**第二章 采购需求**

**一、项目概况**

1. 采取公开招标，确定1家中标人，为采购人提供医院物业管理服务,包括医院保洁绿化服务、水电气维修、外墙清洗、除四害防白蚁等服务。
2. 项目属性：服务类
3. 品目类别：C21040000 物业管理服务
4. 服务地点：广州市东升医院所有院区（总院位于广州市黄埔区开创大道3016号，人民中路门诊部位于广州市荔湾区人民中路375号）。

物业概况：广州市东升医院总院一期建筑面积约56267平方米，总院二期建筑面积约48250平方米，人民中路门诊部建筑面积约为：2683.05平方米。

1. 服务期限：自2025年2月20日起壹年。
2. 服务采购预算（最高限价）： 人民币5576600元

2025年预算（2025年2月20日-2025年12月31日）为3956600元；2026年预算（2026年1月1日-2026年2月19日）为1620000元。

1. 本项目属于不专门面向中小微企业预留采购份额的项目，原因和情形为：按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形。

（八）本项目采用包干制，所有相关费用均包括在内，中标人不得另行向采购人或使用人收取任何费用。

**二、项目总体要求**

（一）★投标人须书面承诺：如获中标后，禁止将本项目转包或分包。投标人应充分考虑本项目的综合性，书面承诺不得将本项目转包给第三方管理，不允许分包或转包管理责任和管理事宜，否则采购人有权解除合同，并报政府采购监管部门处理，造成的损失由投标人承担。(提供承诺函，格式自拟）

（二）**★**投标人须书面承诺：依法用工，投标时须承诺按照《中华人民共和国劳动法》的相关规定及服务区域所在地劳动用工相关标准支付服务人员的劳动报酬，工资部分不得低于广州市企业职工最低工资标准，并按《中华人民共和国社会保险法》和《住房公积金管理条例》的相关规定，为服务人员购买社会保险费用及缴存住房公积金。（提供承诺函，格式自拟）

（三）在同等条件下，中标人应优先接收采购人推荐并现有自愿留下工作的合同制员工，同时与其签订劳动合同。该类员工日常管理由中标人负责，中标人负责其工资、福利及工伤赔偿等（具体人数以签订合同时双方核准为准）。

（四）投标人须书面承诺：如获中标后，按照投标文件响应情况签订合同，并按照投标文件响应的人员配置情况履行合同，合同签订之日5天内配齐所有人员到岗，并按照采购人实际情况及轻重缓急调配岗位。（提供承诺函，格式自拟）

（五）为确保医院内整体环境的保养维护和消毒，达到三级康复医院标准，投标人须提供具体的服务方案，投标人应非常熟悉并详细了解采购方的特点和要求，投标服务方案完善，针对性强。

（六）中标人应根据医院运行的实际需要，制定符合医院要求的规章制度、工作计划、人员培训和管理方案、岗位管理制度、操作规程和服务规范。中标人应严格按本采购需求规定的服务管理质量目标的要求，实现对服务质量的承诺。

（七）投标人应确保投入本项目的所有员工无犯罪记录，身体健康，每位员工个人资料在其上岗前需提交给采购人确认、备案；服务期间人员调整（人员新增、证件变更、出具新的健康证等）应重新提交个人资料交采购人备案，办理健康体检相关费用均由中标人负责，超时未办理健康证将按规定进行扣罚。

（八）各类服务人员先由中标人进行岗前培训，合格后方可分派至采购人科室。采购人科室、院感部门有职责对服务人员进行相关知识培训；检验、供应室临床科室等重点部门应根据本科室的要求对服务人员进行岗前培训，各服务人员须经考核合格后才能上岗。

（九）中标人严格按人员岗位职责、工作时间、人员配置上岗，上岗的服务人员需统一穿着和佩戴由中标人提供的工作服和工作证章。如遇员工休假、休息，由中标人进行人员调配，将调配前后人员的姓名、数量、职责等通知到科室及相关人员，确保按时、按质、按量地完成工作。

（十）服务人员由采购人、中标人共同进行管理，采购人考核及作出人员调整意见（包括辞退、调换等），中标人负责服务人员福利待遇、辞退手续等，辞退员工发生的补偿费用由中标人支付。如出现劳资纠纷等问题需要仲裁的费用由中标人支付。

（十一）服务期内，中标人聘用员工在服务区域内上班，工作时间出现相关伤害或因公死亡情况的，抚恤金等由中标人支付，事故处理由中标人负责。中标人不得对服务区域内设施及布置作任意更改，中标人的工作人员在服务区域内发生违法、违规行为及所造成一切后果及损失，由中标人承担全部责任和负责赔偿。

（十二）投标人须书面承诺：如获中标后，需提供一台考勤设备，作为服务人员考勤依据（上下班各打一次），采购人不定期抽查中标人的考勤情况，对不符合规定的要及时整改。（提供承诺函，格式自拟）

（十三）中标人按规定将相关支付材料于每月30日前提交采购人（医院总务部）审核签名，根据双方签定的合同要求、根据实际岗位数，并经采购人考核后，采购人支付上月的服务费用。

（十四）中标人的驻点工作人员办公场所面积按采购人相关规定执行。

（十五）**★**投标人须书面承诺：严格执行《突发公共卫生事件应急条例》等文件的要求，对服务区域内有可能发生的突发性事件和突发性公共卫生事件制定相应的防控措施和应急预案并定期演练，相关费用包含在本项目服务费中。因采购人工作需要，临时性的增加工作，中标人应调配服务人员上班，产生的费用由中标人承担。（提供承诺函，格式自拟）

（十六）中标人要求建立应急处置队伍，在项目服务期内出现消防、抢险、防汛等突发应急事故后15分钟内能有中标人组建的15-20人以上人员到达现场，进行必要的应急救援。

1. 投标人应使用移动互联网技术用于采购人日常的物业管理工作，并应用项目相关的技术软件（如：医疗废物物管理信息系统的相关软件；人员培训打卡等相关软件）。

（十八）★配合医院完成“三级康复医院”申报、文明城市建设、垃圾分类、无烟医院等相关工作，配合医院完成各类上级检查工作（提供承诺函，格式自拟）。

（十九）★中标人应保证在服务期内于每月的30日前向采购人提交当月的月度报告、下月的月度服务计划及相关档案资料，其内容包括但不限于：技术支持、培训、人事管理、存在问题、改进方法、改进效果、工作内容记录、工作量统计、需采购人的支持和未来工作目标等。

**三、项目明细要求**

1. **保洁服务**

1.卫生保洁质量符合国家、省、市、区、街道等各级的卫生检查标准，符合医院有关部门和科室的工作时间和工作要求，达到医院进行的全院卫生质控检查优良标准，符合医院规定的感控标准。

2.保洁范围做到卫生、无灰尘、无污迹，高位及死角卫生，保持光亮洁净。

3.负责全院内所有楼层的科室、诊室及地下室、地下车库等公共区域的室内清扫和垃圾桶清理工作，具体指在采购人指定的地点及区域内的室内外和公共区域环境整治及维护、医疗废物处理等消毒、清洁工作。

4.医院正门周边区域卫生清理工作，裙楼及主楼各层公共区域保洁的卫生清理工作；

5.装饰灯、指示牌、宣传栏和道路灯具等清洁、户外灭蚊灯箱的清理工作；

6.公共厕所、院区内所有连廊、道路的清洁工作；

7.院内建筑物天面、办公大楼玻璃幕墙的保洁、清扫落叶、垃圾、杂草等杂物，疏通排水口、沙井的清理工作；

8.院内所有卫生死角的定期清理；

9.按广州市垃圾分类的相关政策要求，做好生活垃圾和医疗垃圾的分类、收集外运回收品工作（含医疗回收品输液袋、瓶的收送）；

10.水沟明渠、排水管、洗手盘、厕所等疏通清理工作；

11.中标人自备保洁工具：备易干燥易清洁消毒的工具，每两个或三个房间1块拖布，每张病床不少于1块抹布，更换大型保洁车，特殊病房配备专用保洁工具。

12.中标人自备清运设备及清运工具：垃圾运输车、铁铲、水管、垃圾袋、消毒药水等。按采购人要求放置垃圾桶，并做好垃圾袋装化处理；垃圾收集处理及时，桶内垃圾存放不超过2/3，垃圾桶周边无散落垃圾和污渍；垃圾桶表面干净、外观完整。按卫生要求将每天收集的垃圾运送到采购人指定的垃圾分类储存点堆放。

13.采购人指定的其他保洁区域（包括医院值班室保洁工作）。

14.清洁和盛装热水服务每天不少于2次（含），服务时间的执行以不影响医院公务为原则。

15.除室外及垃圾箱内的垃圾外，室内文书、信函、纸条等物件（物体）在整理前须征得室内人员同意后进行，且工作过程中必须遵守医院的保密制度。

16.非临床区域的卫生间每天全面清理、消毒不少于2次（含），其余工作时间进行巡回服务，发现垃圾立即进行清理。

17.地板护理：PVC地板需清除松散和干的灰尘、沙砾或沙粒；消毒、每季度地板抛光、打蜡一次，补蜡不少于两次；水磨石地板定期晶硬化处理。

18.服务期内对总院全院外墙含玻璃幕墙进行清洗，高空作业人员需持有《高处作业操作证》，并做好高空清洁人员的安全保障措施，清洗区域下方划出隔离区域，提醒过路行人车辆，避免造成危险，自行提供所有因外墙清洗而需要使用的高空操作作业的工具和防护措施。

**（二）绿化养护**

1. 中标人在中标后对院区的植被及各区域的绿植进行清点，双方核实并确定树木养护清单，负责服务范围内的室内外各类绿化、园林设施、植物（含办公区域、公共区域、室内摆设植物）的日常养护和管理工作。
2. 中标人要根据养护需要或采购人的要求自行购置所需工具。
3. 全院区所有绿化地域及所有的花、草、树木等各类植物的修剪、养护等，包含绿化维护的肥料等费用，绿化地内设施、落叶、杂草等的保洁；
4. 高大树木的修截枝，同一路段的同一树种树型及高度保持一致，定期对各种规格的行道树进行修枝整形，及时清除萌枝、下垂枝、内堂枝、病虫害枝，保持树冠完整美观；
5. 绿化带四季时花及绿化空地的草坪、时花等绿植的换栽及采买，由中标人负责。换栽及采买的花、草所产生的费用由中标人负责，不得额外收取其他费用。
6. 提供盆花、室内盆栽的供应和摆设，并进行定期更换；
7. 养护过程中会存在养护数量的变化，投标人须根据采购人实际情况进行养护品种及数量的调整，但不得额外收取其他费用；
8. 绿化养护做到安全作业，上路作业人员要佩带（穿）明显标志，工作区间放置作业标牌或警示标志，高空修剪作业采取有效防护措施；
9. 中标人负责对绿化养护产生的垃圾收集外运工作，并不得收取采购人额外费用。
10. 室外苗木绿植需按采购人要求及绿植汇总表1、2进行养护，必须达到观赏效果，出现坏死、无花、残败、染病等均需及时更换，费用由中标人承担。
11. 绿植汇总表1、2中数量为招标的大致种类和数量，实际数量以中标后双方核实的数量为准。
12. 在元旦、春节、劳动节、国庆节等节日或由于采购人临时通知时间，按采购人要求在院内摆放时花，不得额外收取其他费用，春节期间医院正门摆放的年桔高度不低于2.3米。

**（三）水电气维修服务**

1.服务范围内的水、电、气维修及土木五金、门闸以及石材养护方面等维修工作。

2.院高低压、污水设备、气体站、热水供应系统等专项设备由相应的维保外包公司提供定期维修保养，采购人负责定期检查、监督、跟踪和验收。对服务过程中存在的问题及时与采购人汇报。采购人原有的专项设备维保公司职责范围以外的工作（上述职责范围以采购人签订的合同为准），或未提及到的但采购人认为有必要履行的工作全权由本项目的水电气维修班组全权负责并最终问责本项目维修班组，由本项目主管领班及项目负责人具体落实工作，禁止相互扯皮或推卸工作。

3.要求服务人员沟通服务意识强，水电气维修能力强，对泥水、防水补漏工作经验足，懂得砌砖、抹灰、贴瓷砖、绕混凝土水泥浆、粉刷及油漆等技术，水管维修安装，排水沟修缮翻新等具体工作。因我院石材地板较多，要求中标人提供有能力及有经验的石材养护服务人员，在各类石材养护方面经验丰富,对医院石材养护操作规范及要求熟练。

4.中标人需书面承诺：签订合同后10天内根据采购人提供的具体设备、图纸、说明书等资料并结合实际情况制定发电机运行、水泵房、供暖系统等管理规程、操作规程、设备维修保养计划等。（提供承诺函，格式自拟）

**1）高压部分：按采购人部门有关规定，中标人负责对日常工作的运行操作、管理和日常维护并做好相关运行记录备查，做好维护保养执行监管工作。**

**2）低压部分：操作、保养和维修的基本内容。**

①严格执行我院供配电运行制度和电气维修制度。

②值班人员、维修人员必须接受过业务培训并进行院内考核，考核通过才能持证上岗。

③配备完整的供电网络资料(业主协助提供)，对楼宇的进线、房屋内的线路布置、走向、电力匹配及各楼层电力设备布置等，做到心中有数。

④严格执行我院24小时值班巡查制度，发现故障或隐患及时排除，并做好相关运行巡查记录备查。

⑤加强日常维护检修及定期保养，保障用电设备、照明，指示、显示灯等完好。所管辖范围内的电气线路安装要符合设计、施工技术规范要求，并保证用电安全，保障配电设备安全高效运行。

⑥加强楼层照明、外围照明设备的日常检查维护、更换灯具等工作，保障院区照明系统正常运行。

⑦经常检查节日照明（包括霓虹灯招牌），做好维护检修工作，保障节日照明设备（包括霓虹灯招牌）发挥正常功能，高空维修作业除外。

⑧做好应急发电设备的日常保养工作，保障发电设备能随时投入运行。

⑨合理轮换使用变压器，减少空载损耗及延长使用寿命。

⑩遇火灾、地震、水灾等灾害时，按照我院相关应急管理制度做好有关抢险、救援措施，并协助供电部门做好安全用电的有关工作。针对医院工作的特殊性，建立24小时供电应急突发事件的处理方案并每年开展演练。负责医院供配电插座、拉线工作，但供电改造工程除外。

**3）应急发电部分：建立严格的发配电管理制度和设备维修保养制度。**

①由机电技术人员全面负责应急发电机房的机电设备，禁止无关人员进入。

②当发生市电故障或停电，值班人员应在最短时间内启动发电机， 按操作规程配电、供电。

③当市电恢复时，要按操作票要求做好转电操作，停发电机并进行必要的维护保养工作。

④室内照明、通风良好，控制室温在40℃以下。

⑤每周检查启动电瓶、电压、电流比重及高度，如低于规定值，应及时添加蒸馏水、充电，并进行日常维护保养。

⑥每月检查发电机的润滑油、燃油、冷却水等，并做好维护保养。

⑦每月应启动发电机两次，试运行10—15分钟，以保障发电机处于随时可用的备用状态。

⑧做好发电机各项日常维护及启动运行之相关记录备查。

**4）给排水系统（不包括污水处理设备）部分：给排水系统设备管理、维修保养基本内容。**

①建立正常用水、供水、排水的管理制度，制定操作规程及维修保养计划并严格执行。

②供水管道、水表、泵、水池、阀门进行经常性维护和定期检查，保障供水安全；定期对排水管道、清通，防止阻塞。

③每班巡查给排水设备，并记录设备运行数据。

④每月检查维护给排水设备，保障设备正常可靠运行。

⑤每季度向院方提出对水池、水箱管路进行清洗消毒，防止二次供水污染。

⑥节约用水，防止跑、冒、滴、漏和大面积漏水的事故发生。

⑦制定事故处理应急措施，当发生跑水、断水故障时，及时处理，防止事故范围扩大。

⑧负责院区供排水新增和小型改造工程。

**5）污水、废水处理等环保设备部分：操作保养和维修基本内容**。

①采购人原有相应资质的专业设备维保公司对项目进行定期维护保养，要求中标人尽快熟悉项目环保设备的工作原理及操作方法，及注意事项，了解项目操作规程，并严格执行。

②每天巡查设备的运行情况，督促维保公司对设备的运行数据记录，并进行分析比较，发现异常或事故隐患及时通知外保单位处理。

**6）供暖系统（太阳能热水系统及空气源热泵系统）部分：供暖系统操作、保养和维修的基本内容。**

①熟悉供暖设备的工作原理及操作方法及注意事项，制定相应的操作规程，并严格执行。

②每班巡查、记录设备运行情况，使设备供水量等保持在正常范围内。

③巡查时注意观察仪表读数（温度、压力）是否处于正常范围内，如有异常及时检查调整，必要时可关机，以防止事故发生。

④每月检查各风机、水泵、油泵的运转情况，是否有杂音、振动、渗水情况，并定时加润滑油及检修保养。

⑤每月检查太阳能集热板、储水器等设备，发现问题及时处理。

⑥每季检查各管网有无裂缝或漏水以及堵塞，有问题及时排除，保证水管畅通。

⑦每季检查清理过滤器中积存的尘埃和杂物，各种阀门要定期检查，防止卡死。

**7）电梯系统部分：操作、保养和维修基本内容。**

①根据各种类型的电梯图纸资料及技术性能指标，制定安全维修保养的规章制度。

②电梯运行人员和维修人员必须持证上岗。

③重视电梯的保修和安全年检工作。

④除日常机房的保洁外，电梯的定期维修保养工作由采购人专项外包公司承担。其定期维修保养的工作质量和技术性能由中标人负责检查、监督、跟踪和验收。

⑤建立健全电梯设备档案及各类维护（修）保养、运行记录。

⑥电梯钥匙要有专人管理，停梯须出告示并放置安全围栏。

⑦电梯运行发生任何故障时要首先救护乘客出梯。

⑧保持电梯机房、井道、轿厢的清洁及空气流通。

⑨做好监管维保外包单位对合同的执行工作。

⑩维保外包单位由采购人选择，维护保养费用由采购人直接支付。

**8）弱电系统（包括对讲、闭路电视、通讯等设备）部分：操作、保养和维修的基本内容。**

①熟悉各系统的技术性能、作用，制定相应的操作规程，并严格执行。

②每月检查各系统的使用功能，并及时调整，保障其正常使用。

③每月检查各系统设备的运行情况，发现问题或隐患及时解决。

④每季检查各系统的线路及附属设施，发现损坏及时维修或更换。

⑤每年检查保养各系统的设备，发现损坏及时维修或更换。

⑥对各系统的检查维修工作做好记录，并妥善保存以便查阅。

**9）医用气体系统部分：管理操作、维修保养基本内容。**

①熟悉各系统的原理．功能，正确管理操作系统的设备，并持相关上岗证件，保障供应正常。

②每日巡查、记录系统设备运行情况，发现问题及时报告。

③每班检查供气瓶存量，及时更换气瓶，保证连续供应。

④每月检查管路、阀门，发现泄漏应及时处理。

⑤定期检查压力仪表，发现失准或损坏及时维修更换，保障其正常使用。

**10）中央空调系统部分：操作、保养和维修基本内容。**

①负责中央空调设备的运行管理操作、监视、记录，并监督维保单位的工作质量。

②每两小时对重要设备进行巡视，并记录设备的运行数据，分析设备运行状态，发现设备故障隐患及时采取措施，并向上级报告。

③负责中央空调应急事件处理。

 **11）建筑物装饰维护（土建、屋面、门窗等）部分：**

①定期对房屋本体、屋面进行检查养护，如果发现较大的损坏，应及时与采购人协商、处理（土建工程、翻修工程一般发外承包）。

②玻璃幕墙由专业厂家承担维修保养。

③经常对公共内墙、外墙、走廊、楼梯进行检查维护，修补及油乳胶漆。对装修工序熟悉，地面铺砖、贴墙面瓷砖、砌墙、扇灰等。

④定期巡查门窗、地面其他小项工程，发现损坏及时修理。

⑤每月检查装饰、天花等，并视情况维修、翻新。

**12）节能和节约维修费用部分：**

①对管理、操作、维修、保养或设计上欠合理的各类设备设施，提出整改完善的合理建议，经采购人主管部门审核同意后实施，以达到降低能耗，延长设备使用寿命，节省维修费用之目的。

②努力做好设备的运行管理及维修保养工作，不断总结经验，提高管理水平。使所管理的设备正常运行，延长使用寿命，减少维修费用支出。

③院区内各类日常维修配件材料由采购人负责购买。

**（四）其他服务要求**

1. 非临床科室（行政）用房清洁服务每天不少于2次（含）。
2. 人员在工作过程中要按规范保持良好礼仪、礼貌。
3. 人员在工作过程中必须遵守医院的保密制度。
4. PVC地板护理：清除松散和干的灰尘、沙砾或沙粒；消毒、地板抛光、打腊。
5. 日常尤其是潮湿天气注意保持地面的干燥，尽量安排在病人较少的时间（中午、晚间）进行清洁，及时吸干地面水渍；潮湿严重用吹风机吹干，保持地面干燥。告示牌要清楚易见，有防滑措施等，行人滑倒须由中标人负全部责任。
6. 遇重大节假日、庆典活动等情况时，中标人须按采购人要求提前一个星期开始大清洁和绿化修剪，节假日期间须留有足够的工作人员进行常规或临时性工作，提前一周做好节假日排班工作表，交予采购人备份。必要时延长工作时间及保洁密度，增加巡查次数，不得因节假日而额外向采购人收取其他费用；
7. 工作期间工作人员须注意仪容仪表及穿着统一工作服并佩戴好工作牌。
8. 采购人对中标人在合同范围内开展的服务工作应无偿提供水电，但不允许中标人的服务人员在院内煮食。中标人的服务人员可在采购人的职工饭堂搭食，费用自付。
9. 院感防控清洁要求

①在服务期内,要严格按照上级部门发布的院感防控要求进行院内环境物品表面清洁与消毒及医疗废物管理工作,应重点部署安排门诊、住院部、急救中心等重点部门以及电梯厅、卫生间等特殊位置的清洁与消毒，按最新指导要求的频次、方法开展院感防控工作，并做好院感防控工作记录。

②对投标人在服务阶段提供的设备运营、消毒管理工作能力有一定要求。要求投标人具有院感防控常态化的相关方案、措施应对能力，有自己较强的技术支持保障团队协助解决现场特殊问题为优，结合当前保洁服务工作中发现的问题，制定相关方案，落实好文件中要求的清洁消毒措施，加强采购人院内环境及重点人群接触后环境的清洁消毒，需要时开展应急方案、措施。

③服务期内能够院感防控要求对病区的空调系统尘网表层、过滤器等定期擦拭消毒。

④对感染病区的负压设备定期维护保养，确保负压病房（病区）负压运行数据能够满足医院科室要求，降低医护人员感染风险。

⑤对医院排气口进行重点消杀，确保病菌不通过排气口传播。

⑥排查地漏有无堵塞，确保污水无渗漏。服务期间逐一排查特殊病区卫生洁具，尤其马桶蹲厕管道密闭无渗漏，杜绝气溶胶传播。

★⑦所有中标人的服务人员须按采购人要求进行相关培训考核，必须达到院感及相关规范要求后凭培训合格证明上岗工作，特别是维修人员必须接受过业务培训并进行院内考核，考核通过才能持证上岗。相关培训合格证明需交给采购人审核，未取得培训合格证明不计算服务费用，并按照缺岗扣罚服务费。(提供承诺函，格式自拟）

⑧每天2次对高频接触物品，如门把手、楼梯扶手、电梯按钮等进行消毒，然后用清水擦洗干净，或者使用75%的酒精进行消毒；每天1次用有效氯消毒液对地面、公共电梯（扶梯）、电梯轿厢壁和厢底面清洁消毒，作用30分钟后再用清水擦净。每日消毒不少于3次，并做好消毒标识。电梯按鍵、轿厢扶手等表面清洁消毒。扶梯两侧扶手清洁消毒，30分钟后再用清水擦净，每日消毒不少于4次，并做好消毒标识。扶梯阶梯表面清洁消毒，30分钟后，再用清水擦净。每日至少两次。（消毒使用有效氯消毒液，浓度须按采购人院感部要求进行配置）

⑨加强日常环境物体表面清洁和消毒工作，消除污染的环境物体表面的传播隐患。按照单元化操作的原则，强化高频接触物体表面的清洁与消毒。严格执行医院环境清洁与消毒制度，有明显污染的情况下，应先去污，再实施消毒；消毒可选用含氯消毒液，或采用同等杀灭微生物效果的消毒剂，物体表面擦拭宜采用有效消毒湿巾，也可使用超细纤维抹布；地面清洁消毒宜使用超细纤维地布；清洁工具做到分区使用，医疗区域预防消毒至少1次/天，中高风险区域至少2次/天；有明显污染随时消毒。高频接触的物体表面应增加消毒频次。（消毒使用的消毒液，浓度须按采购人院感部要求进行配置）

⑩患者一旦出院或转科，应立即对病房或患者区域进行环境终末清洁与消毒工作，有效阻断病原微生物传播，应有序实施以“床单元”为单位的终末清洁与消毒工作，从医用织物到环境物体表面，先清洁、后消毒，从上到下，从相对清洁物体表面到污染物体表面，清除所有污染与垃圾。可搬离的医疗设备与家具，应在原地实施有效清洁与消毒后，方可搬离。

消毒可选含氯消毒液，或采用同等杀灭微生物效果的消毒剂；有明显污染时先去污染再消毒。必要时可采取强化的终末消毒措施，即可以在上述清洁与消毒措施基础上，采用过氧化氢汽（气）化/雾化消毒，或紫外线辐照设备消毒，或采用同等杀灭微生物效果的消毒方法，按产品的使用说明进行消毒。（消毒使用的消毒液，浓度须按采购人院感部要求进行配置）

⑪疑似或确诊传染病感染者接触物体表面、地面的清洁与消毒。发现疑似或确诊传染病感染者时，在患者离开该环境后，应对患者所处周围环境的物体表面、地面进行清洁与消毒，消毒可选用含氯消毒液至少作用30分钟。有可见污染物时，应先使用一次性吸水材料清除污染物，再用含氯消毒液进行擦拭消毒，作用30分钟。保持环境清洁、整齐。（消毒使用的消毒液，浓度须按采购人院感部要求进行配置）

放置口罩的垃圾桶应日产日清，清运前可用含氯消毒剂喷洒消毒。（消毒使用的消毒液，浓度须按采购人院感部要求进行配置）

救护车每次出车完毕对救护车进行全面消毒，确保车内干净整洁。（消毒使用的消毒液，浓度须按采购人院感部要求进行配置）

1. 保洁人员在科室及病房收集的医疗废物必须放入医疗废物暂存处里的医疗垃圾桶，并对医疗废物暂存处上锁，等待医疗废物管理人员统一清运。
2. 生活垃圾分类

①保洁人员垃圾分类培训至少每月进行一次（建立培训记录），采购人每月通过询问、检查等方式，监督检查考核保洁人员知晓垃圾分类的知识和执行情况。

②保洁人员每天各科室污物间对本院区范围收集到的各类垃圾（包括有害垃圾、厨余垃圾、其他垃圾、可回收物）的清运量、流向，进行登记，建立台账。

③保洁人员每天对垃圾分类收集容器内垃圾是否准确投放进行检查并调整，在各科室的污物间收集打包生活垃圾前，做好垃圾分类工作，将各类垃圾（（包括有害垃圾、厨余垃圾、其他垃圾、可回收物））按品种分类、分拣到指定颜色的垃圾袋。

④保洁人员每天各科室污物间对本院区范围收集到的各类垃圾（包括有害垃圾、厨余垃圾、其他垃圾、可回收物）的清运量、流向，进行登记，建立台账。

⑤保洁人员负责对生活垃圾总暂存间的垃圾分类的准确性进行检查，同时，对分类不准确的垃圾进行二次分拣，尽力做好医院生活垃圾分类标准化和高效减量化工作。

⑥医院范围内分拣出的可回收物由院方负责统一处置，工作人员须配合做好可回收物（纸皮、塑料瓶等）分类打包、整理，并按院方要求收集到指定地点。

⑦按《医疗垃圾管理办法》中的相关规定执行。

⑧中标人提供全院垃圾袋，要求包括但不限于以下内容：

1. 生活垃圾袋类，颜色：黑、红、蓝、绿；厚度：≥2.5丝；大小：按采购人垃圾收集容器的实际规格配置；
2. 医疗垃圾袋，颜色：黄；标识：医疗废物垃圾袋印医疗废物警示标识，多重耐药菌垃圾袋不印标识；厚度：≥2.5丝；大小：按采购人垃圾收集容器的实际规格配置；符合检验科实际使用要求；数量：1年至少60万个，并提供扎带；
3. 患者床边垃圾袋（透明），厚度：≥2丝；大小：按采购人实际需求配置；以上内容仅作为参考依据，具体产品参数、款式和数量按照采购人要求确定。

⑨中标人进行医院日常清洁消毒、医疗废物收集时，须严格按照采购人院感部发布的最新指导要求进行操作，落实做好交叉感染的防治工作。若出现上级垃圾分类迎检工作，需要中标人配合检查。

**（五）保洁服务要求和质量标准**

1. 门诊及体检中心区域

| 区域 | 序号 | 工作内容 | 频次 |
| --- | --- | --- | --- |
| 门诊、行政区域及体检中心区域 | 1） | 分类收集区域内垃圾、更换垃圾袋 | 每日最少2次 |
| 2） | 区域内地面扫尘（无扬尘干扫）（含楼梯） | 每日最少2次 |
| 3） | 区域内地面湿拖（分区进行地面消毒）（含楼梯） | 每日最少2次 |
| 4） | 区域内候诊椅、家具（桌椅、橱柜等）、台面擦拭消毒 | 每日最少2次 |
| 5） | 区域内电脑、电话、仪器（不含医用器材）、低处电器表面消毒 | 每日最少1次 |
| 6） | 区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒擦拭消毒 | 每日最少2次 |
| 7） | 卫生间巡视（含水龙头、洗手池、台面、马桶、地面、镜面）冲洗、擦拭、消毒 | 随时 |
| 8） | 区域内窗台、阳台、把手、栏杆、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭消毒、清积水 | 每日最少1次 |
| 9） | 开水机、冰箱内、外部擦拭消毒 | 每周最少1次 |
| 10） | 门、门框、低处窗框擦拭消毒 | 每周最少1次 |
| 11） | 玻璃及窗框 | 每月最少1次 |
| 12） | 低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭消毒 | 每周最少1次 |
| 13） | 高处标牌、壁挂物擦拭消毒 | 每月最少1次 |
| 14） | 灯具、烟感、监视器、通风口、管道、空调、风扇、空调等高处设备擦拭消毒 | 每月最少1次 |
| 15) | 地面机洗、打蜡、晶面处理或保养 | 每3月最少1次 |
| 16) | 各种治疗车下层、外部 | 每日最少1次  |
|  | 17） | 保洁车上布类整理、更换，保洁工具分区清洁消毒、晾晒 | 随时 |
|  | 18） | 主管经常巡视、监管 | 随时 |

1. 住院病区

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区域 | 序号 | 工作内容 | 频次 |
| 住院病区 | 1） | 区域内分类收集区域内垃圾、更换垃圾袋、地面扫尘、地面湿拖（分区进行地面消毒）（含楼梯） | 每日最少2次 |
| 2） | 区域内家具（桌椅、橱柜等）、办公用品（含病历牌）、台面擦拭消毒 | 每日最少1次 |
| 3） | 区域内电脑、电话、器械（含各种医用器材）、器械（各种治疗车下层、外部等）、床单位、低处电器表面的擦拭消毒 | 每日最少1次 |
| 4） | 区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒擦拭消毒 | 每日最少2次 |
| 5） | 卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）、开水间擦拭消毒 | 每日最少2次 |
| 6） | 区域内窗台、阳台、把手、栏杆、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭消毒、清积水 | 每日最少1次 |
| 7） | 床单位终末消毒 | 随时 |
| 8） | 开水机、冰箱内部擦拭消毒 | 每周最少1次 |
| 9） | 门、门框、窗框、玻璃擦拭消毒 | 每周最少1欠 |
| 10） | 低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭消毒 | 每周最少1欠 |
| 11） | 高处标牌、壁挂物擦拭消毒 | 每月最少1欠 |
| 12） | 高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等） | 每月最少1次 |
| 13） | 灯具、烟感、监视器、通风口、排气扇、风扇、空调等高处设备擦拭消毒 | 每月最少1次 |
| 14） | 地面机洗、打蜡、晶面处理或保养 | 每3月最少1次 |
| 15） | 保洁车上布类整理、更换，保洁工具分区清洁消毒、晾晒 | 随时 |
| 16） | 主管经常巡视、监管 | 随时 |

1. 公共区域

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区域 | 序号 | 工作内容 | 频次 |
| 公共区域 | 1） | 区域内垃圾整理、地面扫尘、地面湿拖（进行地面消毒）（含楼梯） | 每日最少2次 |
| 2） | 卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）、开水间擦拭消毒 | 每日最少2次 |
| 3） | 区域内把手、栏杆、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭消毒、清积水 | 每日最少1次 |
| 4） | 高处标牌、壁挂物擦拭消毒 | 每月最少1次 |
| 5） | 含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等擦拭消毒 | 每月最少1次 |
| 6） | 灯具、音响、烟感、监视器等高处设备擦拭消毒 | 每月最少1次 |
| 7） | 地面机洗、打蜡、晶面处理或保养 | 每3月最少1次 |

1. 外围公区

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区域 | 序号 | 工作内容 | 频次 |
| 外围公区 | 1） | 包括但不限于扫地、捡拾垃圾、清积水（急诊广场、门诊广场、八号楼、住院部、后花园、马路、绿化带），清积水包括但不限于以下内容：绿化水管喷头、地灯管口、绿化垃圾袋上、废弃轮胎、塑料护栏孔等。 | 工作时间内不间断循环 |
| 2） | 刷洗垃圾桶 | 每天至少1次 |
| 3） | 冲洗地面、明渠（铺防蚊纱网，大雨时掀起纱网排水）、下水口、顶棚、房屋天台、露天走廊顶等 | 每周至少1次 |
| 4） | 宣传栏、外围灯具 | 每周至少1次 |
| 5） | 公共区域灭蚊；病区/科室灭蚊按实际需求执行 | 每周至少1次 |
| 6） | 清理医院围墙与医院建筑物之间的间隙沟渠 | 每月至少1次 |
| 7） | 院徽 | 每月至少1次 |

1. 急救中心及重症病区

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区域 | 序号 | 工作内容 | 频次 |
| 急救中心及重症病区 | 1） | 区域内垃圾整理、地面扫尘、地面湿拖（分区进行地面消毒） | 每日最少2次 |
| 2） | 区域内家具（桌椅、橱柜等）、办公用品（含病历牌）、台面擦拭消毒 | 每日最少2次 |
| 3） | 区域内电脑、电话、器械（治疗车、病历架等）、床单位、低处电器表面的擦拭消毒 | 每日最少1次 |
| 4） | 区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒、隔拦处清洗消毒 | 每日最少2次 |
| 5） | 卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）擦拭消毒 | 每日最少2次 |
| 6） | 区域内窗台、阳台、把手、栏杆、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭消毒、清积水 | 每日最少2次 |
| 7） | 拖鞋、防滑地垫、脚垫消毒 | 每日最少1次 |
| 8） | 病人出院终末消毒 | 随时 |
| 9） | 开水机、冰箱内部、空气净化机、空调过滤网消毒 | 每周最少1次 |
| 10） | 门、门框、窗框、玻璃擦拭消毒 | 每周最少1欠 |
| 11） | 低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭消毒 | 每周最少1欠 |
| 12） | 高处标牌、壁挂物擦拭 | 每周最少1欠 |
| 13） | 高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘 | 每月最少1次 |
| 14） | 灯具、音响、烟感、监视器、通风口、排气扇、风扇、空调等高处设备擦洗 | 每月最少1次 |
| 15） | 保洁车上布类整理、更换，保洁工具分区清洁消毒、晾晒 | 随时 |
| 重症病区 | 16） | 病人床单位终末消毒 | 随时 |
| 17） | 主管经常巡视、监管 | 随时 |

**（六）绿化养护要求和质量标准**

（1）草坪的养护维护

1．作业内容和要求：

1. 除杂草：生长季节，每月除杂草3次，非生长季节每月除杂草，要求连根拔除，每平方米草坪不得生长超过10棵10厘米高的杂草；
2. 修剪：生长季节每30-40天修剪1次，秋季2次，冬季不剪，草的高度保持在4-6厘米。修剪草坪要均匀、平整、边角无遗漏，草屑应及时清除。草坪内的树坛、花坛边缘及沿道路边缘，应及时切草边，保持线条清晰；
3. 施肥：每次修剪后随即进行施肥，肥料以尿素、复合肥为主，避免长期在同一块地施用同一种化学肥料，以免破坏土壤的理化性状；
4. 淋水：生长季每天淋水1次，其它季节2—3天淋水1次。根据天气情况淋水，夏季避开中午烈日，以喷灌为主，每次淋水以湿透草坪根系层为宜，确保无干枯现象，特别每次施肥后要淋透水；
5. 清洁：草坪每日清扫，及时清除草坪上的枯枝落叶、生活垃圾和杂物等，保持绿化环境整洁。

 2．质量标准：

草种生长良好，叶色青绿，无枯黄叶，草坪整齐雅观，四季常绿，覆盖率95%（含）以上，杂草率低于5%，无坑洼积水，无裸露地。发生病虫危害，最严重的危害率在8%（含）以下。保持绿地清洁，做到全天候清扫保洁。

（2）乔木、树木的养护维护

1．作业内容和要求：

1）修剪：由中标人每月修剪1次，主要修荫枝、下垂枝、干枯枝，开花植物应在花芽萌动前进行，乔木整形要与周围环境协调，以增强美化效果；

2）施肥：中标人秋季施用有机肥，一般每株施肥2—3kg，开花乔木开花时追施磷、钾肥；

3）防台风：中标人需每年每次台风前对乔木合理修剪，提供加固护树桩或支架并进行加固，台风后立即组织车辆、机械、人员进行扶树、护树、种植、清理断枝、落叶；

4）松土、整理养护穴：中标人对新植乔木、棕榈科植物和树木需保留植穴径80cm，每年进行2次松土、培土；

5）淋水：中标人在新植乔木施肥时要加强淋水，新植后两个星期内每天淋水1次，正常情况下3—5天淋水1次，棕榈科植物2—3天淋水1次；

6）修剪：中标人对行道树、行列树的修剪保持下缘线整齐，主次干道的下缘线高度以3.5m为宜，树冠幅度不得覆盖全部路面，对阻碍电线走向、路旁及建筑物四周的树木，报经采购人同意后应及时修剪，折断或劈裂枝去除残桩或修平断（裂）口，伤口做防腐处理；

7）防寒、除虫害：冬季来临前提早备好物料做好树木防寒工作，中标人需在每年11月底前购买相关防虫害涂料并完成涂白工作，做好病虫害的预防工作。每月检查各类病虫害、白蚁的侵蚀情况，及时报告采购人并购买高效低毒的杀虫剂和农药，定期喷杀除虫害，修补树洞，树体上基本无白蚁蚁路；

8）清洁：中标人需及时清除乔木上的残枝、枯枝以及绿化带的生活垃圾和杂物，树干上无乱刻、乱划、钉钉、缠绕绳索铁丝等。

2．质量标准：

植物长势旺盛，枝叶健壮，树形美观。行道树下缘线整齐，修剪适度，无死树缺株，无枯枝残叶，修剪和清理阻碍电线走向的树枝，景观效果良好。发生病虫危害，最严重的危害率在8%（含）以下，单株受害程度在8%（含）以下。

3.逢节假日和接待庆典或大型会议时必须按医院要求增配花卉植物。

（3）盆花、室内盆栽的养护

1．作业内容和要求：

1. 每个行政办公室须提供不少于三盘盆花或室内盆栽,种类及大小应尽量遵循采购人意向提供，并配合采购人进行摆设，因各种原因造成枯萎的应及时更换；
2. 行政科室盆花、盆栽的供应及采购费用由中标人负责，每季度须根据采购人意向进行周期更换；
3. 做好日常浇灌、松土、换盆、换水、施肥和防虫害工作。及时清除残花黄叶、断枝、盆内杂物，清洁和调整好花盆。春季、冬季做好防寒工作，夏季做好防晒保湿工作；
4. 根据盆花、盆栽、水养植物的特性，定期移摆植物进行光合作用，使盆栽生长达到最佳状态，及时撤走枯萎、病虫害的盆栽。

2．质量标准：

1. 枝叶茂盛，无病虫害；
2. 无枯叶、无黄叶，土壤湿度适宜。

（5）室内外摆设草花和栽地草花的养护

1．作业内容和要求：

1. 室内外摆设草花和栽地草花的整体规模应达到院区内绿化面积65%的覆盖率；
2. 做好日常淋水、松土、施肥、修剪、除杂草和防虫害工作。及时清除残花黄叶、断枝和杂物。须目视无杂物、无垃圾。

2．质量标准：

1. 栽地草花生长良好，无杂草、无秃斑、边界分明；
2. 无明害病虫害。无缺水干旱现象，植株生长良好；
3. 无明显缺株现象，目视无大面积缺株造成地面裸露。

（6）绿植汇总表1（室外）

|  |
| --- |
| **绿植汇总表1** |
| 序号 | 种名 | 规格 | 数量 | 单位 | 备注 |
| 乔木、灌木类品种表 |
| 1 | 01 | 凤凰木 | D18-20CM，H4.0M以上，P3-4M | 4 | 株 | 树型好 |
| 2 | 02 | 秋枫 | D18-20CM，H4.0M以上，P3-4M | 2 | 株 | 树型好 |
| 3 | 03 | 盆架子 | D13-15CM，H3.5M以上，P2-3M | 3 | 株 | 三层以上 |
| 4 | 04 | 尖叶杜英 | D13-15CM，H3.5M以上，P2-3M | 4 | 株 | 四层以上 |
| 5 | 05 | 鸡蛋花 | 地径13-15CM，H3.5M以上，P2-3M | 10 | 株 | 树型好 |
| 6 | 06 | 小叶榕 | D11-12CM，H3.5M 以上，P2-3M | 18 | 株 | 树型好 |
| 7 | 07 | 细叶榄仁 | D11-12CM，H3.5M 以上，P2-3M | 26 | 株 | 四层以上 |
| 8 | 08 | 桃花心木 | D11-12CM，H3.5M 以上，P2-3M | 18 | 株 | 树型好 |
| 9 | 09 | 宫粉紫荆 | D9-10CM，H3.5M以上，P2-3M | 15 | 株 | 树型好 |
| 10 | 10 | 铁刀木 | D9-10CM，H3.5M以上，P2-3M | 10 | 株 | 树型好 |
| 11 | 11 | 香樟 | D9-10CM，H3.5M以上，P2-3M | 10 | 株 | 树型好 |
| 12 | 12 | 火焰木 | D9-10CM，H3.5M以上，P2-3M | 3 | 株 | 树型好 |
| 13 | 13 | 红花紫荆 | D9-10CM，H3.5M以上，P2-3M | 25 | 株 | 树型好 |
| 14 | 14 | 白兰 | D9-10CM，H3.5M以上，P2-3M | 52 | 株 | 树型好 |
| 15 | 15 | 金脉刺桐 | D7-8CM，H2.8M以上，P2-3M | 5 | 株 | 树型好 |
| 16 | 16 | 水石榕 | D7-8CM，H3.5M以上，P2-3M | 5 | 株 | 三层以上 |
| 17 |  | 黄金间碧竹 | 苗高2.0M以上，3支以上 | 20 | 平方 | 3盆/平方 |
| 18 |  | 青皮竹 | 苗高3.0M以上，3支以上 | 141 | 平方 | 3盆/平方 |
| 19 | 19 | 玉堂春 | D5-6CM，H3.0M以上，P2-3M | 24 | 株 |  |
| 20 | 20 | 澳洲鸭脚木 | 苗高2.0M以上,冠幅1.0M以上 | 80 | 株 |  |
| 21 | 21 | 黄金香柳 | 苗高2.0M以上,冠幅1.3M以上 | 10 | 株 |  |
| 22 | 22 | 小叶紫薇 | 苗高1.5M以上,冠幅1.0M以上 | 17 | 株 |  |
| 23 | 23 | 桂花 | 苗高\*冠幅 150\*120CM | 29 | 株 |  |
| 24 | 24 | 硬枝红千层 | 苗高\*冠幅 100\*100CM | 29 | 株 |  |
| 25 | 25 | 大红花球 | 苗高\*冠幅 100\*100CM | 36 | 株 |  |
| 26 | 26 | 九里香球 | 苗高\*冠幅 100\*100CM | 16 | 株 |  |
| 27 | 27 | 黄榕球 | 苗高\*冠幅 100\*100CM | 3 | 株 |  |
| 28 | 28 | 细叶双夹槐球 | 苗高\*冠幅 100\*100CM | 13 | 株 |  |
| 29 | 29 | 硬枝黄蝉球 | 苗高\*冠幅 100\*100CM | 21 | 株 |  |
| 30 | 30 | 红果仔球 | 苗高\*冠幅 100\*100CM | 25 | 株 |  |
| 31 | 31 | 花叶女贞球 | 苗高\*冠幅 100\*100CM | 18 | 株 |  |
| 32 | 32 | 毛杜鹃球 | 苗高\*冠幅 100\*100CM | 28 | 株 |  |
| 33 | 33 | 栀子花 | 苗高\*冠幅 100\*100CM | 20 | 株 |  |
| 地被灌木类品种表 |
| 序号 | 种名 | 规格 | 数量 | 单位 | 备注 |
| 1 | 琴叶珊瑚 | 苗高\*冠幅 35CM\*25CM | 151 | 平方 | 16袋/平方 |
| 2 | 勒杜鹃 | 苗高\*冠幅 40CM\*40CM | 225 | 平方 | 9袋/平方 |
| 3 | 爬山虎 | 苗高 40CM以上 | 1520 | 株 | 4株/米,沿着医院景观墙种植 |
| 4 | 七彩马尾铁 | 苗高\*冠幅 30CM\*20CM | 357 | 平方 | 25袋/平方 |
| 5 | 蜘蛛兰 | 苗高\*冠幅 25CM\*20CM | 89 | 平方 | 16袋/平方 |
| 6 | 花叶良姜 | 苗高\*冠幅 25CM\*20CM | 175 | 平方 | 16袋/平方 |
| 7 | 花叶鸭脚木 | 苗高\*冠幅 25CM\*20CM | 299 | 平方 | 25袋/平方 |
| 8 | 红背桂 | 苗高\*冠幅 25CM\*20CM | 256 | 平方 | 25袋/平方 |
| 9 | 红花龙船花 | 苗高\*冠幅 25CM\*20CM | 360 | 平方 | 25袋/平方 |
| 10 | 紫花马缨丹 | 苗高\*冠幅 25CM\*20CM | 502 | 平方 | 25袋/平方 |
| 11 | 黄榕 | 苗高\*冠幅 25CM\*20CM | 97 | 平方 | 25袋/平方 |
| 12 | 黄叶假连翘 | 苗高\*冠幅 25CM\*20CM | 207 | 平方 | 25袋/平方 |
| 13 | 五彩竹芋 | 苗高\*冠幅 25CM\*20CM | 21 | 平方 | 25袋/平方 |
| 14 | 小天使 | 苗高\*冠幅 20CM\*20CM | 223 | 平方 | 25袋/平方 |
| 15 | 肾蕨 | 苗高\*冠幅 20CM\*20CM | 52 | 平方 | 25袋/平方 |
| 16 | 山菅兰 | 苗高\*冠幅 20CM\*18CM | 153 | 平方 | 25袋/平方 |
| 17 | 沿阶草 | 苗高\*冠幅 15CM\*15CM | 589 | 平方 | 36袋/平方 |
| 18 | 翠云草 | 苗高\*冠幅 15CM\*15CM | 180 | 平方 | 36袋/平方 |
| 19 | 台湾草 | 件式 30CM\*30CM/件 | 4037 | 平方 | 含修改停车位为草地面积 |

1. D为乔木胸径，H为苗木自然高度，根据不同乔木保留常规冠幅P(2-3M)；
2. 行道树及阵列树种规格要整齐统一，第一分枝点不低于2.5米；
3. 种植回填土必须为泥塘土。碎石比例不得超过10%。

（7）绿植汇总表2（室内）

|  |
| --- |
| 绿植汇总表2 |
|
| 位置 | 植物名称 | 规格（米） | 数量（盆） | 备注 |
| 门诊楼门口 | 五杆发财树 | 2 | 4 |  |
| 门诊楼大堂背面玻璃 | 金心铁 | 1.2 | 12 |  |
| 一楼门诊楼走廊 | 绿萝 | 1.4 | 8 |  |
| 一楼放射科玻璃走廊 | 绿萝 | 1.4 | 16 |  |
| 门诊、住院部各层走廊 | 绿萝 | 1.4 | 100 |  |
| 门诊一楼大堂扶手梯左侧 | 绿萝 | 1.4 | 10 |  |
| 门诊宣教显示屏 | 金心铁 | 1.2 | 10 |  |
| 四楼裙楼楼顶 | 螺纹铁 | 1.2 | 8 |  |
| 红金钻 | 1.2 | 8 |  |
| 绿金钻 | 1.2 | 8 |  |
| 绿萝、发财树 | 1.4 | 20 |  |
| 鲜花摆盆 |  | 80 |  |
| 中型盆栽 |  | 30 |  |
| 住院部办公室 | 绿金钻 | 1.2 | 30 |  |
| 示教室 | 绿金钻 | 1.2 | 20 |  |
| 医生值班室 | 螺纹铁 | 1.2 | 2 |  |
| 红金钻 | 1.2 | 2 |  |
| 行政办公楼一楼大厅 | 五杆发财树 | 2 | 10 |  |
| 行政区办公室及通道公共区域 | 发财树 | 1.4 | 80 |  |
| 行政区域办公室内摆设 | 绿萝 |  | 30 | 小型 |
| 时花摆设 |  | 30 |  |
| 小型盆栽 |  | 30 |  |
| 后勤区二楼平台 | 绿萝 | 1.4 | 6 |  |
| 厨房餐厅包间 | 绿萝 | 1.4 | 8 |  |
| 大门保安室 | 绿萝 | 1.4 | 1 |  |
| 大门广场区花坛摆设（室外） | 一品红、鲜花盆栽 |  | 450 |  |
| 会议室 | 绿萝、发财树 | 1.4 | 20 |  |
| 会议室内部摆设 | 鲜花摆盆 |  | 20 |  |
| 住院部广场及宣传栏下方摆设 | 时花摆盆及小型盆栽 |  | 150 |  |
| **合 计** |  |  | 1203 |  |

**（七）投入主要设备及耗材要求**

本项目要求投标人必须提供与其专业能力以及招标项目相匹配的专业工具及设备，投入的固定资产(必须提供设备品牌、产地、名称、数量等清单)的性能、专业性等方面进行说明，是否切合医院服务管理的实际情况，确保所投设备性能、专业性优良。投标人现场使用的保洁药剂和保洁消耗品必须先进、专业、环保，投标人应对投入本项目的保洁药剂和保洁消耗品的品牌、数量等进行说明。

1.保洁工具配备

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 保洁装备 | 数量 | 备注 |
| 高压冲洗车 | 1-2台 |  |
| 打磨机 | 1-2台 |  |
| 水管 | 约5000米 | 按淋水要求配备 |
| 道路扫地车 | 2台 | 清扫路面 |
| 垃圾运输车 | 2台 | 15升或30升，按采购人实际需求 |

2.绿化工具配备，中标人提供如下绿化工具，出现缺损情况须及时补充，采购人将不定期检查中标人绿化工具配备情况并纳入考核参考意见中。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 绿化装备 | 数量 | 备注 |
| 工作交通车 | 1辆 | 小型货车 |
| 三轮电动车 | 2辆 | 运送枯枝落叶剪枝 |
| 剪草机 | 2台 |  |
| 道路吹风机 | 3台 |  |
| 打草机 | 2台 |  |
| 绿篱机 | 2台 |  |
| 电油锯 | 3把 |  |
| 斗车 | 8辆 | 运送枯枝落叶剪枝 |
| 高压喷药枪 | 2枝 |  |
| 喷雾器 | 8个 |  |
| 人字梯 | 8把 | 4把3米高，4把5米高 |
| 高枝剪 | 12把 |  |
| 水管 | 约5000米 | 按淋水要求配备 |
| 大小枝剪、锄头、锹、 | 30组 | 人手大小枝剪、锄头、锹各一把 |
| 肥料、尿素、石灰、农药、大叔营养液、大树补充剂 | 合共不少于500包 | 按服务标准配备 |
| 30米升降梯 | 1 | 高空维修作业 |

**（八）除四害防白蚁服务要求**

1.中标人每周喷蚊杀虫，清理蚊虫绳蚂蚁孳生地，投药、清理老鼠尸体，每周至少进行一次全院范围内的除四害消杀，厨房、配餐间等重点场所每天灭杀蟑螂，保证达到疾控部门、院感部的卫生标准。院内所有建筑及绿化带植物每周检查白蚁一次，发现白蚁及时进行药物处理。接到消杀方面的要求或投诉后必须在 1 小时内处理完毕，每次消杀完成后需在隔天清理蚊虫老鼠尸体。

2.中标人须针对本项目实际情况投入监测设备，如诱蚊诱卵器、吸蚊器、诱蚊灯等，投入外出工作物资，如工作服、鞋帽、防护服等，投入消杀蚊媒所需的药物，且投入满足本项目服务所需的设备和物资。

3.所有参与项目人员必须持有上岗证，统一穿着工作服。

4.中标人需依据国家和地方政府颁布的法律法规的规定处理与员工的雇佣关系，中标人与员工之间各种纠纷或诉讼与采购人无关。

5.中标人须做好工作记录和总结，建立施药服务档案，做好资料收集、整理归档，交采购人备案。灭蚊药物的使用情况要进行详细的记录（包括处置面积、药物种类和数量、出动人员和人数等）。药品采购需有合法来源证明和产品合格证明及药物出入库台帐（相关票据证明、台帐需整理归档备查）。

6、应急服务：中标人需组建应急队伍，制定灭蚊应急消杀方案。否则采购人有权终止合同。

7.在发生公共突发事件，需要进行除四害疫点应急消杀时，中标人须积极配合政府落实应急消杀工作及配合政府相关的迎检工作。传染病流行期间，或遇到重大活动、或发生登革热、寨卡病毒病传染病、或其他除四害疫点应急传染病时，因工作任务特殊性，需要拟投入该项目的应急服务人员在正常的上班时间之外或节假日加班时，中标人应保证拟投入该项目的应急服务人员不能以在非正常上班时间工作为理由而拒绝完成工作任务，同时中标人要保障拟投入该项目的应急服务人员因应急任务而加班的福利待遇。

8.参照全国爱卫委员会除四害标准，保证服务质量达到相关政府部门规定的灭鼠标准、灭蚊标准、灭蝇标准、灭蟑标准、灭白蚁标准。

9.中标人应有各类现场密度检测记录，每次检测及施药工作要有记录资料提供给采购人。检查中对暂无发现白蚁、红火蚁的区域，应做好测试记录，检查有无隐蔽滋生，如发现白蚁及红火蚁则应立即处理并通知采购人。若采购人发现白蚁及红火蚁通知中标人，中标人应在24小时内派专业技术人员到现场进行处理解决。

10.白蚁防治处理后，白蚁灭杀率应达到98%或以上。服务期内，院区树木因白蚁蛀蚀而导致死亡或断折的，中标人必须负责赔偿，费用从服务费中扣除。

11.发生登革热等传染病时，中标人务必按传染病消杀要求对发生登革热等传染病的疫点范围进行全面消杀处理，做到人员、药械和消杀服务及时到位，严格控制传染病扩散，直到监测指数达标、上级部门检验合格为止。

12.服务期内，中选人至少派出1个岗位服务人员常驻项目，按要求实现驻场服务。

13.在服务期内，中标人所服务的项目属下列情况之一未能达标的，应负处罚责任并记录在案，超过三次，扣除当月服务费：

a.发现活鼠、新鲜鼠咬痕、新鲜鼠粪；

b.成蝇、成蚊、蟑螂成虫密度超过政府卫生标准；

c.在政府相关卫生检查工作中被查出超标的。

**（九）物业人员配置要求**

1.本项目要求中标人提供足够的服务人员为采购人提供优质的服务，具体分班组一是水电气保障服务人员，班组二是医院保洁消毒服务人员，中标人应按采购人实际开放楼层及人员需求进行岗位与人数调整，并保证做到合理按需配置，根据实际岗位数每月据实结算支付服务费。

2.中标人应派驻符合本项目要求的服务人员、主管、培训和设备维护人员，设置项目负责人一名，主管领班一名，项目负责人具有3年或以上大型综合性医院物业管理或与医院物业服务相关管理经验，主管领班要求具有3年或以上物业管理经验，具备大型综合性医院物业管理工作经验为优，要求提供相关社保证明文件或工作证明文件以确定相关管理经验，不同公司可累计，设备维护人员具有本科或以上学历且具备三年或以上设备维护经验。管理团队2人具备物业管理工作能力、园林设计修葺能力，人力资源管理经验或与该项目相关的专业能力和经验为优，投标人应参考国家职业资格目录及技能人员职业资格，并提供与本项目相关的能力和经验以满足采购人需求。

**3.项目负责人及主管领班职责：**

（1）项目负责人要求如下：沟通协调能力强，年龄50岁或以下，本科或以上学历，须对全院的物业管理工作进行全面管理及质量考评，协助采购人主管部门科室做好员工的培训、激励、日常检查及工作整改等工作，能做到主动沟通，身体健康，有一定的医院保洁管理经验，熟悉垃圾分类督导知识，熟练掌握相关智能化信息系统的操作，对医院感染要求熟悉，责任心强，能吃苦，对突发情况等应急处置能力较强。 根据采购人实际情况，设计并拟定详细方案，监督主管领班对方案落实，按各管辖区的实际情况，定期对工作人员开展培训、激励、统筹及检查、验收工作。项目负责人须得到采购人认可，须具备能胜任本项目管理工作的能力，要求责任心强有担当，具有良好的沟通协调能力，本院位于人民中门诊老城区一带，总院位于新兴城区黄埔区一带，老年人较多，要求项目负责人能听懂普通话、粤语，能具备一定的文字写作能力，对日常工作进行详细的整理和汇总报告，并能适时提供针对性的、有利于采购人后勤保障工作的计划，根据设备运行状况，总结运行规律，提供有关数据资料，对大楼的各类设备设施提出技术改造方案及可行性方案，力求实现“节能降耗”之目的。项目负责人按采购人要求参加每次例会，项目负责人的电话要求24小时开通，原则上不得随意更换项目负责人，如确实因故需要更换项目负责人，应提请5个工作日以上书面申请，提交到采购人项目主管部门负责人，经采购人相关部门同意后方可更换。项目负责人须对班组人员建立随机考核制度，对不负责任、工作表现差的人员，或是一个月内连续被处罚3次的工作人员，由主管领班书面提出调离，并及时安排顶替人员。

（2）主管领班是对全院范围内的物业管理工作进行落实和监督作用，要求：沟通服务意识强，身体健康，大专或以上学历，负责医院保洁、维修班等具体领班管理工作，具有医院消毒隔离、医疗废物管理及院感规范等方面的熟练专业知识，在保洁专业知识的员工培训方面经验丰富，有较强的医院保洁及突发事件处置等后勤管理经验。每天须到各个科室巡视，根据采购人需求的岗位人员配置表合理调整安排岗位，每天定时定点做到全面检查、指导、督促在岗人员按要求开展工作，发现问题要立即组织人员及时处理。如采购人业务需要，主管领班应每月与医院行政管理部门一起巡视一次，主管领班须专职于本单位项目，不得同时兼任其他项目主管工作，须制定工作人员每日每时的工作流程。主管领班应根据其打卡情况作为考勤依据，相关资料存档备查，少打一次按旷工一天处理。主管领班的电话要求24小时开通，方便沟通联系，原则上不得随意更换，如确实因故需要更换，应提请5个工作日以上，并书面申请，提交到采购人项目主管部门负责人，经采购人相关部门同意后方可更换。

（3）本项目实行物业服务公司与医院管理相结合的原则，医院行政部门的意见将作为项目服务人员当月考核和工资发放的重要指标，投标人应在项目考核方案中提交具体考核方案，各楼层或管辖区的服务人员要求相对固定，如确实需调换，主管领班应及时上报项目负责人，项目负责人应告知采购人行政管理部门，需先征得采购人总务部的同意后方可调换。上述工作由主管领班负责落实执行，项目负责人进行巡查督办，采购人进行全程监督及验收。

**4.物业管理其他服务人员素质要求：**

（1）中标人拟派本项目的所有服务人员须经过严格审查，保证录用人员没有劳动教养和刑事犯罪记录，健康状况良好、无精神病史，按岗位要求着装，注意仪表仪容，使用文明礼貌用语，具有一定的语言沟通能力，能说普通话，能听懂粤语，严格遵守采购人的有关规章制度和管理规定，如有违反或损害采购人利益的，采购人有拒绝及更换中标人违规工作人员在此工作的权利。

（2）服务人员要求身体健康，中专以上学历，年龄18-60岁，不能带病上岗，如因服务人员生病上岗所产生的一切问题由中标人一并承担并赔偿责任。

（3）★投标人须书面承诺：如获中标，需提供拟参与本项目的服务人员中须具有以国家职业资格目录为准的资格证书。其中，高低压管理操作员须持有有效期内特种作业操作证（作业类别：电工作业，操作项目：高压电工作业），中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证或维修电工职业资格，综合维修人员须持有有效期内房屋建筑施工人员相关证书，如石材工、砌筑工、混凝土工、钢筋工、架子工、园林绿化工等，需具备三年以上的从业经验，空调、电梯、氧气供应站、机电设备管理操作员等其他服务人员须持有有效期内中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证（项目代号：R及A），或建筑安装施工人员、电梯安装维修工、制冷空调系统安装维修工等资格认证证书，高空作业人员需提供《高处作业操作证》。（提供承诺函，格式自拟）

**5.物业管理人员配置人数要求**

（1）★物业管理人员配置要求：岗位数计划配置56.5个，详见物业服务岗位配置表,具体岗位按采购人要求配置，服务费按月结算，医院大楼外墙清洗费用单独结算，除四害防白蚁服务费用每月单独结算。人员及时配置到位，如果低于采购人要求的最低岗位数，采购人有权扣除不足人员的相关费用。中标后，中标人需按采购人最终要求的岗位配置到位人员，采购人有权要求中标人在合同履行前一个月需要提供人员名册，履行前一周提交人员合同。

（2）2025年广州市东升医院物业管理服务项目费用明细

|  |
| --- |
| 2025年广州市东升医院物业管理服务项目费用明细 |
| 一、物业服务岗位配置表 |
| 序号 | 岗位名称 | 工作天数 | 工作时长 | 2025年岗位数量 | 2025年总费用（元） | 岗位说明及证件要求 |
| 1 | 电工（含设备维护员） | 7 | 8 | 6 | 655200 | 1.值班看守中央空调机房、手术室层流系统设备，每班配置不少于一名持证工作人员运行值班看守工作；（制冷与空调作业证）2.值班看守院内所有电梯设备，每班配置不少于一名持证工作人员运行值班看守工作；（电梯作业证）3.负责全院各类临时性机电维修及木工、焊工、泥瓦工、油漆工、水工、电工、勤杂工等综合维修；负责医院所有机电设备巡查4.负责供应室器械的技术操作；（压力容器作业证） |
| 7 | 24 | 2 | 655200 | 1.总院、人民中门诊部运行值班、巡查操作、记录汇报；院区电房24小时值班；（高压进网证；高压值班证；低压电工作业证）；2.值班看守院内氧气供应站设备安全及全院瓶装气管理工作；（压力容器作业证）3.负责中、夜班维修；负责接听各类临时性报障电话服务。 |
| 2 | 保洁人员日班（8小时\*7天） | 7 | 8 | 38 | 2872800 | 负责各区域拖抹消毒，临床科室附设各类治疗车、器械、机械、消毒灯具及医疗设备及工具每天全面清理消毒，临床使用的医用毛巾、拖鞋、便盆、医用毛巾、拖鞋等按医务人员的要求及时清洗及按规范消毒，临床区域内的台、椅、凳、病床、床头柜每天全面清抹及消毒，临床区域的洗手盆、治疗盘等、临床区域的卫生间每天全面清清理消毒。 |
| 3 | 保洁人员夜班（8小时） | 7 | 8 | 2 | 151200 |
| 4 | 会务室维护保洁员 | 5 | 8 | 1 | 54000 |
| 5 | 检验室、供应室、血库、保洁人员 | 7 | 8 | 1 | 75600 |
| 6 | 供应室器械清洁人员 | 7 | 8 | 1 | 75600 |
| 7 | 内镜中心、手术室保洁人员 | 7 | 8 | 1 | 75600 |
| 8 | 内科病房保洁人员（重症） | 7 | 8 | 1 | 75600 |
| 9 | 绿化人员 | 7 | 8 | 1.5 | 163800 | 制定绿化养护计划，并按计划组织落实有关养护管理工作，包括院区花草树木的松土、浇水、施肥工作，检查树木花草及各种病虫害的防治。 |
|  | 医院保洁消毒服务人员合计： |  |  |  | 3544200 |  |
| 10 | 项目负责人 | 5 | 8 | 1 | 96000 | 项目负责人协助采购人做好员工的培训、激励、日常检查及工作整改等工作， 根据采购人实际情况，设计并拟定详细方案，监督主管领班对方案落实，按各管辖区的实际情况，定期对工作人员开展培训、激励、统筹及检查、验收工作。 |
| 11 | 主管领班 | 5 | 8 | 1 | 84000 | 主管领班是对全院范围内的物业管理工作进行落实和监督作用，每天须到各个科室巡视，根据采购人需求的岗位配置表合理调整安排岗位，每天定时定点做到全面检查、指导、督促在岗人员按要求开展工作，发现问题要立即组织人员及时处理。 |
|  | 总岗位数 |  |  | 56.5 |  |  |
| 二 | 一期大楼外墙清洗 | 9元/平方\*15555.56平方=140000元 |
| 三 | 二期大楼外墙清洗 | 9元/平方\*18000平方米=162000元 |
| 四 | 除四害防白蚁服务 | 2万元/月\*12个月=240000元； |
| 项目总费用 | **5576600** |
| 注：（1）岗位配置（1-11项）基本如上，实际情况以采购人最终要求为准，并据实结算。（2）服务人员岗位及配置要求（各楼层科室以实际投入规模为准，所配置人员涉及节假日休息或年假，需要增加替班人员工时，各科室全年24小时运作，均需要人员运作,关于以上岗位配置人数不是整数的说明：由于岗位三班倒，小数点的人数等于补充给周末休假、法定节假日、员工年假等。1. 在提供服务开始时国家或地方部门届时征收的与提供管理服务有关的所有税收和费用以及所有须由投标人承担和发放 的一切费用。

（4）投标人应根据项目实际情况， 自行增加项目正常、合法运行所必需但招标文件没有列明或包含的内容及费用，并在投标文件中加以详细说明（上述费用如涉及到多次需求，所有费用都包含在内），投标人在中标并签署合同后，在提供招标范围内的服务工作中出现的任何遗漏，均由中标人免费提供，采购将不再支付任何费用。同时提供各区域、工种的人员配置方案，进场人员与配置方案需一致，但具体可根据实际情况进行调整。 |

**四、报价要求**

1. ★报价以《2025年广州市东升医院物业管理服务项目费用明细》项目总费用作为基准，请投标人填报《投标明细报价表》及《配置服务人员费用报价明细表》。（提醒：本项目报价为岗位费报价，非“人头费”报价，岗位的服务时段见前文“2025年广州市东升医院物业管理服务项目岗位配置表的具体岗位设置”）
2. 投标人的投标报价应包含服务期内的所有费用，其费用包含但不限于：

（1）岗位费用: 包括但不限于①工人工资、社会保险及福利：人工费、劳工意外保险、工伤、医疗、失业、养老保险、其他福利待遇、特殊人员体检费；②劳保用品、服装费：一切劳保用品、服装费用；③培训费：一切专业培训、办证费用；④设备费：包括但不限于完成本项目所需的一切设备、设施、工具及清洁物料（如：医院范围内的所有垃圾袋、清洁剂、消毒液、服务人员的个人防护用品、服务人员的一次性口罩、服务人员的手套、服务人员的隔离服装、全院所有区域的卫生纸、擦手纸、洗手烘干设备等）具体产品和数量按照采购人要求确定。⑤绿化费用：包括绿化带四季时花及绿化空地的草坪、时花等绿植的换栽及采买；绿植增补费用；节假日或重大接待任务期间的时花及绿化费用；

（2）一期大楼外墙清洗费用；

（3）二期大楼外墙清洗费用；

（4）除四害服务费用；

备注：1.在提供服务开始时国家或地方部门届时征收的与提供管理服务有关的所有税收和费用以及所有须由投标人承担和发放的一切费用。

2.投标人应根据项目实际情况，自行增加项目正常、合法运行所必需但招标文件没有列明或包含的内容及费用，并在投标文件中加以详细说明（上述费用如涉及到多次需求，所有费用都包含在内），投标人在中标并签署合同后，在提供招标范围内的服务工作中出现的任何遗漏，均由中标人免费提供，采购人将不再支付任何费用。同时提供各区域、工种的人员配置方案，进场人员与配置方案需一致，但具体可根据实际情况进行调整。

**五、其他要求**

1. 中标人应确保所负责项目的质量标准符合专科三类医院的标准要求。
2. 中标人承诺承担所负责项目人员的安全问题。
3. 中标人应确保所负责项目的人员需按国家及地方规范持证上岗。
4. 中标人须自行解决服务时所需的劳保用品，并能根据医院的行业形象要求及规范，保证文明工作。
5. 中标人须严格按照标准化的操作程序、完善的培训体系和质量控制体系完成本项目，以保证整个物业管理系统安全、高效、有序和有计划地运转。
6. 中标人有责任配合采购人接受上级领导部门的监督、检查，提供必须的资料。
7. ★投标人须书面承诺：如获中标，自行承担拟投入本项目的设备、设施的维修、保养费用。自行承担派驻本项目所有服务人员的最低工作标准调整、劳务费、相关保险费、税费及相关管理等费用。如发生事故或劳资纠纷，由中标人解决，采购人不承担任何责任。中标人因传染病防控工作没有按采购人规定落实到位的，有违反国家的法律、法规的，均由中标人承担一切责任和法律，与采购人无关。采购人不接受中标人任何因遗漏报价而发生的费用追加，因中标人违反《中华人民共和国劳动法》等法律法规而造成采购人的连带责任和损失全部由中标人承担（提供书面承诺函，格式自拟）。
8. 投标人须在投标文件中提供拟采取的管理方式。包括但不限于：针对本项目需求制定的管理实施方案、项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议、服务质量（应急、培训、安全）保障措施及方案、重大传染病管理服务方案、院感控制措施、防止交叉感染、智能信息化管理系统等。

**六、本项目的质量指标要求**

参照国家及省、市对有关服务的质量指标的有关规定、具体标准，结合中标人自身的管理服务水平，中标人要具体承诺本项目各单项要达到的指标，包括（但不限于）清洁保洁率；道路、停车场使用完好率；房屋及配套设施、公用设施场所完好率；设备完好率；火灾、违章发生率；用户投诉率；物业使用人对本项目服务的满意率等。

 （一）服务质量监控

中标人无条件接受采购人的监管。采购人主管部门对中标人的工作进行监督检查和协调沟通，中标人项目负责人需主动与医院主管部门联络，定时征求意见并改进工作。中标人如更换主管领班应征得医院总务部同意方可更换。如有违反按违约处罚，树立“业主至上，服务第一”的思想，为医院创造一个安全、畅通、舒适、文明的医疗环境；实行优质服务，优质管理，为医院提供文明礼貌、主动热情周到的服务，最大限度满足医院服务质量的要求。

（二）纪律要求及考评细节：

1.★中标人应严格遵守采购人工作制度，若因中标人工作不到位使采购人受到上级检查部门处罚，则对照处罚金额进行当月服务费扣除。

2.考评细节：

★（1）中标人应严格遵守采购人每月的纪律要求、服务质量要求及相关验收考评制度（提供承诺函，格式自拟）。

★（2）考核方式

①在行政管理部门检查过程中，因中标人工作不到位造成的问题，且经采购人通知整改后，仍未整改或不彻底的，第一次扣0.5分，第二次扣1分，第三次扣2分，以此规律类推，从重处罚屡犯现象。如因中标人造成的行政处罚由中标人承担产生的一切损失和费用。

②中标人须执行采购人院感部制定的工作制度和操作规程，并按照院感部制定的考评标准参与考核，考核分数在80-100分间的，相关问题须在三天内整改完成，未整改或不彻底的，扣0.5分；考核分数在60-80分间的，扣1分，相关问题须在五天内整改完成，未整改或不彻底的，扣3分；考核分数在60分以下的，扣2分，相关问题须在五天内整改完成，未整改或不彻底的，扣5分。

③中标人遵守采购人的规章制度，服从采购人的标准化要求，根据采购人不同区域、不同岗位提供的工作指引完成工作，按照采购人实际需求安排工作人员在工作时间到岗，工作时间不准迟到早退行为或无人进行保洁、维修、绿化等工作。在规定服务时间内全体保洁、维修、绿化等人员须着装统一，佩戴胸卡，按切实可行的计划流程进行服务。其中保洁、维修人员须经培训、考核到位后方可上岗。中标人须登记各项工作记录，按时提交工作报表。如未按以上工作要求执行的，经采购人提醒后扔执行不到位或拒执行的，每发生1次扣0.5分。

★3.中标人应按采购人的实际岗位需求配齐足额工作人员，采购人提前15天通知下一月岗位需求。中标人须根据需求足额配齐下一个月各岗位所需的工作人员。因中标人原因未能按此规定安排足够的工作人员，不予支付所缺岗的服务费。缺岗须在3天内补齐人员，缺岗期间中标人须保证相关工作正常运转。若3天内仍未补齐缺岗人员，且缺岗5个以内，每缺岗1个则扣0.5分；缺岗5～10个，每缺岗1个则扣1分；缺岗超10个，采购人则按合同违约条款，终止合同，并报监管部门处理，且需由中标人承担一切因解除合同而给采购人造成的损失。

（三）考评结果的运用

1.大于等于97分，考核评分比例为100%；

2. 小于97分，考核评分比例为考核分数/100\*100%。

**七、服务费结算及支付**

1.服务费按月结算，(各岗位实际岗数\*各岗位报价）之和\*考核评分比例结算；医院大楼外墙清洗费用单独结算（结算金额=投标报价）；除四害防白蚁服务费用每月单独结算（结算金额=投标报价）。中标人于次月初5个工作日内前将上个月的详细费用情况及采购人要求提交的资料交采购人确认后。费用情况及其他资料确认无误后，中标人向采购人开具税务部门认可的正规发票。采购人于收到发票之日起5个工作日内向中标人支付服务费（如遇节假日或特殊情况，付款时间则顺延）。

2.由于甲方使用的是财政资金，前款所规定的、甲方的付款时间为向相关政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不包含相关财政支付部门审核的时间），甲方在前款约定的时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期支付项目经费。拨款因财政资金未及时到位的，甲方可将剩余未支付款项延后至财政资金到位后予以支付，乙方不得因此影响物业管理服务或提出索赔要求。

**八、廉洁承诺**

投标人提供投标人廉洁承诺书，详见附表。

**投标人廉洁承诺书**

（单位名称）：

贵单位　　　年　　　月　　　日发布的　　　项目（项目编号：　　　）的招标公告，本公司（企业）愿意参加投标，并作出如下廉洁承诺：

1、本公司（企业）严格遵守国家有关法律法规以及廉洁从业有关规定，积极营造公平公正的政府采购活动环境。

2、加强本公司（企业）相关人员的管理和廉洁从业教育，自觉抵制不廉洁行为。在商务活动中发现存在违规违纪违法行为，将及时向监察部门或司法机关举报。

3、不向采购人及其人员提供回扣、礼金、有价证券、支付凭证、贵重物品等。

4、不为采购人及其人员报销应由采购人或个人支付的费用。

5、不为采购人员投资入股、个人借款或买卖股票、债券等提供方便。

6、不为采购人员购买或装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女上学或工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

7、不为采购人员安排有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

8、不为采购人及其人员购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品。

9、不为采购人员的配偶、子女及其他亲属谋取不正当利益提供方便。

10、不违反规定安排采购人员在本公司（企业）或本公司（企业）相关企业兼职和领取兼职工资及报酬。

11、不利用非法手段向采购人员打探有关涉及采购人的商业秘密、业务渠道等。

12、采购人对涉嫌不廉洁的商业行为进行调查时，本公司（企业）将积极配合，提供相关证据、佐证材料。

本公司（企业）承诺在本次招标采购活动中，如有违反上述廉洁行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，均由我公司（企业）承担。

 投标人名称（单位盖公章）：

 法人（签名）：

时间：

**附件1：**

**投标明细报价表**

[货币单位：人民币元]

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **报价（每月）** | **备注** |
| **1** | **人员费用（不含加班补贴）** |  | **报价明细见《配置服务人员费用报价明细表》** |
| **2** | **一期大楼外墙清洗** |  |  |
| **3** | **二期大楼外墙清洗** |  |  |
| **4** | **除四害防白蚁服务** |  |  |
| **合计** |  |  |

**配置服务人员费用报价明细表**

[货币单位：人民币元]

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **分项内容** | **每岗每月费用（含所有投入该岗位人员的工资、社保公积金等）** | **配置服务岗位数** | **每月费用（每岗每月费用×岗位数）** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| … | … |  |  |  |  |
| **合计** |  | ￥ |  |

填报要求：

（1）此表为《开标一览表》的报价明细表，投标人可视采购情况补充分项内容。

（2）24个月合计费用应与《开标一览表》的投标报价相等。