**政府采购项目采购需求**

标的名称：2023年利州区中医医院采购物业保洁服务

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  参数性质 |  序号 |  技术参数与性能指标 |
|  | 1 | **一、项目概况**广元市利州区中医医院总占地面积38亩，建筑面积5万余平方米。其中，门诊部11138平方米，旧住院楼3776.16平方米，住院楼14894.13平方米，医技综合楼22000平方米左右，放射科472平方米。本次物业服务范围包括：院内建筑用四栋，即门诊部7层、老住院楼6层、住院楼11层、医技综合楼15层、放射科一处、院内机动车停车场1处，非机动车停车棚一处等全院建筑内的清洁保洁服务、绿化日常维护、中央空调维护和清洗消毒服务。**★二、总体要求**（一）物业服务公司有健全的物业管理组织架构，有胜任相关物业服务工作的管理人员及员工团队。（二）物业服务公司须制定与医院工作模式相适应的工作制度、职责、员工学习培训计划、工作考核标准、有质量监管考核机制等，对医院管理有特殊要求的项目（如院感、疫情防控、反恐防暴等方面）必须进行岗前培训，并严格执行。（三）员工统一着装、配证上岗，服从医护人员的工作安排；态度和蔼，对待病人一视同仁，不泄露病人的隐私和秘密，严禁和病人及家属发生矛盾；积极参与医院突发事件的处理；严格遵守医院和公司的劳动纪律和医院各项操作规程，不私自向病人及家属索取财物，或提出约定以外的要求，出现违法、违纪、违规行为，所造成的一切后果及损失，由物业服务公司承担。**(提供承诺函）**（四）本项目服务公司应遵守国家、行业相关法律法规以及采购人相应的管理制度和规定（如《保密法》《保密守则》等）。（五）整体承包医院拟外包的物业服务项目，费用采取包干制。（六）中标人完成本项目所需配置的设施设备清单 1、工具清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **工具名称** | **规格型号** | **单位** | **数量** | **用途** |
| 1 | 清洁手推车 | 满足需求 | 辆 | 50 | 清洁用车 |
| 2 | 洗地机 | 满足需求 | 辆 | 2 | 清洁工具 |
| 3 | 高压水枪 | 压力满足需求 | 台 | 1 | 冲洗地面 |
| 4 | 吸尘吸水机 | 大于50L水箱 | 台 | 1 | 干燥地面 |
| 5 | 抛光机 | 满足需求 | 台 | 1 | 弹性地面保养 |
| 6 | 石面处理机 | 满足需求 | 台 | 1 | 石材地面处理 |
| 7 | 地坪/地毯吹干机 | 旋风250 三速 | 台 | 2 | 地板保养 |
| 8 | 烘干机蒸气/电加热 | 50KG | 台 | 1 | 地垫烘干 |
| 9 | 洗衣机 | 25KG/40KG | 台 | 1 | 地垫清洗 |
| 10 | 空压机 |  | 台 | 1 | 空气压缩 |
| 11 | 擦玻器 |  | 台 | 4 |  |
| 12 | 刮玻器 |  | 台 | 50 |  |
| 13 | 活动式围障 |  | 个 | 2 | 移动式作业区域分隔 |
| 14 | 安全警示牌 |  | 个 | 50 |  |
| 15 | 手提电锯 |  | 把 | 1 |  |
| 16 | 割草机 |  | 台 | 1 |  |
| 17 | 背负式动力喷雾器 |  | 台 | 2 |  |
| 18 | 钢丝耙 |  | 把 | 2 |  |
| 19 | 树枝剪 |  | 把 | 2 |  |
| 20 | 高枝剪 |  | 把 | 2 |  |
| 21 | 铁锹 |  | 把 | 2 |  |
| 22 | 锄头 |  | 把 | 2 |  |

**2、保洁耗材**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **品名** | **单位** | **规格** | **数量** |
| 1 | 工作服 | 套 | 适合员工 | 60 |
| 2 | 玻璃铲刀 | 把 |  | 50 |
| 3 | 平拖桶 | 个 | 配工具车 | 50 |
| 4 | 水桶 | 个 | 20L | 50 |
| 5 | 洗地机吸水胶条 | 根 | 与洗地机配套 | 10 |
| 6 | 洗地机抛光机抛光垫 | 包 | 与洗地机配套 | 20 |
| 7 | 喷壶（含喷头） | 个 | 与洗地机配套 | 50 |
| 8 | 抹布 | 张 | 三种色 | 各200 |
|  | 玻璃帕 | 张 |  | 80 |
| 10 | 生活垃圾袋 | 包 | 120、80、60 | 各10 |
|  | 生活垃圾袋 | 包 | 34 | 20 |
| 12 | 地坪保养喷蜡 | 件 |  | 5 |
| 13 | 起蜡水 | 件 |  | 5 |
| 14 | 全能消毒清洁剂 | 件 |  | 20 |
| 15 | 玻璃清洁剂 | 件 |  | 5 |
| 16 | 洁厕剂 | 件 |  | 10 |
| 17 | 空气清新剂 | 件 |  | 5 |
| 18 | 不锈钢保养油 | 件 |  | 5 |
| 19 | 棉线手套 | 双 | 满足使用需要 | 100 |
| 20 | PVC手套 | 双 | 满足使用需要 | 100 |
| 21 | 硫磺香皂 | 组 |  | 5 |
| 22 | 含氯消毒片 | 瓶 |  | 50 |
| 23 | 芳香球 | 包 |  | 10 |
| 24 | 不锈钢丝球 | 个 |  | 100 |
| 25 | 硬毛扫把 | 把 | 满足使用需要 | 100 |
| 26 | 大扫把 | 把 |  | 10 |
| 27 | 垃圾撮箕 | 把 |  | 50 |
| 28 | 火钳 | 把 |  | 50 |
| 29 | 厕刷 | 把 |  | 100 |
| 30 | 地板刷 | 把 | 塑料经济型 | 100 |
| 31 | 污洁粉 | 包 |  | 100 |
| 32 | 洗洁精 | 桶 |  | 2 |
| 33 | 洗衣粉 | 袋 |  | 200 |
| 34 | 防穿刺加厚手套 | 双 | 符合要求 | 100 |
| 35 | 除胶剂 | 桶 |  | 2 |
| 36 | 消毒剂浓度试纸 | 盒 |  | 10 |
| 37 | 尘推 | 套 |  | 100 |
| 38 | 清扫蜘蛛网刷 | 把 |  | 50 |
| 39 | 人字梯 | 把 | 1.5m/2M | 2 |

|  |
| --- |
| 3、中央空调常用零配件清单 |
| 序号 | 零件名称 | 单位 | 数量 |
| 1 | 接触器 | 个 | 2 |
| 2 | 风柜皮带 | 条 | 2 |
| 3 | 二通阀 | 个 | 1 |
| 4 | 压力表 | 个 | 3 |
| 5 | 温度计 | 个 | 2 |
| 6 | 保险丝 | 盒 | 5 |
| 7 | 蒸发器水室垫片 | 张 | 5 |
| 8 | 热继电器（4-6.3A） | 个 | 2 |
| 9 | 溶液泵过载继电器 | 个 | 2 |
| 10 | 热继电器（10-16A） | 个 | 2 |
| 11 | 遥控器 | 个 | 3 |
| 12 | 操作板 | 块 | 1 |
| 13 | 温度传感器 | 只 | 2 |
| 14 | 空气开关 | 只 | 若干 |
| 15 | 油过滤器垫圈（WDC100、126） | 个 | 1 |
| 16 | 高压开关 | 个 | 1 |
| 17 | 四通阀线圈 | 个 | 2 |
| 18 | 油泵过载保护器保护 | 个 | 1 |
| 19 | U型密封条 | 个 | 4 |
| 20 | 球阀 | 个 | 8 |
| 21 | 直角截止阀 | 个 | 3 |
| 22 | 机组及压缩机开关 | 个 | 3 |
| 23 | T2变压器 | 个 | 3 |
| 24 | 微型断路器2 | 个 | 1 |
| 25 | 中间继电器2 | 个 | 若干 |
| 26 | 时间继电器 | 个 | 若干 |
| 27 | 微型断路器 | 个 | 1 |
| 28 | 电磁阀线圈 | 个 | 4 |
| 29 | 直角截止阀 | 个 | 4 |
| 30 | 带罩换气扇 | 个 | 2 |
| 31 | 急停按钮头 | 个 | 1 |
| 32 | 信号灯/红 | 个 | 1 |
| 33 | 信号灯/白 | 个 | 1 |
| 34 | 信号灯/绿 | 个 | 2 |
| 35 | 压缩机油加热器 | 个 | 1 |
| 36 | 排气温度传感器 | 个 | 1 |
| 37 | 主保险 | 个 | 3 |
| 38 | 带罩换气扇 | 个 | 2 |

**★三、人员配置要求**本项目配置人数不得少于52人。如遇特殊情况需人员调整，经双方协商确认后，可按双方协商结果进行调整，人员服务费用即按照人均包干费用增减。但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十**。**（一）配置项目主管1人，须具备大专及以上学历，具有至少五年医院物业服务管理经验，持有全国物业管理企业经理证书，具备良好的沟通协调能力和文字表达能力。（**提供项目主管学历证书复印件、证明工作经验的甲方单位出具的劳动合同复印件、服务对象证明、全国物业管理企业经理证书复印件加盖供应商公章。）**（二）保洁人员（人数不得少于44人）：年龄60岁以下，能胜任岗位需要，品行良好，遵守医院的各项规章制度和员工行为规范。供应商须承诺所有员工不得私自在医院收集买卖医疗废物和医疗外包装。（三）空调维护保养、清洗、除四害、消毒等3人。其中中央空调维护工1人,须持有制冷设备维修工证书且具有5年以上制冷设备维修工作经验。（**提供制冷设备维修工证书复印件、证明工作经验的甲方单位出具的劳动合同复印件加盖供应商公章。）**（四）绿植日常养护、公共区域清扫4人。年龄60岁以下，初中及以上学历，能胜任岗位需要，品行良好，遵守医院的各项规章制度；（五）供应商聘用的所有从业人员需身体健康，无肢体、精神、智力、视力、听力等残疾，且具有有效的《健康体检证明》。供应商须承诺签订合同前提供有效的所有从业人员的《健康体检证明》(健康体检费用由供应商自行承担)，并进行严格审核，不得聘用涉黄、涉赌、涉黑等人员，供应商为所有从业人员配发上岗证，且必须持证上岗。（六）供应商应当按照招标文件要求配备服务人员数量，若在一个支付周期内出现人员配备不齐的情况，除不支付本身缺口岗位人员工资外（缺岗人数\*缺岗天数\*月工资标准/30天），还按照以下标准扣减当月应结服务费用：在一个支付周期内人员缺口量=缺口岗位人数\*天数，当0＜人员缺口量≤3时，扣减1000元；当3＜人员缺口量≤6时，扣减2000元。人员缺口量＞6时，采购人可解除服务合同。**★四、服务内容及工作要求****（一）清洁保洁服务****1、服务内容**（1）各业务用房内部各功能区域房间、通道、地面、墙面、门窗、天花扳、设施设备、家具等的日常清洁消毒;屋顶天台、平台、雨棚及地下室的日常清洁;楼宇间各连接通道、“门前三包”范围等区域的地面保洁。（2）负责生活垃圾的收集、暂存、运送、登记、交接；垃圾房、垃圾运送工具的清洁、消毒等。（3）电梯及不锈钢材质的门套、护栏、扶手定期清洁保养。（4）配合医院开展文明卫生城市相关工作（灭“四害”、控烟等）。（5）门诊部的清洁和保洁、生活垃圾的管理等工作。（6）医院其他需要提供保洁服务的相关工作。**2、工作要求：**（1）做到各区域24小时动态保洁，并符合医院院感的专业规范、防止交叉感染的发生。（2）按工作标准做好医院保洁服务工作，保证保洁范围各地段内外整洁有序，为医院医护人员、病人及家属提供良好的工作和就诊环境。（3）按照垃圾管理要求对生活垃圾进行严格管理，严禁混装，外泄等。（4）认真接受医院相关管理部门的检查、指导和监督，做好交流 沟通，及时整改存在问题、反馈整改情况。（5）禁止对病人的病情做出解释和说明，避免医疗纠纷的发生。（6）夜间和节假日均有人值班，保证医院卫生干净整洁。遇特殊 情况需调派保洁人员突击完成相关工作。**（二）绿化日常维护**（1）负责院区内的绿色植物（树木、草坪等）日常维护，制定切实可行的养护计划和管理措施。负责绿化垃圾的转运及清运（费用由成交供应商负责）。（2）有计划地进行浇灌，灌溉水下渗充足均匀，无明显旱涝情况发生。（3）根据植物生长情况合理施肥。（4）根据病虫害发生规律，植物生长季每月至少检查3次病虫害情况并根据检查结果防治病虫害。（5）定期对绿植进行整形修剪：乔木每年冬季修剪1次，绿篱每年至少修剪4次，草坪春夏季每两个月修剪1次、秋冬季每季1次，重点绿地在重大活动重大节日适时整治，保持美观。（6）暴雨季节来临前，专人巡查，及时加固、支撑、修剪高大乔木，排除安全隐患。**(三)中央空调维护和清洗消毒服务内容及工作要求**1、中央空调维护主要内容包括制冷主机本体（包括压缩机、电控箱及线路、蒸发器、冷凝器、润滑系统、电机、轴承大型设备等）所有设备及辅助设施的定期检测及维修、维护保养工作。负责中央空调系统的新风机组、水系统、风系统、控制系统维护保养;负责风冷热泵机组、新排风机的运行、清洗、维护和维修,中央空调末端设施的清洁及维修维护等工作(包含分体空调)；负责手术室新风层流系统入口过滤网、初中高效过滤的清洗消毒并提供第三方专业机构出具的检测报告。2、运行季节负责24小时值守,每两小时巡检所有中央空调、冷却塔、水泵运行、风冷热泵机组、热泵热水系统、水箱间等系统运行情况,按规定抄记运行数据,对各类设备进行点检,发现隐患及时处理；供应商应承诺在设备发生故障时，接到通知后，必须在1小时内到达设备故障现场处理故障情况。3、巡检各楼层新风机房,详细巡检内容:检查电机、风机紧固情况运行震动情况、检查风机噪音情况、检查风机轴承的状态、检查风机的电控柜的空气开关、接触器的情况、检查风机电机的运行电压、电流情况、检查皮带的磨损情况,检查皮带的松紧度和挠度、检查管道阀门有无滴漏情况、机房卫生及火险隐患等。4、每月定期对中央空调维护保养1次。供应商应提供年度、月度维保计划及工作方案；每次维修保养后做好记录，每月应将维护保养记录交给采购人存档（供应商须在响应文件中针对本项单独提供承诺函，并加盖供应商电子印章，否则响应文件作无效处理）。5、风机盘管、风管、冷却水塔的清洗，新风机机柜内及风管的清洁和消毒，新风、层流过滤网每月清洗2次。6、回风口过滤网每季度清洗消毒1次，空调使用高峰期可视需要一个季度内至少清洗2次。7、检查中央空调设施设备,进行一般性清洁维护和清洁消毒,须符合相关行业要求,配合上级部门及国家相关检查,并按要求做好检查记录和影像资料,及时上报总务科存档; 8、中央空调设施设备清洗消毒后必须出具国家相关部门认可的检测报告，每年至少检测1次，检测费用由供应商承担。9、中央空调主机维修、维护保养所需300元（含）以内所有易损件、消耗件、零配件、材料、添加氟里昴、测装等的费用已包含在本项目报价中，由供应商承担。300元以上的配件更换费用由采购人根据市场价与供应商协商而定。维修、维护保养所需的易损件、消耗件、零配件必须是原厂原型号配件（附配件原厂有效证明资料)，供采购人查验确认后才能更换。如因供应商的原因（提供的零配件质量不合格造成设备损坏或零配件提供不及时）造成设备不能及时修复且造成采购人损失的，供应商将承担由此产生的损失和相应的法律责任**（供应商须在响应文件中针对本项单独提供承诺函，并加盖供应商电子印章）。**10、水系统清洗材料须经采购人查验确认后方可使用，清洗流程须符合行业规范，确保其功效且对管道设备无损伤，成交后在合同履行时提供空调专用清洗剂检测报告复印件**（供应商须在响应文件中针对本项单独提供承诺函，并加盖供应商电子印章）。**11、供应商须提供2021年1月1日至今曾服务过的至少2个类似项目业绩（中央空调维护或清洗消毒均可）。（提供服务合同原件复印件并加盖供应商电子签章，投标人与同一单位签订的合同不得重复提供）**注：投标人须针对以上服务内容及要求进行逐一响应，严禁复制粘贴以上全部内容，否则作无效投标处理。**★**五、考核办法。（供应商提供接受此考核办法的承诺函，格式自拟）****1、后勤部考核**（1）考核人员：由后勤部派人，对全院范围保洁质量进行考核；（2）考核时间：不定期（至少一月一次）；（3）考核方式：考核人员根据后附考核表对当月保洁进行考核。**2、季度考核**（1）考核人员：由后勤部及相关人员组成，参加人员至少三人以上，对全院范围保洁质量进行考核；（2）考核时间：每季对医院卫生保洁进行督查；（3）考核方式：考核人员根据后附考核表对保洁质量进行考核。**3、护士长考核**（1）考核人员：由各楼层（病区）护士长，对本科室管辖范围保洁质量进行考核；（2）考核时间：每星期考核一次，每月四次；（3）考核方式：各楼层（病区）护士长每星期对本科室卫生保洁工作根据后附考核表进行评分考核，考核表每月底前上交后勤部，后勤部根据考核结果按照细则对物业公司给予相应的扣款和处罚。**表1-具体考核范围及标准表**

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **保洁服务范围：** |
| 1.1 | 放射楼、公卫科等：地面、墙面、天棚、门窗、楼梯、扶手、空调出风口、消防设施及各楼层卫生间保洁及消毒工作。 |
| 1.2 | 门诊大厅、药房：地面、墙面、垃圾桶、天棚、门窗、楼梯、扶手、空调出风口、消防设施和保洁及消毒工作。 |
| 1.3 | 诊断室：地面、墙面、天棚、屋顶平台、门窗、楼梯、扶手、空调出风口、消防设施及卫生间保洁及消毒工作。 |
| 1.4 | 住院病房：地面、墙面、垃圾桶、天棚、屋顶平台、门窗、楼梯、扶手、空调出风口、消防设施及卫生间保洁及消毒工作。 |
| 1.5 | 手术层：地面、墙面、天棚、屋顶平台、门窗、楼梯、扶手、空调出风口、消防设施及卫生间保洁及消毒工作。 |
| 1.6 | 行政办公区域、会议室：地面、墙面、天棚、屋顶平台、门窗、楼梯、空调出风口、消防设施及卫生间保洁及消毒工作。 |
| 1.7 | 院内道路、院外属医院部分、通道、连廊、停车场、花园、绿化带（树木、草坪修剪及杂草清理）卫生保洁及垃圾的收集。 |
| 1.8 | 做好生活垃圾收集、分类收集并按规定做好交接、登记及管理工作。 |
| 1.9 | 晚上下班前按规定时间内对病区和部分门诊楼及外围的环境保洁工作（流动卫生保洁）。 |
| 2.0 | 配合做好临时性床、椅、柜等办公用品的简单搬运工作。 |
| **2** | **保洁质量要求** |
| 2.1 | **病房：** |
| 2.1.1 | 护士站、治疗室、所在楼层办公室，病区地面、垃圾桶、公共通道、楼梯、每日湿式清扫数次，扶手、床头柜、生活柜、电视机、盥洗室内水槽、开水器、护士站吧台、卫生间洗脸盆、马桶每日擦拭，其中床头柜、马桶用消毒液擦拭；所有办公室、值班室每日清扫数次（包括家具、电器、墙面、天棚）；病区墙面、宣传栏、消防设施、门、窗（包括卫生间内）病床、凳子、陪人床每周擦拭，污染时及时擦拭；病区墙壁、天花板、空调出风口等每月清洁一次；出院病人床头柜、生活柜、病床及时擦拭，按要求消毒。手术室按现有工作要求做好保洁工作。 |
| 2.1.2 | 电梯轿箱、按钮：每天保洁，无污染，不锈钢亮丽，地面清洁，换气扇出风口每月清洁一次；轿箱内空气清新无异味。 |
| 2.1.3 | 天棚、屋顶天台定期打扫（不能留有垃圾、烟蒂、杂草等）。 |
| 2.1.4 | 住院楼各花卉、植物盆内无垃圾、无烟头。 |
| 2.1.5 | 定期瓷砖地面、PVC地板的养护：定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面打措（PVC地板每季度/次）。 |
| 2.1.6 | 公共卫生间上班时间必须点卫生檀香或清新剂。 |
| 3 | 诊断室和行政区域： |
| 3.1 | 诊断室及楼层大厅走廊、楼梯、急诊区域地面每日湿式清扫数次，墙面、门、窗每周3次擦拭，天花板每月擦拭，并保洁；公共诊室内、急诊区域家具每周擦拭；墙壁、天花板、空调出风口等每月清洁一次；公共厕所（专人打扫）每日清扫数次，水斗等每日擦拭一次，并保持无臭、无污垢，同时做好各楼层宣传栏、消防设备的清洁工作。烟灰筒、废纸筒、垃圾桶：及时保洁，无污渍、痰渍、烟灰。 |
| 3.2 | 行政区域：走廊、楼梯、办公室地面（包括卫生间）每日湿式清扫数次，办公室桌椅、书橱、值班室床头柜、生活柜、电视机、电脑、打印机、盥洗室内水槽、开水器；办公室墙壁、天花板、风扇及空调出风口等每月清洁一次；烟灰筒、废纸筒、垃圾桶：及时保洁，无污渍、痰渍、烟灰；会议室开会前后的卫生保洁。 |
| 3.3 | 放射楼、药房： |
| 3.4 | 放射楼及药房走廊、楼梯、办公室、值班室地面（包括卫生间）每日湿式清扫数次，办公室桌椅、书橱、值班室床头柜、生活柜、电视机、电脑、打印机、盥洗室内水槽；区域墙壁、天花板、风扇及空调出风口等每月清洁一次；烟灰筒、废纸筒、垃圾桶：及时保洁，无污渍、痰渍、烟灰； |
| 3.5 | 室外道路、停车场、长廊、绿化带等每日不间断清扫，垃圾、烟蒂随时清理，绿化及时除杂草。 |
| 3.6 | 听从医院院感及后勤的安排，病房内垃圾袋每天更换一次，特殊情况随时更换，全院生活垃圾一日二次清运。 |
| 3.8 | 不定期项目：清扫积水、积雪、积泥，清理乱堆放物品，乱张贴，临时产生的垃圾。 |

**表2-考核细则表（100分）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 考核内容 | 分值（分） | 扣分方法与标准 |
| 仪容仪表10分 | 工作服整洁，工号牌佩带规范 | 2 | 不符合该项视程度从1分起扣，最高扣分不超过该项目的标准分值。 |
| 女员工发式梳理整齐 | 2 |
| 男员工不留长发 | 1 |
| 女员工无浓妆艳抹或配饰显眼 | 2 |
| 男员工不留胡须 | 1 |
| 员工行为举止得体大方 | 2 |
| 劳动纪律20分 | 不迟到、不早退、不脱岗 | 4 | 不符合该项视程度从1分起扣，最高扣分不超过该项目的标准分值，重复发生加倍扣分。 |
| 工作时间不看电视、报刊，不吃零食 | 4 |
| 在工作时间内不得无故奔跑、大声喧哗 | 4 |
| 遵守公司规章制度及院纪院规 | 4 |
| 不收受病人馈赠的礼物 | 4 |
| 言行规范20分 | 出入服务区域的房间应先打招呼 | 4 | 不符合该项视程度从1分起扣，最高扣分不超过该项目的标准分值，重复发生加倍扣分。 |
| 礼仪规范使用 | 4 |
| 正确使用对方称呼 | 4 |
| 语言文明 | 4 |
| 微笑服务 | 4 |
| 整体服务10分 | 服务区域内整体环境 | 3 | 不符合该项视程度从1分起扣，最高扣分不超过该项目的标准分值，重复发生加倍扣分。 |
| 无有关于服务质量等方面的投诉 | 4 |
| 熟悉本职工作的应知应会内容 | 3 |
| 消毒隔离操作规范20分 | 清洁工具分区域使用 | 6 | 不符合该项视程度从1分起扣，最高扣分不超过该项目的标准分值，重复发生加倍扣分。 |
| 消毒液按规定配制 | 4 |
| 了解医院消毒隔离规定 | 4 |
| 按规定进行手部清洁消毒 | 3 |
| 按要求正确使用工具、设备 | 3 |
| 管理目标20分 | 病人满意率≥90% | 4 | 不符合该项视程度从1分起扣，最高扣分不超过该项目的标准分值。 |
| 医院职工满意率≥90% | 4 |
| 服务有效投诉≤3件/月 | 2 |
| 投诉受理及时率100% | 2 |
| 投诉回访率≥90% | 2 |
| 员工培训合格率≥90% | 3 |
| 安全保障零事故 | 3 |
| 注：重复发生加倍扣分。 |

**表3-保洁考核检查表（质量控制）（100分）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 考核内容 | 分值（分） | 扣分方法与标准 |   |
| 房间区域45分 | 床头柜、办公桌无灰尘、污渍、油渍 | 2 | 不符合该项视程度从1分起扣，最高扣分不超过该项目的标准分值。 |   |
| 病床无灰尘，终末消毒符合要求 | 2 |   |
| 玻璃、镜面干净、光亮无水渍 | 3 |   |
| 窗台、窗框、窗槽干净、无污渍 | 2 |   |
| 设备带、开关、插座无灰尘、无污渍 | 2 |   |
| 坐便器、尿斗、台盆无污垢、黄斑、皂液 | 3 |   |
| 卫生间厕格、便槽、清洗池无污垢、无灰尘 | 2 |   |
| 卫生间无异味 | 3 |   |
| 污洗间污物池、消毒池、水池无污渍 | 2 |   |
| 高处设施、壁架无灰尘 | 2 |   |
| 灯具无灰尘、无污渍 | 3 |   |
| 纸篓、垃圾桶无污渍 | 2 |   |
| 垃圾袋更换及时无垃圾溢出现象 | 2 |   |
| 墙面无灰尘、无明显污迹 | 2 |   |
| 金属拉手、水龙头无灰尘、无污渍 | 2 |   |
| 门板、门框无灰尘、无污渍 | 2 |   |
| 地面干净，无烟蒂、纸屑等可视杂物垃圾 | 3 |   |
| 家具无灰尘 | 3 |   |
| 墙面、天花板无蜘蛛网 | 3 |   |
| 公共区域55分 | 保洁车干净、完好，摆放整齐 | 3 | 不符合该项视程度从1分起扣，最高扣分不超过该项目的标准分值。 |   |
| 地面干净无果壳、烟蒂等杂物，无污渍 | 3 |   |
| 地面无积水 | 2 |   |
| 玻璃、镜面干净、光亮无水渍 | 3 |   |
| 窗台、窗框、窗槽干净、无污渍 | 2 |   |
| 开关、插座无灰尘、无污渍 | 2 |   |
| 扶手、栏杆无灰尘 | 3 |   |
| 楼梯干净无杂物、无污渍 | 3 |   |
| 烟灰桶、垃圾桶无污渍 | 3 |   |
| 垃圾袋更换及时无垃圾溢出现象 | 2 |   |
| 天花板、高处设施、壁架无灰尘 | 2 |   |
| 标示牌、宣传画框无明显灰尘 | 2 |   |
| 墙面无灰尘、无明显污迹 | 2 |   |
| 金属拉手、水龙头无灰尘、无污渍 | 2 |   |
| 门板无灰尘、无污渍 | 2 |   |
| 家具无灰尘、无污渍 | 3 |   |
| 景观植物无灰尘，花盆无杂物、无污垢 | 2 |   |
| 不锈钢设施光亮无痕印、无污渍 | 3 |   |
| 无蜘蛛网 | 3 |   |
| 外围干净无可视垃圾杂物 | 5 |   |
| 垃圾站、清运车、垃圾桶等设施干净无异味 | 3 |   |
| 注：重复发生加倍扣分。 |   |
| **表4-院感清洁卫生考核表（100分）** |   |
| 序号 | 项目 | 分值（分） | 扣分方法与标准 |
| 1 | 门窗和家具等清洁无尘、无蜘蛛网 | 10 | 不符合该项视程度从1分起扣，最高扣分不超过该项目和内容的标准分值。 |
| 2 | 地面无积水、无污迹、显本色 | 10 | 不符合该项视程度从1分起扣，最高扣分不超过该项目和内容的标准分值。 |
| 3 | 地砖、瓷砖无污迹、显本色 | 10 | 不符合该项视程度从1分起扣，最高扣分不超过该项目和内容的标准分值。 |
| 4 | 便池、水池、浸泡池无污迹、无臭味、无堵塞 | 10 | 不符合该项视程度从1分起扣，最高扣分不超过该项目和内容的标准分值。 |
| 5 | 公共设施或附着设施（物品）清洁、无污迹 | 10 | 不符合该项视程度从1分起扣，最高扣分不超过该项目和内容的标准分值。 |
| 6 | 清洁用品摆放规范、使用中拖布标记清楚，分开清洗、悬挂、定期消毒 | 10 | 不符合该项视程度从1分起扣，最高扣分不超过该项目和内容的标准分值。 |
| 7 | 医疗废物与生活垃圾无混装，收集和清运及时；装运安全、规范，特殊垃圾运送登记本签字完善 | 20 | 不符合该项视程度从1分起扣，最高扣分不超过该项目和内容的标准分值。 |
| 8 | 对病人可重复使用的清洁用具进行清洗、浸泡、消毒干燥存放 | 20 | 不符合该项视程度从1分起扣，最高扣分不超过该项目和内容的标准分值。 |
| 注：重复发生加倍扣分。 |

**表5-卫生保洁考核条款细则表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 保洁督查及处罚标准： | 扣款金额（元） |
| 1.1 | 保洁区内无明显暴露垃圾、无积水、无油渍、天花板、墙壁角落无蜘蛛网、各灯罩内无积灰、无蝇虫，如发现以上问题且影响院容在五分钟未来清除的，每发现一处扣20元； |  |
| 1.2 | 废弃物（果皮、纸屑、烟蒂等）和“牛皮癣”每100㎡超过3片（个），有超过3片（个）且在五分钟内未清除的，每发现一处不符合标准的，扣20元；有明显废弃物和“牛皮癣”且影响院容的，每发现一处不符合标准的，扣20元； |  |
| 1.3 | 垃圾桶外表清洁，“牛皮癣”，垃圾日产日清，无垃圾外溢，消防设施、休息椅、指示牌整齐清洁，每发现一次不符合标准的，扣20元； |  |
| 1.4 | 卫生间镜面干净无污渍，小便池做到无黄渍、无臭味、内外光亮、白天有檀香、卫生纸篓的垃圾不溢出，发现一处不合格扣10元。 |  |
| 1.5 | 垃圾房外干净，室内符合要求，每发现一处不符合标准的，扣20元； |  |
| 1.6 | 保洁员工不佩戴上岗证，不穿规定的安全工作服、鞋作业，每发现一人扣20元； |  |
| 1.7 | 保洁员工把垃圾和粉尘扫入窨井下水道，每发现一人扣20元； |  |
| 1.8 | 保洁员工迟到、早退，不在岗在位，每发现一次扣50元； |  |
| 1.9 | 窨井下水道堵塞5小时内不疏通每发现一次扣100元； |  |
| 1.10 | 办公区域及办公家具、电器不清洁，积尘，每发现一次扣20元； |  |
| 1.11 | 不按规定清洁病房，走廊等，每发现一次扣100元； |  |
| 1.12 | 保洁工具物品按规定摆放整齐，不杂乱，发现一处不合格扣20元； |  |
| 2 | 被投诉及整改不到位的处罚标准： |  |
| 2.1 | 因卫生差被新闻单位公开曝光，每次500元起扣，群众投诉、来电、来访反映保洁员工服务态度差，清洁不彻底，经查实，每次扣50元，因服务态度差，清扫保洁不彻底，受上级单位督办或批评的，经查实，每次100元起扣。领导参观时卫生不佳或点名批评的，每次扣200元； |  |
| 2.2 | 医院等级考核，上级创卫、文明指数测评等相关检查，做好积极配合外，必须达标，否则给与响应人严重警告，每次1000元起扣； |  |
| 2.3 | 保洁公司接到整改通知单二天内未作整改的，每次扣500元； |  |
| 3 | 其他扣罚 |  |
| 3.1 | 在工作场所喝酒、抽烟、打牌、下棋、洗衣服或办其他个人私事的，每发现一起扣50元； |  |
| 3.2 | 在工作场所使用电器，搭床住宿或将与工作无关联人员留宿医院，每发现一起扣100元； |  |
| 3.3 | 医院规定不允许外带的废品带出医院，每发现一起扣100元； |  |
| 3.4 | 保洁人员违规偷窃外卖医疗固废的，一经查实每次1000元起扣，如造成严重不良后果的，医院有权中止与保洁公司合同。 |  |
| 3.5 | 私自到治疗室拿医疗用品的，每发现一起1000元起扣； |  |
| 3.6 | 与医护人员顶撞或与病人、病人家属发生争吵的，每发现一起500元起扣； |  |
| 3.7 | 收取小费或私自处理病人遗留财物的，经查实，退回所收小费及遗留财物，每一起500元起扣； |  |
| 3.8 | 偷拿医院和病人财物，经查实每发现一起2000元起扣；严重的，提交公安机关处理； |  |
| 3.8 | 聚众闹事、打架斗殴，每发现一起2000元起扣，严重的报公安部门处理。 |  |
| 3.9 | 保洁员工遗忘关水龙头、关灯、关门、关窗的，每发现一次扣20元； |  |
| 3.10 | 保洁员工损坏医院财物的，按实价赔偿； |  |
| 3.11 | 保洁公司不听从医院指挥，不能及时完成医院交给的任务，每次2000元起扣。 |  |
|  | 注：直接从当月合同款中扣除。 |  |

**注：1.供应商考核得分与当期考核总分90%相比，每低1分扣减当月合同款100元。****2.供应商考核分数为70分以下为不合格，除扣减合同款外，还应立即整改，连续2次考核不合格，采购人可解除合同。** * **★六、其他要求及说明**
1. 供应商需针对本项目编制服务方案，内容包括：①项目的整体设想和规划；②项目管理机构运作及管理制度；③清洁保洁方案；④绿化日常维护方案；⑤中央空调维护和清洗消毒服务方案；
2. 物业服务应急方案，内容包括但不限于自然灾害应急预案、公共安全应急预案、停水停电应急预案、消防应急预案、院感事件应急预案、反恐防暴等应急预案；

3、员工管理方案，内容包括但不限于：员工招募流程及渠道、员工培训方案、员工上岗日常管理方案等；4、质量及安全保证措施，内容包括但不限于：质量保障体系、安全管理措施、医院职工、病患及家属投诉处理方案、档案的建立与管理等。 5、本项目保洁、绿化等所需设备、耗材、药剂及物品等费用均已包含在报价中，由供应商承担。供应商提供的各类耗材、药剂及物品等须符合相关质量法规要求，不得使用刺激性强、腐蚀性大、对人体和设施设备绿植等有害的材料和物品，所用物料须经采购人确认，方可投入使用。6、供应商需严格按照国家相关规定支付员工工资、加班费和其他费用，若未支付，由此产生的一切风险由中标供应商自行承担。承诺按《劳动法》有关规定签订用工合同，为服务人员按标准购买养老、医疗、工伤、失业、生育五类保险及意外伤害保险，人员工资不得低于广元市的最低工资标准。在合同期内，如因政府政策变化(如税收、最低工资、社保等调整)，采购人不做相应调整，中标供应商须按政策调整。**★七、商务要求**（一）服务期限：自合同签订之日起365日。（二）服务地点：广元市利州区中医医院（三）支付方式：分期付款（四）支付约定：1、付款条件说明：达到付款条件后，经上月考核合格，达到付款条件起10日，支付合同总金额的8.00%。2、付款条件说明：达到付款条件后，经上月考核合格，达到付款条件起10日，支付合同总金额的8.00%。。3、付款条件说明：达到付款条件后，经上月考核合格，达到付款条件起10日，支付合同总金额的8.00%。。4、付款条件说明：达到付款条件后，经上月考核合格，达到付款条件起10日，支付合同总金额的8.00%。5、付款条件说明：达到付款条件后，经上月考核合格，达到付款条件起10日，支付合同总金额的8.00%。6、付款条件说明：达到付款条件后，经上月考核合格，达到付款条件起10日，支付合同总金额的8.00%。7、付款条件说明：达到付款条件后，经上月考核合格，达到付款条件起10日，支付合同总金额的8.00%。8、付款条件说明：达到付款条件后，经上月考核合格，达到付款条件起10日，支付合同总金额的8.00%。9、付款条件说明：达到付款条件后，经上月考核合格，达到付款条件起10日，支付合同总金额的8.00%。10、付款条件说明：达到付款条件后，经上月考核合格，达到付款条件起10日，支付合同总金额的8.00%。11、付款条件说明：达到付款条件后，经上月考核合格，达到付款条件起10日，支付合同总金额的8.00%。12、付款条件说明：达到付款条件后，经考核合格后，次月结算上月费用，达到付款条件起10日，支付合同总金额的12%。（四）报价要求：报价包括人员管理费、利润风险金、税金、培训费、餐费、材料费、设备费、服装费等相关的一切费用。工作人员在岗位上 因自己或他人原因，造成自己或他人发生意外事故，由物业服务公司负责涉事人员的保险理赔等一切相关事宜，采购人不负任何直接或间接责任。（五）验收标准：按照国家有关规定、参照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205 号）文件、采购人招标文件的技术指标、中标供应商的投标文件、承诺与本项目合同约定标准以及采购人制定的考核方案进行验收。（六）违约责任与解决争议的方法1、双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。2、如因供应商工作人员在履行职务过程中的的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给采购人造成损失或侵害，包括但不限于采购人本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，供应商对此均应承担全部的赔偿责任。3、采购人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与中标供应商签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项作实质性修改。4、中标人在收到中标通知书之日起一个月之内完成入场。由于中标人原因未按合同约定时间入场，中标人应当承担违约责任。每逾期1日，中标人按照中标总金额的1%支付违约金，由此给采购人造成损失的，中标人还应当负责向采购人赔偿损失。**注：本章带“★”条款为实质性要求，须完全响应，负偏离、未响应均视为无效投标。** |

8、供应商一般资格要求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 资格要求名称 | 资格要求详细说明 |
| 1 | 具有独立承担民事责任的能力。 | 1、提供符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的承诺函。 2、具有独立承担民事责任的能力：①供应商若为企业法人：提供“统一社会信用代码营业执照”；未换证的提供“营业执照、税务登记证、组织机构代码证或三证合一的营业执照”；②若为事业法人：提供“统一社会信用代码法人登记证书”；未换证的提交“事业法人登记证书、组织机构代码证”；③若为其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照”；④若为个体工商户：提供“统一社会信用代码营业执照副本”或“营业执照、税务登记证”⑤若为自然人：提供“身份证明材料”；⑥银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的，允许法人的分支机构参加政府采购活动，提供分支机构的营业执照。 3、提供法定代表人/单位负责人授权书原件（委托授权的代表参加投标活动的必须提供）；法定代表人资格证明书原件（法定代表人参加投标活动的必须提供）； 4、提供法定代表人身份证、授权代表身份证。 |
| 2 | 具有良好的商业信誉 | 供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。 |
| 3 | 具有健全的财务会计制度。 | 1、可提供2021或2022年度经审计的财务报告（包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表 和报表附注）； 2、可提供2021或2022年度供应商完整的全套财务报表（应当包括资产负债表 、利润表、现金流量表）； 3、可提供截至响应文件提交截止日一年内银行出具的资信证明； 4 、供应商注册时间截至响应文件提交截止日不足一年的，也可提供在工商管理部门备案的公司章程。 |
| 4 | 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。 | 供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。 |
| 5 | 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。 | 供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。 |
| 6 | 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。 | 供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。 |
| 7 | 不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。 | 供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。 |
| 8 | 不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。 | 供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。 |

9、供应商特殊资格要求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 资格要求名称 | 资格要求详细说明 |
| 无 |

10、分包的评审条款

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 评审项编号 | 一级评审项 | 二级评审项 | 详细要求 | 分值 | 客观评审项 |
| {{未填写}} |

11、合同管理安排

1）合同类型：物业管理合同

2）合同定价方式：固定总价

3）合同履行期限：365

4）合同履约地点：广元市利州区中医医院

5）支付方式：分期付款

6）履约保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳履约保证金：否

7）质量保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳质量保证金：否

8）合同支付约定：

1、 付款条件说明： 每月根据采购人考核情况结算，由采购人和中标供应商共同签字确认，确认无误后中标供应商开具正规票据 ，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 8.00%。

2、 付款条件说明： 每月根据采购人考核情况结算，由采购人和中标供应商共同签字确认，确认无误后中标供应商开具正规票据 ，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 8.00%。

3、 付款条件说明： 每月根据采购人考核情况结算，由采购人和中标供应商共同签字确认，确认无误后中标供应商开具正规票据 ，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 8.00%。

4、 付款条件说明： 每月根据采购人考核情况结算，由采购人和中标供应商共同签字确认，确认无误后中标供应商开具正规票据 ，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 8.00%。

5、 付款条件说明： 每月根据采购人考核情况结算，由采购人和中标供应商共同签字确认，确认无误后中标供应商开具正规票据 ，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 8.00%。

6、 付款条件说明： 每月根据采购人考核情况结算，由采购人和中标供应商共同签字确认，确认无误后中标供应商开具正规票据 ，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 8.00%。

7、 付款条件说明： 每月根据采购人考核情况结算，由采购人和中标供应商共同签字确认，确认无误后中标供应商开具正规票据 ，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 8.00%。

8、 付款条件说明： 每月根据采购人考核情况结算，由采购人和中标供应商共同签字确认，确认无误后中标供应商开具正规票据 ，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 8.00%。

9、 付款条件说明： 每月根据采购人考核情况结算，由采购人和中标供应商共同签字确认，确认无误后中标供应商开具正规票据 ，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 8.00%。

10、 付款条件说明： 每月根据采购人考核情况结算，由采购人和中标供应商共同签字确认，确认无误后中标供应商开具正规票据 ，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 8.00%。

11、 付款条件说明： 每月根据采购人考核情况结算，由采购人和中标供应商共同签字确认，确认无误后中标供应商开具正规票据 ，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 8.00%。

12、 付款条件说明： 每月根据采购人考核情况结算，由采购人和中标供应商共同签字确认，确认无误后中标供应商开具正规票据 ，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 12.00%。

9）验收交付标准和方法：按照国家有关规定、参照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205 号）文件、采购人招标文件的技术指标、中标供应商的投标文件、承诺与本项目合同约定标准进行验收。

10）质量保修范围和保修期：详见商务要求。

11）知识产权归属和处理方式：（1）供应商应保证在本项目中使用的任何产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。 （2）除非招标文件特别规定，采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。（3）成交供应商将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，应当在响应文件中载明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，成交供应商需提供开发接口和开发手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。(4)如采用成交供应商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

12）成本补偿和风险分担约定：无

13）违约责任与解决争议的方法：1．甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。2．如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失 职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损 失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

14）合同其他条款：详细条款在合同中约定。

12、履约验收方案

1）验收组织方式：自行验收

2）是否邀请本项目的其他供应商：否

3）是否邀请专家：否

4）是否邀请服务对象：否

5）是否邀请第三方检测机构：否

6）履约验收程序：分段/分期验收

7）履约验收时间：

供应商提出验收申请之日起10日内组织验收

8）验收组织的其他事项：无

9）技术履约验收内容：按照招标文件中的要求及约定事项进行验收

10）商务履约验收内容：按照招标文件中的要求及约定事项进行验收

11）履约验收标准：采购人按照按《关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）、国家及行业相关质量验收标准及合同约定进行验收。

12）履约验收其他事项：无

**五、风险控制措施和替代方案**

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定，本项目是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案：否