

采购需求

第三章 招标项目技术、服务、商务及其他要求

（注：当采购包的评标方法为综合评分法时带“★”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。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

（注：当采购包的评标方法为最低评标价法时带“★”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

物业服务区域：南部县人民医院新院区、嘉陵院区。医院基本概况：南部县人民医院新院区位于南部县嘉陵路，占地面积约 193 亩，建筑面积 24.3 万平方米，医院编制床位 1600 张，地面设有门诊医技楼、急诊楼、内科住院楼、外科住院楼、行政楼、后勤楼等。地下两层包括设备用房、停车场，地下停车场地下停车位 约 1700 个。南部县人民医院嘉陵院区，位于嘉陵路与南部县人民医院新院区紧邻，院区占地 19 亩，建筑面积共计 11500 m²。

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）：34,062,600.00

采购包最高限价（元）：34,062,600.00

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	34,062,600.00	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、采购项目概述</p> <p>物业服务区域: 南部县人民医院新院区、嘉陵院区</p> <p>医院基本概况: 南部县人民医院新院区位于南部县嘉陵路, 占地面积约 193 亩, 建筑面积 24.3 万平方米, 医院编制床位 1600 张, 地面设有门诊医技楼、急诊楼、内科住院楼、外科住院楼、行政楼、后勤楼等。地下两层包括设备用房、停车场, 地下停车场地停车位 约 1700 个。南部县人民医院嘉陵院区, 位于嘉陵路与南部县人民医院新院区紧邻, 院区占地 19 亩, 建筑面积共计 11500 m²。</p> <p>● 服务范围及内容包括:</p> <p>1、环境保洁服务; 2、绿化养护服务; 3、配电室、发电机房值守及全院给排水、电力系统、暖通系统日常管理及巡修、维修、维护保养服务; 4、锅炉值守(含冷却塔等管理)服务; 5、布草医用织物洗涤及收送服务; 6、医废(兼有害垃圾)、可回收药品废弃包装、生活垃圾分类收集转运服务; 7、特需部门患者照护、护工、奶工、洗工特岗服务等。</p> <p>(医院自建一站式服务中心, 中标方应配合医院一站式服务中心建设, 自行配备涵盖服务项目模块信息化系统, 末端设备, 连接医院管理平台, 接受中心调度, 保障服务及时响应, 提高服务品质。供应商需充分考虑打造一站式服务中心末端所需要的相关费用(该部分费用包含在服务费用中): 软硬件费用、员工工资、相关福利费用、材料费等一切费用。其中材料费用: 包括办公用品、服装、相关标识标牌等一切费用。)</p> <p>三、技术服务要求</p> <p>采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范、要求:</p> <p>1、国家卫生健康委和国家中医药局《进一步改善医疗服务行动计划(2018-2020 年)》;</p> <p>2、国务院办公厅《建立现代医院管理制度的指导意见》;</p> <p>3、国家卫健委联合五部委《关于开展建立健全现代医院管理制度试点的通知》(国卫体改发(2018)50 号);</p> <p>4、GB/T51153-2015《绿色医院建筑评价标准》;</p>

- 5、GB50314-2015《智能建筑设计标准》；
- 6、《全国医院信息化建设标准与规范（试行）》；
- 7、DB51/T 2534-2018《机关办公区物业管理服务规范》；
- 8、《医院医用织物洗涤消毒技术规范》；
- 9、《医疗机构消毒技术规范》；
- 10、《病区医院感染管理规范》；
- 11、《医疗废物管理条例》；
- 12、《南充市人民政府关于调整全市最低工资标准的通知（南府发〔2022〕38号）》；
- 13、其他相关标准，如有最新标准按最新标准执行。

四、项目服务要求

★（一）本项目人员配置数量要求：

南充市南部县人民医院新院区、嘉陵院区岗位设置及人员配置明细表

病区保洁岗位编制及岗位人数配置

楼层	内科住院楼 (科别)	外科住院楼 (科别)	备注	服务面积	配置人数	特需工种人数及岗位说明
2	肾脏病、中毒科	/		2500 m ²	3	
3	妇科、产科	/		2500 m ²	3	
4	老年病科、中西医结合科	/		2500 m ²	3	
5	心胸外科	/		2500 m ²	3	
6	心血管内科	心血管内科	在内科楼该层设置专科	4575 m ²	7	含 ICU (8

				ICU			张) 2 个: 既 保洁, 又进 行生 活照 护
7	神 经内 科	神 经内 科			4575 m ²	6	
8	神 经外 科	神 经外 科	在 外 科 楼 该 层 设 置 专 科 ICU		4575 m ²	8	含 ICU (9 张) 3 个: 既 保洁, 又进 行生 活照 护
9	呼 吸与 危重 症医 学科	呼 吸与 危重 症医 学科	在 内 科 楼 该 层 设 置 专 科 ICU		4575 m ²	7	含 ICU (8 张) 2 个: 既 保洁, 又进 行生 活照 护
10	消 化内 科	血 液和 风湿 免疫 科			4575 m ²	5	
11	肝 胆外	胃 肠外			4575 m ²	5	

			科	科			
		12	骨科	运动医学科		4575 m ²	5
		13	泌尿外科	肛肠科		4575 m ²	5
		14	儿科	儿科	在外科楼该层设置专科 ICU	4575 m ²	7
		15	肿瘤内科	肿瘤内科		4575 m ²	6
		16	眼科	耳鼻咽喉科		4575 m ²	4
		17	中西医结合科	/	皮肤科合并设置	2500 m ²	2
		18	血管外科	/		2500 m ²	2
		19	预留	/		2500 m ²	0
总计 81 个 (其中: ICU 9 人)							

**门诊儿科、妇产、美容科、眼耳鼻喉、口腔科
保洁岗位编制及岗位人数配置**

楼层	科别	服务面积	配置人数	特需工种及岗位
----	----	------	------	---------

				说明
1	儿 科	2188 m ²	2	
1	药 房、挂 号、收 费医 保	975 m ²		
2	妇 科	1896 m ²	1	
2	内 科门 诊	1431 m ²		
3	外 科门 诊	2326 m ²		
3	医 美中 心	2119 m ²	1	
4	眼 耳鼻 喉科	427 m ²	2	
4	输 血科	2075 m ²		
4	口 腔科	2224 m ²	2	
			合计：8人	
急诊、日间手术室、介入保洁岗位编制及岗位人数配置				
楼 层	科 别	服务 面积	配 置人 数	特 需工种 及岗位 说明
1	急 诊诊区	4500 m ²	7	
2	急 诊留观 区、 EICU	4500 m ²		含 2人 EICU： 既保 洁，又 进行生 活照护

3	急诊 120 指挥中心	770 m ²		
3	皮肤科	1994 m ²	1	
4	急诊、日间手术室、介入	2430 m ² (其中介入 410 m ²)	4	既保洁, 又病人接送
			合计	12 人

医疗街后侧：住院手术室、综合 ICU、产科新生儿、血透中心及门诊部、医技保洁岗位编制及岗位人数配置

楼层	科别	服务面积	配置人数	特需工种及岗位说明
1	放射科	2664 m ²	1	
1	消毒供应中心		5	手工清洗、布类包装及保洁
1	门诊服务区、中医科	3897 m ²		
2	超声、心电、内窥镜	3926 m ²	1	
2	血液净化中心	3055 m ²	4	
3	病理	1259 m ²	1	
3	检验	3000 m ²		
3	新生	1525		含

	儿科含 NICU25 张	m ²		奶工、 消毒
3	产科	1494 m ²		
4	住院 手术室暂 开 12 个 手术间	3878 m ²	10	既 保洁， 又病人接 送
4	综合 ICU 38 张暂运行 25	1719 m ²	6	既 保洁， 又进行生 活照护
合计： 34 人				

行政、后勤保障楼保洁岗位编制及岗位人数配置

楼 层	科 别	服务 面积	配 置人 数	特 需工 种及 岗位 说明
1	洗 浆房	855 m ²		
1	超 市	725 m ²		
2	地 下室	8万 m ²	8	
2	患 者食 堂	2700 m ²		
3	职 工食 堂	1200 m ²		
	行 政楼		7	
	公共区 域：室外广场、 锅炉房、锅炉 房前大坝、医		8	

疗废物、生活垃圾暂存间等			
门诊大厅、内、外科诊室、医学街及药房、挂号、收费、医保、门诊服务区、中医科及门诊各候诊区、候检区		12	
中午、夜间保洁		20	
门诊玻璃顶、外墙清洗		6	
全自动洗地机操作员		8	
合计：69 人			

特需工种岗位编制及岗位人数配置

项目工种	配置人数	岗位说明
绿化养护工	3	
锅炉工	6	投标人所派遣司炉工具有司炉工证、至少 3 名同时具有水质处理员证。负责蒸汽锅炉、热水锅炉和产暖锅炉日常值守与日常运行；包括对蒸汽管道、阀门、冷却塔等相关设备进行巡修、维修、维护保养业务；

		配 电室、 发电 机房 值守 及全 院给 排水、 电力 系统、 暖通 系统 日常 管理 及巡 修、维 修、维 护保 养人 员	13	<p>1、具有水电工作业类特种作业操作资质，负责：1、给排水、电力系统（包括配电末端、各科UPS电源、发电机组等）暖通系统日常管理、日常维护保养、巡修、维修等；</p> <p>2、配电室、发电机组、给排水、电力系统运行值守及运行安全检查等工作；</p> <p>3、零星安装改造、紧急情况下的抢修、指令性安装改造业务和能耗管理等</p>
		五 类医 废(兼 有害 垃圾) 收集 人员	6	至少具备固废处理工资质一个；其余人员具有从业经历；24小时值班制；
		可 回收 外包 装收 集人 员		
		洗	19	

涤工及清洁用具集中统一消毒		
机动保洁人员	10	
项目经理及管理人员	6	
嘉陵院区	19	嘉陵院区、肿瘤中心、感染科
合计：82人		
总人数：286人		

★各服务项目岗位人员配置要求：本项目总人数不低于286人，所设岗位编制人员数量必需满足业主方服务范围内各项工作高效有序正常运转（包含业主方业务拓展新增加服务范围及项目）。在签订合同前，中标人应将管理人员及特殊岗位员工（电工、锅炉工）的身份证、相关证书、经验证明材料交采购人查验并上交复印件，查验合格后方可签订政府采购合同。若未提供，视为中标人拒绝签订合同。（说明：在投标文件中提供承诺）

★（二）、人员从业基本要求

1. 管理人员：须具有专科及以上学历，年龄55岁以下，男女不限，身体健康，品行端正，工作责任心强，**具有2年以上本行业从业经验。**

2. 项目经理须具有专科及以上学历、承担医院物业管理项目3年及以上经验（由业主方开具证明），年龄30-55岁。有较强的组织协调和沟通管理能力，工作积极主动，服务意识强，爱岗敬业。

3、普通员工：身体健康，无肢体缺陷，无传染性疾病，无精神病史，品行端正，工作认真履职尽责，能吃苦耐劳。岗位中50岁以上人员所占比例不得超过人员总数的**50%**，**所聘用工作人员的最高年龄不得超过女50岁，男60岁**，岗位员工应具备初中以上文化程度。

4、所有配置人员素质：热爱祖国，拥护党的路线、方

针、政策；尊老爱幼；服从管理、服从安排、听从指挥；遵纪守法、无违法犯罪记录等；具备良好职业道德，爱岗敬业、恪尽职守。

5、按规定统一着装上岗（不同工种服装有区别），仪容端庄、仪表整洁、佩戴工作牌。岗位配置人员基本信息须在服务科室公示；

6、所有人员有爱心、耐心、责任心，具备良好的语言表达及沟通协调能力，具有相应业务技能要求，均需培训合格后方可上岗，文明服务、礼貌待人、使用文明礼貌用语；严禁生、冷、硬等现象发生。

7、应严格遵守法律法规和院科两级各项规章制度、遵守劳动纪律，按时上下班，不擅离岗位，不做与工作无关的事；服从科室安排、执行请销假管理规定；需请假或调班的，应得到服务科室主要负责人和相关管理部门批准；

8、严禁谈论患者的病情等；认真按规范落实科室院感规范；能遵守消毒隔离及安全管理制度。

9、病区医疗废物、可回收药品废弃包装、常规废品物资、废纸、废黄板箱、空盐水瓶等及时清理、统一回收送医院指定地点存放；按医院规定处置，杜绝私自外运、变卖等行为。

10、项目经理及主要管理人员不得随意变更；若需变更，需提前一个月通知采购人，经采购人同意后方可变更；若配置人员服务达不到采购人要求，采购人有权要求物业公司更换。

11、同时满足项目服务内容与质量标准要求中岗位人员特需要求和岗位考核细则中标准要求。

12、完成采购方指令性任务。

★（三）由中标供应商（合同签订后 20 天内）提供包含但不限于以下设施设备及材料

机器设备			
序号	设备名称	单位	配置数量
1	外环境扫地车	台	1
2	高压清洗机	台	1
3	电动尘推车(快保车)	台	1
4	全自动手推式洗地吸干机	台	4

		5	驾 驶 式全自动 洗地机	台	2
		6	扫地 机器人	台	10 (如需 增加,按 需配置)
		7	加重 翻新机	台	3
		8	超高 速抛光机	台	3
		9	吸尘 吸水机	台	4
		10	三速 吹风机	台	4
		11	结晶 机	台	1
		12	生活 垃圾转运 车	台	3
		13	医疗 垃圾转运 车	台	3
		14	保洁 清洁车	套	40
		15	高压 水枪	台	3
		16	平板 车	台	3
		17	榨水 器	台	6
		18	A17 寸 打蜡机	台	8
		19	小 型 自动洗地 机	台	10
		20	加 重 石材机	台	1
		21	单 擦 机(多功能 刷地机)	台	1
		22	高 速 抛光机	台	1
		23	三 速	台	2

	吹风机		
24	吸尘吸水机	台	3
25	对讲机	台	30
日常保洁工具			
序号	产品名称	单位	配置数量
1	标准清洁服务车	台	50
2	榨水车	台	50
3	专业平板拖杆	根	120
4	90cm平板拖(布)	张	240
5	60cm平板拖(布)	张	240
6	布条圆拖	个	100
7	吸水拖把	个	80
8	胶扫把	个	120
9	垃圾铲	个	120
10	防风垃圾铲	个	10
11	水桶	个	50
12	毛巾 30cm*70cm	根	3600 (红、黄、绿、蓝)
13	百洁布	张	110
14	钢丝球	袋	80 (20个/袋)
15	鸡毛掸子	个	80
16	安全	个	100

			警示牌		
17			警 示 绳 50M	个	5
18			双 面 刮玻器(真 空玻璃)	个	10
19			单 面 刮玻器	套	20
20			抹 水 器	套	20
21			马 桶 刷及底座	套	100
22			地 板 刷(含杆)	个	50
23			人 字 梯 1.5M	个	2
24			人 字 梯 2M	个	2
25			铲 刀	个	100
26			伸 缩 手柄	个	6
27			雨 衣	件	10
28			胶 手 套	副	50
29			线 手 套	副	50
日常保洁耗材					
序 号	产 品 名 称	单 位	配 置 数 量		
1	洗 衣 粉(保洁使 用)	袋	按 需 供 应		
2	洗 洁 精	桶	按 需 供 应		
3	消 洗 灵	袋	按 需 供 应		
4	泡 腾 消毒片	瓶	按 需 供 应		
5	洁 厕 王	瓶	按 需供应		
6	香 精 球	袋	按 需供应		
7	全 能	桶	按		

	清洁剂		需供应
8	空气清新剂	桶	按需供应
9	不锈钢光亮剂	桶	按需供应
10	静电吸尘剂(尘推油)	桶	按需供应
11	除胶剂	瓶	按需供应
办公用品			
序号	产品名称	单位	配置数量
1	办公电脑	台	2
2	激光打印机	台	1

注：1、服务各区域环境保洁服务；绿化养护服务；配电室、发电机房值守及全院给排水、电力系统、暖通系统日常管理及巡修、维修、维护保养服务；锅炉值守（含冷却塔等管理）等服务项目所需的设备、设施、工具、耗材、药剂、清洁剂、除臭剂等，包含但不限于以上种类和数量（包括布草医用织物洗涤及收送服务有关洗涤耗材、材料、消毒剂费等一切费用）；据工作实际需要增配和更换，以满足工作需要；均由中标方负责。

3. 医废（兼有害垃圾）、可回收药品废弃包装、生活垃圾（易腐、可回收、其它）用于分类收集包装运送所需各型盛装容器、锐利盒及周转桶及各型塑料袋由招标方自行配备。

★五、方案要求

（一）总体思路及管理措施：1、项目特点分析；2、服务重点；3、服务定位；4、质量目标；5、质量保障体系。

（二）项目管理机构及人员配置：1、组织机构；2、人员配置；3、工作职责。

（三）具体服务方案：1、入驻首次卫生开荒方案；2、日常室内及室外环境维护服务方案；3、专项环境维护方案（包含但不限于：PVC 养护、石材地面养护、电梯保洁、卫生间保洁、空调回风箱及滤网清洗等）；4、生活垃圾和医疗垃圾处理方案；5、医院感染控制相关环境维护整体方案[包含：维护人员培训：个人防护、消毒剂使用、手卫生、污染物处理，各类垃圾（医疗、有害、生活等）处理；重点科室和易感区域的环境维护工作流程设计（包括日常清洁与消毒、床单元的清洁与消毒、卫生间的清洁与消毒）]；

6、洗浆服务方案；7、护工服务方案；8、转运护工服务方案

（四）培训方案：1、内部新员工培训；2、保洁日常培训；3、保洁技术培训；4、保洁院感及个人防护等培训。

（五）应急方案：1、如污染物处理；2、疫情防控；3、医疗垃圾泄露扩散处置；4、突发性公共事件；5、自然灾害等应急方案。

（六）绩效考核等制约及激励机制，自报奖惩制度。

（七）提供详细的质量控制措施，包括但不限于主管或领班每日检查、经理每周检查、与医院的联合检查和定期的联席会议。

（八）投标人应积极配合院方做好精神文明调查、节能降耗、安全生产、各类创建等相关工作，具体情况由医院安排。

（九）投标人要自觉遵守国家相关法律法规，教育员工不得泄露、倒卖逝者及家属信息；不得参与、介绍、推荐殡仪服务。

★六、项目服务内容与质量标准要求：

（一）、保洁服务内容：

包含但不限于全院所有区域、公共场所、所有区域房间、阳台、走廊的屋顶、天花板、地面、墙面、墙脚、墙裙清洁消毒（硬质地面系统化维护），门窗、玻璃、窗轨窗台、望板清洁消毒（含幕墙），扶手栏杆、开关插座、表箱、灯具、病床、床档、文件柜、床头柜、设备带、空调、消毒机表面、消防设施等等家具及设备设施清洁消毒，洗手（碗、盆、池）等洁具清洁，厕所、盥洗间、开水间清洁及消毒，室内外裸露给排水管清洁，室内外宣传栏和引导标识、标牌表面清洁、牛皮癣清除，背沟、阴沟、雨棚、雨台板等清洁。所有楼梯间、巷道、过道之地、顶、墙面清洁，楼房屋顶的清理、打扫；所有区域废旧杂物处理；终末消毒；雨、污水管（沟、井、池、厕所）疏通；各幢楼顶、外墙等清理清洗。

协助医院进行消毒灭虫、灭四害工作，根据《鼠虫害防治条例》，协助医院开展灭杀“四害”等（含老鼠、蟑螂、苍蝇、蚊子、飞蛾、野蜂及千足虫、白蚁等）及孳生地消杀服务。

注：尸体搬运、保管、移交由招标方按相关管理规定及国家殡葬管理法规自行负责管理。

（二）、服务质量标准要求：

（1）清洁卫生标准按四川省爱国卫生运动委员会规定标准执行。院区清洁保洁实行 24 小时制；

（2）负责服务区域内环境治理与环境美化，室内、室外清洁卫生，保持医院全貌整洁；

（3）及时清理污物、垃圾、杂物，保持花盆内、绿化

	<p>地及各其余区域无污迹、无烟迹、果壳、果皮、纸屑等杂物；</p> <p>(4) 玻璃窗明亮清洁、窗帘干净，门、门框、栏杆、窗台、氧气面板、灯具、钟、镜框、风扇、床头橱柜、凳子、椅子、病床、公共场所的楼梯扶手等设备设施无灰尘，保持干净整洁；</p> <p>(5) 保持所有地面干燥，地面光亮干净无积水，做好地板的养护，及时对地面打蜡抛光防滑，负责防滑告知及安全提示；</p> <p>(6) 所有墙面、屋顶清洁、无污迹、无蜘蛛网、无灰尘、无牛皮癣；各幢清洗、清理、清洁楼顶每年至少两次、外墙每年一次（根据院方要求择时进行）、玻璃顶每月一次、外墙铝单板每半年一次；</p> <p>(7) 所有区域保持水沟通畅，下水管道不堵、不塞、不漫、不外溢，阴沟疏通无积水。给排水系统排污管网及所有区域雨、污水管（沟、井、池、厕所）疏通每月至少一次【注：污水处理站各类池子除外】；若出现异常现象半小时内赶到现场处理，确保随时畅通并做好现场清理，厕所便器、水槽、水桶等无积垢、无异味；</p> <p>(8) 医废（兼有害垃圾）、可回收药品废弃包装、生活垃圾等盛装容器、周转桶以及推车、卫生用具等相关设备设施及活动指示牌、宣传牌、防滑告示牌等应定点、定位，整齐、摆放有序，不得无故搬移、损坏。保持整洁、无异味；</p> <p>(9) 抹布、拖把、一床一巾等清洁用具统一规范放置、规范分区使用；集中统一规范消毒、发放，符合院感要求；</p> <p>(10) 配合“除四害”工作，建立台账记录，遵守有关规定，以保证效果和安全；</p> <p>(11) 不乱挂衣服、不私拉乱接、不乱钉乱贴；保持污物间等场所整洁，不得有私人杂物；</p> <p>(12) 节约用电用水，无长明灯、长流水现象；对跑冒漏滴及时报告处置；</p> <p>(13) 服务区域每日首次环境治理与环境美化在上班前完成，不影响开诊、交接班、查房等工作。环境治理与环境美化不影响病人休息。</p> <p>(14) 日常的清洁消毒工作按照《医疗机构消毒技术规范》执行，出院病人终末消毒到位。</p> <p>(16) 生活垃圾按（国卫办医发 2017-30）《关于在医疗机构推进生活垃圾分类管理的通知》要求严格执行；对生活垃圾收集、分类、包装、运送、暂存、消毒、移交（按要求转运到指定暂存间，含中转垃圾分装、装车、中转站的清洗、消毒等）、记录</p> <p>(17) 做好医疗废物、药品废弃包装收集、分类、包装、产生地贮存、移交等工作；</p>
--	--

(18) 负责上述未详尽描述但属于院区环境治理与环境美化范围的保障服务。

(二)、专科、综合 ICU 保洁、照护服务内容与质量标准要求:

满足保洁服务内容及服务质量标准要求同时满足以下要求:

- 1、按 ICU 物表管理规范,完成科室除仪器外物品的所有物表擦拭与消毒工作;
- 2、在管床的护士的指导下,协助管床护士完成所管病人的翻身、擦洗等工作,包括大小便的收集与处理,协助科室护士晨、晚间病员服、床单元等的更换工作;
- 3、负责 ICU 患者生活物品的清洁、消毒等工作;
- 4、负责探视衣的收集与整理,执行科室病室通风透气管理工作;
- 5、负责科室病人的转运、检查时的平车、轮椅等的搬运及转运工作;
- 6、负责科室血标本、检验标本、各特殊检查单等的运送及取拿等工作;
- 7、负责科室床单元的终末消毒工作(床旁仪器除外)。床单元终末消毒后符合科室物品管理及消毒等规范、制度;
- 8、在院感干事的监督与指导下,完成科室复用性物品的清洁、消毒等工作。如拖布、抹布的处理符合 ICU 院感管理制度及规范;
- 9、完成科室或院部其他非医疗、护理工作的协助或指令性任务。
- 10、在对病人进行生活护理时,严禁将病人用物混合使用,以及将其他病人东西与他人混合,以防院感事件的发生。

11、服从科室安排、按科室要求排班,包括值夜班。

(三)、手术室保洁、护工服务内容与质量标准要求(住院部手术室男性 4 名女性 6 名):

满足保洁服务内容及服务质量标准要求同时满足以下要求:

4. 负责整个手术区、生活区域环境及物品的清洁工作;接台手术手术间物表及地面的打扫;物表及墙面等消毒工作;
5. 科室物资的领取及放置,无菌包的码放,收集转运布类;
6. 负责接送病人,清洗拖鞋等;
7. 必须服从手术室的工作安排、按科室要求排班,包括值夜班;
8. 能遵守消毒隔离及安全管理制度。

(四)、消毒供应中心保洁、洗工服务内容与质量标

准要求:

满足保洁服务内容及服务质量标准要求同时满足以下要求:

1、负责消毒供给中心的去污区、检查包装及灭菌区,无菌物品存放区、一次性无菌物品库房、辅助区域巷道、库房,值班室(男女)、休息室、卫生间等区域的清洁卫生(包括地板,墙壁、门窗天花板等),保持消毒供应中心外环境及内环境清洁干净;

2、在老师的指导下开展工作以下工作:

(1)、负责下收手术室使用后的器械和物品,把污物回收车辆清洗干净、消毒后干燥备用;

(2)、负责去污区手工清洗的器械和物品清洗。不能用清洗消毒器清洗的器械和物品如精密器械、大器械、不能接触水的器械。

(3)、配合布类包装、器械包装;

(4)、与老师共同负责区域的设施设备的清洁卫生以及各种包装台、包布存放架、器械分类台、物品存放架、各种清洗池及水处理设备等的清洁,保持该区域环境、设施设备及物品清洁干净整齐。

(五)、新生儿科、产科保洁、奶工服务内容与质量标准要求:

满足保洁服务内容及服务质量标准要求同时满足以下要求:

1、负责整个病区环境及物品等的清洁工作;

2、科室物资的领取及放置;

3、在科室指导下负责使用中及使用后暖箱蓝光箱、仪器设备及墙面等消毒工作。

4、在管床的护士的指导下,完成所病区患儿的生活护理(包括接收母乳、喂奶、配奶、更换尿不湿、更换床单、协助护士共同照护其他有关特殊生活护理新生儿)等工作;

5、必须服从科室工作安排、按科室要求排班,包括值夜班;

6、奶工为 50 岁以下女性。

(六)、绿化工服务内容与质量标准要求:

1、服务所有区域内外环境(采购方配置的所有绿植、盆栽及花草树木)绿化

2、修剪、造型、浇灌、施肥、松土、补栽(种)、移栽(种)、除草、预防病虫、喷洒药物。

3. 服务质量要求:

(1) 专业养护管理

(2) 及时修剪,苔(尖)不超过 5~10cm。

(3) 无杂草、杂物、枯叶、枯枝。

(4) 有型、观赏效果好。

(5) 无虫害,死亡率不超过 10%。

(6) 保持花盆内、绿化地及无污迹、无烟迹、果壳、果皮、纸屑等杂物。

4、业务技能要求：懂得绿化养护技能。

(七)、机电运维服务内容与质量标准要求：

服务内容：

1、给排水、供配电系统（包括配电末端、各科 UPS 电源、应急发电机组等）暖通系统日常管理、日常维护保养、巡修、维修等；

2、配电室、发电机组、给排水、电力系统运行值守及运行安全检查等工作；

3、零星安装改造、紧急情况下的抢修、指令性安装改造业务和能耗管理等

4、院区内供配电系统（含照明系统、机电动力系统、办公、插座、设备带消防等设备设施及其附属线路、部件、仪表）、给排水系统（管道及附件、水泵、水箱等）、暖通系统等的日常检修和运行、日常保养及维护（供配电系统、锅炉、发电机、暖通、物流等设备的维保和改造工作由采购方负责），具体包含但不限于以下项目：

1) 照明灯具、灯箱的修理，灯管、灯泡的更换。

2) 低压配电柜及电气元器件的清扫、检修、日常保养。

3) 低压线路的检修与日常保养。

4) 电动工具、电开水锅、小型电机、电风扇等小型电器的检修。

5) 动力插座、电源开关的检修。

6) 小型电气线路改造、电器安装工作。

7) 配合变电站停、送电等工作。

8) 处理电气专业突发事故。

5、配套动力系统（特种设备管道除外）设备设施及其附属管路、部件、仪表的运行、日常保养及检修。

6、给排水系统等非医用设备设施及其附属管路、部件、仪表的运行、日常保养及检修，具体包含但不限于以下项目：

1) 给排水管道系统及附件、各种卫生洁具、水暖器具等日常检修、运行、日常保养。

2) 给排水系统、雨水系统等及其相关设备、设施、管路、部件的运行、维护、保养、检修。

3) 处理给排水专业突发事故。

4) 小型给排水改造、安装工作。

5) 各种卫生洁具，水暖器具日常维修及更换。

6) 供水设施等设备日常检修、运行、日常保养。

7) 处理水暖方面突发故障及事故。

8) 小型改造工程的安装工作。

机电运维服务质量标准要求：投标人应当充分理解采

购人对于机电运维服务的具体要求及当前机电设备的现状，提供适合本项目的机电运维服务方案，并按照方案落地和执行。具体要求包含但不限于以下：

(1) 客户报修、维修服务

- 1) 需体现出不同的报修途径，包括且不限于（微信、电话、扫码）。
- 2) 需体现不同的接单模式。
- 3) 需体现维修服务过程中，特殊情况处理办法。
- 4) 需体现接单、物料、维修反馈及客户评价等关键节点管理，实现 PDCA 闭环管理。
- 5) 要求实现报修一站式服务。统一报修、统一派单、统一回复，使医护患的需求得到及时响应。
- 6) 要求实现对维修过程跟踪，进度查询。
- 7) 实现人员工单量统计及月度排名。
- 8) 实现科室维修量及耗材使用量统计分析报表输出。

(2) 机电设备巡检、保养服务

- 1) 设备巡检、保养流程应体现巡检、保养过程管理；从计划—实施—检查评价，实现 PDCA 闭环管理。
- 2) 设备巡检流程应体现巡检过程中，发现设备不同故障的处理办法。
- 3) 设备保养流程应体现保养工具、物料管理。
- 4) 实现设备巡检、保养全流程管理，计划制定、定时推送工单、扫码实施巡检、保养，完工结果反馈、主管检查。
- 5) 实现巡检、保养工单量、完成情况及物料使用情况等分析报表输出。
- 6) 实现人员巡检、保养工单量统计及月度排名。

以上机电运维业务管理要求需在一站式服务中心实现，并能够通过一站式服务中心的机电运维服务平台实现上述内容的可视化、可量化，便于院方相关领导及时了解机电运维服务质量。《

7、业务技能要求：操作及维修人员具有水电工作业类特种作业操作资质

（如：高低压电工证：高压进网电工证）

8、文化条件：人员具备高中及以上文化。

注：1、与机电运维服务有关的费用，小于等于 200 元/件的维修耗材由中标方负责；超过 200 元/件的维修耗材需报采购人审批后另行支付）；

2、机电运维服务内容与质量标准要求包含但不限于上述；中标方要保障全院给排水、电力系统、暖通系统等正常有序运转。

(八)、布草医用织物洗涤及收送服务内容与质量标准要求：

服务内容：

(1) 负责全院范围内医护患及公共区域使用的布草医用织物洗涤收送服务：如工作服、值班布草医用织物、病人布草医用织物、手术室及供应室布类用品、被褥、毛毯、窗帘等物品的洗涤和配送。

(2) 负责每天医院内污物布草医用织物的下收、洗涤、整理，洁净布草医用织物送发，布草医用织物收送工作相应的交接和登记工作等的全流程服务。

(3) 负责布草医用织物洗涤、收送的服务人员及现场的管理，具体工作包含收发、登记、转运、洗涤、熨烫、包装和检验等服务工作。

(4) 负责洗涤场地的环境清洁与消毒管理；洗涤设备及使用的工具的清洁与消毒管理工作。

(5) 负责对布草医用织物的现场管理和统计，对洗涤剂的使用情况进行管理和统计。

(6) 做好区域内外环境治理；对区域内生活垃圾按（国卫办医发 2017-30）《关于在医疗机构推进生活垃圾分类管理的通知》要求严格执行；对生活垃圾收集、分类、包装、运送、暂存、消毒、移交（按要求转运到指定暂存间，含中转垃圾分装、装车、中转站的清洗、消毒等）

(7) 做好区域内医疗废物、药品废弃包装收集、分类、包装、产生地贮存、移交等工作；

服务质量标准要求

(1) 按照卫生部《消毒技术规范》相关规定、国家卫生标准、医院布草洗涤行业标准及医院的要求，开展布草医用织物洗涤工作。

(2) 须根据国家相关规定和医院的具体要求，制定并严格执行《布草医用织物洗涤的各项相关制度》及《各项流程指引》。

(3) 建立信息化布草医用织物洗涤管理系统，对布草医用织物洗涤各个流程进行管理。

(4) 布草医用织物收送管理：按照日常系统工单，进行每日的洁净布草医用织物运送与污物布草医用织物的回收。

(5) 布草医用织物洗涤管理：

1) 布草医用织物洗涤过程中应按照消毒标准开展工作。

2) 使用布草医用织物管理系统对布草医用织物洗涤的清洗消毒情况进行实时监测和管理，保障洗涤消毒符合标准，实时生成洗涤标准报告；接收院感部门和其他管理部门的监督管理。

3) 应建立布草医用织物洗涤的工作标准和流程，如分类清洗标准等。

4) 必须在当日完成收回的布草医用织物洗涤和清洁用具集中统一消毒工作，并整理完毕，同时完成配送工作。

		<p>(6) 物资、设备设施及工具管理：</p> <p>1) 利用布草医用织物管理系统对布草医用织物使用、洗涤剂使用等物资的数量进行数据统计与分析，定期盘点，每月向院方递交上月各科室洗涤数量。</p> <p>2) 定期对洗涤房进行清洁消毒；定期对使用的布草医用织物运送用具进行消毒；定期对洗衣机、洗衣房人员衣物进行消毒并进行记录。</p> <p>3) 发现布草医用织物破损时，及时修补，如需报废及时上报医院责任部门，并请相关人员签字确认，在院方确认后可根据情况采取报废。</p> <p>(7)、布草医用织物洗涤服务人员须经岗前培训合格后才能上岗。</p> <p>(8)、业务技能要求：人员需具备织物洗涤消毒等知识，同时掌握院感知识。</p> <p>(9)布草医用织物洗涤及收送服务内容与质量标准要求包含但不限于上述；中标方要保障全院布草医织物、清洁用具集中统一消毒等正常有序运转。满足临床需要</p> <p>(九)、医废管理服务内容与质量标准要求：</p> <p>1、按国家卫生健康委、生态环境部《关于印发医疗废物分类目录（2021 版）的通知》等文件规范要求严格执行</p> <p>2、负责院内医疗废物的收集、包装、称重、转运、暂存、及医疗废物暂存间管理，消毒与集中处置单位移交。</p> <p>3、服务人员须经岗前培训合格后才能上岗；需具备医疗废物分类和院感知识；至少具备固废处理工资质一个；其余人员具有从业经历；24 小时值班制；</p> <p>4、登记清楚每次到产生地接收及向集中处置单位移交处理的种类、数量及其它相关内容并进行存档管理，以备审查；根据市相关部门的要求,对医疗废物进行条码化管理、在线数据上传、台账记录和转运联单管理。《</p> <p>5、投标人需建立医废管理体系，以信息化建设为工具，包括医疗废物收集、称重、运送、管理、交接等工作全过程管理等，以加强医废管理服务水平。</p> <p>6、根据医疗废物的类别，将感染性废物和损伤性废物用黄色包装物或容器物盛装封闭，病理性废物必须防腐处理后用黄色包装物盛装封闭。</p> <p>7、感染性废物、损伤性废物、病理性废物、药物性废物及化学性废物不得混合收集。少量的药物性废物可以混入感染性废物，但应当在标签上注明。</p> <p>8、在盛装医疗废物前，应当对医疗废物包装物或者容器进行认真检查，确保无破损、渗漏和其它缺陷。</p> <p>9、医疗废物中病原体的培养基、标本和菌种、毒种保存液等高危险性废物，必须首先在微生物实验室进行压力蒸汽灭菌或化学消毒处理，然后按感染性废物收集处理。</p> <p>10、隔离的传染病人或疑似传染病人产生的医疗废物</p>
--	--	--

必须使用双层包装物，并及时封闭。其产生的具有传染性的排泄物，根据消毒要求进行严格消毒后才能排入污水处理系统。

11、放入包装物或容器内的感染性废物、病理性废物、损伤性废物不得取出。

12、盛装医疗废物达到包装物或容器的 3/4 时，必须进行紧实严密的封口、规范包扎。

13、必须使用有警示标识的包装物或容器。如果其外表面被感染性废物污染时，应当对被污染处进行消毒或增加一层包装。

14、禁止在非收集、非暂时储存地点倾倒、堆放医疗废物，禁止将医疗废物混入其它废物或生活垃圾。

15、及时到医疗废物产生地收集五类医废（兼有害垃圾）和可回收外包装；确保产地日产日清，无积压。

16、严格遵循装运路线要求；错峰、错时转运，不得影响正常医疗工作。

（十）、锅炉工管理服务内容与质量标准要求

1、为医院嘉陵路新院区蒸汽锅炉、热水锅炉、空调锅炉及其配套设施提供运行服务，严格执行国家相关安全生产的法律法规，承担运行服务期限内的安全生产责任。

2、投标人所派遣司炉工具有持有特种设备上岗操作证即司炉工证、至少 3 名同时具有水质处理员证；熟悉锅炉所有操作流程，能熟练操作各种设备，每天 24 小时值守服务，正确处理各类故障，保证锅炉正常运行、满足医院日常使用需求；

3、负责蒸汽锅炉、热水锅炉和产暖锅炉日常值守与日常运行；包括对蒸汽管道、阀门、冷却塔等相关设备进行巡修、维修、维护保养业务；

4、安全要求：严格执行国家相关安全生产的法律法规，承担运行服务期限内的安全生产责任；严禁违章操作和野蛮操作，爱护医院设施、设备。

5、配置人员不得随意更换。

★六、其他要求

1、所有服务人员的教育、培训和管理、聘用均由投标人负责。

2、投标人必须服从采购人的管理，主动配合和支持采购人的工作。否则采购人有权随时终止合同，由此产生的一切后果由投标人负责。

3、投标人必须严格执行采购人的各项规章制度，并制订配套的内部管理制度，严禁损坏、挪用、变卖、侵占医院设施设备物资等任何财产及场地；严禁出现任何破坏采购人工作秩序的行为，否则一律照价赔偿。

4、投标人应对服务的安全生产负责，与采购人签订安

	<p>全生产责任书。采购人严格执行事故责任追究制度，如在服务期内发生重大责任事故，影响采购人声誉，投标人必须承担由此造成的一切责任和经济损失，同时采购人有权无条件终止合同。</p> <p>5、投标人的工作人员与采购人不存在任何雇佣、委托等劳动关系，工作人员在工作过程中的安全责任由投标人负责。如用电、用水等不注意安全引起生产事故，或发生意外伤害事故，投标人承担全部责任和必要的经济赔偿，采购人概不承担任何责任。（提供承诺函）</p> <p>6、因投标人公司从事非法活动或违反医院规定造成重大社会影响，采购人将对投标人进行经济处罚（按月服务费 5%-10%），并且采购人有权单方面终止合同，所造成的损失由投标人自行承担。</p> <p>7、投标供应商提供的服务必须满足医院正常运营需求，在合同期内应随时满足医院迎接各级各类检查、参观等临时性、指令性的任务，特别是遇重要检查或应急事件，中标供应商应全力配合采购人，不得以任何理由拒绝，如配合不力造成医院重大影响的，医院有权对此进行考核处罚。</p> <p>8、供应商聘请的员工符合《中华人民共和国劳动法》的有关要求，承担保洁人员工资、福利及社保等费用，不得使用童工及有关劣迹人员；出现任何劳资纠纷投标人承担全部责任。</p> <p>9、供应商须严格遵守采购人关于疫情管理、安全生产等方面的工作管理规定，定期开展疫情防控、安全生产等各项安全教育。若因供应商相关人员原因导致疫情传播或发生安全事故，一切责任均由供应商自行承担，且采购人有权单方面解除合同并要求供应商赔偿相关损失。（提供承诺函）</p> <p>10、成交供应商在服务期间，在社会活动中产生的债权、债务均由成交供应商承担。</p> <p>11、投标人在服务工作中，因工作不到位，经采购人监管部门发出三次整改通知而不整改的，采购人有权按照考核细则加倍扣罚当月服务金额。物业服务公司在甲方每月考核评分中，一个考核年度累计三个月综合评分平均分低于 80 分甲方有权终止合同。</p> <p>12、由于投标人服务不达标造成病人摔伤或违规操作造成各种设施设备损坏、丢失等不良影响及损失由中标人承担。</p> <p>13、若需第三方进行生活垃圾处置的，投标人在中标后签订合同前需提供与第三方生活垃圾处置的合同（协议）。（提供承诺函）</p> <p>14、合同签订前，应提供详细可行性的：“重大疫情</p>
--	--

应急处置”、“特护期间应急处置”、“迎检处置”、“自然灾害处置”、“周末、节假日及中午夜间处置”、“所有水管及管道滴漏、爆裂、堵塞报告及处置”，“沟、井、池、站、厕突发堵塞、泄露处置”、“洪涝灾害处置”等方面的应急预案，报给甲方审核执行。

15、合同签订前，应提供详细可行性的、针对本项目的岗位人员设置及管理措施，包括但不限于①岗位设置，②岗位职责分工，③人员工作机制、管理制度及工作流程，服务人员④行为规范和⑤培训计划，⑥人员考核及奖惩办法（服务质量控制措施）等方面，报给甲方审核执行。

16、按时移交按物业管理法规规定和医院相关管理规定标准填写的物业管理服务项目的档案软件资料。

★七、商务要求

（一）服务期限：本项目服务期限为三年，最高限价1135.42万元/年，合同一年一签，投标人在开标一览表和分项报价表中按一年进行报价。**本项目服务费用不随政策因素调整而调整；投标人应充分考虑政策性调整等因素（如最低工资标准调整或保险基数调整等）。**

（二）报价要求：

1、本项目投标费用包括中标人为履行服务要求需要的人工工资、社保和加班费、法定计提费用、设施设备和耗材、人员服装费、日常办公用品、劳保用品、各项岗位培训、管理费等，以及本招标文件规定的其他所有费用。

（1）岗位费用包括本项目员工除加班费之外的所有费用。其中，①员工基本工资不低于南充市2022年最低工资标准1970元/人/月《南府发（2022）38号》，服务期内最低工资有调整的，按照最近的政策要求执行。②单位缴纳的社会保险应包含养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险。

投标人所报人员工资应充分考虑岗位素质要求，并符合法律法规和各级地方政府的相关政策要求。

（2）本项目法定节假日和休息日当日在岗总人数不低于208人。

①如有延时加班，加班工资应符合《中华人民共和国劳动法（2018修正）》第四十四条“（一）安排劳动者延长工作时间的，支付不低于工资的百分之一百五十的工资报酬”之规定。

②休息日工资应符合《中华人民共和国劳动法（2018修正）》第四十四条“（二）休息日安排劳动者工作又不能安排补休的，支付不低于工资的百分之二百的工资报酬”之规定。休息日加班工资按日工资的2倍计算并支付。

③法定休假日加班工资应符合《中华人民共和国劳动

法(2018 修正)》第四十四条“ (三)法定休假日安排劳动者工作的,支付不低于工资的百分之三百的工资报酬”之规定。法定休假日按规定元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节,共 11 天计算。

④根据《劳动和社会保障部关于职工全年月平均工作时间和工资折算问题的通知》,月计薪天数为 21.75 天,加班工资涉及的日工资按此标准折算。

投标人按照报价要求填写报价明细表作为投标响应文件的组成部分(格式自拟)

(三)服务地点:南充市南部县人民医院新院区和嘉陵院区

(四)付款要求:

1、合同签订 10 日内采购人支付当年合同金额的 10% 作为预付款。

2、服务费用根据每月考核结果按月支付,次月 15 日前通过银行转账方式支付上月服务费。采购人付款前,完成月度考核和提供 PDCA 管理佐证资料,投标人应提供合法合规的发票,如因投标人迟延提供票据导致付款迟延,投标人无权追究采购人的违约责任。凡因工作性质需要增加人员,必须采购人主管部门、主管院领导签字认可并签订补充协议。如遇特殊情况〔(如外墙清洗,所有雨、污水管(沟、井、池、站、厕所)疏通)等,乙方未按双方约定完成服务时,甲方有权待乙方履约完成核实后付款。

(五)验收方式及标准:中标供应商与采购人应严格按照《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)的要求与合同约定相关条款进行验收。

注:金额超过 1000 万元的采购项目、政府向社会公众提供的公共服务项目、采购人和实际使用人或者受益者分离、有质疑投诉举报的采购项目,采购人应当邀请集采机构参与履约验收工作。采购人可根据项目实际需要,邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及行业专家参与验收。

(六)安全责任划分要求:

投标人须提供安全事故责任承诺书,如若中标,由于中标单位员工自身原因或中标单位公司内部管理造成的安全事故,责任由中标单位全权承担。

(七)本项目采购人免费向中标单位提供相应的办公用房、库房和夜班值班室。

(八)履约能力:

1、投标人具有 2018 年以来三级及以上医院物业管理服务的案例证明材料。

2、投标人拟投入本项目项目经理的学历及类似本项目的工作经验。项目经理须具有专科及以上学历、承担医院

物业管理项目 3 年及以上经验（由业主方开具证明），年龄 30-55 岁。有较强的组织协调和沟通管理能力，工作积极主动，服务意识强，爱岗敬业。

3、投标人拟投入本项目的人员情况。

（九）服务监督考核

1、医院对服务人员的考核管理

医院以院内实际为出发点，对服务人员提供技术支持、服务指导，并对服务人员管理上出现的缺失及问题提供修正与建议。

2、医院与投标人对服务人员的双向考核

医院与投标人实行对服务人员的双向监督与管理模式，按照具体岗位职责要求，对服务人员进行综合管理与考核。

3、考核办法和考核细则

考核采用 100 分为基础分进行扣分，扣完为止。采购人每月对服务质量进行考核。

南部县人民医院物业服务岗位质量考核细则表 考核编制说明：

1、医院对物业服务公司实行对公司管理考核+岗位考核的模式。其中对公司管理考核在各岗位考核中同时体现；医院与投标人对物业服务项目岗位实行双向考核，实行双向监督与管理模式，按照具体岗位职责要求，进行综合管理与考核；

2、凡配置保洁岗位科室均为独立考核单元，监察室、护理部、院感办、保卫物管科随机抽查考核；考核单元设置见附表；

3、各考核单元按配置的岗位类别，依照岗位月度考核表的考核办法和考核细则内容进行考核；每个考核单元采用 100 分制，考核分值保洁服务岗为 40 元/分；保洁兼照护、保洁兼护工、保洁兼奶工、保洁兼洗工，医疗废物、可回收外包装、有害垃圾服务岗，布草洗涤、绿化养护等特岗 50 元/分；机电运维、锅炉运维服务岗 60 元/分；

4、每月各考核单元考核分在 93 以上不扣分（含 93）；低于 93 分以下，每下降 1 分按每分分值的 2 倍扣减合同款（扣减部分含岗位考核+对公司管理考核），专项扣款另计；

5、每月各考核单元考核分在 97 以上（含 97 分）每增加 1 分按每分分值给予奖励（奖惩按照服务方报备方案执行，励资金来源于中标方+第 4 条采购方对中标方考核扣减的部分合同款；每月中标方用于奖励资金不少于合同价应支付服务费的千分之五）；

6、每月对保洁服务及照护、奶工、洗工、医疗废物（兼有害垃圾）、可回收药品废弃包装、生活垃圾分类收集转运等服务、布草洗涤及收送服务等特岗由医院监察室、护理部、院感办、保卫物管科等随机参与各考核单元的监督考核，除保卫物管科占权重 20% 外，其余所占权重各占 10%；考核单元自行考核占 50%；职能部门

未参与考核单元权重占 100%；

7、对公共区域保洁服务、绿化养护服务、配电室、发电机房值守及全院给排水、电力系统、暖通系统管理和巡修、维修保养服务、锅炉值守服务的考核由监察室、保卫物管科共同执行，所占权重各占 50%；监察室未参与考核物业保卫科权重占 100%；

8、考核细则中每条每项可重复考核并累计扣分，日常考核的累计即为月考核；

9、凡考核单元累计 3 月考核结果低于 85 分甲方有权将该服务岗位人员直接退回公司，乙方三个工作日内须更换人员。

10、物业服务公司在甲方每月考核评分中，一个考核年度累计三个月综合评分平均分低于 80 分甲方有权终止合同。

一、临床科室保洁服务岗位通用

考核细则

考核部门：

负责

人：

序号	考核内容与标准	扣分值	扣分	扣分原因
1	统一着装，佩戴标志，行为规范，服务主动，热情及时。	每项 1 分		
2	服从管理，遵守医院规章制度、劳动纪律，不得与业主方任何人员包括病患者及其家属发生斗嘴、争执、打骂。	每项 1 分，情节严重的退回公司		
3	安全服务，节约水电，及时对所有管道跑冒漏滴、堵塞进行报告	每项 0.5 分，水管及管道滴漏、爆裂、堵塞报告不及时，一		

				次扣款 50 元。		
		4	不得损坏、占用、私拿公物，不得盗卖公共物品、医疗废物、废弃药品包装及回收物品等。废弃药品包装及可回收物品及时统一上交到指定地点，无积存。	每项 2 分，发现盗卖另扣款 200 元，情节严重的退回公司		
		5	医疗废物桶、生活垃圾桶、可回收盛装容器按规定摆放，实行袋装化，按时清运生活垃圾，无积存、保持卫生设备清洁、无异味。	每项 1 分		
		6	作业期间需做好地面防滑措施及地面湿滑警示。	每项 0.5 分		
		7	墙面、玻璃窗户、房门、天花板等无积尘无污垢，四壁无蛛网，无小广告，不留死角。	每项 1 分		
		8	地面每天进行湿式清洁（普通科室两次，重点科室三次），保持干净、干燥，无痕迹，无垃圾、无烟头，不留死角，定	每项 1 分		

			期对地面进行打蜡抛光。			
		9	在科室指导下按《医疗机构消毒技术规范》执行对病区进行消毒；湿擦病床、床头柜、床挡、设备带、空调、办公家具、标识、标牌、公共设施；病房内做到“一床一巾”保持干净、整洁，无积灰、无污渍（医用设备设施须在医务人员指导下进行）	每项 1 分		
		10	病人出院后对病床、床头柜、床挡、设备带进行表面终末清洁消毒。按医院感染管理要求，协助病房做好消毒隔离工作，避免交叉感染。	每项 2 分		
		11	卫生间的墙体、隔断、把手无污渍、无痰迹、无小广告、烟头，尿粪槽（盆）无积便、无尿垢、无杂物、无臭味，有防滑措施，洗手池无堵塞、无积垢、无异味。	每项 1 分		

		12	公共洗碗池、开水房无剩饭及杂物，保持清洁干净。保持洗漱池（盆）无积垢、无异味、无堵塞。	每项 1 分		
		13	医疗废物桶、生活垃圾桶、可回收盛装容器内外清洁，袋按标准套放，垃圾不得超过垃圾袋的 2/3, 垃圾袋及时更换，每天至少 2 次以上。	每项 1 分		
		14	拖布、抹布、“一床一巾”分区专用，悬挂晾干，用后统一集中清洗消毒，其它清扫工具、物品放置规范。	每项 1 分		
		15	外阳台、雨篷无杂物、积水，阳台瓷砖每天清洗。所对应楼梯干净、无烟头、纸屑、蜘蛛网、杂物等。	每项 0.5 分		
		16	本院为无烟医院，保洁人员需承担无烟监督职责。发现吸烟现象及时劝阻。	每项 0.5 分		
		17	按省爱卫会规定标准	每项 1 分		

			执行达到标准要求，对生活垃圾按（国卫办医发2017-30）《关于在医疗机构推进生活垃圾分类管理的通知》要求正确分类收集入盛装容器并及时按要求转运到指定暂存间。并做好台账。			
		18	按国家卫生健康委、生态环境部《关于印发医疗废物分类目录（2021版）的通知》等文件规范要求，协助医务人员做好医疗废物、可回收外包装分类、收集、包装。	每 项 1 分		
		19	按规定配合“除四害”工作。	每 项 0.5 分		
		20	完成科室指令性任务	每 项 1 分		
<p>二、专科、综合 ICU 保洁兼照护特岗</p> <p>考核细则</p> <p>综合 ICU 及心内、神外、呼吸、儿科、急诊等专科 ICU</p> <p>考核部门： 负责</p>						

人：

序号	考核内容与标准	扣分值	扣分	扣分原因
1	统一着装，佩戴标志，行为规范，服务主动，热情及时。	每项1分		
2	服从管理，遵守医院规章制度、劳动纪律，不得与业主方任何人员包括病患者及其家属发生斗嘴、争执、打骂。	每项1分，情节严重的退回公司		
3	安全服务，节约水电，及时对所有管道跑冒漏滴、堵塞进行报告	每项0.5分，水管及管道滴漏、爆裂、堵塞报告不及时，一次扣款50元。		
4	不得损坏、占用、私拿公物，不得盗卖公共物品、医疗废物、废弃药品包装及回收物品等。废弃药品包装及可回收物品及时统一上交到指定地点，无积存。	每项2分，发现盗卖另扣款200元，情节严重的退回公司		
5	医疗废物桶、生活垃圾桶、可回收盛装容器按规定摆放，实行袋装	每项1分		

			化,按时清运生活垃圾,无积存、保持卫生设备清洁、无异味。			
		6	作业期间需做好地面防滑措施及地面湿滑警示。	每 项 0.5 分		
		7	墙面、玻璃窗户、房门、天花板等无积尘无污垢,四壁无蛛网,无小广告,不留死角。	每 项 1 分		
		8	地面每天进行湿式清洁三次,保持干净、干燥,无痕迹,无垃圾、无烟头,不留死角,定期对地面进行打蜡抛光。	每 项 1 分		
		9	在科室指导下按《医疗机构消毒技术规范》执行对病区进行消毒;湿擦病床、床头柜、床挡、设备带、空调、办公家具、标识、标牌、公共设施,病房内做到“一床一巾”保持干净、整洁,无积灰、无污渍(医用设备设施须在医务人员指导下进行)	每 项 1 分		
		10	病人出院后对病床、床头柜、床挡、设备带进行表面终	每 项 2 分		

			未清洁消毒。按医院感染管理要求,协助病房做好消毒隔离工作,避免交叉感染。			
		11	卫生间的墙体、隔断、把手无污渍、无痰迹、无小广告、烟头,尿粪槽(盆)无积便、无尿垢、无杂物、无臭味,有防滑措施,洗手池无堵塞、无积垢、无异味。	每 项 1 分		
		12	公共洗碗池、开水房无剩饭及杂物,保持清洁干净。保持洗漱池(盆)无积垢、无异味、无堵塞。	每 项 1 分		
		13	医疗废物桶、生活垃圾桶、可回收盛装容器内外清洁,袋按标准套放,垃圾不得超过垃圾袋的 2/3,垃圾袋及时更换,每天至少 2 次以上。	每 项 1 分		
		14	拖布、抹布、“一床一巾”分区专用,悬挂晾干,用后统一集中清洗消毒,其它清扫工具、物品放置规范。	每 项 1 分		
		15	外阳台、雨篷无杂物、积水,阳台瓷砖每	每 项 0.5 分		

			天清洗。所对应楼梯干净、无烟头、纸屑、蜘蛛网、杂物等。			
		16	本院为无烟医院，保洁人员需承担无烟监督职责。发现吸烟现象及时劝阻。	每 项 0.5 分		
		17	清洁卫生标准按省爱卫会规定标准执行达到标准要求，对生活垃圾按（国卫办医发2017-30）《关于在医疗机构推进生活垃圾分类管理的通知》要求正确分类收集入盛装容器并及时按要求转运到指定暂存间。并做好台账。	每 项 1 分		
		18	按国家卫生健康委、生态环境部《关于印发医疗废物分类目录（2021版）的通知》等文件规范要求，协助医务人员做好医疗废物、可回收外包装分类、收集、包装。	每 项 1 分		
		19	按规定配合“除四害”工作。	每 项 0.5 分		
		20	ICU 病房；须在管床护士的指导下，完成	每 项 1 分		

			科室所管病人的翻身、擦洗等工作（大小便处理、床单元的更换）			
		21	执行科室病房通风透气管理工作	每 项 1 分		
		22	在院感护士的监督与指导下完成复用性物品的清洁、消毒工作，符合ICU院感管理制度及规范；完成ICU病人生活物品的清洁、消毒工作。	每 项 1 分		
		23	负责科室病人的转运、检查时的平车、轮椅等的搬运及转运工作。	每 项 1 分		
		24	负责科室血标本、检验标本、各特殊检查单等的运送及报告取拿等工作。	每 项 1 分		
		25	协助完成科室或院部其他非医疗工作或指令性任务。	每 项 1 分		

三、手术室保洁兼护工特岗考核

细则

住院手术室、介入手术室、急诊、

日间手术室

考核部门：

负责

人：

序号	考核内容与标准	扣分值	扣分	扣分原因
1	统一着装，佩戴标志，行为规范，服务主动，热情及时。	每项1分		
2	服从管理，遵守医院规章制度、劳动纪律，不得与业主方任何人员包括病患者及其家属发生斗嘴、争执、打骂。	每项1分，情节严重的退回公司		
3	安全服务，节约水电，及时对所有管道跑冒漏滴、堵塞进行报告	每项0.5分，水管及管道滴漏、爆裂、堵塞报告不及时，一次扣款50元。		
4	不得损坏、占用、私拿公物，不得盗卖公共物品、医疗废物、废弃药品包装及回收物品等。废弃药品包装及可回收物品及时统一上交到指定地点，无积存。	每项2分，发现盗卖另扣款200元，情节严重的退回公司		
5	医疗废物桶、生活垃圾桶、可回收盛	每项1分		

			装容器按规定摆放，实行袋装化，按时清运生活垃圾，无积存、保持卫生设备清洁、无异味。			
		6	作业期间需做好地面防滑措施及地面湿滑警示。	每 项 0.5 分		
		7	墙面、玻璃窗户、房门、天花板等无积尘无污垢，四壁无蛛网，无小广告，不留死角。	每 项 1 分		
		8	地面每天进行湿式清洁三次，保持干净、干燥，无痰迹，无垃圾、无烟头，不留死角，定期对地面进行打蜡抛光。	每 项 1 分		
		9	在科室指导下按《医疗机构消毒技术规范》执行对病区进行消毒；湿擦病床、床头柜、床挡、设备带、空调、办公家具、标识、标牌、公共设施，病房内做到“一床一巾”保持干净、整洁，无积灰、无污渍（医用设备设施须在医务人	每 项 1 分		

			员指导下进行)			
		10	病人出院后对病床、床头柜、床挡、设备带进行表面终末清洁消毒。按医院感染管理要求，协助病房做好消毒隔离工作，避免交叉感染。	每项 2 分		
		11	卫生间的墙体、隔断、把手无污渍、无痰迹、无小广告、烟头，尿粪槽（盆）无积便、无尿垢、无杂物、无臭味，有防滑措施，洗手池无堵塞、无积垢、无异味。	每项 1 分		
		12	公共洗碗池、开水房无剩饭及杂物，保持清洁干净。保持洗漱池（盆）无积垢、无异味、无堵塞。	每项 1 分		
		13	医疗废物桶、生活垃圾桶、可回收盛装容器内外清洁，袋按标准套放，垃圾不得超过垃圾袋的 2/3，垃圾袋及时更换，每天至少 2 次以上。	每项 1 分		

		14	拖布、抹布、“一床一巾”分区专用，悬挂晾干，用后统一集中清洗消毒，其它清扫工具、物品放置规范。	每项 1 分		
		15	外阳台、雨篷无杂物、积水，阳台瓷砖每天清洗。所对应楼梯干净、无烟头、纸屑、蜘蛛网、杂物等。	每项 0.5 分		
		16	本院为无烟医院，保洁人员需承担无烟监督职责。发现吸烟现象及时劝阻。	每项 0.5 分		
		17	清洁卫生标准按省爱卫会规定标准执行达到标准要求，对生活垃圾按（国卫办医发 2017-30）《关于在医疗机构推进生活垃圾分类管理的通知》要求正确分类收集入盛装容器并及时按要求转运到指定暂存间。并做好台账。	每项 1 分		
		18	按国家卫生健康委、生态环境部《关于印发医疗废物分类目录	每项 1 分		

			(2021 版) 的 通知》等文件 规范要求, 协 助医务人员做 好医疗废物、 可回收外包装 分类、收集、 包装。			
		19	按规定配 合“除四害” 工作。	每 项 0.5 分		
		20	服从手术 室的工作安 排、严格遵守 医院及手术室 各项规章制 度, 能很好的 配合科室其他 人员的工作, 遵守消毒隔离 及安全管理制度。	每 项 1 分		
		21	负责接送 病人, 清洗拖 鞋等。	每 项 1 分		
		22	负责整个 手术区、生活 区域环境及物 品的清洁工 作, 负责接台 手术手术间物 表及地面的打 扫、收集转运 布类、医疗废 物收取分类处 理、生活垃圾 的处理、物表 及墙面的消毒 工作。	每 项 1 分		
		23	协助完成 科室或院部其 他非医疗工作 或指令性任 务。	每 项 1 分		

四、新生儿、产科保洁兼奶工特岗考核细则

考核部门：

负责

人：

序号	考核内容与标准	扣分分值	扣分	扣分原因
1	统一着装，佩戴标志，行为规范，服务主动，热情及时。	每项1分		
2	服从管理，遵守医院规章制度、劳动纪律，不得与业主方任何人员包括病患者及其家属发生斗嘴、争执、打骂。	每项1分，情节严重的退回公司		
3	安全服务，节约水电，及时对所有管道跑冒漏滴、堵塞进行报告	每项0.5分，水管及管道滴漏、爆裂、堵塞报告不及时，一次扣款50元。		
4	不得损坏、占用、私拿公物，不得盗卖公共物品、医疗废物、废弃药品包装及回收物品等。废弃药品包装及可回收	每项2分，发现盗卖另扣款200元，情节严重的退回公司		

			物品及时统一交到指定地点，无积存。				
		5	医疗废物桶、生活垃圾桶、可回收盛装容器按规定摆放，实行袋装化，按时清运生活垃圾，无积存、保持卫生设备清洁、无异味。	每项 1 分			
		6	作业期间需做好地面防滑措施及地面湿滑警示。	每项 0.5 分			
		7	墙面、玻璃窗户、房门、天花板等无积尘无污垢，四壁无蛛网，无小广告，不留死角。	每项 1 分			
		8	地面每天进行湿式清洁三次，保持干净、干燥，无痰迹，无垃圾、无烟头，不留死角，定期对地面进行打蜡抛光。	每项 1 分			
		9	在科室指导下按《医疗机构消毒技术规范》执行对病区进行消毒；湿擦病床、床头柜、床挡、设备带、空调、办公家具、标识、标牌、公共设施，病房	每项 1 分			

			内做到“一床一巾”保持干净、整洁，无积灰、无污渍（医用设备设施须在医务人员指导下进行）			
		10	病人出院后对病床、床头柜、床挡、设备带进行表面终末清洁消毒。按医院感染管理要求，协助病房做好消毒隔离工作，避免交叉感染。	每项 2 分		
		11	卫生间的墙体、隔断、把手无污渍、无痰迹、无小广告、烟头，尿粪槽（盆）无积便、无尿垢、无杂物、无臭味，有防滑措施，洗手池无堵塞、无积垢、无异味。	每项 1 分		
		12	公共洗碗池、开水房无剩饭及杂物，保持清洁干净。保持洗漱池（盆）无积垢、无异味、无堵塞。	每项 1 分		
		13	医疗废物桶、生活垃圾桶、可回收盛装容器内外清洁，袋按标	每项 1 分		

			准套放，垃圾不得超过垃圾袋的 2/3,垃圾袋及时更换，每天至少 2 次以上。			
		14	拖布、抹布、“一床一巾”分区专用，悬挂晾干，用后统一集中清洗消毒，其它清扫工具、物品放置规范。	每项 1 分		
		15	外阳台、雨篷无杂物、积水，阳台瓷砖每天清洗。所对应楼梯干净、无烟头、纸屑、蜘蛛网、杂物等。	每项 0.5 分		
		16	本院为无烟医院，保洁人员需承担无烟监督职责。发现吸烟现象及时劝阻。	每项 0.5 分		
		17	清洁卫生标准按省爱卫会规定标准执行达到标准要求，对生活垃圾按（国卫办医发 2017-30）《关于在医疗机构推进生活垃圾分类管理的通知》要求正确分类收集入盛装容器并及时按要求转运到	每项 1 分		

			指定暂存间。 并做好台账。				
		18	按国家卫生健康委、生态环境部《关于印发医疗废物分类目录（2021版）的通知》等文件规范要求，协助医务人员做好医疗废物、可回收外包装分类、收集、包装。	每 项 1 分			
		19	按规定配合“除四害”工作。	每 项 0.5 分			
		20	必须服从科室工作安排、严格遵守医院及新生儿室、产科各项规章制度，能遵守消毒隔离及安全管理制度。	每 项 1 分			
		21	协助医务人员做好使用中及使用后暖箱蓝光箱、仪器设备及墙面等消毒工作。	每 项 1 分			
		22	奶工负责整个病区患儿的生活护理（包括接收母乳、喂奶、配奶、更换尿不湿、更换床单、协助护士共同照护其他有关特殊生活护理	每 项 1 分			

	新生儿)等工作。			
23	协助完成科室或院部其他非医疗工作或指令性任务。	每项 1 分		

五、消毒供应中心保洁兼洗工特岗特岗考核 细则

考核部门：

负责

人：

序号	考核内容与标准	扣分分值	扣分	扣分原因
1	统一着装，佩戴标志，行为规范，服务主动，热情及时。	每项 1 分		
2	服从管理，遵守医院规章制度、劳动纪律，不得与业主方任何人员包括病患者及其家属发生斗嘴、争执、打骂。	每项 1 分，情节严重的退回公司		
3	安全服务，节约水电，及时对所有管道跑冒漏滴、堵塞进行报告	每项 0.5 分，水管及管道滴漏、爆裂、堵塞报告不及时，一次扣款 50 元。		

			4	不得损坏、占用、私拿公物，不得盗卖公共物品、医疗废物、废弃药品包装及回收物品等。废弃药品包装及可回收物品及时统一上交到指定地点，无积存。	每项2分，发现盗卖另扣款200元，情节严重的退回公司			
			5	医疗废物桶、生活垃圾桶、可回收盛装容器按规定摆放，实行袋装化，按时清运生活垃圾，无积存、保持卫生设备清洁、无异味。	每项1分			
			6	作业期间需做好地面防滑措施及地面湿滑警示。	每项0.5分			
			7	墙面、玻璃窗户、房门、天花板等无积尘无污垢，四壁无蛛网，无小广告，不留死角。	每项1分			
			8	地面每天进行湿式清洁两次，保持干净、干燥，无痰迹，无垃圾、无烟头，不留死角，定期对地面进行打蜡抛光。	每项1分			
			9	在科室指导下按《医疗	每项1分			

			机构消毒技术规范》执行进行消毒；湿擦空调、办公家具、标识、标牌、公共设施，保持干净、整洁，无积灰、无污渍（医用设备设施须在医务人员指导下进行）			
		10	卫生间的墙体、隔断、把手无污渍、无痕迹、无小广告、烟头，尿粪槽（盆）无积便、无尿垢、无杂物、无臭味，有防滑措施，洗手池无堵塞、无积垢、无异味。	每 项 1 分		
		11	公共洗碗池、开水房无剩饭及杂物，保持清洁干净。保持洗漱池（盆）无积垢、无异味、无堵塞。	每 项 1 分		
		12	医疗废物桶、生活垃圾桶、可回收盛装容器内外清洁，袋按标准套放，垃圾不得超过垃圾袋的 2/3，垃圾袋及时更换，每天至少 2 次以上。	每 项 1 分		
		13	拖布、抹	每		

			布分区专用，悬挂晾干，用后统一集中清洗消毒，其它清扫工具、物品放置规范。	项 1 分			
		14	外阳台、雨篷无杂物、积水，阳台瓷砖每天清洗。所对应楼梯干净、无烟头、纸屑、蜘蛛网、杂物等。	每 项 0.5 分			
		15	本院为无烟医院，保洁人员需承担无烟监督职责。发现吸烟现象及时劝阻。	每 项 0.5 分			
		16	清洁卫生标准按省爱卫会规定标准执行达到标准要求，对生活垃圾按（国卫办医发 2017-30）《关于在医疗机构推进生活垃圾分类管理的通知》要求正确分类收集入盛装容器并及时按要求转运到指定暂存间。并做好台账。	每 项 1 分			
		17	必须服从科室的工作安排，严格遵守医院及科室各项规章制度，能很好的配合科室工作，能	每 项 1 分			

			遵守消毒隔离及安全管理制度。			
		18	负责消毒供应中心各区、一次性无菌物品库房、辅助区域巷道、库房,值班室(男女)、休息室、卫生间等区域的清洁卫生(包括地板,墙壁、门窗天花板等)。保持消毒周围环境及内环境清洁干净。	每 项 1 分		
		19	在去污区老师的指导下开展工作。负责回收手术室使用后的器械和物品,并将污物回收车辆清洗干净、消毒后干燥备用。	每 项 1 分		
		20	在去污区老师的指导下负责去污区手工清洗的器械和物品。	每 项 1 分		
		21	在科室指导下完成以下工作:配合布类包装及器械包装。	每 项 1 分		
		22	协助完成科室或院部其他非医疗工作或指令性任务。	每 项 1 分		

六、门诊、医技保洁岗位考核细则

考核部门：

负责

人：

序号	考核内容与标准	扣分值	扣分	扣分原因
1	统一着装，佩戴标志，行为规范，服务主动，热情及时。	每项1分		
2	服从管理，遵守医院规章制度、劳动纪律，不得与业主方任何人员包括病患者及其家属发生斗嘴、争执、打骂。	每项1分，情节严重的退回公司		
3	安全服务，节约水电，及时对所有管道跑冒漏滴、堵塞进行报告	每项0.5分，水管及管道滴漏、爆裂、堵塞报告不及时，一次扣款50元。		
4	不得损坏、占用、私拿公物，不得盗卖公共物品、医疗废物、废弃药品包装	每项2分，发现盗卖另扣款200元，情		

			及回收物品等。废弃药品包装及可回收物品及时统一上交到指定地点，无积存。	节严重的退回公司		
		5	医疗废物桶、生活垃圾桶、可回收盛装容器按规定摆放，实行袋装化，按时清运生活垃圾，无积存、保持卫生设备清洁、无异味。	每项 1 分		
		6	作业期间需做好地面防滑措施及地面湿滑警示。	每项 0.5 分		
		7	墙面、玻璃窗户、房门、天花板等无积尘无污垢，四壁无蛛网，无小广告，不留死角。	每项 1 分		
		8	地面每天进行湿式清洁两次，保持干净、干燥，无痕迹，无垃圾、无烟头，不留死角，定期对地面进行打蜡抛光。	每项 1 分		
		9	在科室指导下按《医疗机构消毒技术规范》执行对进行消毒；湿擦空调、办公家具、标识、标牌、公共设	每项 1 分		

			施,保持干净、整洁,无积灰、无污渍(医用设备设施须在医务人员指导下进行)			
		10	按医院感染管理要求,协助做好消毒隔离工作,避免交叉感染。	每 项 2 分		
		11	卫生间的墙体、隔断、把手无污渍、无痰迹、无小广告、烟头,尿粪槽(盆)无积便、无尿垢、无杂物、无臭味,有防滑措施,洗手池无堵塞、无积垢、无异味。	每 项 1 分		
		12	生活区无剩饭及杂物,保持清洁干净。保持洗漱池(盆)无积垢、无异味、无堵塞。	每 项 1 分		
		13	医疗废物桶、生活垃圾桶、可回收盛装容器内外清洁,袋按标准套放,垃圾不得超过垃圾袋的 2/3,垃圾袋及时更换,每天至少 2 次以上。	每 项 1 分		
		14	拖布、抹布分区专用,	每 项 1 分		

			悬挂晾干，用后统一集中清洗消毒，其它清扫工具、物品放置规范。			
		15	外阳台、雨篷无杂物、积水，阳台瓷砖每天清洗。所对应楼梯干净、无烟头、纸屑、蜘蛛网、杂物等。	每 项 0.5 分		
		16	本院为无烟医院，保洁人员需承担无烟监督职责。发现吸烟现象及时劝阻。	每 项 0.5 分		
		17	清洁卫生标准按省爱卫会规定标准执行达到标准要求，对生活垃圾按（国卫办医发2017-30）《关于在医疗机构推进生活垃圾分类管理的通知》要求正确分类收集入盛装容器并及时按要求转运到指定暂存间。并做好台账。	每 项 1 分		
		18	按国家卫生健康委、生态环境部《关于印发医疗废物分类目录（2021版）的通知》等文	每 项 1 分		

	件规范要求，协助医务人员做好医疗废物、可回收外包装分类、收集、包装。			
19	按规定配合“除四害”工作。	每项 0.5分		
20	完成科室指令性任务	每项 1分		

七、公共区域（含行后）保洁服务岗位

考核细则

考核部门：

负责

人：

序号	考核内容与标准	扣分值	扣分	扣分原因
1	统一着装，佩戴标志，行为规范，服务主动，热情及时	每项 0.5分		
2	服从管理，遵守医院规章制度、劳动纪律，不得与业主方任何人员包括病患者及其家属发生斗嘴、争执、打骂。	每项 1分，情节严重的退回公司		
3	安全服务，节约水电，及时对所有管道跑冒漏滴、堵塞进行报告	每项 0.5分，水管及管道滴漏、爆裂、堵塞报告不		

				及时,一次扣款50元。		
		4	不得损坏、占用、私拿公物,不得盗卖公共物品、医疗废物、废弃药品包装及回收物品等。废弃药品包装及可回收物品及时统一上交到指定地点,无积存。	每项2分,发现盗卖另扣款200元,情节严重的退回公司		
		5	医疗废物桶、生活垃圾桶、可回收盛装容器按规定摆放,实行袋装化,按时清运生活垃圾,无积存、保持卫生设备清洁、无异味。	每项1分		
		6	垃圾桶内外清洁,垃圾袋按标准套放,垃圾不得超过垃圾袋的2/3,垃圾袋及时跟换,每天至少2次以上	每项1分		
		7	道路、坝子及时清除积水、积雪,无杂草、纸屑、烟头、果皮、杂物,无卫生死角。	每项1分		
		8	院内草坪、花运内无杂物、纸屑、果皮。大理石	每项1分		

			花台清洁光亮 无尘土污迹、 水渍。				
		9	地下车 库、阴沟无污 泥、杂物、积 水，护坡堡坎 无清苔、杂草。	每 项 1 分			
		10	户外标 识、标牌无挂 网，干净、整 齐。户外宣传 栏、玻璃幕墙 无污迹、水渍， 明亮、干净。	每 项 1 分			
		11	配备垃圾 清运车等相关 清洁设备。	每 项 1 分			
		12	本院为无 烟医院，保洁 人员需承担无 烟监督职责。 发现吸烟现象 及时劝阻。	每 项 1 分			
		13	按规定配 合“除四害” 工作。	每 项 0.5 分			
		14	清洁卫生 标准按省爱卫 会规定标准执 行达到标准要 求，对生活垃 圾按（国卫办 医发 2017-30） 《关于在医疗 机构推进生活 垃圾分类管理 的通知》要求 正确分类收集 入盛装容器并 及时按要求转 运到指定暂存 间。并做好台 账。	每 项 1 分			

15	按国家卫生健康委、生态环境部《关于印发医疗废物分类目录（2021版）的通知》等文件规范要求，协助医务人员做好医疗废物、可回收外包装分类、收集、包装。	每项1分		
16	完成指令性任务	每项0.5分		
17	外阳台、雨篷无杂物、积水，阳台瓷砖每天清洗，按要求清洗外墙、清理楼顶。	每项1分		

八、中午与夜间保洁服务岗位考核

细则

考核部门：

负责

人：

序号	考核内容与标准	扣分分值	扣分	扣分原因
1	统一着装，佩戴标志，行为规范，服务主动，热情及时	每项0.5分		
2	服从管理，遵守医院规章制度、劳动纪律，不得与业主方任何	每项1分，情节严重的退回公司		

			人员包括病患者及其家属发生斗嘴、争执、打骂。			
		3	安全服务,节约水电,及时对所有管道跑冒漏滴、堵塞进行报告	每项 0.5分,水管及管道滴漏、爆裂、堵塞报告不及时,一次扣款 50元。		
		4	不得损坏、占用、私拿公物,不得盗卖公共物品、医疗废物、废弃药品包装及回收物品等。废弃药品包装及可回收物品及时统一上交到指定地点,无积存。	每项 2分,发现盗卖另扣款 200元,情节严重的退回公司		
		5	及时处理、清运各科室产生的污物、污迹,并实时消毒。	每项 2分		
		6	道路、坝子及时清除积水、积雪,无杂草、纸屑、烟头、果皮、杂物,无卫生死角。	每项 1分		
		7	院内草坪、花运内无杂物、纸屑、果皮。	每项 1分		
		8	各科室过道,楼梯间无	每项 1分		

			纸屑、烟头、果皮、垃圾。			
		9	公用厕所无臭味，尿粪槽（盆）无积便、无杂物。	每项 1 分		
		10	公共洗碗池、开水房无剩饭、无杂物、清洁、干净。	每项 1 分		
		11	本院为无烟医院，保洁人员需承担无烟监督职责。发现吸烟现象及时劝阻。	每项 0.5 分		
		12	清洁卫生标准按省爱卫会规定标准执行达到标准要求，对生活垃圾按（国卫办医发 2017-30）《关于在医疗机构推进生活垃圾分类管理的通知》要求正确分类收集入盛装容器并及时按要求转运到指定暂存间。并做好台账。	每项 1 分		
		13	按国家卫生健康委、生态环境部《关于印发医疗废物分类目录（2021 版）的通知》等文件规范要求，协助医务人员做好医疗废物、可回收外包装	每项 1 分		

	分类、收集、包装。			
14	按规定配合“除四害”工作。	每项0.5分		
15	与8小时工作时段保洁服务做到无缝衔接；完成院部指令性任务。	每项1分		

九、绿化养护岗位考核细则

考核部门：

负责人：

序号	考核内容与标准	扣分值	扣分	扣分原因
1	统一着装，佩戴标志，行为规范，服务主动，热情及时	每项0.5分		
2	服从管理，遵守医院规章制度、劳动纪律，不得与业主方任何人员包括病患者及其家属发生斗嘴、争执、打骂。	每项1分，情节严重的退回公司		
3	安全服务，节约水电，及时对所有管道跑冒漏滴、堵塞进行报告。	每项0.5分，水管及管道滴漏、爆裂、堵塞报告不及时，一次扣款50元。		
4	不得损			

			坏、占用、私拿公物，不得盗卖公共物品、医疗废物、废弃药品包装及回收物品等。废弃药品包装及可回收物品及时统一上交到指定地点，无积存。	每项2分，发现盗卖另扣款200元，情节严重的退回公司			
		5	对服务区域内的绿地（盆、台）实施绿化养护管理。	每项1分			
		6	草坪生长良好，及时修剪和补栽补种，无杂草、杂物。	每项2分			
		7	花卉、绿篱、树木应根据其品种生长情况，及时修剪整形，保持良好的观赏效果。	每项2分			
		8	定期进行浇灌、施肥、松土，做好防涝、防冻。定期喷洒药物，预防病虫害。	每项2分			
		9	按照规定时间喷洒、投放灭鼠药、消毒剂、除虫剂，现场设置明显标识，并提前48小时向业主通知灭杀目的、实施具体时间、药剂名	每项1分			

			称、药剂状态、有效时间、注意事项			
		10	本院为无烟医院，保洁人员需承担无烟监督职责。发现吸烟现象及时劝阻。	每项 0.5分		
		11	按国家卫生健康委、生态环境部《关于印发医疗废物分类目录（2021版）的通知》等文件规范要求，协助医务人员做好医疗废物、可回收外包装分类、收集、包装。	每项 1分		
		12	清洁卫生标准按省爱卫会规定标准执行达到标准要求，对生活垃圾按（国卫办医发 2017-30）《关于在医疗机构推进生活垃圾分类管理的通知》要求正确分类收集入盛装容器并及时按要求转运到指定暂存间。并做好台账。	每项 1分		
		13	完成指令性任务	每项 0.5分		

十、医疗废物、可回收外包装、有害垃圾

岗位考核细则

考核部门：

负责人：

序号	考核内容与标准	扣分分值	扣分	扣分原因
1	统一着装，佩戴标志，行为规范，服务主动，热情及时。	每项 0.5 分		
2	服从管理，遵守医院规章制度、劳动纪律，不得与业主方任何人员包括病患者及其家属发生斗嘴、争执、打骂。	每项 1 分，情节严重的退回公司		
3	安全服务，节约水电，及时对所有管道跑冒漏滴、堵塞进行报告	每项 0.5 分，水管及管道滴漏、爆裂、堵塞报告不及时，一次扣款 50 元。		
4	不得损坏、占用、私拿公物，不得盗卖公共物品、医疗废物、废弃药品包装及回收物品等。废弃药品包装及可回收物品及时统一上交到指定地点，无积存。	每项 2 分，发现盗卖另扣款 200 元，情节严重的退回公司		
5	医疗废物桶、可回收外包装、有害垃圾桶按规定摆放，实	每项 1 分		

			行袋装化。			
		6	各桶内外清洁，袋按标准套放，垃圾不得超过垃圾袋的3/4。	每项1分		
		7	按医院感染管理要求，做好场所及容器消毒，避免交叉感染。	每项1分		
		8	拖布、抹布、分区专用，悬挂晾干，用后清洗消毒，其它清扫工具、物品放置规范。	每项1分		
		9	按国家卫生健康委、生态环境部《关于印发医疗废物分类目录（2021版）的通知》等文件规范要求，协助医务人员做好医疗废物、可回收外包装分类、收集、包装。	每项1分		
		10	及时到各科室按要求进行分类收集，及时转运，无积存。	每项1分		
		11	收取医疗废物时应先检查包装袋有无渗漏、破损，袋口有无扎紧、采取鹅颈包装打袋、及时密封等，并与科室相关负责人做好交接登记并在线上上传数据。	每项0.5分		
		12	转运人员	每		

			必须做好个人防护，采取规范防护措施，必须使用专用的运送车辆。	项 0.5分		
		13	医疗废物暂存间通风良好，温度<20C湿度<70%，记录规范。保持医废暂存间门锁闭，医废暂存间消毒清洁按照医废暂存间管理要求进行。	每项1分		
		14	在运送医疗废物时，按照规定的线路及时运回医疗废物暂存处，错峰使用货运电梯。	每项1分		
		15	每天转运结束后，应当对转运工具进行清洁和消毒处理后备用；及时与处置单位做好交接，避免积压。	每项1分		
		16	做好医疗废物、可回收外包装、有害垃圾收集、转运、处置台账记录；确保数据准确，可追溯；完成指令性任务。	每项1分		

十一、机电运维服务考核细则

考核部门：

负责

人：

序	考核内容	扣	扣	扣
---	------	---	---	---

号	与标准	分分值	分	分原因
1	人员培训合格，特殊工种持证上岗。	每项1分		
2	统一着装，佩戴标志，行为规范，服务主动，热情及时。	每项0.5分		
3	服从管理，遵守医院规章制度、劳动纪律，不得与业主方任何人员包括病患者及其家属发生斗嘴、争执、打骂。	每项1分，情节严重的退回公司		
4	安全服务，节约水电，及时对所有管道跑冒漏滴、堵塞进行报告	每项0.5分，水管及管道滴漏、爆裂、堵塞报告不及时，一次扣款50元。		
5	不得损坏、占用、私拿公物，不得盗卖公共物品及回收物品等。	每项2分，发现盗卖另扣款200元，情节严重的退回公司		
6	机电运维管理应当按国家有关规定以及医院的质量要求和技术指	每项1分		

			标进行安全管理。			
		7	如有机电运维管理不当造成人身伤亡责任事故、生产设备责任事故、火灾责任事故、管理责任停电事故、重大环保责任事故时，应赔偿相应损失，特别严重的应终止合同并承担相应的法律责任。	每 项 2 分		
		8	设备完好率达标，否则承担相应的维护、维修费用。	每 项 1 分		
		9	熟悉电力设施（配电末端、各种 UPS 电源、发电机组、暖通系统等）、给排水（二级供水、地下车库积水池、雨落水管网和其他附件等）的各个设施设备的规格、流程及工艺，了解各个管网及线路的位置和走向。	每 项 1 分		
		10	每日对所有设施设备进行巡检、巡查，保证各设备、设施运行正常，防患于未然，防止未巡	每 项 1 分		

			检或因巡检不及时造成责任事故。			
		11	对配电室、发电机设备进行维护维修。按要求完成周、月、季度、专项等设备保养工作。	每项 2 分		
		12	掌握中央空调系统各主要设备及管路系统的工作原理、构造和实际运行状况，	每项 1 分		
		13	在规定时期内巡视检查各运行参数是否在规定范围内，作好运行记录，保证数据准确无误。	每项 1 分		
		14	发生异常情况以及设备故障应迅速查明原因、正确处理，及时报告有关领导和部门，认真作好相应记录。	每项 1 分		
		15	及时掌握外界环境温度和医院内各部分空调负荷需求，合理调整机组、水系等投入运行的数量及有关参数，在保证安全生产和用户需求前提下，做到经济运行。	每项 1 分		

		16	对机组、水系统等设备进行维护保养。按要求完成周、月、季度、专项等设备保养工作。	每 项 0.5 分		
		17	对机电系统、水系统所有的设备设施维修及时，积极响应抢修，且质量合格，服务评价高。	每 项 1分		
		18	每月对医院的用水用电进行抄表汇总及设施设备能耗评估，提出节能降耗合理方案。	每 项 0.5 分		
		19	认真记录周值班表、值班台账、巡查台账、保养台帐、维修台帐、（由相关科室签字确认）等各类记录单据。	每 项 1分		
		20	认真作好工作记录（内容应包括异常情况或故障的现象、过程、原因及处理方式、结果，设备的数量及有关参数）。	每 项 1分		
		21	数据上报至国家政务网，由管理科室进行核对。	每 项 0.5 分		

十二、锅炉运维服务考核

细则

考核部门：

负责人：

序号	考核内容	考核标准	考核方法	扣分	扣分原因
1	按时到岗，行为规范，服务主动，热情及时，持证上岗。	每项第一次2分，顺次加倍	日常检查考核，每一条任意一项可累计考核扣款		
2	服从管理，遵守医院规章制度、劳动纪律，不得与业主方任何人员包括病患者及其家属发生斗嘴、争执、打骂，	每项第一次3分，顺次加倍情节严重的退厂公司			
3	严格按照安全操作规程进行操，发现安全隐患及时处理、记录，重大安全隐患及时上报。	每项第一次2分顺次加倍，情节严重的退回公司			
4	做好软水的处理和水质监测，按要求填写设备的运行记录。	每项第一次5分，顺次加倍，情节严重的退回公司			
5	做好锅炉运行巡检，	每项第一			

			密切注意炉运行状态。按要求定时对相应冲洗的部件进行冲洗。安全阀进行试验填写检查、运行记录。	次5分，顺次加倍，情节严重的退回公司			
		6	与蒸汽使用部门做好沟通，根据各自使用时间、特点，高效合理的供给蒸汽，不得以任何借口影响使用部门的工作。	第一次2分，顺次加倍，情节严重的退回公司			
		7	厉行节约，降低能耗，正确使用水、电、气，不得无故浪费。	每项第一次2分，顺次加倍。			
		8	不得擅自离岗，脱岗，串岗，睡觉。严禁酒后上岗及岗上饮酒	每项第一次5分，顺次加倍，情节严重的退回公司			
		9	工作期间，认真履行岗位职责，执行工作制度，禁止聚众闲聊，打牌或其它娱乐活动的、做与本职工作无关的事和违规使用炊具做饭，	每项第一次5分，顺次加倍，情节严重的退回公司			

			禁止非工作人员进入锅炉房。				
		10	工作区域内环境卫生干净整洁,物品摆放有序。设施设备维护良好。	每项第一次2分,顺次加倍			
		11	熟悉突发事件应急预案处置程序,掌握应急处置方法和基本处置技能,不知晓,不会处置,不懂得处置技能,不会报告。	每项第一次2分,顺次加倍			

十三、布草洗涤服务考核

细则

考核部门:

负责人:

序号	考核内容与标准	扣分值	扣分	扣分原因
1	统一着装,佩戴标志,行为规范,服务主动,热情及时。	每项0.5分		
2	服从管理,遵守医院规章制度、劳动纪律,不得与业主方任何人员包括患者及其家属发生斗嘴、争执、打骂。	每项1分,情节严重的退回公司		

			3	安全服务, 节约水电, 业务熟练, 服务规范, 及时满足临床服务需要, 对反馈的问题及时、持续性改进各项工作。	每项 0.5 分, 水管及管道滴漏、爆裂、堵塞报告及处置”不及时, 一次扣款 50 元。		
			4	严格管理、定期盘点、确保收取、运输、洗涤、送交各环节安全, 避免被服损坏、丢失。	每项 2 分, 发现盗卖另扣款 200 元, 情节严重的退回公司		
			5	按洗涤技术规范对布草及脱抹布等进行洗涤; 达到洗涤要求, 符合院感要求; 服从医院具体工作要求安排收送, 应急处理及时。	每项 1 分		
			6	净品存放环境保持清洁, 无污染、配送车保证整洁、安全。	每项 0.5 分		
			7	各类被服制品洁净平整、无污渍血渍(医疗药剂造成除外)。	每项 1 分		
			8	纺织品无因洗涤导致的破损或破损缝补及时。	每项 1 分		

9	准时、及时到病区指定地点交接，收发登记无误。	每项 1 分		
10	工作人员执行消毒与隔离要求，洁污品分开放置、打包，有保护措施，定期对工具、设备实施进行消毒并记录。	每项 2 分		
11	运送环节中保持清洁，不被污染。	每项 1 分		
12	按规定配合“除四害”工作。	每项 0.5 分		
13	完成科室指令性任务	每项 1 分		

十四、保洁服务：202 年（ ）月度 质量考核表

考核部门：

负责人：

序号	考核内容与标准	扣分分值	扣分	扣分原因
1	管理服务人员统一着装，佩戴标志，行为规范，服务主动，热情及时。	每项 1 分		
2	服务方执行经理至少每周 5 天常驻医院督促工作落实。	每项 2 分		
3	用工人员未签订劳动合同、未进行岗前培训、不符合岗	每项 2 分		

			位要求就派驻上岗;需持证上岗人员无证上岗。				
		4	服务方管理人员每天至少一次到科室督查发现问题并整改,以签字件为准。	每 项 1 分			
		5	设有服务接待中心, 24 小时服务电话。	每 项 1 分			
		6	每月一次征询服务单元服务意见, 满意率 90%以上(病员、职工)。	每 项 1 分			
		7	及时进行工资发放及社会保险金缴纳, 乙方按月提交工资发放和社会保险购买凭据。	每 项 2 分			
		8	对用工人员岗位调整前需与甲方管理部门和服务科室协商, 原则上不得随意更换、轮转。	每 项 2 分			
		9	教育员工安全服务, 节约水电。	每 项 1 分			
		10	制定各个服务区域及服务项目标准工艺流程, 并督促相关人员严格遵照既定流程标准执行。	每 项 2 分			
		11	教育员工不得损坏、占	每 项 2 分,			

			用、私拿公物，不得盗卖公共物品、医疗废物、废弃药品包装及回收物品等。督促员工及时将废弃药品包装及可回收物品上交到指定地点，无积存。	发现盗卖一次扣服务费 500 元			
		12	雨、污水管道（井、池）每月检查一次，每季清淘一次（保持通畅率 95%），每年配合具有资质的单位清淘污水处理站两次，发现异常及时汇报。未做到除考核扣分外，按投标分项报价或市场价格在合同款中扣除。	每 项 3 分			
		13	督促相关人员按照规定时间喷洒、投放灭鼠药、消毒剂、除虫剂，现场设置明显标识，并提前 48 小时向业主通知灭杀目的、实施具体时间、药剂名称、药剂状态、有效时间、注意事项。	每 项 2 分			
		14	按合同要求清洗外墙、清理楼顶、管理花草，未做到除考核扣分外，按投	每 项 2 分			

			标分项报价或市场价格在合同款中扣除。			
		15	按《医疗机构消毒技术规范》执行,根据不同季节,定期组织对外环境进行打药消毒。	每项 1 分		
		16	本院为无烟医院,督查保洁人员无烟监督职责,发现吸烟现象及时劝阻。	每项 4 分		
		17	所有区域废旧杂物处理及时。对环卫设施及医疗废物、可回收外包装等设施及时维护、维修。	不及时处置,一次一处扣款 30 元。		
		18	完成指令性任务。	每项 4 分		
		19	本院执行爱国卫生标准,督查保洁人员对生活垃圾按标准分类收集、包装、转运、做好台账。	每项 4 分		

十五、奖励加分

奖	1、受到患者表扬(医院收到表扬信、锦旗、或区级以上满意度调查)	经核实奖 1 分/次	
	2、配合医院完	奖	

		励	成上级各项检查任务和各项应急工作,并取得显著成绩的(获奖等)	2分/次	
			3、提出合理化建议或排除隐患,使医院免受重大损失的	3分/次	奖
			4、拾到钱包、手机等有价物品并上交医院保卫处,必须有照片、有资料	每起奖励2分	
			5、有切实有效的节能措施或建议,被医院采用并节能15%以上。	每项奖励5分	-10分
			小计:		
得分:					
<p>注: 包含但不限于以上考核要求, 各岗位根据工作实际, 可以适当调整。</p>					

3.2.3 人员配置要求

采购包 1:

投标人按照服务要求进行配置人员。

3.2.4 设施设备配置要求

采购包 1:

投标人按照服务要求进行配置设备。

3.2.5 其他要求

采购包 1:

无

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 1095 日

3.3.2 服务地点

采购包 1:

南充市南部县人民医院新院区和嘉陵院区

3.3.3 考核（验收）标准和方法

采购包 1:

中标供应商与采购人应严格按照《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）、《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）的要求与合同约定相关条款进行验收。

3.3.4 支付方式

采购包 1:

一次付清

3.3.5.支付约定

采购包 1: 付款条件说明：合同签订后 5 个工作日内支付合同总金额 10%的预付款。服务费用根据每月考核结果扣除月预付款后 15 日内据实支付，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 100.00%。

3.3.6 违约责任与解决争议的方法

采购包 1:

违约责任：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。 解决合同纠纷的方式 1、在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商不能达成协议时，应提交仲裁委员会仲裁。 2、仲裁裁决应为最终决定，并对双方具有约束力。 3、除另有裁决外，仲裁费应由败诉方负担。 4、在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

3.5 其他要求

无。

