

项目说明及要求

一、项目名称

山东中医药大学第二附属医院新大楼物业

二、商务条件

1、服务期限：签订合同之日起至 20__年__月__日。

2、服务地点：甲方指定地点。

3、价格条件：报价的范围为含税全包价，应包括管理、培训、人员工资（**不得低于济南市最低工资标准**）及社保等附加费用。

4、业绩考核包括但不限于以下几项：①人员配备是否充足；②甲方进行定期查岗是否在岗；③物业服务水平是否达标；④应急突发预案是否周全；⑤乙方承诺配备的物资是否配备齐全到位、乙方投标文件中的承诺是否履行等。

5、预算 343.2 万元。

6、社会保险须符合国家和山东省社会保险缴纳相关规定，在投标文件中提供社保部门出具的其已缴纳社会保险的证明材料，如投标人不为所报人员缴纳社会保险，须在投标文件中提供社保部门出具的其已缴纳社会保险的证明材料或者其他证明无需缴纳社会保险的相关材料，聘用甲方推荐人员的，须承诺后期按要求为其缴纳社会保险，否则视为无效投标。

三、项目说明及要求

（一）项目简介：

本项目位于济南市市中区经八路 1 号，主要包括以下服务区域：

新建综合病房楼 78230 m²，其中地上 20 层，建筑面积 64815 平方米，包括 1 层静配中心、消毒供应中心以及放射科、超声科等；2-13 层、16-19 层病房；14 层手术室、15 层医护休息区、20 层信息中心机房；地下 2 层，建筑面积 13415 平方米，包括设备用房、地下停车场。

本项目主要针对卫生保洁、绿植花卉养护、垃圾（生活垃圾及医疗废物、输液瓶袋）运送、中央运送等服务进行招标采购。

（二）服务内容：

本项目涉及办公区域及对外公共服务区域内卫生保洁、“四害”防治、绿植养护、垃圾分类处置（生活垃圾及医疗废物、输液瓶袋）运送、控烟禁烟、小广告清理、拓荒保洁、异常天气服务、中央运送及有关应急突发事件处理。

1、环境卫生保洁服务

(1) 院内道路、庭院、传达室、停车场、办公楼内门窗和除普通办公间以外的走廊、楼梯、电梯、楼内大厅、卫生间、屋面平台、雨棚表面及大厅的玻璃穹顶等所有公共场地及“门前三包区域”卫生清洁，定期按时对垃圾进行收集，垃圾桶周边干净整洁无异味。

(2) 对楼内地面、墙面的石材和栏杆、扶手以及金属构件进行定期养护。卫生消毒作业服务；对大理石地面定期抛光、打蜡、结晶；对地毯进行定期清洗、养护，费用由中标人承担。

2、消杀服务

负责医院新建综合病房楼区域内公共场所、公用建筑场地、花草树木等地的消毒、灭蚊、灭蝇、灭蚁及防蛀工作；负责新建综合病房楼区域内病房以及办公区域的灭鼠、灭蟑、灭蝇及消毒工作。

3、垃圾运送服务

负责新建综合病房楼区域生活垃圾、医疗废物和输液瓶（袋）的收集、运送和暂存工作；负责医院生活垃圾站和医疗废物暂存处的管理工作。

4、中央运送服务

负责新建综合病房楼科室的各种化验标本、大液体、血样、常规化验标本（含查体中心、医学中心、病理科）、急查标本、急症用药的运送工作；手术室、ICU、产房除保洁工作外，负责手术人员登记、发放衣物、接台手术病人。

5、其他由采购人临时交办的其他服务

（三）服务要求

1、建立健全各项管理制度、各岗位工作标准、流程，并制定具体的落实措施和考核办法。
2、按岗位要求配置专业管理服务人员，专业人员须持证上岗，保证中高层管理人员和专业技术人员的稳定性。

3、物业服务人员应统一工作着装，服装样式应大方、得体、整洁（由采购人审定）。

4、房屋及设施设备物业档案资料齐全，分类成册，管理完善。

5、根据保洁等需要，须配备完善的警示、标识、标牌，卫生间配备文明、节能等提示标牌，在危险隐患部位需设置相应的安全防范提示、警示标识。各标牌、标识制作费用由中标

人承担，样式由采购人审定。

6、投标人针对本项目制定完善有效的节能降耗方案。

7、针对物业服务范围内的有关事项中标人可向采购人提出合理化建议。

应定期对保洁人员进行医疗环境清洁、消毒工作的培训，保洁人员应掌握消毒剂的使用、诊疗环境清洁要求等知识。

至少每月对保洁工作质量进行督导检查，对发现的问题及时整改

临床科室更换保洁员应提前通知科室护士长

在早上上班前，科室垃圾应提前清理

保洁员工作接受上级部门定期检查督促、考核、反馈

新入职保洁人员应进行岗前培训，熟悉工作流程，掌握消毒隔离制度，院感等相关专业
知识，培训合格后方可上岗。

严格按照《济南市城市环境卫生管理条例》《济南市城市生活垃圾管理办法》等配套法律法规，开展生活垃圾的收集、转运、暂存、清运、交接等分类处置以及生活垃圾站的日常管理工作。

（四）服务标准

1、环境卫生保洁

（1）清洁及保洁范围：负责新建综合病房楼所有区域的清洁工作

（2）达标要求：所有清洁保洁活动都不能影响医院正常的诊疗活动；上述范围无卫生死角；通道、场地无尘无砂无落叶及垃圾堆积现象；按照《医疗废物管理条例》等法律法规的要求做好医疗废物的分类、收集、运送、暂存及转运工作。

①上述范围内门厅、电梯轿厢、楼梯、扶手、门窗、走廊、墙壁、天花板、内外玻璃、灯具等公共部位和公共设施、诊疗场所和病人家属所在区域的保洁，病房内空调出风口、进风口、氧气台、电视机柜等及卫生间的保洁及消毒，手术室、输液室消毒、保洁和清理，医疗废物、输液瓶（袋）、生活垃圾收集和清运以及暂存处的卫生管理。

②新建综合病房楼医生办公室、护士站、医护人员休息区地面、面盆、桌椅的清洁与维护。

③楼内大小会议室墙壁、地面、桌椅以及投影和音响等设备的日常清洁与维护；大型会议活动的会前布置、会后清场等工作。

④保洁范围内如有卫生冲洗器具、水管、水嘴及坐冲便器具损坏或跑冒滴漏时，应挂上停用待修标识，并通知医院总务部门维修。

⑤在采购人的指导下做好病房等区域的终末消毒。

⑥对保洁范围玻璃的清洁，原则上每年两次（每年五一劳动节一次，元旦一次），特殊事项需清洁玻璃时，相关事宜由双方协商处理。

⑦配合医院做好禁烟工作，设置控烟巡查员和监督员等，诊疗区域、楼梯走廊、家属等候区域、电梯间、卫生间以及外围等非吸烟区，无吸烟人员、无烟具、烟蒂。

(3) 保洁标准要求：

整洁、卫生、干净、明亮、完好，无破损变形，无污迹、灰尘、杂物、异味，无卫生死角，保证洁净；按规定标准杀菌消毒，无“四害”及其它虫害；不得出现因操作而影响物业的正常使用。日常保洁（循环即时）、巡视保洁（巡回实时）、终末消毒（据实及时）、周期保洁（按约）、突击拓荒（按需）、大扫除、死角清理、烟头小广告清理等，按规范和标准开展感控重点科室和特殊区域环节的卫生保洁。根据风险和区域划分，执行消毒隔离、安全防护和防止交叉感染措施，开展设施和设备的清理清洗和物表消毒，按时完成环境消杀和卫生防疫工作，符合感控防控规定要求。

要对卫生保洁服务制定出具体的工作标准，依据医院卫生保洁的各项标准规定，建立卫生检查、考核制度，以便具体执行。

病房卫生服务考核标准

| 清扫分类 | | 保洁内容与方式 | | 标准 |
|-------|------|-----------------|-----------|-----------|
| 走廊，门厅 | 日常保洁 | 地面（消毒擦拭） | | 干净，无污迹 |
| | | 地面（扫，除尘） | | 干净、明亮、无杂物 |
| | | 门把手及其周围，灯开关处，扶手 | | 干净、无污物 |
| | | 玻璃门 | | 清洁，光亮、无水印 |
| | | 窗台，消防器 | | 清洁无尘 |
| | | 垃圾筒（清理、换污物袋） | | 干净 |
| | 定期保洁 | 地面清洗养护（抛光打蜡） | PVC 地面 | 1 次/月 |
| | | | 大理石（硬质石材） | 1 次/月 |
| | | | 大理石（软质石材） | 1 次/月 |
| | | 听从院方安排） | | |
| | | 顶灯，壁灯（擦拭） | | 干净，无尘 |
| 内墙清洗 | | 干净，无尘 | | |

| | | | | |
|-----------------|-------------------|--------------------------------|-----------|-----------|
| | | 全门，标志牌、窗帘 | 干净，无尘 | |
| | | 室内窗户玻璃 | 明亮，无尘 | |
| 病房， 急诊室 | 日常保 洁 | 地面（消毒擦拖） | 清洁、无垃圾 | |
| | | 地面清扫 | 干净明亮，无杂物 | |
| | | 床头柜，桌面（消毒擦拭）、设备带 | 干净、无油污 | |
| | | 地灯，窗台，氧气台，暖气罩（擦拭） | 清洁无尘 | |
| | | 灯开关处，门把手及其周围，扶手（消毒擦拭） | 干净、无尘 | |
| | | 病床、病床头，尾护栏（消毒擦拭） | 干净 | |
| | | 垃圾（清理，换污物袋） | 干净 | |
| | 定期保 洁 | 天花板（除尘） | 光亮、无污迹 | |
| | | 内墙、室内玻璃（刮，擦） | 光洁、无水迹 | |
| | | 病床彻底清洁（消毒擦拭） | 干净 | |
| | | 暖气间隙（刷，擦，洗） | 干净 | |
| | | 空调进风口，标志牌，顶灯 | 干净 | |
| | 走 廊， 门 厅 | 日常保 洁 | 地面（擦拭） | 干净，无污迹 |
| | | | 地面（扫，除尘） | 干净、明亮、无杂物 |
| 门把手及其周围，灯开关处，扶手 | | | 干净、无污物 | |
| 玻璃门 | | | 清洁，光亮、无水渍 | |
| 窗台，消防器 | | | 清洁无尘 | |
| 垃圾筒（清理、换污物袋） | | | 干净 | |
| 定期保 洁 | | 地面清洗养 护（抛光打蜡 听从院方安 排） | PVC 地面 | 明亮 |
| | | | 大理石（硬质石材） | 明亮 |
| | | | 大理石（软质石材） | 明亮 |
| | | 顶灯，壁灯（擦拭） | 干净，无尘 | |
| | | 内墙清洗 | 干净，无尘 | |
| | | 全门，标志牌 | 干净，无尘 | |

| | | | |
|----------|------|---------------------------------|----------------|
| | | 室内窗户玻璃 | 明亮, 无尘 |
| 开水间 | 日常保洁 | 地面(擦拖, 扫) | 清洁无尘 |
| | | 茶水炉(擦拭为主) | 光亮 |
| | | 垃圾筒(清理, 换垃圾袋) | 干净 |
| | 定期保洁 | 内墙(冲洗, 擦拭) | 明亮 |
| | | 室内玻璃(刮, 擦) | 明亮 |
| | | 全门(擦洗) | 明亮 |
| | | 顶灯, 通风口等(擦拭) | 明亮 |
| 卫生间, 洗刷间 | 日常保洁 | 地面(消毒擦拖) | 清洁 |
| | | 地面(扫、擦、拖) | 干净, 无污物 |
| | | 尿池、马桶, 蹲坑内侧冲刷 | 干净 无尿碱 |
| | | 尿池, 马桶, 外侧面(消毒擦拭) | 清洁、无污物 |
| | | 靠近水池, 尿池, 马桶, 蹲坑的磁砖墙面 (消毒擦拭) | 清洁、无污物、 无异味 |
| | | 水龙头, 浴盆, 水池(消毒擦拭) | 清洁、无污物 |
| | | 镜面(刮, 擦) | 明亮, 无水迹 |
| | | 垃圾筒, (清理, 换污物袋) | |
| | | 门把手, 灯开关, 窗台等(消毒擦拭) | 清洁无尘 |
| | 定期保洁 | 内墙(冲刷, 擦拭) | 明亮 |
| | | 室内玻璃(刮, 擦) | 明亮 |
| | | 暖气间隙(刷擦洗) | 明亮 |
| | | 照明灯具(擦) | 明亮 |
| | | 通风口(擦), 全门(擦) | 干净 |
| 步行 | 日常保洁 | 台面(擦、拖) | 清洁、无垃圾 |
| | | 台面(清扫) | 干净、无杂物 |
| | | 不锈钢栏杆(擦拭) | 光亮、无污迹 |

| | | | |
|---|--------------|--------------|----------------|
| 梯 | 洁 | 垃圾筒（清理、换垃圾袋） | |
| | | 窗台、窗槽 | 清洁、无尘 |
| | 定期 保 洁 | 台面、立面（清理） | 干净、无污迹、 无死角 |
| | | 瓷瓦墙面（清洁） | 光亮、无污迹 |

护士站、办公区卫生保洁质量标准

| 序号 | 清洁项目与方式 | 要求标准 |
|------------------|---|--|
| 1 | 工作人员统一着装，仪表整洁端正，佩戴工作牌，每天 7-19 时保洁，禁止串岗、缺岗。服务热情，动作轻盈，说话和气，不大声喧哗，不干扰办公和外来人员的事物。按计划规程操作，无偷工减料现象。工作认真细致，服从管理。 | 职工及病员满意率达到 98% 以上。 无违规操作。 无违纪现象。 无偷工减料。 服从管理 |
| | 卫生洁具严格按卫生标准摆放，专物专用，无混放挪用 | 按卫生要求标准摆放无违规现象 |
| 2 | 公共地面、楼梯，走廊清理拖擦，每日大清 3 次，随时巡视，随脏随清。 | 光洁无尘、无污迹、无水渍、 无杂物 |
| 3 | 扶手、护栏、各种柱体、牌子每日 1 次 | 清洁无尘、无污物 |
| 4 | 门窗框、内外玻璃及纱窗每月一次擦拭，窗台、门窗把手每日两次擦拭，必要时用消毒液消毒 | 清洁无尘、无污迹、无水印 (必要时检查菌落) |
| 5 | 墙面、灯具、消防器等 | 清洁无尘、无污迹 |
| 6 | 会议室地面、桌椅、门窗保洁 | 清洁无尘、无污迹 |
| 7 卫 生 间 | 地面冲刷、擦拖每日三次 | 清洁无污物、无积水 |
| | 马桶内外冲刷，每日三次 | 无尿碱、无污迹无臭 |
| | 污物桶（篓）每日清理两次 | 污桶内外洗净，加盖垃圾袋不重复使用 |
| | 水池清刷，每日三次 | 无碱锈、油污或垃圾 |
| | 厕所小门擦冲 | 无污迹 |

| | | |
|----------|---|--------------------|
| | 必要时消毒、喷灭蝇剂 | 服从后勤服务部指导 |
| | 不许堆放垃圾杂物 | 违规者全项不得分 |
| 8 开水间 | 开水间整齐干净，物品放置有序。保证按时供应开水。不许在开水间洗晾衣服（工作服除外）和堆放垃圾杂物，更不许在内洗澡和住宿 | 如有违规，本项得分扣除，并酌情处理。 |

手术室保洁质量标准：

①医院手术室内的手术间、前台、男女更衣室、浴室、苏醒间、卫生间、杂物间、医生休息室、餐厅内及公共场地清洁、无积水、无异味、无灰尘，内部设施洁净、无污迹，定期全面消毒。

②手术室内过道、门窗、管线、电表箱、信报箱、消防栓箱、楼道开关、灯具的清洁无尘、无污渍、无水渍、无手印，每日清洁、消毒 ≥ 2 次，保持清洁。

③手术室内车辆、仪器、橱柜、桌面等干净、无污渍，定期清洁消毒。

④手术室后手术间的循环清洁及时，按规定消毒。

⑤按医院要求分类收集垃圾、处理及时、规范，记录完整及时，所用工具每次清洁完毕后进行清洁消毒，按工具标示分类存放。

⑥按照《医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范》（WS/T 512-2016）要求对手术室进行清洁消毒。

ICU 病房保洁质量标准：

①医院内 ICU 病房的诊疗室、卫生间、杂物间、污洗间、男女更衣室、洗手间及公共场地保持干净整洁、无积水、无异味，内部设施无污迹、浮尘，定期消毒。

②病房内病床、床头柜、各种仪器、门窗、管线、电表箱、开关、灯具等无尘、无污渍、光洁。

③垃圾箱内、外表面无明显污渍，垃圾及时运送至垃圾中转站，并按标准清洗和消毒。

④每日对病房及病房内相关设施、公共区域进行消毒清洁处理 3-4 次。

⑤清洁工具按标示分区使用，分类存放，每日下午对所用的工具按标准进行清洁消毒。

⑥按照《医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范》（WS/T 512-2016）要求对 ICU 进行清洁消毒。

⑦按医院及科室服务标准要求做好相关辅助工作。

产房等手术区域保洁质量标准：

①医院产房内的分娩室、待产室、前台、男女更衣室、浴室、苏醒间、卫生间、杂物间、医生休息室内及公共场地清洁、无积水、无异味、无灰尘，内部设施洁净、无污迹，定期全面消毒。

②产房内过道、门窗、管线、电表箱、信报箱、消防栓箱、楼道开关、灯具的清洁无尘、无污渍、无水渍、无手印，每日清洁、消毒 ≥ 2 次，保持洁净。

③产房内车辆、仪器、橱柜、桌面等干净、无污渍，定期清洁消毒。

④分娩后分娩室的清洁及时，按规定消毒。

⑤垃圾收集、处理及时、规范，所用工具每次清洁完毕后进行清洁消毒，按工具标示分类存放。

⑥按照《医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范》（WS/T 512-2016）要求对产房区域进行清洁消毒。

其他保洁清洁标准：

①当发生重大事件时能及时向医院相关部门报告，并及时协调应对职责内工作，有序保障医疗环境。

②在进行湿拖、洗地机作业以及雨天、下雪天时，要在作业区醒目位置放置告示牌并铺设防滑垫，防止病人滑倒或绊倒；由于地面湿滑原因导致人员滑倒事故，物业须及时处理并承担所造成的直接损失及责任。

（4）保洁设备用具用品配备要求：

根据保洁服务需要配备大型洗涤和烘干消毒设备、冷热水高压清洗机、地毯清洗机、多功能机械各型号洗地机、抛光机、吸尘吸水机、多用途清洁杂物车（小）、鼓风机、废物清运倾卸小车、榨水车、人字梯、工作梯等设备，静电尘推（把）、静电尘推（头）、拖把（分3种颜色）、铁锨、除雪器、轮式垃圾桶（大）、水桶、软毛刷、厕刷、手套、玻璃刮刀、抛光垫、告示牌、防滑垫、涂水器、抹布、低纤维絮抹布、扫帚、簸箕、垃圾夹、铲刀、水管、皮揣、钢丝球、喷雾器、鸡毛掸、垃圾筐、医疗垃圾桶、玻璃器、生活垃圾袋等卫生用具，不锈钢清洁剂、洗衣粉、静电吸尘剂、全能清洁剂、肥皂、洁厕剂、84消毒液、去污粉、消杀剂、厕香球、玻璃清洁剂、高泡地毯清洁剂、碱面等保洁用品。

注：物业服务中所需的清洁卫生耗材（如清洁剂、消毒药剂、拖把、生活垃圾袋等）及工具等费用由中标供应商承担；物业服务中所需的设备、清洁剂、洗涤剂、消毒剂、地面保养产品（含地板地砖清理剂、保养蜡）等由中标供应商提供，必须是通过国家相关部门批准并予以使用的优质产品，符合绿色环保的要求，使用的消毒剂应向医院感染办公室提交卫生

安全评价报告，经医院感染管理办公室同意后方可使用。

(5) 质量考核标准

住院环境卫生满意率 $\geq 95\%$ ；护士长满意率 $\geq 95\%$ ；

质量检查分 $\geq 95\%$ ；综合整体评价 ≥ 95 分以上；

有效投诉率 $\leq 2\%$ ；投诉处理率 100%。

2、消杀服务

服务范围：负责新建综合病房楼病房以及办公区域的灭鼠、灭蟑、灭蝇及消毒工作。

达标标准：上述场所无蚊、蝇、蚁、虫、鼠等害虫出现。

服务要求：对诊疗场所的消毒必须按照院感的要求进行；诊疗场所每周进行 2 次灭蚊、灭蝇；每月进行 1 次灭鼠、灭蚁工作。所用消杀用品费用均由中标人承担。

3、垃圾运送服务

服务范围：

应负责新建综合病房楼生活垃圾、医疗废物和输液瓶（袋）的收集、运送工作。

服务要求：

(1) 生活垃圾：垃圾每日收集，由保洁人员负责将收集的袋装垃圾送到指定地点以备环卫部门清运，并严格按照环保部门要求做好垃圾分类工作（因垃圾分类问题违反相关规定，所有责任均由中标人承担）。

各区域生活垃圾按既定路线、电梯错峰实行每日 2 清、定时定点、巡回分类收集机制和套袋装桶、加盖密闭、桶倒桶转运暂存方式，中标人配备各类专用垃圾袋、垃圾桶（篓、筐、箱）、周转箱、回收车等所有必备器械工具和设备设施，按照规范和标准以满足需求最少数量设置，盛装量达容量 2/3 时立即清理消杀并套黑色专用垃圾袋，所用收集、转运、暂存器具即时完成清洁消毒。

生活垃圾处置全环节体现分类投放、分类收集、分类运输、分类处理原则，严禁混运混存医疗废物、医疗机构可回收物、建筑垃圾和其他有害垃圾，严禁在生活垃圾站存放其他无关物品和其他单位生活垃圾，严禁任意抛弃室外无人监管，严禁在生活垃圾站外的任何部位集中暂存生活垃圾，严禁捡拾、挑拣、偷运生活垃圾，严禁私自处置生活垃圾（含输液瓶袋可回收物）。

(2) 医疗废物处置流程和要求：

体现全程管控、集中处置、强化监管、分工负责原则，及时清运率为 100%，数据一致率为 100%，档案完整率为 100%，设施器具即时消杀率为 100%，满意度为 100%，安全率为 100%，

应急演练率为 100%，事故量为 0，投诉量为 0，严禁混运混存生活垃圾、可回收物、建筑垃圾和其他有害垃圾，严禁在医废暂存处存放其他无关物品和其他单位医疗废物，严禁任意抛弃室外无人监管，严禁在医废暂存处外的任何部位集中暂存医疗废物，严禁盗窃和倒卖医疗废物，严禁私自处置医疗废物，任何非法、违法和违规、违约等行为造成的一切损失由中标人承担，并承担所有的行政责任和民事、刑事法律责任。

①各科室保洁员在医院感染管理科及护理部的指导下，协助科室的医疗废物处置工作，严格遵循有关规定确保将负责区域内的医疗废物同生活垃圾分别放置，不可混装。

②医疗废物回收专职人员做好自身防护（帽子、防水围裙、口罩、手套、胶靴等），严格按照医疗废物回收专用路线，每日两次（上午一次、下午一次）使用医疗废物转运专用车（中标单位提供）前往各临床科室收集医疗废物；收集人员认真检查医疗废物包装是否完整，符合要求后称重并做好记录（日期、科别、物品名称、千克数、分类等）、双方签名（护士负责填写）；将医疗废物按原路线妥善运至医疗废物储存处，用“医疗废物储存地”专用水龙头，清洗、消毒（氯含量 1000mg/L）医疗废物转运专用车；做好交接资料归档；专职回收人员工作结束后清洗、消毒双手，脱去防护服等，再清洗消毒双手并离开。

③物业公司派专人与医疗废物转运公司做好交接工作且资料保管完整。

④保洁员与医疗废物回收专职人员不得买卖医疗废物，一经发现由物业公司承担全部责任。

⑤物业公司应每年至少两次开展保洁人员及运送人员的专业培训，使从事医疗废物收集、运送、贮存、处置等工作的每一名人员熟知法律法规、专业技术、处置流程、安全防护等知识，并做好相关培训记录，进行存档。

物业公司每年对医疗废物运送人员和医疗废物暂存处工作人员进行健康查体，查体内容应至少包括乙肝、丙肝等血源性传播疾病标志物检测以及肝功能检测

物业公司应配合医院做好医疗废物泄露、遗失等意外的应急演练
输液瓶（袋）收集和处置要求：

物业公司须安排专职人员负责输液瓶（袋）的收集工作，称重并做好与科室的交接记录（日期、科别、物品名称、千克数、分类等）、双方签名（护士负责填写）。

相关设备、工具要求：

医疗废物转运车（按规定每日清洗消毒）、运送人员防护用品、称重工具等所需工具及耗材，均由中标人提供。

4、中央运送服务

服务人员须按规范和标准做好手卫生、自我防护和健康体检（每年 2 次）并接种疫苗，在采购人有关部门和人员专业指导下开展服务，因服务人员工作失误和瑕疵造成的任何损失和差错由中标人承担赔偿责任。

（1）服务区域

- ①协助所服务科室领医疗器械及办公用品；
- ②负责全院中午及夜间病区急化验标本、取急用药品；
- ③手术室、ICU、产房接送病人。

（2）服务内容

科室的各种化验标本、血样、常规——化验标本（含查体科、病理科）；急查标本、急症用药；手术室、ICU、产房除保洁工作外，负责接台手术病人。

（3）手术室、产房等手术区域服务要求（外勤）

- ①手术室、产房内车辆、干净、无污迹、每天清洁消毒。
- ②传送单据、接送病人进入手术间按时、准确无误。
- ③送病理、领取物品及时、准确无误。
- ④接待手术医师、参观人员和病人家属规范、礼貌。

5、医院感染控制要求

中标人服务期应接受医院感染管理办公室的监督，按照感染控制规定提供服务。

6、其他服务

- ①节能减排管理：制定科学合理的节电、节水管理措施。
- ②禁烟管理：医院内禁止吸烟。物业公司承担禁烟工作，发现吸烟病患或家属应立即予以劝止。劝阻态度需诚恳，不得与患者或家属发生争吵。
- ③配合医院完成其他后勤服务，如日常零星搬运，勤杂事务；协助采购人大型会议或大型活动等后勤组织保障工作；采购人临时委托的其它工作等。

（五）岗位设置人员配备及要求：

★1、人员数量须满足工作需求，总人数≥88 人。特殊技术岗位要求 100%持证上岗。

所有国家要求的强制性资格证书，包括并不限于消防员证书、健康证、高压低压执业资格证等，都不需要在响应文件中提供，成交后相关人员须持证上岗。

2、投标人在投标时要填报本项目经理、主要业务主管履历表及业绩、经历等，本项目实际执行人员应与所填报人员完全相符并报送采购人备案，不得随意变换，变换时须得采购人同意。

3、工作人员外貌端庄、身体健康，要符合年轻化、知识化的行业特点，并根据采购人的工作性质，中标人须承诺针对本项目配备人员政审合格（无犯罪记录），经采购人同意后上岗。

4、采购人对个别岗位及服务人员的违规、违纪、违法行为有权提出调整岗位，若造成损失，由中标人承担赔偿责任。

5、岗位人员设置要求

| 人员类别 | 岗位 | 人数 | 其它要求 |
|------|-----------------|-----|---|
| 管理人员 | 项目经理 | ≥1 | 45 周岁及以下，大专及以上学历，具有二年以上类似物业服务经验；常驻现场，不得兼管其他项目。 |
| 保洁服务 | 保洁主管 | ≥5 | 45 周岁及以下，具有二年（或以上）类似项目物业保洁服务工作经验，负责全院保洁工作检查、考核及办公室工作协调。 |
| | 保洁员（含玻璃工、计划保洁） | ≥68 | 女性 50 周岁（或以下），男性 55 周岁（或以下），有从事专业保洁工作经验；身体健康，具有医院工作经验者优先考虑；兼职控烟监督员。 |
| 垃圾运送 | 垃圾运送人员（医疗、生活垃圾） | ≥6 | 年龄 55 周岁（或以下）；医疗废物运送人员需具有卫生防疫部门或医疗机构颁发的健康证。 |
| 运送 | 供应室、标本运送 | ≥4 | 年龄 55 周岁（或以下）；运送人员需具有卫生防疫部门或医疗机构颁发的健康证。 |
| 电梯导乘 | ≥4 | | 女性 50 周岁（或以下），持相应的《特种设备作业人员证》上岗，24 小时运行岗。 |
| | 合计 | ≥88 | |

注：服务人员具体服务工作岗位服从采购人安排。

6. 工作期间，严禁脱岗、离岗、缺岗。

注：按劳动法和国务院关于职工工作时间的规定，正常情况下，上述人员每日工作不超过8小时，每周工作不超过40小时。需安排加班的，中标供应商应配合并向劳动者支付加班费。

以上岗位人员需求含六、日倒休人员配置，六、日期间倒休需确保临床科室正常工作开展。

以上人员人数为最低限，中标供应商可根据工作要求自行增加，采购人不再增加物业费。

7. 中标单位严格执行考勤纪律，实行打卡上岗。每季度费用结算前，将打卡记录交予医院总务科审核，院方将根据实际在岗人数据实结算。

8. 中标供应商应制订详细的培训计划，对员工进行岗位培训、日常培训和文明礼仪培训，确保每个员工培训合格上岗。

9. 中标供应商必须严格按劳动法用工，因违反劳动法用工所引发的劳动纠纷由中标供应商承担完全责任。

10. 中标供应商及其员工必须遵守医院的一切行政管理、消防安全、病区等规定和制度。

11. 中标供应商应允许采购人或其授权的人员对承包区域内各项服务质量控制进行检查。

12. 遇突发事件或安全检查时，中标供应商必须配合有关部门执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

13. 中标供应商不得在承包区域从事非法活动或有损采购人利益的活动。

14. 各项服务工作时间必须符合及满足采购人的要求，包括星期天及公众假期，都不得停止工作。如因服务范围内容变动需调整合同，由双方协商确定。

（六）、其他要求：

（1）采购人提供本项目物业服务办公室，办公设备及耗材、办公家具等均由中标人自行承担。服务人员食宿、交通、通讯等费用由中标人承担。

（2）由医院相关科室（医务部、护理部、门诊部、总务科、感染管理科等）组成考核小组根据考核标准定期对其进行考核。

（3）中标人对医院的项目管理必须配置本医院专属使用的清洁设备、办公设备等设备或设施。

（4）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，并有成熟的管理和服务软件给予支持。

(5) 为维护医院良好形象，投标公司服务员工必须配置统一制服。员工应精神健康，有爱心、耐心，服从科室安排与保证员工的稳定性，不能因员工变动影响工作。

(6) 中标供应商要合法用工，并派用与医院物业服务相适应的工人。所有人员必须遵守国家法律、法规及采购人的各项规章制度，具有良好素养和上岗资质，具有与工作相适应的文化程度，无不良记录及嗜好，爱岗敬业、工作勤快，礼貌待人、和蔼处事，相貌端正、身体健康（无传染性疾病），无有碍工作的残疾。员工服从科室安排与保证员工的稳定性，不能因员工变动影响工作。

(7) 中标供应商应制订详细的培训计划，对员工进行岗位培训、日常培训和文明礼仪培训，确保每个员工培训合格上岗。

(8) 中标供应商必须严格按劳动法用工，因违反劳动法用工所引发的劳动纠纷由中标供应商承担完全责任。

(9) 中标供应商及其员工必须遵守医院的一切行政管理、消防安全、病区等规定和制度。

(10) 中标供应商应允许采购人或其授权的人员对承包区域内各项服务质量控制进行检查。

(11) 遇突发事件或安全检查时，中标供应商必须配合有关部门执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

(12) 中标供应商不得在承包区域从事非法活动或有损采购人利益的活动。

(13) 各项服务工作时间必须符合及满足采购人的要求，包括星期天及公众假期，都不得停止工作。如因服务范围内容变动需调整合同，由双方协商确定。