

采购需求

一、项目概况

白沙黎族自治县人民医院总用地面积为 35365.90 m²，住院部建筑面积 7422 m²，门（急）诊楼 8106 m²，新建中西医结合医院综合楼建筑面积为 11165.52 m²（其中，地上建筑面积为 9895.33 m²，地下建筑面积为 1270.19 m²），其他工作用房约 2500 m²。共使用约 400 张床位。

二、白沙黎族自治县人民医院科室及设备简介

主要科室设置：住院部设内一科（含重症医学和血透科）、内二科（含小儿内科、新生儿科）、外科、妇产科、中医科（含针灸理疗、康复）五个科室；门诊部设急诊科（120 急救中心站）、内儿、外科、妇产科、口腔科、五官科（眼科）及药剂、检验、病理、超声、放射、心电图、胃镜室等医技科室。

三、白沙黎族自治县人民医院全院清洁服务

- 1、对医院各楼层的公共过道、门窗、扶手、标识牌、天花、楼梯进行每日 2 次清洁服务，即清晨一次，下午一次；
- 2、对医院各病房内、公共洗手间进行每日多次巡回清洁服务；
- 3、对医院特殊科室（手术室、传染科）清洁消毒服务；
- 4、对行政办公区公共区域进行每日两次的清洁服务；
- 5、对各病房提供被褥更换及清洁消毒服务；
- 6、对医院室外路面、道路、绿地、医院大门及门前三包范围区域每日定时清洁，保持室外环境洁净；
- 7、对医院室外公共座椅、公共设施、垃圾桶、各类标识等进行每日定时清洁，并将垃圾收集分类与运送至中转站，并进行详细记录；
- 8、对医院垃圾桶（非医疗垃圾）进行收集集中管理服务。

四、全院室外绿化及室内盆栽绿化的修剪、浇灌、养护服务

- 1、根据季节变化，对全院绿化植被定期浇灌，确保绿化健康成长；
- 2、根据绿化长势，对全院绿化植被进行定期修剪、造型；
- 3、根据绿化生长情况，对全院绿化植被定期进行施肥、杀虫；
- 4、遇台风等特殊情况，对乔木进行加固；

五、管理服务标准

(一) 管理服务的要求:

1. 中标人设有服务管理派出机构, 全面负责项目人员及其服务管理工作, 并制订各目标管理, 确保合同如合同履行, 为采购人提供符合要求、满意的物业服务。

2. 基本要求:

2.1 有完善的项目管理方案, 并按规范签订服务合同。

2.2 建立质量管理体系和严格的管理制度。

2.3 管理企业在区内管理中建立本企业的形象识别系统: 服务理念、行为规范(专业着装、佩戴标志、语言规范、文明服务等)。

2.4 设置“服务热线”, 公示服务联系电话。

2.5 所有物业管理人员政治可靠, 身体健康, 无违法犯罪劣迹, 中标人在服务过程中, 应统一着装, 言行文明、礼貌规范服务。

(二) 物业专项标准

1. 保洁工作频次及标准

(1) 保洁工作频次

区域	序号	工作内容	频次
门 诊 部	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日 2 次
	2	区域内地面扫尘(无扬尘干扫)	每日 1 次
	3	区域内地面湿拖(进行地面保洁、清洁)	每日 1 次
	4	区域内家具(桌椅、橱柜等)、台面擦拭	每日 1 次
	5	区域内电脑、电话、低处电器表面清洗或擦拭	每日 1 次
	6	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒、清洗、擦拭	每日 1 次
	7	卫生间(含水龙头、洗手池、台面、马桶、地面)冲洗、擦拭、保洁	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	每日 1 次
	9	消防栓、消防器擦拭	每周 1 次
	10	门、门框、低处窗框擦拭	每周 1 次
	11	玻璃及窗框	每月 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	每周1次
	13	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周1次
	14	高处标牌、壁挂物擦拭	每月2次
	15	高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	每月1次
	16	灯具、烟感、监视器、通风口、管道、空调、风扇、空调等高处设备擦洗	每月1次
	17	地面机洗、打蜡、晶面处理或保养	每4月1次
	18	巡视保洁	随时

区域	序号	工作内容	频次
病区 内	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日2次
	2	区域内地面牵尘（无扬尘干扫）	每日2次
	3	区域内地面湿拖（进行地面保洁、清洁）	每日2次
	4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、台面擦拭	每日1次
	5	区域内电脑、电话、低处电器表面的清洗或擦拭	每日1次
	6	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒、隔栏处、柜清洗、擦拭	每日1次
	7	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、保洁及便盆的浸泡清洁。	每日1次
	8	区域内窗台、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	每日1次
	9	消防栓、消防器擦拭、开水机清洗	每周1次
	10	门、门框、窗框、低处玻璃擦拭	每周1次
	11	高处玻璃	每月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	每周1次
	13	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周1次
	14	高处标牌、壁挂物擦拭	每月2次
	15	高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	每月1次

	16	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1次
	17	地面机洗、打蜡、晶面处理或保养	每4月1次
	18	巡视保洁	随时
	19	病人床单位终末消毒	随时

区域	序号	工作内容	频次
公共区域	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日2次
	2	区域内地面牵尘（无扬尘干扫）	每日1次
	3	区域内洗手池、水池、水龙头清洗、擦拭	每日2次
	4	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、马桶、安全扶手、地面）、开水间冲洗、擦拭、消毒	每日2次并视现场情况机动清洁
	5	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	每日1次
	6	玻璃	每月2次
	7	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周1次
	8	消防栓、消防器擦拭	每周1次
	9	高处标牌、壁挂物擦拭	每周1次
	10	高处（含天花板、高处墙面、梁等）除尘	每月1次
	11	灯具、音响、烟感、监视器等高处设备擦洗	每月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	每周1次
	13	地面清洗	每天1次
	14	巡视保洁	随时

（二）服务标准

大厅、走廊保洁标准：

地面：表面洁净、无尘土、污染、烟头、纸屑、油迹及垃圾。

电梯门：无尘土、光亮洁净，无印迹。

按键面板：无尘土、无印迹。

照明灯具：无厚积尘土。

各房门、通道门：无尘土、污迹。

客梯厅顶部：无厚积尘土。

不锈钢面：无脏、污点。

装饰物：盆、座表面干净无尘土；装饰物（如塑料花卉、油画）等表面无尘土。

公共及病房卫生间保洁标准：

卫生间：无异味。

地面：无尘土、碎纸、垃圾烟头、无积水、无尿迹、污迹。

洗手池：瓷壁无污垢，无痰迹及头发等不洁物。

水龙头：无印迹、污垢、光亮、洁净。

洗手池台面：无水迹、无尘土、无污物。

镜面：无水点、水迹、尘土、污迹。

小便池：无尿硷水锈引迹（黄迹）、无污物、喷水嘴应洁净。

大便器：内外洁净、无大便痕迹、无污垢黄迹。

手纸架：无手印、光亮、洁净。

纸篓：污物量不超过桶体 2/3，内外表干净。

墙面：无尘土，污迹。

顶板：无尘土，污迹。

隔板：无尘土，污迹。

楼梯保洁标准：

地面：无尘土、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物。

墙面：无污迹。

楼梯门：无尘土、污迹。

消防设备：表面无尘土。

楼梯：地面无尘土、烟头、痰迹及垃圾杂物，扶手无尘土。

病房保洁标准：

地面：洁净、光亮、无尘土、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物。

墙面：无手印、污迹。

窗户：明亮、无积灰。

天花板：无蜘蛛网、无积灰。

床、床头柜、床架：无尘土、无积灰。

灯具：无厚积尘土。

院落、道路保洁标准：

院落整洁、卫生、无杂物。

人行道、走道等地带无垃圾、烟头、杂物。

2. 绿化工作频次及标准

2.1 草坪管理

工作内容	工作标准	服务频次	考核标准
1、浇水	草坪生长正常无“旱象”	根据实际情况而定	草种纯度90%以上，颜色茵绿，生长高度一致，不结堆
2、施肥	均匀撒施 25 克/m ² ，施后浇水或雨后进行	按实按需，至少每季度一次	
3、除杂草	杂草不超过 1/20	不分季节时间	
4、修剪	草高度 10 厘米	每季度一次	
5、补植	死亡率 50%面积达 1 m ² 需同类草皮补植；死亡率 50%且具生长活力的可围养，同时做好标识；因荫蔽原因草死亡无须补植	即有即做	
6、病虫害	地下害虫人工扑捉或药物防治	即有即治	
7、清洁	垃圾、杂物收集	随时清运	

2.2 绿篱管理

工作内容	工作标准	服务频次	考核标准
------	------	------	------

1、修整	高度一致，修剪平整，棱角分明	按实按需，至少每季度一次	长势旺盛，高度一致，整齐美观，不断段、不缺口
2、浇水	无“旱象”，浇水渗入土壤 15cm 以上	据实按需	
3、除草松土	修剪后应除草、松土	每季一次	
4、施肥	松土后株行间开 10 厘米沟或挖施复合肥，50 克/ m ² ，施后覆盖。不能用沟穴施的用撒施。	每季一次	
5、补植	缺口 0.5 米，同高度苗木补植压实，浇足定根水	即有即补	
6、病虫害防治	一经发现及时施药防治	即有即治	适时用药、对症下药、安全用药
7、清洁	垃圾、杂物收集	及时清运	无垃圾、无杂物

★六、白沙黎族自治县人民医院后勤保洁人员配置（人员配置不少于33人）

门诊部			外围		
负责区域	岗位	人数	负责区域	岗位	人数
门诊一楼	保洁	1	全院	项目经理	1
门诊二楼及放射科楼梯	保洁	1	外围	绿化工	2
门诊三楼、中间楼梯、放射科	保洁	1		高空作业人员	1
门诊四、五楼、急诊科楼梯	保洁	1			
替换班	保洁	1			

合计			5	合计		4
住院部			中西医结合大楼			
负责区域	岗位	人数	负责区域	岗位	人数	
外科	保洁	2	一楼（大厅）	保洁	1	
内一科	保洁	1	二楼（中医）	保洁	2	
内二科	保洁	1	三楼（内一）	保洁	1	
妇产科	保洁	2	四楼（中医）	保洁	2	
中医理疗科	保洁	1	五楼（中医）	保洁	2	
ICU	保洁	1	六楼（中医）	保洁	2	
手术室	保洁	1	七楼（妇产科）	保洁	1	
内三科一楼右侧、二楼	保洁	1	八楼（办公区、手术室）	保洁	1	
替换班	保洁	1	替换班	保洁	1	
合计		11	合计		13	

七、服务质量月度考核标准

保洁服务质量考核表

科室：_____

日期：_____年_____月

项目	考核标准以及考核内容	考核分值	考核评分
----	------------	------	------

形 象 标 准	1. 上岗前着装工作服及佩戴工牌，衣着整洁、非工作需要不随意穿拖鞋。	10分	
	2. 保持面、手部卫生，无染发。男员工不剃光头，不留有胡须及鬓角。女员工不浓妆艳抹，不使用浓郁的化妆品、香水，不留长指甲和涂有色指甲油。	10分	
	3. 无酒后和带有醉态上班，上下班准时，不无故迟到、早退、旷工等，工作时间内不闲聊、不随意离岗、串岗、脱岗，工作中不吃零食及做与工作无关的事情。	10分	
服 务 标 准	4. 文明服务、礼貌待人，‘请’字当头，‘谢’不离口，遇客户投诉应表示歉意并将客户的姓名、房号、投诉原因认真记录后及时报告给有关人员解决。	20分	
	5. 外部环境（含道路、设施、墙面、场地）无积尘、杂物、腐蚀。 绿化区域无杂物、枯枝、黄叶（标准为：100 m ² ≤5处）。	20分	
	6. 内部环境（含楼道、扶手、大门、地板、天花、卫生间、茶水间）无积尘、无污渍、无异味、无杂物、无废物堆积、无堵塞、无蜘蛛网。	10分	
	7. 垃圾日产日清、规范收集及规范处理。	10分	
	8. 清洁用品及用具使用后保持摆放整齐、干净，无污染。	10分	
备 注	1. 受检考核项目分值为100分，90分合格，得分90分及以上按照全额付款；得分80分-89分扣款500元；70分-79分扣款1000元；70分以下扣款2000元。 2. 扣分：考核人对各考核项给予评分，并请说明扣分原因。	合计：	

扣分说明或建议与意见：

考核人签名：

分管领导签名：

★八、合同执行计划

1. 服务期：合同签订之日起三年
2. 服务地点：白沙黎族自治县人民医院
3. 付款方式：根据服务考核情况，每月 10 日前支付上月保洁服务费用。

九、验收标准

由采购人在指定地点对所提供服务进行验收，验收标准除供应商投标文件所响应的服务要求外，可溯源到国家、行业相关标准；供应商提供的服务应达到有关标准的要求并确保整体通过采购人的验收。

★十、本项目采购预算（最高限价）：548.7048 万元（182.9016 万元/年，报价不得超过最高限价）。采购预算包括：人员工资、社会保险费、住房公积金、法定节假日加班费、清洁卫生费、绿化养护费以及应纳税金、企业管理费。该费用不含医疗消毒用品、医疗垃圾袋、一次性口罩、帽子、手套等。

备注：“★”条款为不允许偏离的实质性要求和条件，如不满足则认定其投标无效。