

## 第三章 谈判项目技术、服务、商务及其他要求

(注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。)

### 3.1、采购项目概况

内江市第二人民医院保洁绿化服务采购项目，本项目一个包，预算资金 1399100.00 元。

### 3.2、服务内容及服务要求

#### 3.2.1 服务内容

采购包 1:

采购包预算金额(元):1,399,100.00

采购包最高限价(元):1,259,190.00

供应商报价不允许超过标的金额

(招单价的) 供应商报价不允许超过标的单价

序号	标的名称	数量	标的金额(元)	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品
1	物业管理服务	1.00	1,259,190.00	项	物业管理	否	否	否	否

#### 3.2.2 服务要求

采购包 1:

标的名称: 物业管理服务

参数性质	序号	技术参数与性能指标												
★	1	<p>一、技术、服务要求</p> <p>1、本项目配备总人数不低于 32 人，女性年龄不大于 55 岁，男性年龄不大于 60 岁；（提供相关证明材料：加盖公章承诺函，承诺函格式自拟）</p> <p>服务清单：</p> <table border="1" data-bbox="555 902 1278 1559"><thead><tr><th>序号</th><th>服务面积</th><th>数量</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>公共面积保洁</td><td>约 66365 平方米</td></tr><tr><td>2</td><td>专项保洁</td><td>约 100000 平方米</td></tr><tr><td>3</td><td>绿化</td><td>约 31734 平方米</td></tr></tbody></table> <p>2、供应商应提供拟派保洁、绿化服务人员名单（包含姓名、身份证号等）及法定身份证明材料及健康证复印件，或者承诺中标后签订合同前提供拟派保洁人员名单（包含姓名、身份证号等）及法定身份证明材料及健康证复印件。特殊岗位需按照医院要求提供传染病筛查证明。（提供相关证明材料：加盖公章</p>	序号	服务面积	数量	1	公共面积保洁	约 66365 平方米	2	专项保洁	约 100000 平方米	3	绿化	约 31734 平方米
序号	服务面积	数量												
1	公共面积保洁	约 66365 平方米												
2	专项保洁	约 100000 平方米												
3	绿化	约 31734 平方米												

章承诺函，承诺函格式自拟）

### 3、人员要求

#### 3.1 总体要求：

- (1) 年龄要求：女性 55 岁以下，男性 60 岁以下；
- (2) 服务人员严格遵守上下班制度，不得迟到、早退等；
- (3) 文化知识符合岗位要求（无小学毕业文化、不会写字不得入职），身体健康，品行端正，工作责任心强，根据相关法律法规需持证上岗的岗位，必须经过专业培训，取得操作证后方可上岗；
- (4) 供应商对服务人员应按照医院院感要求和相关消毒技术规范对其进行培训，合格后方可上岗；
- (5) 统一着装，衣帽整洁、鞋子干净无污物、长发应盘起，刘海不得超过眼眉；文明礼貌、举止端庄、佩证上岗，具备相关的岗位工作能力；
- (6) 服务人员在上班时间可适当淡妆上岗，保持微笑，如无紧急情况不可跑动；特殊科室员工不能佩戴项链、戒指等首饰；
- (7) 服务人员须配合医院各个科室做好医院各项复评工作、争创工作、各级各类检查、考评等与医院荣誉相关的各项工作；
- (8) 服务人员不得有上班饮酒和饮酒后上班的情况发生，一经查出应一律退回供应商；

(9)服务人员有偷拿医院或者病人及家属的各种钱财物资的情况发生，一经查出应一律退回供应商；

(10)服务人员有违反国家各种法律法规的情况发生，一经核实应一律退回供应商；

(11)服务人员有任何无法胜任当前工作的疾病或其他情况时，采购人有权退回供应商，且供应商应及时补充新的服务人员到岗。

### 3.2 管理人员

· 供应商针对本项目投入的管理人员，未经医院书面同意，不得随意更换，否则视为违约，医院有权解除合同，且有权按照合同总金额的10%追究违约赔偿责任；

· 管理人员负责指导安排日常服务工作正常开展及紧急情况的处理，并与采购人保持经常性联系，要求管理人员专职值守医院，严禁任何其他任务的兼任。

· 项目负责人须有全日制大专及以上学历、有医院保洁、绿化服务管理经验（提供相关证明材料：①学历证书②有医院保洁、绿化服务管理经验的承诺书）；

· 项目主管具有高中及以上学历，有保洁、绿化服务管理经验（提供相关证明材料①学历证书②有医院保洁、绿化服务管理经验的承诺书）。

### 3.3 管理及其他要求

(1) 供应商须有科学、严格的员工管理和考核体系；

	<p>(2) 供应商须规范员工文明服务，严格执行制定的有关管理制度；</p> <p>(3) 供应商须组织开例会，总结医院保洁工作情况，并针对院容院貌及相关部门的配合情况向采购人提出建设性意见和建议；</p> <p>(4) 供应商每年为员工更换制服，制服保持干净、整洁，不可褶皱、破损；</p> <p>(5) 供应商每年为每名员工体检一次，体检费用由供应商承担。员工有任何无法胜任当前工作的疾病或其他情况时不得上岗，如果在工作中因身体原因导致发生意外等安全事故，责任由供应商全部承担；</p> <p>(6) 供应商在对医院服务过程中，承担为提供服务所必须产生的各种证明、证件费用；</p> <p>4、工作及纪律要求</p> <p>4.1 供应商按年、月、周做好工作安排，形成记录，每月上交月度服务报告，年终上交年度报告；项目经理每月向采购人管理部门上报“月度工作报告书”；项目经理每周向采购人主管部门上报一周工作安排及汇报工作，及时采纳采购人的正确建议；采购人要求管理人员提供相关报告、数据资料等，供应商应在采购人要求时间内提供准确无误的资料。</p> <p>4.2 医院有权要求供应商更换项目经理和所有主管人员，以适应医院的后勤管理工作，良好的助力医院发展。</p>
--	---

	<p>4.3 供应商管理人员和员工要接受医院后勤、院感等相关科室的业务指导和工作质量监督。</p> <p>4.4 供应商做好垃圾的收集和管理。如在保洁、绿化服务过程中损坏医院设施、设备和环境绿化等，由供应商承担全部费用及责任。</p> <p>4.5 在保洁、绿化服务中，如造成服务人员自身或第三方人员（含财产）安全事故或人身损害、财产损失，由供应商承担全部费用及责任。</p> <p>4.6 建立各类管理等台账和文档，完善保洁、绿化服务资料管理体系，为医院各级各类迎检工作提供基础资料，负责迎检资料的准备，随时备查。</p> <p>（1）对所有的保洁、绿化设备、设施进行编号和登记，对其型号、规格、主要的技术参数，使用寿命等进行登记并造册列表。</p> <p>（2）建立完善的技术资料，并根据国家相关规定、产品说明书和公司的技术手册编制对每项业务操作的具体业务流程，以规范员工操作。</p> <p>5、保洁服务内容及要求</p> <p>5.1 总体要求</p> <p>（1）医院保洁消毒管理工作应实现信息化管理，搭建一站式服务中心，统一指挥、统一管理，实时监控、点位跟踪、人员动态管理、智能调度、服务质量检查等，通过大数据平台为</p>
--	--

	<p>医院后勤决策提供支持、保障，根据国家政策及医院相关要求及时升级完善信息化管理系统；</p> <p>(2) 医院保洁工作按不同区域分别划分低、中、高保洁消毒级别，并按照级别要求做好保洁与消毒工作；在出现特殊情况下（如：出现新冠疫情），必须保证院区内的消毒及时，高效及时完成院区地面、电梯、急救车、发热门诊、CT室等地点消毒工作；</p> <p>(3) 医院保洁管理有原则：标准统一、流程统一、防护统一、管理统一；</p> <p>(4) 医院保洁管理有要点：加强制度培训、保洁区域分区、保洁质量监督、监管、审核、规范使用保洁工具、独立集中清洗等；</p> <p>(5) 医院所有保洁工作须有流程、有计划、有频次且符合院感和爱国卫生运动委员会等各项要求；</p> <p>(6) 供应商应当在环境保洁的管理和服务方面具备研发和创新能力以及保洁规范编制能力；</p> <p>(7) 保洁工作内容、工作职责明确，卫生工作需进行每月或季度评比，并在相关宣传栏上进行公示；</p> <p>(8) 负责医院“门前五包”中卫生工作内容；</p> <p>(9) 按国家、省、市相关要求进行分类，及时分类收集生活垃圾（生活垃圾分类时间以当地地方政府相关文件要求为准），规范转运到院内指定地点含病区内生活垃圾，做</p>
--	--

	<p>好暂存处分类规范管理，并做好与处置单位交接工作等，实现信息化全程管理；</p> <p>（10）项目范围内所有保洁、消毒工作须要求物业工作人员做好防护措施（含一级防护、二级防护、三级防护等），所需防护用品由供应商负责提供，并符合院感各项要求；</p> <p>（11）应配备素质较好的保洁人员：小学以上文化，能识字，具备一定专业素养能胜任保洁等工作，态度良好，工作认真负责。严禁在工作中与病人发生口角等影响医院形象的行为；</p> <p>（12）医院职能科室安排的各项医院临时性辅助工作、任务，供应商应带领工作人员积极配合完成，坚决杜绝用“不属于服务范围”等相关冷、硬、横、推的言语和各种不良服务态度进行推辞；</p> <p>（13）由供应商统筹安排在科室护士长、主任的指导下工作，接受科室工作安排；</p> <p>（14）工作人员调休（含工作日调休、节假日调休）由中标人安排，需满足医院需求，所产生加班费均有成交供应商承担；</p> <p>（15）负责儿童医疗服务体系和门诊综合楼外墙清洗（一年一次）；</p> <p>（16）当医院面对突击检查时，积极配合检查部门和医院的工作安排；</p> <p>（17）临时应急响应：在接到采购人临时需求通知后，五分钟</p>
--	---



内响应答复，二十分钟内到达各需求科室完成响应。

## 5.2 保洁服务具体要求

(1) 负责采购人外围道路、露台、停车场、花园、花坛、喷泉、假山、景观石、景观墙、花盆、绿化带、梯步、排水沟、楼顶、雨棚、遮阳棚、廊架、空调出风口、送(排)风口、排气扇、地垫、指示牌、宣传广告牌、(栏)等医院外环境的保洁消毒工作和规范摆放垃圾桶、清洗垃圾桶、各项临时拆除工作，以及清理牛皮藓等；

(2) 负责病区外所有办公室、会议室、厕所、楼道、通道的各种玻璃(含窗口玻璃)、门、窗、窗台、纱窗、防护栏、墙面、地面和地板(维护管理、打磨上蜡和晶面处理)、地毯、天花板、空调外壳、中央空调出风口、消毒机、消防送(排)风口、电扇、排气扇、灯具、家具桌面及抽屉内外、面盆、洗手池、浴具、镜子、纸巾盒、纸篓、便池(含大、小便池、坐便器)、桌椅、扶手、墙柱、设施设备、电器、所有物表等清洁卫生和保洁消毒工作等；

(3) 负责病区外所有区域各类公共及辅助设施：候诊椅、休息椅、栏杆扶手、宣传栏、标示物、标识牌(导视系统)、消防栓、灭火器箱、灯具、天花板及饰物等的清洁工作；

(4) 负责病区外所有区域的垃圾桶物表保洁、清倒清洗、消毒等，院内生活垃圾的清运及暂存间管理；

(5) 负责病区外所有区域的公共厕所的清洁卫生(地面、

	<p>墙面、便池、门、锁、窗、纱窗、洗手盆、五金件、镜面、纸巾盒、纸篓、手机格栅、挂钩)等清洁消毒工作;</p> <p>(6)负责院内日常绿化带花坛的清洁、冲洗和绿化带内垃圾清理工作;</p> <p>(7)负责协助医院进行内涝抢险、巡检报修及院感临时特殊要求保洁消毒等;</p> <p>(8)协助医院做好爱国卫生各项工作,病媒生物饵盒的物表清洁卫生,保持其干燥、干净,并协助医院持续做好病媒生物的消杀、清理等(药物由采购人提供,投药放药时间由采购人统一安排);</p> <p>(9)负责完成医院各项临时性、特殊性的工作和积极配合医院完成各级各类迎检工作等;</p> <p>(10)负责各类突发事件、公共卫生事件的应急卫生和保洁消毒工作;</p> <p>(11)负责全院厕所和地漏、下水道疏通;全院石材、PVC等材质地面的养护,包括打蜡(每年至少四次),喷磨和抛光、结晶等处理,保持地面的持续光亮、整洁,保证保养的频率等;</p> <p>(12)满足采购人需求,按照要求冲洗空调外机等;</p> <p>(13)安排夜间保洁值班人员,负责保持院内夜间整洁卫生,随时响应清洁服务要求,为各科室服务,解决突发卫生清理情况。</p>
--	---

(14) 负责采购人医院范围内规培大楼电梯及电梯间清洁卫生、消毒工作。

(15) 负责采购人医院范围内核医学科及信息科外平台楼梯过道的清洁卫生、消毒工作。

(16) 负责采购人医院范围内第一住院部、第二住院部、第三住院部、第四住院部、第五住院部、第六住院部的住院大楼门口平台（或者过道）的清洁卫生、消毒工作（皆以各住院部大门为界限）。

(17) 以上所有保洁、消毒工作必须符合国家相关规范和医院院感要求，并严格遵照执行，若因保洁、消毒人员违规操作造成采购人损失，由供应商承担全部费用及责任。

### 5.3 专项保洁服务要求

(1) 负责全院定期对不锈钢制品：扶手、护栏、门锁、各种门、窗、隔断、治疗车、治疗床、柜类、电梯等清洁消毒和维护保养工作；

(2) 负责全院各类地面结晶、石材地板砖、水磨石、大理石、花岗石、地板、墙面和吊顶、特殊科室室内 PVC 地面、橡胶以及各类地面的养护、定期抛光打蜡（一年至少四次）、喷磨、刷洗、补蜡、晶面处理、集中清洗消毒等；

(3) 负责全院各种玻璃（含窗口玻璃）、门窗、窗台、纱窗、防护栏、灯具、面镜、顶棚、楼顶、楼台、排水沟清掏、清洗等保洁内容须有科学的计划性，保证保洁频次和对医院的

各类设施设备最大化延长其使用期，做好频次记录，根据医院的实际，把控好周期性、及时性；

(4)负责全院厕所和地漏、下水道疏通；全院石材、PVC 等材质地面的养护，包括打蜡（每年至少四次），喷磨和抛光、结晶等处理，保持地面的持续光亮、整洁，保证保养的频率等；

(5) PVC 地面不得低于每季度清洗、保养 1 次；

(6)服务人员兼职医院“控烟劝导员”，佩戴控烟、劝烟标识牌，保洁人员须尽职尽责做好医院劝烟工作，礼貌用语、微笑、文明服务；

(7)负责全院窗帘、围帘的挂、取工作，随时响应并满足窗帘、围帘挂、取的需求；

(8)负责儿童医疗服务体系和门诊综合楼外墙清洗（一年一次）；

(9)负责全院牛皮癣、小广告等影响院容院貌的违规张贴的清理工作；

(10)根据临床需求，定期清洗空调外机。

#### 5.4 厕所保洁要求

(1)达到一类公厕保洁标准；无纸片、烟蒂、粪迹、痰迹、窗格积灰、臭味、苍蝇、蛛网等；

(2)做好独立冲水蹲位、格挡、隔断门、墙面砖（到顶）、防滑地砖、洗手盆、面镜、纸盒、废纸篓、挂衣钩、手机放置架等的卫生，做到干净、无污渍；

(3) 厕所内禁止吸烟；

(4) 特殊情况下，按照采购人要求免费提供擦手纸、洗手液、熏香、除臭、除垢等特殊物品；

(5) 纱窗应做到及时清洁、保持完好无损，且处于关闭状态；

(6) 公共厕所内的照明灯，在白天时间尽量关闭（应视情况开灯），加大厕所巡查频次，在满足病人良好入厕的情况下，避免不必要的亮灯；

(7) 负责采购人所有的空调出风口、中央空调外机、送(排)风口、排气扇的打扫冲洗清洁工作；

(8) 有公共卫生间管理制度，专人管理，有定时清扫（最低 30 分钟打扫一次）、保洁、消毒工作记录；

(9) 医院所有厕所空气质量至少达到无异味。

#### 5.5 生活垃圾的清理

(1) 本项目所需的垃圾盛装袋(黑色、黄色、橘色等)由供应商提供，须及时满足采购人需求，严格分类、分颜色，且保证垃圾袋质量，须符合国家相关质量、环保标准要求等；

(2) 本项目所需的转运垃圾桶、垃圾箱由采购人提供，工作中使用的不干胶贴、标签、指示牌、垃圾袋、洗衣粉、消毒液等耗材由供应商提供；

(3) 垃圾转运箱严格清洗、清洁，保持干净，并由供应商建立台账、统一管理，同时报备后勤服务中心；

(4) 院内杜绝生活垃圾和医废垃圾混装的情况，保洁人员须负责及时分拣，以保证医院生活垃圾、医废垃圾分类盛装，符合院感、医疗卫生等各项要求；

(5) 全院生活垃圾桶按照指定位置摆放，不得随意摆放，垃圾桶与地面接触区域由供应商免费提供黄黑色条纹不粘胶，院内规范、统一，以确保垃圾桶固定位置摆放；

(6) 全院摆放的垃圾桶上须包装垃圾袋，且垃圾桶加盖关闭状态，严格按照院感要求分区、分色。

(7) 生活垃圾运送收集须在每日早上 8 点前完成，在收集过程中，造成地面、墙面等有污迹，供应商负责冲洗、清理干净。

#### 5.6 保洁、消毒配置要求

(1) 供应商在医院的保洁、消毒项目管理工作中提供本项目所需的机器设备（所投入设备须为知名品牌并符合医疗卫生要求）；

(2) 供应商提供本项目所需的员工工作服和必需的劳保用品、防护用品等；

(3) 供应商提供本项目所需的清洁剂、洗涤剂、消毒剂、洗衣粉和地面防滑剂等清洁、防滑、保养物料，产品品牌知名度高并符合医疗卫生要求；

(4) 供应商提供所有保洁消毒项目上所必需的药剂、消毒剂（片）、喷壶、喷雾器、清洁剂、各种物料、工具等，须规

	<p>范陈列，以供医院和各级政府监督部门随时监督、抽查、抽检。</p> <p>所有消耗品必须是通过国家相关部门批准予使用，并符合医院院感要求。</p> <p>6、绿化养护服务</p> <p>6.1 总体要求</p> <p>(1) 绿化养护服务管理工作应实现信息化管理，搭建一站式服务中心，统一指挥、统一管理，实时监控、点位跟踪、人员动态管理、智能调度、服务质量检查等，通过大数据平台为医院后勤决策提供支持、保障，根据国家政策及医院相关要求及时升级完善信息化管理系统；</p> <p>(2) 绿化养护服务管理有原则：标准统一、流程统一、防护统一、管理统一；</p> <p>(3) 绿化养护服务工作内容、工作职责明确，需进行每月或季度评比，并在相关宣传栏上进行公示；</p> <p>(4) 应配备素质较好的绿化养护人员：小学以上文化，能识字，具备一定专业素养能胜任绿化养护工作，态度良好，工作认真负责。严禁在工作中与病人发生口角等影响医院形象的行为；</p> <p>6.2 绿化养护管理内容</p> <p>(1) 绿化范围：内江市第二人民医院院区（包括家属区）</p> <p>(2) 对绿地范围内的苗木、花卉、草坪地被、攀援植物等，按照绿化养护管理分级标准进行的包括浇水、施肥、杀虫、修</p>
--	---

剪、植物保护、杂草清除、绿化植物补植、移栽以及夏季、冬季等院内的外来树种进行越冬、越夏保护等管理内容和绿地卫生保洁的综合性管理。

(3)医院职能科室安排的各项医院临时性辅助工作、任务, 供应商应带领工作人员积极配合完成, 坚决杜绝用“不属于服务范围”等相关冷、硬、横、推的言语和各种不良服务态度进行推辞;

### 6.3 绿化养护基本要求

(1)绿化养护的结果以采购人相关人员检查后的综合评定为准。

(2)养护过程中, 产生含人员、管理、工具、花肥花药及材料费用等由供应商提供; 供应商必须采取周密的安全措施, 以避免对人身和财产的损失。如因供应商操作不当、养护不当(如蛀干害虫未及时防治引起枝条砸落)或管理不善而造成人身伤害或财产损失的, 由供应商承担。

(3)根据规范和现场需要季节特征安排浇水; 乔、灌木每年春季施肥1次、秋季施肥1次; 草坪每年施肥3次; 提前做好病虫害防治,及时喷洒; 植物修剪(灌木每月修剪1次,草坪每年冬季1次、夏季1次,乔木每年秋冬修剪1次); 杂草每月清理, 路边无明显杂草; 做好日常管理记录台账。

## 二、其他要求

1、服务期限: 2023年11月16日至2024年12月31日。



2、服务期内考核：在供应商服务期间，供应商发生两次考核不合格情况，采购人有权单方终止合同，且不承担任何违约责任。

3、物业考核管理办法及考核费用计算方式：

3.1 考核办法：每月医院采用《保洁、绿化服务考核表》对供应商进行考核打分，《保洁、绿化服务考核表》涉及的考核条款医院有权根据自身业务发展需要作出调整，打分规则如下：采购人应根据当月实际情况对供应商进行考核，每项考核条款有对应扣分值，单项考核条款可重复扣分，但不得超过所属项目的总分值，该考核表最多可扣 100 分；具体内容见附件一《保洁、绿化服务考核表》。

3.2 考核费用计算：根据《保洁、绿化服务考核表》计算出的最终考核得分，按照以下原则进行考核费用扣款：

考核费用计算方式			
分值区间	评价	考核费用（扣款）	备注
85≤最终考核得分≤100 分	合格	0	不扣款
75≤最终考核得分 < 85 分	一般	每低于 85 分 1 分，扣除 1000 元，考核扣除费用=(85-最终考核得分)*1000.0 0	医院每月按照合同价扣除该项考核扣除费用后的余额作为当月实际应支付的保洁、绿化服务费。

		65 ≤ 最终考核得分 < 75 分		每低于 85 分 1 分扣除 1500 元, 考核扣除费用 = (85 - 最终考核得分) * 1500.00	
		60 ≤ 最终考核得分 < 65 分		每低于 85 分 1 分扣除 2000 元, 考核扣除费用 = (85 - 最终考核得分) * 2000.00	
		0 ≤ 最终考核得分 < 60 分	不合格	100000.00	考核结果为“不合格”，医院扣除当月保洁、绿化服务费 100000 元（拾万元整），采购人有权提出全部或者部分更换现场管理人员，并要求限期 1 个月整改；供应商发生两次考核“不合格”，采购人有权终止本合同，并有权拒付当月保洁、绿化服务费。
<p>4、支付约定</p> <p>4.1 合同签订后 20 日内，采购人预付合同金额的 50% 的服务费，在服务期间第八个月支付合同总金额的 7.14%，第九个月支付合同总金额的 7.14%，第十个月支付合同总金额的 7.14%，第十一个月支付合同总金额的 7.14%，第十二个月支付合同总金额的 7.14%，第十三个月支付合同总金额的 7.14%，第</p>					

十四个月支付合同总金额的 7.16%。履行过程中双方按月进行结算，每月结算费用=每月服务费用-考核扣除费用。采购人优先抵扣预付款；预付款不足以抵扣当月考核后的服务费用的，再由采购人支付当月剩余服务费。

4.2 付款时间：供应商应于次月 15 日前提交与上月结算费用等额的、符合采购人要求的有效发票、满意度调查表及准确的各类服务内容汇总表、服务质量检查反馈表等。采购人在收到供应商相关票据和表格资料后，于次月 25 日前将上月费用支付，如遇法定节假日相应顺延。

4.3 付款方式：按月结算，采购人每月向供应商结算服务费用。若供应商考核不合格，将违约金另行支付至采购人指定账户。若供应商未按约定时间将违约金支付至采购人指定账户，采购人有权在当月待付服务费用中直接予以扣除。

5、成交供应商不得随意提高保洁、绿化服务费用，不得随意变动项目人数，该项目服务费为总价包干费用（包含管理费用、员工工资、材料成本、利润、保险、税金等一切费用），采购人不再额外支付其余任何费用。

6、供应商成交后，不得有任何转包、分包行为，成交供应商的名称和账号不允许随意变更，否则，采购人将有权拒付当月保洁、绿化服务费，终止本合同，并要求供应商赔偿由此造成的一切损失，追究供应商相关法律责任。

7、本合同的成交价和成交项目人数是根据目前采购人管理

	<p>服务的所有区域而确定的，供应商应充分了解并知悉医院现有区域情况，响应项目人数应充分满足采购人需求，确保提供优质服务。如后期确因采购人需求增加导致保洁、绿化工作范围增加，报采购人经批准后，按照成交价÷面积作为增加范围服务费用的计算依据，总计增加费用不超主合同金额的10%。</p> <p>8、除上述费用外，供应商还应考虑与本项目有关的有可能产生的其他一切费用。凡上述未提及的，在以后工作过程中实际产生的与本项目有关的费用（即漏报的费用），均由供应商自行承担。</p> <p>9、严禁供应商及员工以任何理由拒绝提供保洁、绿化服务，否则采购人有权终止本合同并拒付当月保洁、绿化服务费，同时采购人将有权追究供应商相关责任并收取合同总价30%的违约金，违约金不足以弥补采购人损失时，供应商还应赔偿采购人全部损失。</p> <p>10、供应商应先到项目现场查勘，以充分了解项目实施位置、情况、及任何其他足以影响报价的情况，任何因忽视或误解现场情况而导致的索赔申请将被拒绝。</p> <p>三、违约责任</p> <p>甲方违约责任：</p> <p>1、采购人无正当理由拒绝中标人服务的，采购人应偿付合同总价百分之五的违约金；</p> <p>2、采购人偿付的违约金不足以弥补乙方损失的，还应按乙</p>
--	--

方损失尚未弥补的部分，支付赔偿金给乙方。

3、因采购人自身原因延期付款或导致变更、中止或者终止采购合同的，采购人应对乙方的损失予以补偿。

乙方违约责任：

1、如因供应商的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、由此而导致的采购人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。

2、由于供应商违反本合同中所约定之内容，不能完成服务目标的，采购人有权要求供应商在一个月内的合同检查周期内整改，并按保洁、绿化服务考核表再次考核。若供应商两次未于采购人整改期限内完成整改的，采购人有权终止合同。造成采购人全部经济损失的，供应商应予以赔偿

3、供应商不能按时提供服务或逾期提供服务视为违约，除应及时提供服务外，还应向采购人偿付合同总价的 1%/天的违约金；逾期超过 15 天，采购人有权终止合同，供应商则应按合同总价的 30%的款额向采购人偿付违约金，并须全额退还供应商发生违约情形当月的服务费及其利息。

4、供应商在履约过程中，因工作推进不力的，采购人有权要求供应商整改，供应商两次次整改仍不符合要求的，采购人有权终止合同。

5、供应商应当遵守采购人的相关项目需求及相关技术要求

	<p>及实质性条款，实施完成采购合同应当完全满足相关项目需求及相关技术要求及实质性条款，若供应商瑕疵履行采购合同，采购人有权向供应商要求赔偿合同总价款 30%的违约金，违约金不足以弥补采购人损失时，供应商还应赔偿采购人全部损失。</p> <p>6、供应商提供的普查成果须通过主管部门审核，审核不通过，供应商承担全部责任，产生的额外费用由供应商承担。</p> <p>7、因供应商过失给采购人造成重大不良影响或损失的,采购人有权单方面终止合同,并不承担任何损失和补偿。</p> <p>8、供应商偿付的违约金不足以弥补采购人损失的，还应按采购人损失尚未弥补的部分，支付赔偿金给采购人。</p> <p>9、采购人无正当理由拒绝中标人服务的，采购人应偿付合同总价百分之五的违约金。 10、采购人偿付的违约金不足以弥补乙方损失的，还应按乙方损失尚未弥补的部分，支付赔偿金给乙方。 11、因采购人自身原因延期付款或导致变更、中止或者终止采购合同的，采购人应对乙方的损失予以补偿。 四、其他要求： 1、本次项目报价为总价包干，包含此次服务范围内中所发生的一切费用（包括人工工资、福利、保险、利润、税金、管理费、培训、工具用具、服装、设备、消耗品等），投标人应充分考虑自身履约所需全部成本，并按照采购文件要求，保障服务质量、诚信履约，采购单位在履约过程中不再支付其他任何费用。</p> <p>2、投标人应严格按照国家法律法规（例《民法典》《劳动法》《劳动合同法》《社会保险法》等）以及采购单位有关规章制度要求，依法确定员工上岗时间，按时足额发放员工工资、缴纳保险、保障员工福利。若投标人因未按时发放工资、缴纳保险等原因造成不良影响，采购单位有权下达整改通知书，要求投标人限期整改，完成整改前采购单位有权对物业费进行暂扣不予支付，并视情况以最多每次扣减服务费 10000 元的方式收取违约金，情节严重的，采购单位有权终止采购合同，并上报</p>
--	--

监管部门，按不诚信履约处理。3、因投标人未执行国家相关政策法规、管理不善、服务不规范等导致的服务纠纷、质量事故、安全事故等造成人身和财产损失的，由投标人承担全部责任和赔偿，情节严重的，投标人按要求赔偿后，采购单位有权终止采购合同。投标人与员工间发生的任何劳资、劳务纠纷，工伤、工亡事故等均与采购单位无关，因此造成损失或责任，由中标供应商全部承担。注：以上3点，供应商投标时必须按照上述要求提供承诺函（格式自拟），逐项承诺有关事宜，未按要求提供的，视为实质性响应未通过，按无效投标处理。

**附件一**

**保洁、绿化服务考核表**

内江市第二人民医院_年月保洁、绿化服务考核表				
项目	分值 (分)	序号	考核条款	扣分
厕所 卫生	10	1	保洁、消毒室内物体表面，墙面、镜面、顶板、隔板、洗手池、洗手台面（池壁无污垢、无痰迹及头发等污物），各种设施等物体表面，保持干净、无尘。未按要求落实，扣1分。	
		2	清洗、消毒男、女卫生间的便池，无尿垢痕迹、无污垢黄迹等。未按要求落实，扣1分。	
		3	湿拖和干拖厕所地面,无积水、无水迹,无污迹。未按要求落实，扣1分。	
		4	及时更换纸篓上的垃圾袋，污物量不超过桶体 2/3，内外表面干净，冲洗桶体内外，至少达到 1 次/1 周冲洗频率。未按要求落实，扣1分。	
		5	室内空气质量至少能达到“无异味”等级。未按要求落实，扣2分。	

				6	水龙头等五金件表面无污迹、无尘迹等附着物。 未按要求落实，扣 1 分。	
				7	地漏摆放完整、到位，并保持清洁、干净和完好无损。未按要求落实，发现扣 1 分。	
				8	启用厕所内的纱窗、防蝇灯、地漏等，保持厕所内“无四害”现象，无尘土、污迹、无粘贴小广告等牛皮癣。未按要求落实，扣 1 分。	
				9	在厕所卫生中，发现有其他不规范行为，扣 1 分。	
		专项 卫生	20	10	对医院所有需要专项保洁的项目进行作业，如：石材地面、墙面进行清洁、结晶、打蜡、抛光等专项处理；全院各类不锈钢清洁、上油；墙面清洁、打蜡；灯具、天花板、门、窗、镜子等保洁、维护；使各类地面、墙面、顶部设施保持清洁、干净、光亮等，包括但不限于以上列举内容，未按要求落实，扣 4 分。	
				11	全院 PVC 材料打蜡，定期进行，四次/一年。 未按要求落实，扣 4 分。	
				12	保洁、擦拭开水器、微波炉表面、内部，开水锅炉、微波炉摆放位置周围地面保持干净、地面无积水、油汤等，未按要求办理，扣 2 分。	
				13	对医院病区房间内设备带、各个大楼的梯步扶手（不锈钢、木质等）进行保洁，并保持干净、无污渍，并能呈现其光亮度。未按要求办理，扣 2 分。	
				14	全院各个下水道及时、有效疏通，确保畅通。 接到报修后在 2 小时内及时疏通到位，拒绝次日处理现象发生。未按要求办理，扣 4 分。	



				15	中央空调通风口、医院柜机、挂机空调的过滤网定期清洗、清洁。未按要求落实，扣2分。	
				16	在专项卫生中，发现有其它不规范行为，扣2分。	
		公共区域卫生	20	17	全院地面无白色垃圾、果皮纸屑、痰迹、烟头(包括绿化带)；无污物,无积水、无青苔；墙面无蜘蛛网等不卫生现象；持续巡视院内卫生环境，持续清扫、保洁、消毒（定频次）等。未按要求落实，扣2分。	
				18	医院毒饵站的物表清洁卫生，保持干净、干燥。未按要求落实，扣2分。	
				19	清洁各种标示、标牌、消防栓、灭火器、箱等公共辅助设施，保持清洁卫生，无尘、无胶、无污渍。未按要求落实，扣2分。	
				20	院内垃圾桶加盖，垃圾桶、垃圾转运箱表面保持清洁、干净、无异味，定期消毒等，未按要求落实，扣2分。	
				21	院内实行垃圾分类后,工作人员及时分拣垃圾，垃圾分类规范。及时更换垃圾袋，持续巡视。未按要求落实，扣2分。	
				22	地面干尘推、牵尘处理,保持公区无积灰、积水、污渍、白色垃圾、烟头等不卫生现象。未按要求落实，扣2分。	
				23	清洁路面卫生、无卫生死角，墙面无粘贴小广告等牛皮癣等；清洁工具等不能随便乱放、乱丢、乱挂，应在指定地点统一规范有序存放。未按要求落实，扣2分。	
				24	定期清洁门诊楼,急诊楼,住院楼、综合楼等各主	

				要出入口处遮阳钢棚、楼顶、负一楼等，无积水，下水道畅通，污水井内保持干燥，无雨水、污水等。未按要求落实，扣 2 分。	
			25	地面无水迹，且及时消除，下雨天及时排水，防止病人滑到、摔倒。未按要求落实，扣 2 分。	
			26	公共区域包括院内所有非诊疗区域，在公共区域卫生中，发现有其它不规范行为，扣 2 分。	
		园林 养护	27	绿地整齐，景观效果好，植物配置合理，植物生长健壮。未按要求落实，扣 5 分。	
			28	植物修剪规范，无枯枝、无牵绳挂物。行道树树穴覆盖完好，无裸土。未按要求落实，扣 5 分。	
			29	植物保存率达到 100%，无死树、缺株少苗，花灌木色块完整、整齐，无空洞现象。未按要求落实，扣 4 分。	
			30	30 草坪及地被覆盖率在 95%以上，无明显杂草、积水，修剪及时，草坪边线清晰，无裸土。未按要求落实，扣 4 分。	
			31	31 时令花卉造型整齐美观，换花及时，花苗初种时覆盖率不低于 90%，布置形式及花卉品种符合环境和季节要求，无残花败叶。未按要求落实，扣 4 分。	
			32	32 无明显病虫害发生，防治及时有效。未按要求落实，扣 4 分。	
			33	33 根据植物生长情况及时施肥，植物生长健壮。未按要求落实，扣 4 分。	
	员工 仪容	4	34	34 员工制服合体、干净整齐。精神饱满、微笑服务，仪表整洁，佩带工牌。未按要求落实，扣 1	

		仪表			分。	
		和服务态度		35	男性员工短发、剃须；女性长发员工不得披发，并佩戴头花。未按要求落实，扣1分。	
			36	对待医院职工或病人及家属态度谦和、服务热情，杜绝与病人及家属谈论医院的负面信息，或者有损医院形象的言语；不得与病人及家属发生争吵等事件。未按要求落实，扣1分。		
			37	在员工仪容仪表和服务态度工作中，发现有其它不规范行为，扣1分。		
		工作纪律	7	38	工作时间坚守岗位，不得无故迟到、早退、脱岗，串岗；不得在工作期间玩手机；不准扎堆、聊天、互相追逐打闹或做与工作无关的事情。未按要求落实，扣1分。	
				39	工作期间不得违规使用院内设施设备，或者违规使用与工作无关的其它设施设备。未按要求落实，扣1分。	
				40	工作人员不能在医院吸烟、酗酒，未按要求落实扣1分。（工作人员不得酗酒，一旦发现立即解除劳动合同，若因酗酒引发的不良事件，由个人或者物业工作承担全部责任。）	
				41	爱护院区内公共设施、绿化及医院资产。未按要求落实，扣1分。	
				42	工作人员需有良好的节能环保意识，工作及休息区域随手关闭水龙头、灯、空调、电视和其它电器等，未按要求落实，扣1分。	
				43	工作人员在工作中总需做到“非礼勿视，非礼勿听、非礼勿碰”（使用规范、文明礼貌用语，不得在患者及家属面前谈论有损医院荣誉的言	

				语, )等, 不传播任何有损采购人形象的言论或行为。未按要求落实, 扣1分。	
		44		在工作纪律中, 发现有其它不规范行为,扣1分。	
劳动保护	3	45		物业公司须为工作人员在工作现场配备符合医院院感要求的劳动防护用品。未按要求落实, 扣1分。	
		46		工作人员作业时应做好个人防护及场地防护措施。符合医院院感要求、医院安全要求, 未按要求落实, 扣1分。	
		47		在劳动保护工作中, 发现有其它不规范行为, 扣1分。	
安全生产	6	48		工作人员在工作及休息区域不得违规使用大功率电器。未按要求落实, 扣2分。	
		49		工作人员在院内不得发生盗、抢、酗酒等不良事件。未按要求落实, 扣2分。	
		50		物业公司的各类物资不得阻挡消防通道、消防柜等。未按要求落实, 扣1分。	
		51		在安全生产工作中发现有其它不规范行为, 扣1分。	
注: 1.以上各项考核条款可重复扣分, 但扣分总数不能超过该项目总分					
数。					
合计	100分	扣分汇总:			
实际得分: 100分 - 扣分汇总 = (分)					
科室名称:			科室负责人签字:		
科室意见、建议:					

### 3.2.3 人员配置要求

采购包 1:

详见技术、服务要求

### 3.2.4 设施设备要求

采购包 1:

/

## 3.3、商务要求

### 3.3.1 服务期限

采购包 1:

自合同签订之日起 412 日

### 3.3.2 服务地点

采购包 1:

内江市第二人民医院

### 3.3.3 验收标准和方法

采购包 1:

1.验收由招标人和成交供应商按照招标文件技术指标要求和相关行业标准为准并参照《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)和《政府采购需求管理办法》(财库〔2021〕22号)的要求进行验收。2.验收时如发现成交供应商提供的服务不符合标准情形者,采购人应作出详尽的现场记录,或由双方签署备忘录,由此产生的时间延误与有关费用由成交供应商承担。

### 3.3.4 支付方式

采购包 1:

分期付款

### 3.3.5 支付约定

采购包 1: 付款条件说明: 合同签订后, 预付合同, 达到付款条件起 5 日内, 支付合同总金额的 50.00%。

采购包 1: 付款条件说明: 在服务期间第八个月, 达到付款条件起 25 日内, 支付合同总金额的 7.14%。

采购包 1: 付款条件说明: 在服务期间第九个月支付合同总金额,达到付款条件起 25 日内, 支付合同总金额的 7.14%。

采购包 1: 付款条件说明: 在服务期间第十个月支付合同总金额,达到付款条件起 25 日内, 支付合同总金额的 7.14%。

采购包 1: 付款条件说明: 在服务期间第十一个月支付合同总金额, 达到付款条件起 25 日内, 支付合同总金额的 7.14%。

采购包 1: 付款条件说明: 在服务期间第十二个月支付合同总金额, 达到付款条件起 25 日内, 支付合同总金额的 7.14%。

采购包 1: 付款条件说明: 在服务期间第十三个月支付合同总金额, 达到付款条件起 25 日内, 支付合同总金额的 7.14%。

采购包 1: 付款条件说明: 在服务期间第十四个月支付合同总金额, 达到付款条件起 25 日内, 支付合同总金额的 7.16%。

### 3.3.6 违约责任与解决争议的方法

采购包 1:

1、如因供应商的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、由此而导致的采购人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。 2、由于供应商违反本合同中所约定之内容,不能完成服务目标的,采购人有权要求供应商在一个月内的合同检查周期内整改,并按保洁、绿化服务考核表再次考核。若供应商两次未于采购人整改期限内完成整改的,采购人有权终止合同。造成采购人经济损失的,供应商予以赔偿。 3、供应商不能按时提供服务或逾期提供服务视为违约,除应及时提供服务外,还应向采购人偿付合同总价的 1%/天的违约金;逾期超过 15 天,采购人有权终止合同,供应商则应按合同总价的 30%的款额向采购人偿付违约金,并须全额退还供应商发生违约情形当月的服务费及其利息。 4、供应商在履约过程中,因工作推进不力的,采购人有权要求供应商整改,供应商两次整改仍不符合要求的,采购人有权终止合同。 5、供应商应当遵守采购人的相关项目需求及相关技术要求及实质性条款,实施完成采购合同应当完全满足相关项目需求及相关技术要求及实质性条款,若供应商瑕疵履行采购合同,采购人有权向供应商要求赔偿合同总价款 30%的违约金,违约金不足以弥补采购人损失时,供应商还应赔偿采购人全部损失。 6、供应商提

供的普查成果须通过主管部门审核，审核不通过，供应商承担全部责任，产生的额外费用由供应商承担。 7、因供应商过失给采购人造成重大不良影响或损失的,采购人有权单方面终止合同,并不承担任何损失和补偿。 8、供应商偿付的违约金不足以弥补采购人损失的，还应按采购人损失尚未弥补的部分，支付赔偿金给采购人。

### 3.4 其它要求

/