**采购需求**

**（一）招标项目名称、预算金额**

项目名称：台州市立医院门诊保洁及垃圾清运外包服务项目

项目编号：临【2021】8819号

预算金额： 225万

### （二）招标项目简要说明

1、浙江省台州市立医院（台州学院附属市立医院、台州市红十字医院）创建于1952年，系台州市直属的一所集医疗、科研和教学于一体的三级乙等综合性公立医院，是温州医科大学等多家高等医学院校的教学医院。医院为浙江省文明单位、省首批“绿色医院”、“平安医院”,连续5年受到国家卫健委表彰，被评为“改善医疗服务优秀医院”。

与沪杭等多家大型知名医院建立了长期稳定的合作关系。

医院秉承“敬畏生命、追求卓越”的院训，初心不忘，砥砺前行，立足台州，大医精诚，守护健康，坚持“以人为本、诚信创新、优质高效、一切为了群众健康”的办院宗旨，倡导“管理无障碍，组织无围墙，服务无边界，技术无壁垒，医患无距离”的医院文化建设目标，内强素质，外树形象，向科学管理要效益，向人才培养要动力，向优质服务要市场，从硬件和软件上实现医院跨越式发展，努力打造浙东南一流的综合性医院。

2、本次物业管理需服务建筑及区域包括：

坐落于台州市立医院院落内的门诊楼、发热门诊、呼吸门诊、感染门诊、外围环境、美沙酮门诊、国医馆、中药房、3号楼1楼、2楼、4号楼3楼、11楼，地下车库等区域的保洁服务。及全院生活垃圾、医疗垃圾院内清运服务。具体明细如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
| 建筑物 | 楼层 | 功能 |
|  | —1F | 全部区域 |
| 门诊楼 | 1F | 全部区域 |
| 2F | 全部区域 |
| 3F | 全部区域 |
| 4F | 全部区域 |
| 5F | 全部区域 |
| 6F | 全部区域 |
| 7F | 检验科 |
| 8F | 检验科 |
| 9F | 全部区域 |
| 10F | 全部区域 |
| 11F | 全部区域 |
| 12F | 全部区域 |
| 13F | 全部区域 |
| 14F | 全部区域 |
| 星级卫生间 | 1号楼1F-2F | 卫生间 |
| 1号楼3F-5F | 卫生间 |
| 3号楼1F-2F | 卫生间 |
| 其他 |  | 8号楼1F、2F楼全部区域 |
|  | 10号楼1F全部区域 |
|  | 9号楼1F、2F楼全部区域 |
|  | 美沙酮门诊 |
|  | 地下车库—1F、—2F、后勤卫生间（小山后） |
|  | 3号楼1F全部区域（3号楼1楼大厅、核酸检测处、住管中心、内分泌门诊、烧伤门诊、住院收费、公共环境） |
|  | 3号楼2F全部区域（体检中心，住院B超、血库、公共环境） |
|  | 4号楼3F全部区域 |
|  | 门诊消毒运送 |
|  | 4号楼11楼工会用房、第一教室 |
|  | 国医馆、中药房、眼镜店 |
|  | 外围大环境，小山，门前三包区域 |
|  | 全院医疗垃圾收集、运送、交接 |
|  | 全院生活垃圾收集、运送 |

### （三）服务内容

### 1、保洁服务总体内容:

1.1负责医院所服务范围区域的室外、地下车库、室内及公共区域清洁卫生；（包括：天花板、顶棚、顶房平台、内墙、玻璃、高处灯具、地面、标识、室内家俱、楼梯、走廊、通道、窗户、门、桌、椅、床、柜、宣传栏、医生办公室、护士站、值班室、洗手间、电梯间（货梯/客梯/扶梯）等；

1.2负责医院所服务范围区域的道路、绿化带、连廊、建筑物屋顶、露台、户外标识牌、垃圾桶、户外其他设施设备等的保洁服务；

1.3负责医院各出入口门前三包范围内的卫生保洁服务工作；

1.4负责院内外围绿化带内杂物清理；

1.5保持服务范围内的清洁，每日至少2次净化环境卫生，有污物随时清理，清洁室内的卫生，清运垃圾，医疗废物收集等及时处理，防止院内传播和交叉感染；

1.6负责各科室生活垃圾及医疗垃圾的收集、转运等

1.7为防止交叉感染，对不同区域的清洁工具按医院感染的要求进行清洁、消毒和烘干，实行严格分类摆放和使用，用颜色、字标等方式进行区分（一床一巾、一卫一巾、一柜一巾、一房一拖）；

1.8按医院感染科的要求，对需要区域定点定期消毒，让医院始终保持洁净；

1.9每半小时巡视、清洁各楼层公共洗手间，保持洗手间清洁、干燥、无异味，有污染时及时清理；

1.10门诊就诊区每日中午（上午下班后）尘推湿拖地面清洁各一次，下午（下班后）地面清洁一次，重点清洁；其他区域上午下午地面清洁各一次；

1.11每天更换套垃圾桶上的垃圾袋，达到 3/4 时随时更换；

1.12洗手间内垃圾,达到 3/4 时随时清倒；

1.13每天早上抹办公桌椅、治疗台面等，随脏随抹；

1.14每周彻底擦拭消毒平车、轮椅、床架等；

1.15每季度清洁天花板、灯具、灯孔、内墙等高处，随脏随清洁；

1.16医用地胶板（PVC）公共区域每年打蜡一次，室内区域每年打蜡一次，每次打蜡的厚度必须达到3层以上；

1.17对医院各处缺损地漏巡查并上报；

1.18对医院水电木等设施、设备，房屋建筑等有缺损的，做好日常的巡查登记，并报送医院有关科室，以便及时修理修缮；

1.19配合医院做好灭四害的相关工作、控烟管理、节能降耗管理等工作；

1.20协助管理好空调、电灯、水龙头等开与关，做好节能工作，以及在合理时间给房间通风；

1.21协助医院做好禁烟工作，协助院方管理责任区域内的消防和防盗；

1.22 所有门诊区域、公共环境和院落设置中班 （中班巡视时间11:00-14:00），巡视保洁频率要求达到 30 分钟一次；

1.23所有公共环境、病区楼梯、3号楼1楼公共卫生间（夜间值班时间：16:30-22:00），巡视保洁频率要求达到 30 分钟一次；

1.24 临时性工作用工人员数增加界定：工作需求期限连续不超过半个月或同一工作内容月服务时间累计不超过30小时，不增加人员费用；若超过此界限需根据实 际用工需求人数增加相应服务费用；

1.25院方因迎检需要增加清扫人员5-10人，需无条件配合，费用包括在投标价内。

1.26**门诊楼增加少量护工内容，如换床单、窗帘、床帘等，清洁工要兼带，不能认为是合同外的工作。**

**1.27**在台风或大雨季节，如要加强抗台抗灾时及突发情况时，中标人要无条件听从招标人指挥，并安排值班，费用已包括在投标价内。

1.28手术室包布清运。

1.29无条件配合院方等级医院评审工作。

**2、外环境公共区域卫生标准**：

2.1院内道路、绿地、公共区域等保持清洁，每日不间断清扫，做到无果皮、纸屑、烟蒂等杂物，无积水，无污渍；窨井盖无黏附物，路面无痰迹；

2.2公共场所垃圾桶、条椅每日清洁，外表无污迹。垃圾桶内垃圾每日分类清理， 放置到垃圾中转站；

2.3院内连廊地面每日湿拖清洁，石材地面每季度 1 次彻底高压水枪冲洗或机器刷洗， 清洁无垃圾，无污渍，连廊顶部无积灰和蛛网；

2.4道路护栏、花坛每周清洗一次。绿化带内无杂物、果壳、树枝上无衣物晾晒， 无悬挂物；

2.5各种标牌、指示牌、宣传窗、监控探头、照明灯无积尘、外墙无乱张贴广告，每周清洁一次；

2.6医院服务范围内的屋面、露台、车棚等定期巡扫保洁，沟槽无堵塞物，地面、蓬面无污迹，无杂物堆放，边缘区域无蛛丝、脏物，确保各屋顶下水道无杂物堵牢、畅通。若发现故障及时上报至院方，以便及时修缮；

2.7院内外围、其他石材地面每季度彻底冲洗 1 次，日常发现地面脏污随时清洗；

2.8院内所有垃圾（包括医疗废弃物），定时清理消毒，加盖分类运送到指定区域。垃圾房每天清洗消毒，按规范做好生活垃圾、医疗废弃物分类，注意保洁，随手关门、上锁，并做好相应记录；

2.9雨雪天各门口铺好防滑垫，竖立防滑警示牌，保持地面干燥，防止滑倒；

2.10遇各种检查时，保证卫生达标，并做好控烟工作。做好突发或灾难事件相关工作，完成相关部门指令性卫生工作。

### 3、室内公共区域卫生标准：

3.1各走廊/候诊区干拖地面、倒垃圾早晚各一次；全自动洗地机清洗门诊区域地面每天2 次（各楼宇 1F）、其他区域全自动洗地机清洗地面每天 1 次；地面若有血迹、呕吐物、大小便时及时按照消毒清洁流程处理，保持地面干燥、清洁、无污迹、无垃圾、无积灰、干净明亮；

3.2楼梯扶手、候诊椅、门、墙面（肩部以下）、垃圾桶每天使用消毒剂溶液擦拭一次，防风门帘每天三次消毒擦拭，无污渍、无浮灰、无水迹；

门窗、换气扇、空调每周擦拭一次，做到空间区域无蜘蛛网，随时保洁

3.3电风扇、照明灯、烟感、各宣传标识牌等无灰尘、蛛网，每半月全面清洁一次。

3.4卫生间保持清洁无异味，无积垢，每天上下午各1次彻底清洁

3.5开水间每日清洁，开放时段及时巡视，确保地面不积水，协助科室按照要求开关开水间门、灯；

3.6电梯、扶梯每日清洁，轿厢每天消毒3次、轿厢按键和扶梯扶手每天消毒3次， 无障碍、无脱落；无灰尘、无污迹；

3.7白天及时关闭走廊、楼梯、卫生间等公共区域的照明灯

3.8空调开放运行阶段，随时查看、关闭通道门窗

3.9公共卫生间地面每2周使用机器彻底刷洗1次

3.10防滑、防尘地垫每周彻底清洗1次；

3.11不锈钢每周彻底清洁保养1次，不锈钢表面无污渍、光泽

3.12各区域出入口、大厅、通道、开水间、卫生间、盥洗室等须设置防滑标识，防止滑倒；

### 4、公共场所、大厅保洁卫生标准：

4.1玻化砖、花岗岩、PVC 地面清洁光亮无尘土污迹，无积水，保持干燥，有防滑措施及警示标志；

4.2休息处的候诊椅清洁、无污渍、垃圾及时处理；

4.3大堂内外玻璃光洁明亮；地面无烟蒂，保持整洁；

4.4大门、门把手上无手印、尘、迹；

4.5各走廊/候诊区干拖地面、倒垃圾中、晚各一次；地面门诊区域清洗每天2次；地面若有血迹、呕吐物、大小便时及时按照消毒清洁流程处理，保持地面干燥、清洁、无污迹、无垃圾、无积灰、干净明亮。

4.6楼梯扶手、候诊椅、门、墙面（肩部以下）、垃圾桶每天使用消毒剂溶液擦拭一次，防风门帘每天三次消毒擦拭，无污渍、无浮灰、无水迹；

4.7门窗、换气扇、空调（特殊科室空调滤网）每周擦拭一次，做到空间区域无蜘蛛网，随时保洁。

4.8电风扇、照明灯、各宣传标识牌等无灰尘、蛛网，每半月全面清洁一次。

4.9卫生间保持清洁无异味，无积垢，上下午各1次彻底清洁。

4.10开水间每日清洁，开放时段及时巡视，确保地面不积水，协助科室按照开关开水间门、灯。

4.11电梯、扶梯每日清洁，轿厢每天消毒3次、轿厢按键和扶梯扶手每天消毒3次，无障碍、无脱落；无灰尘、无污迹。

4.12白天及时关闭走廊、楼梯、卫生间等公共区域的照明灯。

4.13空调开放运行阶段，随时查看、关闭通道门窗。

4.14公共卫生间地面每2周使用机器彻底刷洗1次。

4.15防滑、防尘地垫每周彻底清洗1次。

4.16不锈钢每周彻底清洁保养1次，不锈钢表面无污渍、光泽。

4.17各区域出入口、大厅、通道、开水间、卫生间、盥洗室等须设置防滑标识，

### 5、门诊科室卫生标准：

5.1干拖/湿拖地面、倒垃圾常规每天二次（上午、下午），采用湿式清扫，保持地面、环境清洁，干燥。就诊高峰期，医疗垃圾产生多时，达到垃圾桶3/4时，要及时处置更换垃圾袋

5.2门、桌面、凳子、诊察床（床档）、仪器设备、柜子表面、水槽、换药室搁脚凳、污物桶等每天擦拭二次，保持清洁无污渍。

5.3每天早上为诊间泡好开水。

5.4门窗、空调外机、瓷墙、电风扇、灯管等每周擦拭一次，无积灰。

5.5每天负责更换诊察床单、污染衣被，每半年拆装送洗床隔帘（有可见污染时随时拆装送洗）。

5.6做好各种清洗物品清点和洗后验收清点工作并签名（早、晚各一次）。

5.7按护士长要求完成一些力所能及的指令性卫生工作。

### 6、电梯清洁卫生标准：

6.1 地面除尘、清洗、无灰尘、垃圾及污渍；

6.2 墙面、木质（除尘）铝合金（上保护剂）、镜面清洁，无灰尘及手印，光亮；

6.3 门（内外）抹净（上保护剂），无灰尘及手印，光亮；

6.4 门槽清除垃圾、杂物，无灰尘及垃圾，光亮；

6.5 指示牌和按钮除尘，无灰尘，光亮；

6.6 灯片和风口除尘无灰尘；

6.7 电梯清洁消毒。

### 7、卫生间卫生标准：

7.1 卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）冲洗、擦拭消毒；

7.2 镜子明亮无积尘、水迹及污渍；

7.3 天花板无积灰、蜘蛛网；

7.4 灯箱装饰板无积灰；

7.5 坐厕盖板座板清洁无水迹，内壁外壁无污迹；

7.6 洗脸盆所有金属器表面清洁光亮，瓷盆内壁无水珠或皂渍，水塞无毛发；

7.7 墙面、墙身面砖清洁光亮，无污迹；

7.8 毛巾架光亮无水迹；

7.9 地砖擦拭干净，无烟灰及毛发留下；

7.10 卫生间地面无积水，便池内大小便及时冲净，无尿碱或污垢。落实防滑措施；

7.11 抹布、拖把分区分颜色，保持干净，有标记，放在固定位置，分别按要求使用；

7.12 污物桶内、外保持洁净，垃圾袋按标准套放；

7.13 如发现器具损坏及时与护士长、护士联系报修；

7.14 完成的其他工作。

### 8、消毒要求：

8.1 按照医院感染管理要求，完成消毒工作，杜绝交叉感染。

### 9、医疗废物、生活垃圾收集和运送标准：

9.1 使用医疗废物专用车由专人负责运送，运送车有生物危害标记，通过专用通道实施密闭运送，收集和运送时医疗废物无外泄，无污水外流；

9.2 熟悉医疗废物分类收集、运送、暂存、处置流程，并按流程规范操作；

9.3 收集人员落实职业卫生防护措施无差错，每年进行健康体检；

9.4 使用后按照规范对医疗废物运送工具、暂存室进行清洁消毒工作；

9.5 到各科收集医疗废物每天门诊 2次以上，其它3 次以上，手术室每天6次以上，特殊科室增加收集频率；

9.6 实施医疗废物的称重、登记、统计及与处置公司的交接管理工作，严禁医疗废物的流失；工作人员必须初中以上，会操作电脑及台帐管理。

9.7 严格执行院感科、卫生监督提出的其他要求。

9.8生活垃圾清运服务内容：及时(每日至少早晚各一次,垃圾多时及时收集）收集垃圾，符合院感要求。转运站工具摆放整齐，垃圾存量不超过三分之二且做到日产日清，定期清洗，垃圾清运工具应保持清洁无破损，清运过程中不得产生二次污染。各类垃圾运到规定的地方，再将垃圾运到垃圾转运站，其中公共区、卫生间无堆积垃圾。

9.9 到各科收集生活垃圾每天门诊2次以上，其它3次以上，手术室每天6次以上，特殊科室增加收集频率；明确分类存放并做好记录。

9.10手术室包布每天6次以上清运。

### 10、PVC、地面石材维护、保养：

10.1 医用地胶板（PVC）公共区域每年打蜡一次、室内每年打蜡一次，

10.2 公共区域PVC地面每10天进行1次抛光维护、室内 PVC 地面每15天进行1次抛光维护；

10.3 平时 PVC 上的顽固污垢，应对其及时擦拭去除；

10.4 医院的室内其他石材地面须定期清洗；

10.5 完成的其他相关工作。

**11、重点科室要求：**

**11.1发热门诊保洁要求**

11.1.1遵守医院及保洁的规章制度，职业暴露、个人防护、消毒知识知晓率及执行率 100&；

11.1.2按护理部、院感科要求参加培训学习及保洁开会培训；

11.1.3掌握七步洗手法；

11.1.4负责发热门诊、肠道门诊、结核门诊、发热门诊二楼留观室的卫生保洁消毒工作；

11.1.5不同区域抹布、地拖、扫把分开使用，有标记；医用垃圾袋使用正确；掌握消毒剂的正确配置；

11.1.6每天早、中、晚收集医疗垃圾，使用鹅颈式封扎，有标识，早上要8:00前完成。垃圾满3/4时及时收集更换；

11.1.7各区域地面用1000mg/L含氯消毒液湿式拖扫，每天3次；地面若有血迹、呕吐物、大小便时及时按照消毒清洁流程处理，保持地面干燥、清洁、无污迹、无垃圾、无积灰、干净明亮。

11.1.8每天用1000mg/L含氯消毒液或者消毒湿巾擦拭各区域门、窗、桌面、电脑、椅子、柜子、水槽、等离子消毒机、空调、仪器、垃圾桶等物品表面，每天3次。有血迹、污物、呕吐物时要按消毒规范做好处置；

11.1.9.病人CT检查后，做好CT室内物表清洁消毒。

11.1.10.门窗、换气扇、等每周擦拭一次，做到空间区域无蜘蛛网，随时保洁。

11.1.11. 空调开放运行阶段，随时查看、关闭通道门窗。

11.1.12. 卫生间定时打扫，使用频次高时，随时打扫，保持清洁无异味，无积垢。

11.1.13. 各区域出入口、大厅、通道、开水间、卫生间等须设置防滑标识，防止滑倒。

11.1.14. 每天负责更换诊察床单、污染衣被，做好各种脏织物初步消毒处理、送洗和清洁织物的接收工作并签名。

11.1.15. 留观病人离院后，开窗通风，紫外线灯照射房间1小时，用含氯消毒液彻底清洁消毒擦拭留观室地面及各物体表面，做好病室的终末消毒，收集医疗垃圾，套双层医疗垃圾袋，使用鹅颈式封扎，有标识。

11.1.16.垃圾收取后集中放置指定地点，按规范消毒、处置、打包。

11.1.17.接收物供中心发放的物资，做好清点，各种类物品按规定分类放置，做好各区域物质物资的添补。

11.1.18. 按护士长要求完成一些力所能及的指令性卫生工作。

**11.2治疗中心保洁工作内容：**

11.2.1、各走廊及房间拖地面、倒垃圾上午、下午各一次；地面区域清洗每天2次；地面若有血迹、呕吐物、大小便时及时按照消毒清洁流程处理，保持地面干燥、清洁、无污迹、无垃圾、无积灰、干净明亮。

11.2.2、楼梯扶手、防风门帘、门、墙面（肩部以下）、垃圾桶每天使用消毒剂溶液擦拭一次，无污渍、无浮灰、无水迹。

11.2.3、门窗、换气扇、空调（特殊科室空调滤网）每周擦拭一次，做到空间区域无蜘蛛网，无积灰，随时保洁。

11.2.4、电风扇、照明灯、各宣传标识牌等无灰尘、蛛网，每半月全面清洁一次。

11.2.5、卫生间保持清洁无异味，无积垢，上午及下午各彻底清洁一次。

11.2.6、负责更换复苏室床单、污染衣被，每天清洗人流室内拖鞋，每半年拆装送洗床隔帘。清点医务人员送洗的工作服、隔离衣、床单、被套等。

11.2.7、扶梯每日清洁，扶梯扶手每天消毒1次，无障碍、无脱落；无灰尘、无污迹。

11.2.8、每天及时开关各房间、走廊、楼梯、卫生间等公共区域的照明灯。

11.2.9、空调开放运行阶段，随时查看、关闭通道门窗。

11.2.10、送各种器械至供应室消毒及消毒后验收清点工作。

11.2.11、不锈钢每周彻底清洁保养1次，不锈钢表面无污渍、光泽。

11.2.12、各区域出入口、大厅、通道、卫生间、盥洗室等须设置防滑标识，防止滑倒。

11.2.13、门、桌面、台面、凳子、手术床、无菌柜表面、水槽、污物桶等每天擦拭一次，保持清洁无污渍。

11.2.14、协助护士将麻醉清醒后的病人扶至复苏室休息。

11.2.15、手术结束后及时将标本送至病理科。

11.2.16、按护士长要求完成一些力所能及的指令性卫生工作。

**11.3病理科保洁工作内容：**

11.3.1、干拖/湿拖地面、倒垃圾常规每天一次，采用湿式清扫，保持地面、环境清洁，干燥。医疗垃圾产生多时，达到垃圾桶3/4时，要及时处置更换垃圾袋。

11.3.2、门、桌面、凳子、柜子表面、水槽、污物桶等每天擦拭一次，保持清洁无污渍。

11.3.3、技术室打扫卫生前先铲除地面掉落的石蜡，再进行清扫。

11.3.4、病理取材台每周彻底清洗一次，每天保持整洁。

11.3.5、门窗、空调外机、瓷墙、电风扇、灯管等每周擦拭一次，无积灰。

11.3.6、病理医疗废弃液存放点每周一次废液桶满桶更换。

11.3.7、及时清理切片后废弃医疗物并清理容器（塑料盒及冰箱）。

11.3.8按科主任要求完成一些力所能及的指令性工作。

**11.4检验科保洁工作内容：**

11.4.1、门诊保洁要求外，需辅助科室把医疗垃圾放入高压灭菌锅等。按科主任要求完成一些力所能及的指令性工作。

**11.5针灸推拿科门诊保洁工作内容：**

11.5.1、门诊保洁要求外，需辅助科室运送消毒物品，临时领用物品等。按科主任要求完成一些力所能及的指令性工作。

11.6 **核酸检测点保洁工作内容：**

11.6.1 参照发热门诊要求。 **11.7 内镜室保洁工作内容：**

11.7.1除门诊保洁要求外，需每天二次消毒擦拭治疗车、治疗带、物品表面、仪器设备。

11.7.2每天上午、下午二次更换一次性引流袋，引流袋至四分之三时及时更换，每天一次浸泡消毒引流瓶。

11.7.3每天清洁擦拭洗镜房台面一次。

11.7.4周末外请专家到手术室做手术，需拿、送内镜从手术室到内镜室。

11.7.5内镜室手术完成后保洁人员需及时整理清洁。

11.7.6内镜室工作人员需经培训合格后才能上岗，不能随意更换人员。

11.7.7按护士长要求完成一些力所能及的指令性工作。

### 12、投入的基本设备及工具要求

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 品牌 | 数量 |
| 1 | 清洁手推车 Janitor Cart | 优质品牌 | 25 |
| 2 | 药剂密闭箱 | 优质品牌 | 25 |
| 5 | 166L储物桶 | 优质品牌 | 4 |
| 6 | 储物桶盖 | 优质品牌 | 4 |
| 7 | 储物桶袋 | 优质品牌 | 4 |
| 8 | 圆形小车 | 优质品牌 | 4 |
| 9 | 高压水枪清洗车 | 优质品牌 | 1 |
| 10 | 全自动洗地机 | 优质品牌 | 1 |
| 11 | 吸水吸尘机 | 优质品牌 | 1 |
| 12 | 加重型地擦机 | 优质品牌 | 1 |
| 13 | 吹风机 | 优质品牌 | 2 |
| 14 | 肩背式吸尘器 | 优质品牌 | 1 |
| 15 | 外围扫地车 | 优质品牌 | 1 |

**注：1、提供设备清单及参数**。

**2、以上为基本设备要求，中标单位需根据项目需求增加相关设备。**

### 13、人员配置及相关要求

13.1 最低配置人数：不少于42人；

13.2 投标人可根据对医院实地踏勘后自行设置，但不得少于规定的人数；提供详细的岗位人员配备表且人员配备完全满足招标文件要求，附组织架构图，并详述各岗位职责；

13.3 所有服务人员须身体健康、适合医院环境工作，人员相对固定。

13.4 有岗前培训机制，服务人员 100%经过岗前或在岗培训合格才能独立在岗；

13.5 投标人须严格按照国家和市政府规定给符合要求的人员缴纳各种社会保险（包括养老、医疗、工伤、生育险、失业保险等），员工各种社会保险金必须在社保中心交纳；

13.6 投标人的工作人员必须经过培训合格后才可安排在现场工作，并需佩戴工作牌上岗，采购方有权检查在现场工作人员所戴工作牌，并有权拒用或要求退换其认为“不合格”的员工；

13.7 员工社保比例不得少于整个项目人数25%，员工年龄最高不得超过男65周岁、女 62周岁，如有超过，每人每月扣 600 月，过年龄员工总数 5人以上，加倍。员工辞工率应控制在每年20%以内，每月控制在5%以内。

13.8项目经理需有物业管理上岗证、全日制大学专科及以上学历、且在综合性医院的物业项目经理工作经历不少于5年、曾担任相关管理主管2年以上，综合管理、协调能力强、认真负责的为优。主管人员：从事物业管理相关工作3年以上、曾担任相关管理主管2年以上综合管理、协调能力强、认真负责。

### 14、其他要求

14.1 采购方与中标方的派驻服务人员不发生任何劳动和雇佣关系，派驻服务人员由中

标方自行管理，并按法律法规和地方政府的规定支付服务人员的工资、福利、保险、奖金、加班费等一切费用，采购人与中标单位派驻人员不发生任何关系，一切责任由派驻方承担；

14.2 中标方的派驻服务人员应遵守安全操作规章制度，若发生人身伤害等工伤事故，均由中标方负全责，与采购方无关；

14.3 中标方负责所有保洁服务的人工费、材料费、工具费等；

14.4 投标人必须响应采购方的质量要求及考核评分标准；

14.5 医疗废物：要严格按照国家有关规定做好医疗废物的收集、运送、暂存和移交有

关部门无害化处理。处理医疗废物的个人要做好个人防护，如未按规范、标准进行， 由此造成的一切后果由中标方承担；

14.6 如遇火警、水管爆裂、台风袭击、迎接参观检查、医院突击清洁、因预防疾病进

行的清洁消毒工作等特殊情况，中标方要组织突击小组配合采购方搞好特殊清洁工作，费用不另外追加；

14.7 因中标方管理因素造成医院及周边环境污染，以及人身伤害或由此引发的其它

事故，由中标投标人承担全部责任；

14.8 所有保洁工作人员着工作服带胸牌上班，仪表整洁；

14.9 若协议终止，甲方对乙方所有设备有优先购买权；

14.10 中标方服务期满后，退场前要根据合同的规定与采购方的新服务公司完成交接工作，包括各岗位人员安排、文件交接、物资移交、资料移交等；

14.11 当采购方因医院工作需要增加或减少工人岗位时，按中标人分项报价表中列出的单价进行增加或减少，有异议时双方协商确定；

14.12 中标方必须遵纪守法，若有违反国家劳动法的，一切责任由中标投标人承担。

14.13 中标方必须遵守消防制度，造成的一切后果及损失由乙方承担；

14.14 采购方免费提供办公、仓储等场所。

14.15中标方办公等水电费用由医院承担；

14.16 中标方自备电脑、考勤设备和打印机等办公设备和耗材；中标方自行负责桌椅等办公家私和员工更衣柜。

14.17中标方有岗前培训机构，服务人员 100%经过岗前培训合格才上岗。同时必须提交岗前培训记录。

14.18未经医院同意，中标方不得在合同期限内将本项目的管理权转包或发包。

14.19供应商有责任配合医院接受上级领导部门的监督、检查，提供必须的资料。

14.20所有员工入院服务时都必须体检，并且合格的才能上岗（费用由中标方负责）。

14.21白天有专职管理员处理服务范围内的公共性事务，受理用户的咨询和投诉。夜间有人值班，处理急迫性事务。

14.22员工在上班时间不得做私活和贩卖一切医院物资，发现后除在月考核扣分外， 每次扣中标单位 200 元。发现向病人或家属出售产品或变卖一次性废弃物，发现一次扣罚中标单位 2000 元。

14.23中标方在服务期内有下列行为，造成的不当损失而产生费用，要从当月支付给中标方的费用中扣除：A、乙方要爱护与保管医院财产，如损坏医院设施等，按实际损失价值赔偿；B、没有达到考核标准的，按考核标准中规定的扣除；C、其它因乙方不作为或管理不严等，造成医院不良影响或损失。D、部分与招标文件不符合的做法，或不履行其投标文件的承诺。

14.24未经甲方同意，乙方无权在承包区域内从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并接受处罚。但甲方在该区域发布的广告 宣传保证不会影响乙方的正常工作。

14.25乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

### 15、项目报价应包括以下内容：

15.1 人工费：项目全年正常日历天数（含所有法定节假日在内）的正常值班的每个岗位人工费及总人工费用；

15.2 材料费：清洁所用清洁剂、去污剂、不锈钢（含电梯）清洁保养剂、百洁布、扫把、垃圾铲、拖把、拖桶、各种抹布、小毛巾等所有清洁材料的费用，清洁材料符合医院清洁卫生质量要求及家具物品的清洁保养质量要求。（院方负责提供生活垃圾袋、医疗垃圾袋、消毒药片。）

15.3 工具费：本项目服务所使用的一切保洁工具由中标投标人承担（垃圾桶由医院采购）。如清洁用的多功能清洁整理车、垃圾托运车、洗地机、高压水枪、吸尘器、吹风机等；

15.4 其他：管理费、法定节假日加班费、工人的劳保费、防护用品费、工作服费、培训费、工人各种保险费、所有税费等该项目的所有费用都包含在投标报价中；

15.5 因投标人的投标报价错误造成的一切后果由投标人承担；

15.6 如遇国家或地方政府增加当地最低工资标准和社保缴纳基数，增加部分的费用由采购人承担，但中标人必须将所增加的费用全部用在员工工资上。

### 16、付款方式

16.1 服务费按月结算。中标人为采购人每服务满一个月后，向采购人开具上个月正式税务发票交采购人，并于每月 5 日前支付上月后勤服务费。

### 17、合同年限

服务期限:1年（1+1），其中前三个月为试用期。（如果本地区最低工资、社保缴费基数及比例上调，涉及到工资差额、固定岗位工资差额、假日工资差额部份由双方协商解决。）在此期限内中标人须按合同规定向招标人提供上述服务。

合同服务期满经采购人考核且考核平均得分达到 85 分以上可续签下一轮合同，每次合同续签服务期限最多1年，合同续签次数不超过2次。如未达到 85 分以上采购人有权终止合同，选择重新招标。

（考核细则本采购文件服务需求第 18条：考核评分标准）

### 18、考核评分标准（项目监管措施）

按招标人的招标文件及其它有关规定、技术标准执行，通过随机检查、每月定期检查和年度考核三种方式评定物业管理质量。

检查考核由招标人等有关部门人员参加，对物业管理质量进行综合考核评定，考核每月不少于一次，考核方案由招标人制定，第一个季度为试用期，由后勤管理部对保洁服务进行考核，但不对考核结果进行扣罚。从第二个季度开始对每次物业管理若考核得分低于85分，则由招标人提出整改意见，发出限期整改通知书中标人实施整改；若经过整改后，考核得分仍低于85分，按每差1分扣除当月经费5‰处罚；连续2次考核分数低于合格分数的，招标方有权无偿清退中标人，并抄报行业主管部门。

招标人根据考核结果采取按月分期付款方式支付给中标人。付款时间在次月的5日之前。

考核内容及合格分数由招标人最终确定，中标人应予以接受，否则招标方有权无偿清退中标人。

**工作考核办法**

为切实加强我院环境卫生保洁工作的长效管理工作，充分调动物业公司及保洁人员工作积极性，增强工作责任感，提高我院保洁工作管理水平和服务水平，现制定我院保洁工作考核办法，通过对保洁员工作质量的检查，将考核结果和物业公司的月保洁费用挂钩，当月的考核对应当月的保洁费用。具体考核办法如下：

（一）、考核原则

各科室保洁人员日常工作归所在科室管理、考核，及支持保障部等其他相关科室不定期抽查考核。

（二）、考核小组

由院方及公司驻医院项目组组成。

1. 、考核办法

由医院组织的每月满意度测评及月现场质量检查两部分组成。上述两项评分的总分为 100分，达到 85 分以上为达标，享受全额的保洁投标月经费。

1、院方根据表中各项清洁项目对所辖科室区域内保洁工作质量进行满意度测评，占总分的50%，每月交支持保障部汇总。

2、支持保障部等其他科室根据表中的清洁项目不定期抽查各区域保洁工作质量，进行评分占总分的50%，每月汇总。

3、考核总分在90分及以上为优秀，85分—90分为良，80-84分为合格，80分以下为差。85分以上按合同全额支付，但低于85分要求限期整改并按规定进行扣罚。

4、考核细则见“质量考核表”。

年 月 日 **保洁工作质量考核表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **类别** | **考核项目** | **分值** | **质量标准/分值** | **得分** | **扣分说明** |
| 1 | 基本项目 12分 | 遵守劳动纪律，按照岗位要求上下班。 | 3分 | 按时上下班，不得做与工作无关的事；当班期间离开本岗位需告知护士长。 |  |  |
| 2 | 工作时间穿着清洁，按规定要求着工作装，不得穿背心、拖鞋。 | 3分 | 未着工作装、不整洁，穿背心、拖鞋者。 |  |  |
| 3 | 服务认真、热情，不得与患者、家属及工作人员发生争执。 | 3分 | 工作认真，未发生争执。 |  |  |
| 4 | 不得损坏、私拿公物及他人财物，偷拿医疗废品 | 3分 | 私拿财物、偷拿医疗废品。 |  |  |
| 5 | 公共区域19分 | 楼梯、走廊等地面湿拖、干尘推 | 2分 | 无污迹、水迹、口香糖胶迹、烟头等杂物； |  |  |
| 6 | 楼梯、走廊等墙面、墙角线、扶手、栏杆 | 2分 | 无污迹、积尘； |  |  |
| 7 | 楼梯、走廊等顶棚 | 2分 | 无积尘、蜘蛛网 |  |  |
| 8 | 窗户、窗框、窗沟、纱窗 | 2分 | 窗户光亮、窗框、窗沟、纱窗无污迹 |  |  |
| 9 | 垃圾桶、标识、开关、工作站台面等各种标志物 | 2分 | 无污迹、积尘 |  |  |
| 10 | 窗台等区域 | 2分 | 无烟头、烟缸等烟具 |  |  |
| 11 | 门诊大厅地面干净整洁 | 3分 | 无污迹、无积水、无垃圾，表面光亮 |  |  |
| 13 | 门诊大厅公共座椅 | 2分 | 干净，摆放整齐，无积水、无粘合物 |  |  |
| 14 | 门诊楼各外门 | 2分 | 无尘、玻璃光洁 |  |  |
| 15 | 门诊科室19分 | 科室地面 | 2分 | 无污迹、水迹、杂物等； |  |  |
| 16 | 窗户、窗框、窗沟、纱窗 | 2分 | 窗户光亮、窗框、窗沟、纱窗无污迹 |  |  |
| 17 | 外门 | 2分 | 无污迹，门镜光洁 |  |  |
| 18 | 办公桌、物品柜等家具 | 2分 | 无污渍、无尘； |  |  |
| 19 | 消毒器、空调、风扇等电器 | 2分 | 无污渍、无尘； |  |  |
| 20 | 洗手盆、镜子 | 2分 | 光洁、无水迹、无污渍，光亮； |  |  |
| 21 | 一般医疗设备 | 3分 | 表面无积尘、无污迹 |  |  |
| 22 | 科室垃圾桶 | 2分 | 垃圾桶清洁，垃圾袋中垃圾不超过 |  |  |
| 23 | 墙面、墙角 | 2分 | 无蛛网、无尘； |  |  |
| 24 | 门诊公共卫生间 24分 | 地面湿拖、干拖 | 2分 | 无污迹、水迹、杂物等； |  |  |
| 25 | 墙面 | 2分 | 无污迹、无积尘 |  |  |
| 26 | 天花板、灯饰、风口 | 2分 | 无污迹、无积尘、无蜘蛛网； |  |  |
| 27 | 手盆、台面 | 2分 | 无污迹、无水迹； |  |  |
| 28 | 窗户、窗台 | 2分 | 无污迹、无积尘； |  |  |
| 29 | 拖布池 | 2分 | 外池无污迹； |  |  |
| 30 | 物品柜、拖布等清扫工具 | 2分 | 放置规范、整齐； |  |  |
| 31 | 厕门、隔断 | 2分 | 清洁无污迹、无乱张贴物； |  |  |
| 32 | 便池、地漏 | 2分 | 无杂物，无异味，随时保洁； |  |  |
| 33 | 垃圾桶（大、小）、垃圾车 | 2分 | 桶身、车身光洁无污迹、痰迹; |  |  |
| 34 | 垃圾袋 | 2分 | 垃圾不超出四分之三； |  |  |
| 35 | 外门 | 2分 | 无污迹，门镜光洁 |  |  |
| 36 | 公共路面、花坛、垃圾房等 26分 | 路面 | 8分 | 路面整洁、无污迹、无粘合物、无烟头、无卫生死角等 |  |  |
| 37 | 花坛 | 6分 | 无果皮纸屑 |  |  |
| 38 | 公共垃圾箱 | 6分 | 垃圾及时清理装袋、垃圾桶表面无污迹、无异味 |  |  |
| 39 | 生活、医疗废物 | 6分 | 医疗垃圾和生活垃圾分开堆放、垃圾房保持干净、无异味、垃圾收走后及时清理垃圾房 |  |  |
| 总 分 | | | | |  |  |

备注：中标后 15个工作日内采购方与中标投标人签订物业服务合同，自服务日起前3个月为初始化磨合期，考核不进行扣款，3 个月后，甲方每月对乙方的工作质量和满意度考核一次，具体考核标准见服务考核表，考核扣款最高不得超过当月服务费的 1%， 按考核结果在当月服务费中扣除费用。

### 18、人员管理要求

1、中标方全部工作人员应专职服务本项目，如遇特殊情况需借用本项目工作人员， 须报请采购方批准，并保证本项目正常运行。

2、全部具备小学或以上文化程度，身体健康，统一着装及佩戴工作牌。

3、中标方须进行岗位培训和采购方对医疗废物收集交接运送个人防护、手卫生等培训。

### 19、人员绩效管理

保洁人员绩效管理

①投标人必须具有客户满意度评价系统，并由医院职能部门、护士长等通过客户满意度评价系统对所服务区域的质量进行评价，根据满意度高低进行员工的绩效考核。

②投标人具有对卫生间、诊室等特殊区域进行信息化投诉管理的能力，通过信息化系统对上述区域的投诉进行收集并处理，根据投诉量来对员工进行绩效考核。

③投标人通过信息化系统，对所服务区域的病人进行满意度评价，并根据病人对保洁服务的满意度高低，来进行员工的绩效考核。

④投标人的服务人员受到客户或病人的表扬，投标人要有合理的表扬及奖励制度。