境干净、干燥、无尘、无污垢、无碎屑、无异味等 |
| 中度风险区域 | 卫生级 | 湿式卫生，可采用清洁级辅助清洁 | 2 | 要求达到区域内环境表面菌落总数≦10CFU/CM$^2$ |
| 高度风险区域 | 消毒级 | 湿式卫生，可采用清洁级辅助清洁 | ＞2 | 要求达到区域内环境表面菌落总数符合 GB 15982 要求 |
| | | 高频接触的环境表面，实施中、低水平消毒 | ＞2 | |

中度风险区域（病房、门急诊、功能检查室等），对高频接触表面：床栏、床头柜、呼叫按钮、设备开关、调节按钮、门诊办公桌等，每日 2 次擦拭。

高度风险区域（手术室、ICU 等）高度易感染或有感染患者的区域，在诊疗区域频次至少 2 次/天。特殊情况如感染暴发或病区检出多重耐药菌，随时强化清洁与消毒频率。

2、清洁人员个人防护佩戴符合以下：

| 风险等级 | 工作服 | 手套 | 专用鞋/鞋套 | 口罩 | 隔离衣/防水围裙 | 护目镜/面罩 | 帽子 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 低度风险区域 | + | 土 | 土 | — | — | — | — |
| 中度风险区域 | + | + | 土 | + | 土 | - | — |
| 高度风险区域 | + | + | +/土 | ++/+ | + | 土 | 土 |
| 注1：“++”表示应使用N95口罩，“+”表示应使用，“土”表示可使用或按该区域的个人防护要求使用，“-”表示可以不使用。<br>注2：处理患者体液、血液、排泄物、分泌物等污染物、医疗废弃物和消毒液配制时，应佩戴上述所有个人防护物品。 | | | | | | | |

3、定期参加医院感染相关知识培训。做好个人防护，掌握消毒液的配置方法、手卫生操作、医疗垃圾分类，保洁用具分区使用等相关知识。掌握职业暴露、院感暴发和医疗废物泄露等相关应急预案，一旦发生能积极应对。

## （七）工具耗材配置要求

投标人本次投标中提供保洁、运送（含司梯）服务所需设备、工具及物料、耗材（采购人提供设备、物资除外），所需费用均应列入投标报价之中。如相关设备、工具及物料、耗材项目漏报、缺项等均视为投标人让利，采购人不予承担。投标人提供的各类设备、工具及物料、耗材等，均需符合采购人院感的要求，并且要求提供合格的优质产品，投标人须书面承诺提供的设备、工具及物料、耗材为合格的优质产品。（格式自拟）。本次招标投标人承担包含但不限于以下设备、工具及物料、耗材（以下品牌均为推荐品牌）：

1、保障设备

| 设备名称 | 推荐品牌或参数 | 数量 | 备注 |
|---|---|---|---|
| 洗地机 | 力奇，坦能，ICE 或同类品牌 | 5 | |
| 抛光机 | 力奇，坦能，ICE 或同类品牌 | 3 | |
| 加重机 | 力奇，坦能，ICE 或同类品牌 | 2 | |
| 吸水机 | 力奇，坦能，ICE 或同类品牌 | 2 | |
| 高压水枪 | 坦能、力奇、凯驰、ICE | 1 | |
| 对讲机 | 摩托罗拉、健武、奥讯<br>（院内最大距离信号无障碍） | 10 | |
| 电脑 | 自选 | 8 | |
| 多功能打印机 | 自选 | 1 | |
| 复印机 | 自选 | 1 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 冰箱 | 自选 | 1 | |
| 微波炉 | 自选 | 10 | |
| 生活垃圾运送车 | 自选 | 1 | |
| 活动式围障 | 自选 | 1 | |
| 其他 | 自选 | 由投标人自报 | |

投标人根据附件自报表格 2 进行填报

2、保洁工具及物料、耗材

| 工具、耗材名称 | 推荐品牌或参数 | 备注 |
|---|---|---|
| 台刷 | 乐柏美、超宝、马力士、施达 | |
| 撮箕 | 乐柏美、超宝、马力士、施达 | |
| 防风簸箕 | 乐柏美、超宝、马力士、施达 | |
| “小心地滑”告示牌 | 乐柏美、超宝、马力士、施达 | |
| 恭桶刷（软毛、硬毛） | 乐柏美、超宝、马力士、施达 | |
| 快接式手柄 | 乐柏美、超宝、马力士、施达 | |
| 混合式拖把（分色） | 乐柏美、超宝、马力士、施达 | |
| 除尘拖把框架 | 乐柏美、超宝、马力士、施达 | |
| 超细纤维地拖布 | 乐柏美、超宝、马力士、施达 | |
| 超细纤维地巾 | 乐柏美、超宝、马力士、施达 | |
| 打蜡系列工具 | 乐柏美、超宝、马力士、施达 | |
| 打蜡拖布 | 乐柏美、超宝、马力士、施达 | |
| 墙面清洗工具组合 | 乐柏美、超宝、马力士、施达 | |
| 玻璃清洁双格桶(18 升) | 乐柏美、超宝、马力士、施达 | |
| 榨水器 | 乐柏美、超宝、马力士、施达 | |
| 17 英寸红色保养保洁垫 | 美国 3M、派勒、超宝 | |
| 17 英寸黑色起蜡垫 | 美国 3M、派勒、超宝 | |
| 17 英寸白色保洁垫(洗地机用) | 美国 3M、派勒、超宝 | |
| 20 英寸白色高速抛光垫 | 美国 3M、派勒、超宝 | |
| 保洁车 | 乐柏美、超宝、施达 | |
| 保洁物料用具提篮 | 乐柏美、超宝、马力士、施达 | |
| 保洁车袋（红色、高端项目专用） | 乐柏美、超宝、马力士、施达 | |
| 保洁车袋盖（红色、高端项目专用） | 乐柏美、超宝、马力士、施达 | |
| 安全围裙 | 自选 | |
| 安全镜 | 自选 | |
| 防穿刺手套 | 自选 | |
| 安全胶鞋 | 自选 | |
| 高尘扫手柄 | 自选 | |
| 高尘扫手套 | 自选 | |

| | | |
|---|---|---|
| 不锈钢玻璃刮固定式手柄 | 自选 | |
| 不锈钢玻璃刮条 | 自选 | |
| 玻璃刮刀胶条 | 自选 | |
| 涂水器连毛套 | 自选 | |
| 玻璃铲刀 | 自选 | |
| 伸缩杆 | 自选 | |
| 标本箱（大、中） | 自选 | |
| 超细纤维毛巾三色 | 自选 | |
| 快活全能保洁清洁剂 | 庄臣、捷尼士、超宝、可卡 | |
| 不锈钢光亮剂 | 庄臣、捷尼士、超宝、可卡 | |
| 浓缩波璃清洁剂 | 庄臣、捷尼士、超宝、可卡 | |
| 洁厕剂 | 庄臣、捷尼士、超宝、可卡 | |
| 光洁地拖牵尘剂 | 庄臣、捷尼士、超宝、可卡 | |
| 起蜡水 | 庄臣、捷尼士、超宝、可卡 | |
| 除油剂 | 庄臣、捷尼士、超宝、可卡 | |
| 低气味快干面蜡 | 庄臣、捷尼士、超宝、可卡 | |
| 地面保养蜡 | 庄臣、捷尼士、超宝、可卡 | |
| 超强封地剂 | 庄臣、捷尼士、超宝、可卡 | |
| 石材晶面处理剂 | 庄臣、捷尼士、超宝、可卡 | |
| 消毒片/粉 | 自选 | |
| 生活垃圾袋 | 自选 | |
| 医疗垃圾袋 | 符合国家环保要求 | |
| 小红桶 | 自选 | |
| 垃圾转运桶（240L） | 自选 | |
| 圆形特大号垃圾桶（100L） | 自选 | |

投标人根据附件自报表格 3 进行填报

**3、由投标人承担的办公用品**

包括但不限于：投标人所需的办公用电脑及耗材、打印设备及耗材，办公用桌椅及各类办公用品，办公场所的装饰及修缮（不包括结构性修缮）及其他。

# 五、服务方案要求及考核要求

## （一）服务方案要求

**1、总体方案**

提供针对本项目重点、难点把控等情况的分析、服务设想及策划、管理理念、管理工作目标、项目服务定位等内容，要求方案细致完整、针对性强、措施有力。

**2、实施方案**

提供保洁服务实施方案，（包括但不限于保洁服务的重难点及应对措施、工作流程、工作方案、工作标准、岗位职责等）要求方案细致完整、针对性强、措施有力。

提供运送服务实施方案，（包括但不限于运送服务的重难点及应对措施、工作流程、工作方案、工作标准、岗位职责等）要求方案细致完整、针对性强、措施有力。

提供工程服务实施方案，（包括但不限于工程服务的重难点及应对措施、工作流程、工作方案、工作标准、岗位职责等）要求方案细致完整、针对性强、措施有力。

**3、特殊岗位实施方案**

提供手术室方面的实施方案（包括但不限于重难点、工作流程、工作标准、岗位职责等）。要求方案细致完整、针对性强、措施有力。

提供ICU方面的实施方案（包括但不限于重难点、工作流程、工作标准、岗位职责等）。要求方案细致完整、针对性强、措施有力。

提供消毒供应室的实施方案（包括但不限于重难点、工作流程、工作标准、岗位职责等）。要求方案细致完整、针对性强、措施有力。

4、临时突发事件应急预案

提供临时突发事件应急预案，投标人应根据本次的招标范围、内容，结合项目现场的运行情况及要求，充分识别危险源及可能发生的各类突发事件，编制适合本项目的危机预防和应急处理预案，要求应急方案细致完整、针对性强、措施有力，主要考虑特殊时期重大突发传染病疫情、医疗垃圾泄露、公共事件、消防、断水、断电等、恶劣天气及保洁、运送服务中突发的应急情况等。

5、交接过渡方案

提供进场交接过渡方案，投标人应根据本次的招标范围、内容，提供有详细的进场交接过渡方案，包括交接时间进度安排、人员培训、具体交接的内容等，要求方案详细，科学合理，可行性高且措施有力。

6、院感控制方案

提供针对本项目制定的感染防控制度，投标人应根据投标人的医院物业管理服务或类似服务项目业主感染防控要求（包括但不限于防止交叉感染基本措施、清洁消毒结果监控、医院感染控制知识培训、隔离预防、手部卫生管理制度、废弃标本及其容器的消毒处理等），制定切实可行的感染防控制度，要涵盖各项培训案例和培训记录，且感染防控制度针对性强、详实可行、符合国家相关要求。

7、设备物资

提供投入本项目详细的工具、物资耗材、设备配置情况（包含创新设备），应注明规格参数、品牌、数量等。根据物耗清单填报使用品牌、数量，要求物耗规格档次高、数量合理、针对性强。

8、业绩

提供自2022年1月1日至投标截止时间（以业绩合同签订时间为准），投标人承担三级及以上医院物业服务项目（服务内容至少包含保洁、运送、设备运行与维护、综合维修中的三项）及相对应的服务好评材料。

9、商业保险

承诺中标后为本项目购买公众责任险（第三者意外险）和雇主责任险。

10、资质认证

提供具有国家认监委认可的机构颁发的有效期内的ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO45001职业健康安全认证。

11、项目经理能力

提供的项目经理年龄在50岁以下，具有本科及以上学历，具备物业管理培训类证书，在三级及以上医院物业服务项目中担任项目经理/副经理工作经验≥5年。

12、人员配备情况

项目服务团队必须持有低压电工作业证不少于10人；焊接与热切割作业证不少于1人（颁发部门：应急管理部门）；持有工程或机电类中级及以上职称（颁发部门：人社部门或人社部认可部门）人员不少于1人；持有特种设备安全管理和作业人员证（A）（颁发部门：市场监督管理部门）不少于2人；持有全国计算机等级证书（颁发部门：人社部门或教育部考试中心）不少于1人。

证明材料：投标人提供近3个月内任意一个月投标人为其缴纳的社保证明文件和身份证复印件加盖投标人公章）未按上述人员证书要求提供或证书无效者该项不得分。

13、员工培训方案

提供针对管理岗位培训方案（包含人员培训与个人技能提升培训计划、主管领导力培训）；针对普通一线员工培训方案（包含培训内容、培训组织、培训时间、培训频次等内容）。有详细的员工招聘方案。要求培训方案详细、科学合理、可行性高且措施有力。

14、稳定员工队伍措施方案

提供的员工队伍稳定方案（提升员工福利待遇、人文关怀方案等内容）的可行性、可操作性及针对性进行综合评分，要求方案详细，科学合理，可行性高且措施有力。

15、智能化软件

投标人提供该管理软件自2022年1月1日以来，在医院项目中成功运行的案例（同时包括保洁类管理系统、工程类管理系统、运送类管理系统、一站式服务类管理系统），出具使用医院的证明（服务单位盖章有效）。

16、节能和控烟措施

针对医院节能降耗措施、创无烟医院控烟等，提供合理化方案，要求方案科学合理，具备可行性、可操作性及针对性，并附有类似方案措施在同类项目中得到实施的案例。

## （二）考核标准

1、制定考核细则（《物业服务考核标准》），实行百分制考核。采购人每月对供应商履行合同情况、提供服务情况进行考核，根据每月考核情况按月结付服务费，综合考核得分达90分以上，月服务费全额支付，低于90分（不含）的每少一分，扣除5000元。

2、月考核得分在90分以下的，在采购人书面通知中标人整改的情况下，中标人无有效的改善措施，或中标人合同期内连续3月评价为90分以下的，采购人有权通知中标人立即单方面提前终止本合同，而不承担违约责任。

3、采购人要求中标人对考评细则的不足进行限期整改，整改无效的，采购人有权扣除月费用的0.1%-0.3%。因中标人原因对采购人正常医疗活动造成重大影响或重大经济损失，采购人有权追究中标人法律责任和经济赔偿。

4、采购人对中标人安排的服务人员进行考核，对中标人不称职的人员提出撤换的要求；对中标人提供服务时投入配置的设备、设施、工具以及相关用品的数量、质量及使用状况进行监督。

5、其他考核内容

（1）现场使用管理人员不符合相关要求的处罚

中标供应商必须派出参加现场投标的项目经理和团队主管到本项目服务，项目经理不到本项目服务，中标合同将自动解除。项目经理必须在本项目服务至少一年，服务一年后在甲方许可前提下方可离任；服务一年内不得以任何理由中断在本项目的服务，否则采购人每月处罚供应商月服务费的1%，直至合同期满一年；其他主管人员必须在本项目服务半年以上，一名不符合每月扣罚服务费0.5%，直至服务期满半年；采购人有权对供应商使用的管理人员提出调换建议；供应商所有物业用工人员如未按招标文件中的年龄要求提供，采购人有权给予相应处罚。

（2）到采购人现场服务的管理团队成员,如有不同则差异人员数每人每月处罚5000元。服务三个月后在本项目服务的管理人员须达到投标文件中所组建的管理团队成员的百分之八十以上，否则每下降10个百分点，每月处罚2000元,直至服务期满一年。

（3）岗位人员缺编处罚。供应商岗位人员缺编按以下方法扣除违约金：

1）每月供应商各工种（岗位）服务人员不得缺编，因病、因事缺岗，中标供应商应积极补充符合岗位要求的物业服务人员到岗工作，检查中发现非因病缺岗的，每缺编1人，采购人按供应商该工种（岗位）服务人员单位物业服务费用予以扣除,并予以扣除500元/月/人违约金。

2）重点岗位：ICU、手术室、运送、电梯司乘，专项等工作人员每月不得缺编，每缺编1人，采购人按前述条款处理并予以扣除违约金。

3）在缺编情况下，原则上管理人员不得代班，如若代班则代班时间不得超过一周，否则扣罚200元/人/日

（4）所有在采购人单位工作的物业人员，其司职的岗位必须相对固定，不得随意转岗、流动、如果变化，供应商需提前和采购人相关部门沟通，说明缘由后方可调换。如果发现物业服务人员缺岗，应提前向供应商主管部门汇报，并向采购人主管部门报备。若发现供应商在采购人不知情的情况下随意调岗、轮转、变更各岗位（工作地点）的人员，以及采购人在检查过程中发现物业服务人员有缺岗、脱岗现象，每检查发现一人/次，处罚1000元/人次。

（5）不得在院外兼职，每检查发现一人/次，处罚1000元/人次。

（6）对供应商的投诉并经核实确认为有效投诉的，采购人扣除供应商服务费1000元/次。供应商若有其它违规行为，视情节轻重给予2000-10000元的经济处罚。

（7）对于供应商物业服务人员出现不符合招标文件规定行为的，扣除服务费200-500元/人次；情节严重者，扣除该物业服务人员当月劳务费用，并立即调离采购人单位。供应商不符合招标文件要求的行为应立即予以整改，并视情节轻重给予2000-10000元的经济处罚。临床科室或用工科室对供应商服务考评不合格有两个及两个以上单元的，经采购人正式沟通三次，供应商无法按要求整改的，采购人有权终止合同。

（8）供应商在合同期间及服务过程中，给采购人造成损失时，采购人有权从合同款项中直接扣除。造成重大责任事故或恶劣社会影响，采购人将通过法律程序维权，采购人可无条件终止合同。

（9）采购人对供应商每月服务质量的考核结果作为支付合同经费的依据。考核所扣费用从当月的服务费中扣除。

6、物业服务考核标准

# 物业服务考核标准

检查区域：　　时间：_____年____月____日

| 项目 | 总分<br>100 | 检查标准 | 得分 | 小计 | 扣分原因 |
|---|---|---|---|---|---|
| 整体规范管理 | 15 | 1、有完善、健全的规章制度、应急预案、奖惩制度、各类人员的岗位职责及工作流程，有完善的台账。（1.5分）。 | | | |
| | | 2、按合同要求配置人员，无长期缺岗。（1.5分） | | | |
| | | 3、各级管理人员定期检查，有详细的记录，包括发现的问题、原因、处理及措施、结果等。（1.5分） | | | |
| | | 4、在岗人员统一着装，挂牌服务；工作中服从安排，不得抵触，带情绪上岗；不迟到早退，不擅自调班，调班、不脱岗串岗，遵守考勤制度；不大声说话，不在大楼内抽烟，不在工作时间扎堆聊天、闲坐及闲逛。（1.5分） | | | |
| | | 5、有完善的各级人员培训计划、培训过程及详细、完整的记录。（1.5分） | | | |
| | | 6、安全防护措施到位，无安全事故发。（4.5分） | | | |
| | | 7、积极参与重大突发应急事件及自然灾害的处置工作。（1.5分） | | | |
| | | 8、其他未按照采购人管理规定执行的。（1.5分） | | | |
| 保洁 | 35 | 1、整体卫生：服务范围内室内及公共区域环境清洁、整齐。（3分） | | | |
| | | 2、垃圾处理：及时收集生活垃圾和医疗垃圾，并送到院内指定地点，并按照环保要求做好垃圾分类工作。垃圾桶及时清运、清洁，无异味。（5分） | | | |
| | | 3、感控要求：防止交叉感染，对不同区域的清洁工具按采购人感控要求实行严格分类摆放和使用，用颜色、字标等方式进行区分；保洁拖布、抹布做到集中清洗消毒，病房拖布务必做到“一床一巾、一厕一巾、一房一拖”；及时完成病人出院后的终末消毒工作。（6分） | | | |
| | | 4、专项保洁：特殊地面（如PVC、大理石等）、不锈钢设施有计划地保养到位。（4分） | | | |
| | | 5、室内区域：保持室内六面干净、干燥、整洁；卫生间无积水、无污垢、无异味，及时供应卫生纸；地面湿滑时有警示标志；配合做好禁烟工作，能够主动劝烟。（6分） | | | |
| | | 6、室外环境：医院包干区域全天候保持干净、整洁，无堆积物；及时清除违规小广告；平台无积水，杂物；明沟畅通。（4分） | | | |
| | | 7、保证医务人员和病员开水供应，做好冰箱、微波炉等家电的卫生清洁。（3分） | | | |
| | | 8、特殊科室（如手术室、重症监护室、供应室、静脉配置中心等）的工作符合管理要求。（2分） | | | |
| | | 9、发现采购人建筑及内装设施损坏及时上报主管部门。（2分） | | | |
| 运 | 10 | 1、各项运送过程操作规范。（2分） | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 送 | | 2、各类标本、物资、药物、约单、报告、小型设备等运送及时、准确、无破损。（4分） | | | |
| | | 3、运送中心摆放整齐，卫生符合要求。（1分） | | | |
| | | 4、各项配送有详细、完整的记录。（3分） | | | |
| 电梯服务 | 10 | 1、每天根据巡检规定时间对每部电梯进行巡检，有问题及时汇报异常。（2分） | | | |
| | | 2、电梯卫生符合要求，电梯轿箱内地面和凹槽无烟头、纸屑、积灰、积水；通风口无积灰、污渍。（4分） | | | |
| | | 3、服务优质，主动引导。（2分） | | | |
| | | 4、电梯故障应急处理流程，困人期间能够做好情况汇报、安抚乘客、协助电梯维修部门解困工作。（2分） | | | |
| 工程服务 | 30 | 1、报修电话畅通，接报修电话态度和蔼、文明礼貌用语。（2分） | | | |
| | | 2、台账健全，记录完善，交接班记录完整。（2分） | | | |
| | | 3、对于突发、重大事件有记录事件的时间、问题、原因、抢修过程、处理人员签名、上报情况；对重大事件有分析、讨论、反馈、改进措施、总结的过程。（3分） | | | |
| | | 4、接到报修电话及时赶到现场处理；若不能及时修复，先做好应急处理，耐心向科室、病区做好解释并报告相关人员；绝对禁止与病区科室发生冲突。（4分） | | | |
| | | 5、做好维修材料的规范化申领及使用，保证所管理区域内的正常运转；每月对耗材库房进行盘点，记录完整。（2分） | | | |
| | | 7、对供电系统、各类冷暖及净化空调系统、给排水系统、供气系统、后勤智能化系统、特种设备等设施设备定期检查、定期维护保养，台账清晰。（5分） | | | |
| | | 8、水电气空调等设备关键部位和机房有规范的警示标识；张贴和悬挂操作规范和设备的原理图；作业人员24小时值班，有完整的交接班记录。（3分） | | | |
| | | 9、有完善的各类设备维修记录、抢修记录及处理结果。（2分） | | | |
| | | 10、各类设备间干净、整洁，无杂物，符合规范要求。（2分） | | | |
| | | 11、保障安全、有序、到位，无安全事故。5分。 | | | |
| 合计 | | | | | |

## 六、信息化管理能力

1、本项目采用采用信息化技术对物业服务全程进行管理，投标人需具有并提供物业服务管理软件系统（投标人自主开发和向第三方购买均可），系统软件必需根据招标方的需求配备保洁服务、运送服务、设备设施巡检、工程维修等功能模块，将物业服务的内容实行全流程闭环管理，并根据甲方的需求出具统计报表。

2、投标人自主研发的管理软件系统，需提供软件著作权；投标人非自主研发的管理软件系统，需提供软件授权使用证明、购买发票和软件著作权证书，缺一不可。

3、提供的管理软件需已在医院物业服务项目中成功运行，要求出具使用医院的证明文件。

## 七、付款方式

1、采购人在中标供应商开始提供管理服务之次月15日及以后每月15日（遇法定节假日顺延）向中标供应商支付相应服务费用。其中：保洁、运送、工程维修服务项目中的人员费用，由采购人按照中标供应商提供服务的合同人编数量，并根据不同的人工费用标准进行结算，据实结算。

2、月度服务费用为年度费用的1/12，每月支付95%的月度费用，所余的费用作为考核费用，根据考核结果，合格的在合同期末一次性付清。与本合同有关的一切税费均由中标人承担。

3、合同期内，中标人为完成投标文件所承诺的服务内容所派出的工作人员多于投标文件中所列人数要求的，或为完成投标文件所承诺的服务内容增加派出服务人员的以及完成投标文件所承诺的服务内容向第三方请求支持的，由此产生的费用和责任均由中标人自行承担。

4、本合同金额已经充分考虑所有可能影响到中标人报价时的各种价格因素，包括不限于招标文件未列明、而中标人认为必需的费用。中标人投标时如发生漏、缺、少项，都将被认为是中标人的报价让利行为。

5、本合同金额的人工费用标准合同期内不予调整，如合同期内最低工资、社保基数、公积金、医疗、失业保险等社保项目，由于国家政策性调整所产生的风险由中标人承担。

## 附件二、各项物耗明细表

| 序号 | 工具、耗材名称 | 规格参数 | 品牌 | 数量 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 台刷 | 型号：FG634200<br>参数：31.8CM<br>产地：上海 | 乐柏美 | 200个 |
| 2 | 撮箕 | 型号：FG200500<br>参数：杆长180CM<br>产地：上海 | 乐柏美 | 200个 |
| 3 | 防风簸箕 | 型号：FG253200<br>参数：20*20*30CM<br>产地：广东 | 乐柏美 | 200个 |
| 4 | “小心地滑”告示牌 | 型号：FG1994424<br>参数：66*27.5cm<br>产地：上海 | 乐柏美 | 300个 |
| 5 | 恭桶刷（软毛、硬毛） | 型号：FG631000<br>参数：36.8CM<br>产地：上海 | 乐柏美 | 300个 |
| 6 | 快接式手柄 | 型号：1822774<br>参数：135CM<br>产地：上海 | 乐柏美 | 300个 |
| 7 | 混合式拖把（分色） | 型号：150CM/FMB60<br>参数：60CM/50CM/40CM<br>产地：上海 | 乐柏美 | 200个 |
| 8 | 除尘拖把框架 | 型号：M255<br>参数：90cm<br>产地：上海 | 乐柏美 | 20个 |
| 9 | 超细纤维地拖布 | 型号：FG62288<br>参数：450g<br>产地：上海 | 乐柏美 | 100个 |
| 10 | 超细纤维地巾 | 型号：FMRE64<br>参数：64CM/54CM/44CM<br>产地：上海 | 乐柏美 | 2500个 |
| 11 | 打蜡系列工具 | 型号：Q050 | 乐柏美 | 5套 |

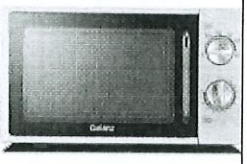
| 序号 | 工具、耗材名称 | 规格参数 | 品牌 | 数量 |
|---|---|---|---|---|
| | | 参数：组合件<br>产地：上海 | | |
| 12 | 打蜡拖布 | 150G | 乐柏美 | 120 片 |
| 13 | 墙面清洗工具组合 | 型号：FGS29900<br>参数：16.5*8*50<br>产地：上海 | 乐柏美 | 10 套 |
| 14 | 玻璃清洁双格桶（18 升） | 型号：FG262888<br>参数：45.7*36.8*25.4CM<br>产地：上海 | 乐柏美 | 20 个 |
| 15 | 榨水器 | 型号：CTA200<br>参数：20L<br>产地：上海 | 乐柏美 | 150 辆 |
| 16 | 17 英寸红色保养保洁垫洁垫 | 型号：4100<br>参数：直径 43CM<br>产地：上海 | 原装 3M | 5 箱 |
| 17 | 17 英寸黑色起蜡垫 | 型号：4100<br>参数：直径 43CM<br>产地：上海 | 原装 3M | 5 箱 |
| 18 | 17 英寸白色保洁垫(洗地机用) | 型号：4100<br>参数：直径 43CM<br>产地：上海 | 原装 3M | 5 箱 |
| 19 | 20 英寸白色高速抛光垫 | 3M | 原装 3M | 200 片 |
| 20 | 保洁车 | 型号：FG617388<br>参数：89*57*38CM<br>产地：美国 | 乐柏美 | 80 辆 |
| 21 | 保洁物料用具提篮 | 型号：C6868<br>参数：27.5*385*175cm<br>产地：上海 | 乐柏美 | 100 个 |
| 22 | 保洁车袋（红色、高端项目专用） | 型号：C6868<br>参数：27.5*385*175cm<br>产地：上海 | 乐柏美 | 100 个 |
| 23 | 保洁车袋盖（红色、高端项目专用） | 型号：FG617900<br>参数：红色<br>产地：上海 | 乐柏美 | 250 个 |
| 24 | 安全围裙 | 型号：XL<br>参数：黄色<br>产地：上海 | 乐柏美 | 20 个 |
| 25 | 安全镜 | 型号：XT30<br>参数：80CM<br>产地：上海 | 乐柏美 | 20 个 |
| 26 | 防穿刺手套 | 型号：Q650<br>参数：L 号<br>产地：上海 | 乐柏美 | 20 块 |
| 27 | 安全胶鞋 | 型号：36-42 码<br>材质：PVC<br>产地：广州 | 金橡 | 50 双 |

| 序号 | 工具、耗材名称 | 规格参数 | 品牌 | 数量 |
|---|---|---|---|---|
| 28 | 高尘扫手柄 | 型号：FG2536<br>参数：17.8*95.3CM<br>产地：上海 | 乐柏美 | 100 个 |
| 29 | 高尘扫手套 | 型号：FG2536<br>参数：17.8*95.3CM<br>产地：上海 | 乐柏美 | 100 个 |
| 30 | 不锈钢玻璃刮固定式手柄 | 型号：TM-CEWS<br>参数：14、18 寸通用<br>产地：上海 | 乐柏美 | 100 个 |
| 31 | 不锈钢玻璃刮条 | 型号：TM-CEWS 125<br>参数：35CM<br>产地：上海 | 乐柏美 | 100 个 |
| 32 | 玻璃刮刀胶条 | 型号：TM-RUS030<br>参数：92CM<br>产地：上海 | 乐柏美 | 100 个 |
| 33 | 涂水器连毛套 | 型号：TM-RUT<br>参数：18 寸<br>产地：上海 | 乐柏美 | 60 套 |
| 34 | 玻璃铲刀 | 型号：SP0010<br>参数：30CM<br>产地：上海 | 乐柏美 | 60 个 |
| 35 | 伸缩杆 | 型号：TM-TLPS 312B<br>参数：1.2m<br>产地：上海 | 乐柏美 | 20 个 |
| 36 | 标本箱（大、中） | 型号：聚丙烯<br>参数：6L/10L/15L<br>产地：江苏 | 默然诺尔 | 50 个 |
| 37 | 超细纤维毛巾（分色） | 型号：施达<br>参数：34*76cm<br>产地：上海 | 施达 | 5000 条 |
| 38 | 快活全能保洁清洁剂 | 型号：庄臣<br>参数：5L/罐<br>产地：上海 | 庄臣 | 200 罐 |
| 39 | 不锈钢光亮剂 | 型号：捷尼士<br>参数：3.8L/罐<br>产地：上海 | 捷尼士 | 300 罐 |
| 40 | 浓缩波璃清洁剂 | 型号：庄臣<br>参数：3.8L/罐<br>产地：上海 | 庄臣 | 200 罐 |
| 41 | 洁厕剂 | 型号：庄臣<br>参数：3.8L/罐<br>产地：上海 | 庄臣 | 400 罐 |
| 42 | 光洁地拖牵尘剂 | 型号：捷尼士<br>参数：3.8L/罐<br>产地：上海 | 捷尼士 | 200 罐 |
| 43 | 起蜡水 | 型号：捷尼士<br>参数：3.8L/罐 | 捷尼士 | 500 罐 |

| 序号 | 工具、耗材名称 | 规格参数 | 品牌 | 数量 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | | 产地：上海 | | |
| 44 | 除油剂 | 型号：捷尼士<br>参数：3.8L/罐<br>产地：上海 | 捷尼士 | 300 罐 |
| 45 | 低气味快干面蜡 | 型号：庄臣<br>参数：3.8L/罐<br>产地：上海 | 庄臣 | 200 罐 |
| 46 | 地面保养蜡 | 型号：庄臣<br>参数：5L/罐<br>产地：上海 | 庄臣 | 300 罐 |
| 47 | 超强封地剂 | 型号：捷尼士<br>参数：3.8L/罐<br>产地：上海 | 捷尼士 | 500 罐 |
| 48 | 石材晶面处理剂 | 型号：捷尼士<br>参数：3.8L/罐<br>产地：上海 | 捷尼士 | 500 罐 |
| 49 | 消毒片/粉 | 型号：万福金安<br>参数：100 片/盒<br>产地：中国 | 万福金安 | 6 箱 |
| 50 | 生活垃圾袋 | 型号：LJD-01<br>参数：符合国家环保要求<br>产地：广东 | 白云 | 160000 个 |
| 51 | 医疗垃圾袋 | 型号：LJD-01<br>参数：符合国家环保要求<br>产地：广东 | 白云 | 160000 个 |
| 52 | 小红桶 | 型号：2641<br>参数：30.5*28.6CM<br>产地：上海 | 乐柏美 | 250 个 |

附件三：设备明细表

| 序号 | 设备名称 | 数量 | 单位 | 品牌 | 规格参数 | 产品介绍 | 图片 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 基础保障设备 | | | | | | | |
| 1 | 洗地机 | 5 | 台 | 力奇 | 型号：SC530 BD;<br>参数：61L 清污水箱<br>产地：合肥 | 用于诊室、病房公共区域地面清洗 |  |
| 2 | 抛光机 | 3 | 台 | 力奇 | 型号：BR-2000-DC<br>参数：2000rpm 的转速<br>产地：合肥 | 病房内、诊室（有局限性的场所） |  |
| 3 | 加重机 | 2 | 台 | 力奇 | 型号：P18-150HD<br>参数：功率 1300<br>产地：上海 | 打蜡、翻新 |  |
| 4 | 吸水机 | 2 | 台 | 力奇 | 型号：VP100<br>参数：3500 功率<br>产地：合肥 | 配合打蜡使用，也可放在卫生间 |  |
| 5 | 高压水枪 | 1 | 台 | 力奇 | 型号：MC 2C<br>参数：1200 功率<br>产地：上海 | 配备有多功能的作业枪头。 |  |
| 6 | 对讲机 | 10 | 个 | 摩托罗拉 | 型号：GP3688<br>参数：2250mAh<br>产地：天津 | 院内最大距离信号无障碍 |  |
| 7 | 电脑 | 8 | 台 | 戴尔 | 型号：INS3891<br>参数:3990<br>产地：北京 | 调度及管理人员办公用 |  |

| 序号 | 设备名称 | 数量 | 单位 | 品牌 | 规格参数 | 产品介绍 | 图片 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | 多功能打印机 | 1 | 台 | 惠普 | 型号：M181fw<br>参数：420*380*341*mm<br>产地：上海 | 采用彩色图标和文字的形式，轻松操作完成打印任务；智能扫描功能使办公更便捷。 |  |
| 9 | 复印机 | 1 | 台 | 惠普 | 型号：M128fw<br>参数：420*365*309mm<br>产地：上海 | 它以黑白打印为主要功能，优势在于速度快、清晰度高、成本低。相对于彩色打印机，黑白激光打印机更加经济，更适合一些特定的应用场景。 |  |
| 10 | 冰箱 | 1 | 台 | 海尔 | 型号：BCD-172LHC200GH<br>参数：1410*499*578mm<br>产地：青岛 | 冷藏冷冻、节能降噪；紧凑小巧、不占地；高密度微孔发泡保温层，品质高。 |  |
| 11 | 微波炉 | 10 | 台 | 格兰仕 | 型号:P70F23P-G5(S0)<br>参数：271*456*355mm<br>产地：安徽 | 按钮简易设计，操作简单；<br>配备 23L 微晶平板加热更均匀。 |  |
| 12 | 生活垃圾运送车 | 1 | 辆 | 乐柏美 | 型号：FG51750<br>参数：660L；<br>产地：美国 | 用于生活垃圾收集运送 |  |
| 13 | 活动式围障 | 1 | 个 | 施达 | 型号：WZ-001<br>参数：帆布材质<br>产地：佛山 | 防水防污，用于提醒并阻挡危险 |  |
| 14 | 三速地坪/地毯吹干机 | 3 | 台 | 力奇 | 型号：AM3SP<br>参数：2500cfm/71m3/min<br>产地：上海 | 加速蜡面干燥 |  |

| 序号 | 设备名称 | 数量 | 单位 | 品牌 | 规格参数 | 产品介绍 | 图片 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 15 | 人脸或指纹考勤机 | 5 | 台 | 中控 | 型号：3960S<br>参数：存量 1500 个<br>产地：北京 | 可录入指纹量 1500 个；支持人脸和指纹双系统识别。 |  |

附件四：投标分项报价表

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|
| 项目 | 分项名称 | 人数 | 分项单价（人/月） | 分项总价 1(人/年) | 分项总价 2（1 年总价） |
| 1、管理人员 | 项目经理 | 1.00 | 16000.00 | 192000.00 | 192000.00 |
| | 项目主管 | 8.00 | 7000.00 | 84000.00 | 672000.00 |
| 2、保洁人员 | 日常保洁 | 142.00 | 4300.00 | 51600.00 | 7327200.00 |
| | 专项保洁 | 23.00 | 4400.00 | 52800.00 | 1214400.00 |
| 3、运送人员 | 中央运送 | 33.00 | 4550.00 | 54600.00 | 1801800.00 |
| | 病区运送 | 34.00 | 4550.00 | 54600.00 | 1856400.00 |
| | 特殊科室 | 12.00 | 4650.00 | 55800.00 | 669600.00 |
| 4、工程维修 | 维修人员 | 37.00 | 5750.00 | 69000.00 | 2553000.00 |
| 总计 | / | 290.00 | 51200.00 | 614400.00 | 16286400.00 |
| 1 年投标报价（人民币：元） | | | | | 16286400.00 |
| 3 年投标报价（人民币：元） | | | | | 48859200.00 |

附件五：岗位明细表

（一）南院区楼宇主要功能分布及对应的岗位明细

| 楼宇名称 | 楼层 | 科室分布明细 | 床位 | 面积（m2） | 岗位明细 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 保洁 | 运送 |
| 行政楼 | 1F | 保卫处、外科总支、总值班室、收发室 | | 212 | 1 | |
| | 2F | 医务处、护理部、基金办、纪委办 | | 267 | 1 | |
| | 3F | 办公室 | | 207 | 1 | |
| | 4F | 党政综合办、人事处、宣传统战处、 | | 291 | 1 | |
| | 5F | 计财处、经管办 | | 346 | 1 | |
| | 6F | 一临床、研究生办、教学办、督学办、团委、科技处 | | 266 | 1 | |
| | 7F | 重点项目办 | | 135 | 1 | |
| 体检中心楼 | 1F | 体检中心 | | 1060 | 1 | 1 |
| | 2F | 体检中心 | | 1060 | 1 | |
| | 3F | 会议室 | | 1060 | 1 | |
| | 4F | 信息工程部、总机班 | | 737 | 1 | |
| | 5F | 采购中心、院史陈列馆、档案室 | | 938 | 1 | |
| | 6F | 学术报告厅、会议室 | | 1060 | | |
| 住院楼 | -2 | 放疗科、医废暂存点 | | 1009 | 5 | |
| | -1 | 食堂操作间、静配中心 | | 670 | 1 | |
| | 1F | 住院收费处、中心药房、监控室、膳食中心 | | 2782 | 2 | |
| | 2F | ICU、放射科、超声医学科、功能检查科、DSA、心导管室 | | 4260 | 9 | |
| | 3F | 检验科、病理科、图书馆、人工肾 | | 4202 | 8 | |
| | 4F | 手术室、血液科 | 96 | 5113 | 14 | 2 |
| | 5F | 泌尿外科、碎石中心、消毒供应室 | 88 | 4569 | 15 | 2 |
| | 6F | 普外科、心胸外科 | 88 | 2760 | 4 | 2 |
| | 7F | 普外科 | 100 | 2760 | 4 | 2 |
| | 8F | 肿瘤外科 | 98 | 2760 | 4 | 2 |
| | 9F | 肿瘤内科 | 100 | 2760 | 4 | 2 |
| | 10F | 肿瘤科、神经外科 | 93 | 2760 | 4 | 2 |
| | 11F | 肾内科、儿科 | 100 | 2760 | 4 | 2 |
| | 12F | 肾内科 | 100 | 2760 | 4 | 2 |
| | 13F | 内分泌科 | 100 | 2760 | 4 | 2 |
| | 14F | 妇科 | 100 | 2760 | 4 | 2 |
| | 15F | 血管科、耳鼻喉科 | 100 | 2760 | 4 | 2 |
| | 16F | 消化科 | 100 | 2760 | 4 | 2 |
| | 17F | 呼吸科 | 94 | 2760 | 4 | 2 |
| | 18F | 心内科 | 100 | 2760 | 4 | 2 |
| | 19F | 心内科、风湿科 | 96 | 2760 | 4 | 2 |
| | 20F | 老年科 | 58 | 2760 | 4 | 2 |
| 南院区 | | 药房运送 | | | | 3 |
| 南院区 | | 手术梯 | | | | 2 |

备注：各楼宇岗位明细人数为最低配置要求，投标方根据实际工作需要进行适当调整增加。

（二）南院区岗位人员配置

| 项目 | 内容 | 人数 | 备注说明 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1、管理人员 | 项目经理 1 人、项目主管 8 人 | 9 | 项目经理（1 人）负责本项目全部管理工作，全面实施服务方案，控制质量标准。代表公司履行合同义务和职责，负责保洁、工勤质量管理，员工培训等。 |
| 2、保洁人员 | 日常保洁 | 142 | 根据实际面积设置岗位，其中手术室不少于 9 人，ICU 不少于 2 人，人工肾不少于 5 人，消毒供应室不少于 3 人 |
| | 专项保洁 | 23 | PVC 及石材保养、不锈钢保养、玻璃清运、地面清运、医疗垃圾清运等 |
| 3、运送人员 | 中央运送 | 33 | 24 小时服务 |
| | 病区运送 | 34 | |
| | 特殊科室 | 12 | 手术室不少于 5 人，ICU 不少于 1 人，人工肾不少于 1 人，消毒供应室不少于 5 人 |
| 4、工程维修 | 维修人员 | 37 | 持有低压电工作业证不少于 10 人，焊接与热切割证不少于 1 人，工程师证不少于 1 人，特种设备安全管理和作业人员证（A）不少于 2 人，全国计算机等级证书不少于 1 人。 |
| 总计 | | 290 | |

