

政府采购项目采购需求

采购单位：达州市中西医结合医院

所属年度：2022年

编制单位：达州市中西医结合医院

编制时间：2022年11月11日

一、项目总体情况

（一）项目名称：达州市中西医结合医院物业服务项目

（二）项目所属年度：2022年

（三）项目所属分类：服务

（四）预算金额（元）：7,970,917.08元，大写（人民币）：柒佰玖拾柒万零玖佰壹拾柒元零捌分

（五）项目概况：

为营造良好的就医环境，达州市中西医结合医院拟通过公开招标方式采购第三方物业服务，物业服务包括护卫、保洁、录入员等岗位。项目预算7970917.08元一年。服务期限1年（一年合同履行结束，在年度预算能保证的前提下，通过考核后可签下一年合同，最多续签两年）

（六）本项目是否有为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商：否

二、项目需求调查情况

依据《政府采购需求管理办法》的规定，本项目不需要需求调查，具体情况如下：

（一）需求调查方式

（二）需求调查对象

（三）需求调查结果

1. 相关产业发展情况

2. 市场供给情况

3. 同类采购项目历史成交信息情况

4. 可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况

5. 其他相关情况

三、项目采购实施计划

- (一) 采购组织形式：政府集中采购
- (二) 采购方式：公开招标
- (三) 本项目是否单位自行组织采购：否
- (四) 采购包划分：不分包采购
- (五) 执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

本项目专门面向中小企业采购。面向中小企业采购金额为7970917.08元，总体预留比例为100.00%，其中，面向小微企业采购金额为0.00元，占0%。

- (六) 是否采购环境标识产品：否
- (七) 是否采购节能产品：否
- (八) 项目的采购标的是否包含进口产品：否
- (九) 采购标的是否属于政府购买服务：否
- (十) 是否属于政务信息系统项目：否
- (十一) 是否属于高校、科研院所的科研仪器设备采购：否
- (十二) 是否属于PPP项目：否
- (十三) 是否属于一签多年项目：是

一签多年服务期限：三年

四、项目需求及分包情况、采购标的

- (一) 分包名称：合同包一

1、执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

- 1) 专门面向中小企业采购
- 2) 面向的企业规模： 中小企业
- 3) 预留形式： 设置专门采购包

4) 预留比例： 100%

2、预算金额（元）： 7,970,917.08 ， 大写（人民币）： 柒佰玖拾柒万零玖佰壹拾柒元零捌分

最高限价（元）： 7,970,917.08 ， 大写（人民币）： 柒佰玖拾柒万零玖佰壹拾柒元零捌分

3、评审方法： 综合评分法

4、定价方式： 固定总价

5、是否支持联合体投标： 否

6、是否允许合同分包选项： 否

7、拟采购标的的技术要求

1	采购品目	物业管理服务	标的名称	物业管理服务
	数量	1.00	单位	项
	合计金额（元）	7,970,917.08	单价（元）	7,970,917.08
	是否采购节能产品	否	未采购节能产品原因	无
	是否采购环保产品	否	未采购环保产品原因	无
	是否采购进口产品	否	标的物所属行业	物业管理

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	三、技术、服务要求 （一）服务范围：西外院区（达州市通川区西外新区龙泉路1号）、西圣寺路124号家属院和西圣寺巷2号家属院。岗位设置如下：		

序 号	岗 位	人 数
1	项目经理	1
2	管理人员	3
3	护卫班长	4
4	护卫	54
5	保洁	72
6	电梯操作员	4
7	信息录入员	36
8	标本送检员	6
9	水电、土木维修	4
10	电工	2
11	ICU护工	4
12	急诊护工	4
13	麻醉护工	3
14	手术室护工	4
15	病理科护工	1
16	耳鼻喉科护工	1
17	胃镜室	3
18	消毒供应中心	9
19	生活垃圾清运	3
20	制剂室杂工	1
21	管道疏通	1
22	医疗垃圾回收	5
23	污水处理	2

24	防疫消杀	2
25	门禁管理员	17
26	三通道管理员	1
27	合计	247

（二）保洁服务

1. 保洁服务规范及作业标准.

- （1）建立院区楼（区域）保洁管理制度并认真落实，保洁设施齐备，实行标准化清扫保洁，由专人负责检查监督，清洁率100%。
- （2）院内公共区域道路地面干净无杂物、无积水，明沟、无异味；各种标示标牌表面干净无积尘、无水印。盆栽植物无灰尘、无杂物。
- （3）绿化带及水池内无杂物，花台表面干净无污渍，池内水质清澈。
- （4）楼层大厅、通道地面干净、无污渍，有光泽，保持地面材质原貌；门框、窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍；门窗玻璃干净无尘，透光性好，无明显印迹；天花板、风口目视无灰尘、污渍。
- （5）行政办公区地面、墙面干净，无灰尘、污渍。
- （6）电梯及电梯厅、电梯轿厢四壁光洁明亮，按钮表面干净无印迹。
- （7）医护办公室、诊室、病房，地面、墙面光亮、无尘；无烟蒂纸屑；垃圾桶及痰盂每日清洗保持整洁。盆栽植物无灰尘、无杂物。
- （8）病房床单元无尘、无污渍，做到一床一巾，病人出院或死亡后应及时对床位进行终末消毒处理。
- （9）开水房、地面无水、墙面干净光亮；公共卫生间无异味、无杂物。
- （10）各类布巾、拖帕有明显使用标记并有文字提示，各类用品、用具分类摆放，整齐有序。
- （11）每季度进行一次对灯具、风口、屋顶进行彻底的清洁。
- （12）医院所有地板、地面光洁无污染，定期维护保养。
- （13）建立专职管理人员，保洁服务人员配置合理工具及防护用品。
- （14）配置保洁服务所需的机器设备、洗粉、洁厕剂、洗洁精、黑色生活垃圾袋，并负责管理与保养。
- （15）对保洁服务的设施分别制定周/月/季度/年度保洁保养计划，并指定由保洁人员专职负责执行这些计划。
- （16）各种室内装饰物、墙上装饰物、各类设施、盆栽植物干净、无灰尘、无污迹、无蜘蛛网。
- （17）垃圾桶清倒及时、外表干净、无积垢、无臭味。
- （18）医疗废物、生活垃圾分类收集、运输、储存、处理，符合相关标准、要求，记录完善、规范。医疗垃圾的收送必须走指定通道，不得从病区穿过，不得走人行电梯，不得外卖医疗废物。
- （19）定期进行消毒、消杀，药剂符合相关标准，记录完善、规范。相关工作人员必须做好防护工作，必须在有效期内使用。
- （20）及时关闭用电电器、用电设备、空调、开关，自来水、热水阀门。

(21) ICU监护室地面：洁净、无积尘、血迹、碎纸、烟头及垃圾杂物、按医院感染科要求消毒。墙面无手印、污迹。床、床头柜、床架及设备设施、台面，无积尘、无积灰、车轮无缠绕物、按规范消毒。天花板无积尘、无蛛网、无污迹。窗户玻璃明亮、无积灰。灯具无积尘、蚊虫、光亮洁净，做好科室安排的临时工作。

(22) 手术室的保洁基本要求：须保证7*24小时工作。手术间地面、相关区域及所用物品应保持清洁整齐。按照科室要求进行保洁、消毒相关工作。

(23) 血透室的保洁基本要求：血透室地面、所用物品、设备应保持清洁、整齐、无积尘、蜘蛛网、血迹、烟头、所有垃圾不能在血透室过夜特别是医用垃圾。特殊要求：透析治疗前1小时完成血透室清洁卫生，每班透析治疗结束后按要求准备消毒毛巾并对床单元进行擦拭消毒、清除每班垃圾包括医疗废物、对地面进行消毒清洁处理，清洁完成后将透析液等移到治疗大厅。每周对血透室环境及物表等进行一次大扫除，包括透析机背面、底座、病床、层流出风口滤网等做到清洁有效，消毒彻底，保障患者安全。

2. 保洁服务内容及要求

(1) 医疗垃圾收集、贮存、处置办法、转运流程等要求符合国家《医疗废物管理规范》、《医疗卫生机构医疗废物管理条例》。

(2) 达到《三级综合医院评审标准实施细则》中对医院感染管理和环境管理要求。

(3) 做好各楼层每日清洁消毒及专项保洁计划，做到保洁全覆盖；卫生间清洁、干燥、无异味。做好各项消毒记录。

(4) 环境物体表面清洁消毒达到环境卫生检测要求。

(5) 保洁工作中，应避免尘土飞扬。

(6) 对湿拖把头、尘推头、抹布进行洗涤和烘干实施集中消洗，以防止交叉感染。

(7) 不同区域使用相对应的清洁工具，按要求对集中存放的清洁用具用颜色、字标方式进行严格的分类摆放，以防止交叉感染。

(8) 用于保洁、医疗废物回收的各项消耗品应是通过国家卫生部或国家有关部门准予生产使用的产品，并符合采购人感染控制的要求。

(9) 能够按要求使用医疗废物在线监管设备进行医废收运工作，对医疗废物、医疗废液做到集中分类分拣与存放，做好称重、记量、表格汇总，按月递交。做好暂存点及集中存放点的清洗、消毒工作及记录。

(10) 负责医疗垃圾、生活垃圾的分类收集、运输、储存、处理，中标人负责与转运公司联系，将垃圾中转站的垃圾转运。

(11) 床单元卫生应使用有效消毒剂消毒后的毛巾擦拭。做到一桌一巾用后再消毒，符合医院感染要求。

(12) 对出院、转科病人及时完成终末消毒，抹布、拖帕专区专用，用后消毒，分区晾晒；处置间清洁整洁、无积水、无杂物废物堆砌。

(13) 按要求做好个人防护。清洁消毒时戴防水手套，必要时戴防水袖套、面罩、眼罩。医废暂存地工人工作时应穿防水靴、戴橡胶手套、口罩、帽子。医废回收交接应包括临床科室与保洁员之间，保洁员与医废暂存地之间的交接及记录。

(14) 运输医疗垃圾时不得有外撒、外溢。部分人员将固定至科室，部分工作内容按科室要求进行调整。

(15) 协助医生、护士安全推送危重或行动不便病人做各种检查、转床转科等。

(16) 科室所需物资（办公用品及医疗耗材、外用药品等）的领取运送工作。

(17) 完成医院交办的临时工作。

(18) 负责两个家属院的卫生保洁、垃圾清运，并负责与垃圾处置公司联系处置生活垃圾。负责家属院住户的电、气抄表业务，并代收费用交至院方财务科室。

3. 绿化服务内容及要求

服务内容：绿化带、盆栽植物保洁，维护，土壤改造、杂草清理、苗木松土施肥，病虫害防治消杀、修枝整形及草坪修剪、防风防冻、绿篱、地被更新复壮、抗旱保苗、古树名木养护及完成重大活动临时指派的绿化管护、移栽补植等任务。

(1) 绿化养护

- ①乔灌木、地被植物、绿篱植物的常规修剪；
- ②乔灌木、造型绿篱、地被植物的常规施肥；
- ③乔灌木、造型绿篱、地被植物的病虫害预防及防治；
- ④地被植物、乔灌木、造型绿篱的优化设计和改善布置形式；
- ⑤季节性的植物抗旱、排水、防冻和缺失地段的补栽工作；
- ⑥地被植物的杂草拔除；
- ⑦绿化垃圾的收集、清运、处置。

(2) 医院入口外花草摆放

①按照院方要求对门诊楼、住院楼入口在节假日或医院规定的时间进行摆放花卉；

②定期对摆放花卉进行浇水、施肥，除草，并确保长势良好、四季有花赏。

(3) 基本要求

- ①保持绿化成活率达到90%；
- ②按照季节、生活习性对植物定期养护浇水、施肥、施药、除虫，对枯萎死掉、生长不良的植物及时处理，确保始终生长良好；
- ③定期进行修剪，确保良好的外观效果；
- ④为保证整体效果，补苗或换植应与原品种一致（非因养护原因导致的更换，苗木费用由院方出资）；
- ⑤根据采购标的制定合理的养护计划。

(4) 绿化服务标准

- ①草坪长度高于20厘米盖修剪，修剪后留4—5厘米的长度；
- ②草坪、麦冬等地被绿化带常年清除杂草，每平方米杂草不得多于6根，长度不超过12厘米；
- ③乔木、花木的花季过后要及时修剪，越冬前对树木要进行全面修剪，发现树木有枯枝要及时清除；

- ④绿篱修剪要保持常年平齐，新芽高于平齐线4厘米时要及时全面修剪，无断带、无杂物；
- ⑤乔木主干部分和及萌枝及根部叉枝长于15厘米必须及时清除；
- ⑥绿篱树木每季喷洒杀菌杀虫剂，发现虫害在两天内喷药；
- ⑦雨季保证树木草坪不受淹，必要时开排水管；
- ⑧养护中发现的死树必须清除后及时补种；
- ⑨草坪、树木根据天气情况进行浇灌，叶子出现干枯脱水现象，要及时浇灌或对树身、树叶进行喷淋；
- ⑩冬季对当年种植（补种）树木做好防冻保暖，乔木要做好越冬害虫的防治工作；
- ⑪草坪无裸土、破损后及时进行绿化修复。

（5）消杀标准

乔灌木病虫害防治：

- ①每年立春后天气渐暖，嫩芽抽梢，是病虫害的诱发前期，在3月15日前对所有乔灌木全面进行1次蚜虫、芥壳虫、螨虫、地老虎的预防喷杀；
- ②到夏季高温多雨期或天旱期，是造型灌木的病虫害高发期（比如红继木、青叶女贞、栀子花等），加强对炭疽病、叶斑病、袋蛾、天牛等季节性虫害的观察与预防，具体实施时间与次数视其苗木的病情进行局部或片区的病虫害预防或防治；
- ③入秋后，在11月30日前做好乔木树干的涂白1次，萌杀虫卵的依托场所。

草坪、麦冬等地被植物病虫害防治：

根据草坪的品种不同，要因地制宜的进行疏剪后的叶枯病、腐烂病、锈病、立枯病的预防喷杀。

（6）绿化垃圾的清运

垃圾的清运采取当天作业结束就进行立即清理干净的办法，坚决实行垃圾日产日清，狠抓环境管理和培养环保的意识。

- ①各绿化岗位当天作业产生的垃圾，日产日清；
- ②把每天的绿化垃圾用垃圾袋装好，运送到指定的垃圾堆放场地集中堆放，根据垃圾量不定期运至院外处理；
- ③在绿化垃圾运输的过程中，严禁垃圾的随处散落，杜绝二次环境污染；
- ④定期进行垃圾运输车辆的卫生消杀，确保车辆的外观洁净。

4. 维修服务内容及要求

- ①日常维修类：负责完成院内五金类、家具类基础维修工作，工作包括门、窗的五金维修，基础设施、桌、椅、柜等办公家具的维修(耗材由采购人提供)，疏通下水管道，给排水维修等。并对相关维修使用的物资及耗材进行记录和统计汇总，需要将物资及耗材与具体维修工作对应，以便医院更好的进行成本统计和管控。维修人员须有两年以上相关维修经验，上岗即可直接投入使用。
- ②电工类：负责医院供电设施设备、线路的检查、保养、维护维修、安装(耗材由采购人提供)，负责配电房电力设备运行和值守工作，高低压配送及设施的日常运行管理及日常巡视工作；负责全院照明、插座、开关的维护

维修(耗材由采购人提供)；负责发电机运行、维护保养。该类人员需持电工证上岗。

③污水处理及医疗废物处理：负责污水处理及医疗废物处理的相关人员应具有高中及以上文化，能在培训后独立操作相关工具及设备,污水处理需24小时值班，严格执行污水站和医疗垃圾站职责。

(三) 护卫服务

1. 护卫服务内容

(1) 应急值班工作。医院护卫服务执行24小时门卫、值班制度。值班人员负责对院区内进行安防监控、消防监控（主要为医院范围内火灾的发现、报警、初起火灾的救援）。每天做好值班和交接班记录，发现异常情况及时上报。参加医院监控系统值班的护卫队员必须取得消防设施操作员上岗证，由中标人负责培训工作。

(2) 安全保卫工作。配合医院安全保卫科，负责维护医院的正常医疗秩序，保障患者和职工的人身和财产的安全，保护医院的设施和设备。做好医院重大活动、会务、重大事件的安全警戒与秩序保障等安全保卫工作。治安巡逻每天每2小时一巡查，每天一小结，节假日或重大会议期间加大巡逻频率和力度。

(3) 处突救援工作。护卫人员均为医院的应急救援队员，中标人应对其进行培训，保证每年不少于两次。做好院区内突发事件处置、灾害预防、火灾扑救等工作。制定工作预案，每年不少于2次演练。随时准备提供紧急救助。做好防盗、防破坏、防事故工作，预防各类刑事案件和治安事件的发生。

(4) 消防安全工作。护卫人员均为义务消防员，中标人应对其进行岗前培训，特别是消防技能的培训，使其具有一定的业务素质，并保证每年组织不少于两次的消防演练。

消防工作每天每2小时一巡查，每周组织一次以上安全检查，及时排除安全隐患，并做好相关记录。按照规范做好灭火器、消火栓等消防器材的检查，确保其处于正常状态，保持消防通道畅通。

(5) 交通管理工作。负责院区内车辆引导和交通疏散工作，引导车辆规范停放，保障院区内交通畅通。

(6) 其它属于护卫服务范围内的工作以及医院临时交办的任务。

(四) 其他服务

1. 信息录入服务：服从科室安排，按照要求完成各项工作。

2. 护工服务：服从科室安排，按照要求完成各项工作。

3. 标本运送服务：服从科室安排，按照要求完成各项工作。

(五) 人员要求

1. 人数要求

经理1人、护卫59人，疫情管理18人，工人（含护工、杂工）30人，工程人员（含日常维修、电工、污水处理、医疗废物处理、垃圾清运、消杀）19人，录入员36人，运送人员（含电梯操作员、标本送检）10人，保洁74人。共计247人。

2. 年龄要求

不超过法定退休年龄。

3. 身体要求

身体健康，能从事相应岗位的工作。

4. 相关人员资格

电工须持电工证上岗；
监控系统值班的护卫队员必须取得消防设施操作员上岗证。

5. 其他要求

- （1）有良好的职业道德和服务态度，维护医院形象，对医务人员和患者要以礼相待。节约水电，爱护医院的公共财物，人为损坏要赔偿。
- （2）有吃苦耐劳的精神和高度的责任感，应知法、懂法、守法，依法办事，遵守各岗位从业规范和医院的管理规定，具备一定的处理突发事件的能力。
- （3）参加岗前培训，符合岗位从业要求，持证上岗，熟练使用各类器械和设备。
- （4）服从医院统一管理，与科室沟通配合，及时解决临床科室提出的问题。
- （5）无违法犯罪记录和法律法规规定的不得从事相关工作的情形。
- （六）中标人需投放物资

品名	用途	备注
手推式洗地吸干机	地面保洁	不少于2台
驾驶式全自动扫扫地机	地面保洁	不少于1台
绿篱机	绿化养护	不少于2把
布拖把	拖过道、厕所	
大毛巾	擦拭	
小方巾	擦拭病房	
刀片	清洁污迹	
钢丝球	清洁污迹	
百洁布	清洁污迹	
胶扫把	清扫地面	
喷壶	电梯门保养	
洗衣粉	清洗地巾、毛巾	
多功能清洁剂	清洗毛巾	
洁厕剂	清洗厕所	

肥皂	洗手	
胶手套	隔离使用	
布手套	劳保用品	
消毒液	消毒	
静电除尘剂	拖地	
不锈钢清洁剂	不锈钢器具擦拭	
竹子扫把	清扫外环地面	
高粱苗扫把	清扫外环地面	
地刷	清洁厕所	
厕所硬刷	清洁厕所	
软毛刷	清洁厕所	
云石铲刀	铲口香糖、墙面广告	
簸箕	清扫垃圾	
芳香球	小便池	
鸡毛弹子	清扫蜘蛛网	
水桶	装清洁工具	
毛线手套	外环	
口罩	防护用品	
双面擦	清洁玻璃	
双面擦刮条	清洁玻璃	
90CM尘推架		
90CM尘推套		
伸缩杆9米		
伸缩杆6米		

伸缩杆1.2米		
毛头架		
毛头		
水鞋		
雨衣		
刮水器		
地拖		
地巾		
保洁车		
榨水车		
长胶手套		
长围裙		
水胶鞋		
拖鞋（夏）		
拖鞋（冬）		
洗衣机	洗地拖巾、毛巾	
工作服、正品保安服装		
强光电筒		
甩棍		
对讲机		
执法记录仪		

（七）中标人进场交接要求

中标人在确定进场前3个工作日内，组成交接小组包括但不限于项目经理、保洁主管、护卫主管、绿化主管、维修主管、人资管理人员等进场开展交接工作，具体要求如下：

- 1、与院方确定服务范围及服务内容，并签定确认表。

- 2、与服务各科室负责人见面，确定物业服务对接人，便于服务工作的安排和落实执行。
- 3、与院方、原物业交接验收有关院方委托维护的设施设备及工具，并制定交接清单，对需要整改后接收的及时提出整改意见，经查验合格的，三方应当面签字确认。
- 4、为了保障项目服务平稳过度，中标人应保持服务队伍的稳定性，尽量接收原有服务人员，并与原物业交接清楚服务人员档案资料、工资完结手续、保险关系转移手续、劳动合同的新签等工作。
- 5、至少一次性投入满足三个月物业服务所需的基本物资，并交院方确认，并保证物品质量合格。
- 6、所有服务人员必须服装统一，佩戴有物业公司标识且不得沿用原物业服装（原物业中标除外）。
- 7、入驻5日内必须保证交接工作全面完成，且清楚无误，不得因交接工作延误正常物业服务工作的开展，否则按照物业服务考核细则进行考核。
- 8、在交接过程中，应和谐愉快，不得因此而发生争吵、纠纷，否则按其考核细则考核。

四、商务要求

- 1. 服务期限：1年（一年合同履约结束，通过考核后可签下一年合同，最多续签两年）
- 2. 服务地点：采购人指定地点。
- 3. 付款方式：按月支付。
- 4. 报价要求：供应商报价包含完成本项目所需的一切费用。供应商应根据本项目的实际与自身情况，并充分考虑不确定性因素可能导致的风险。若因供应商原因造成的漏报、错报而导致本项目无法履行的，由投标人负责，采购人不承担任何费用。
- 5. 考核办法

达州市中西医结合医院物业服务考核办法

第一章 总则

- 第一条 为了打造达州市中西医结合医院（以下简称中西医结合医院）清洁、舒适、干净、安全的医疗环境，加强同物业公司的沟通与合作，特制定本细则。
 - 第二条 检查考核由中西医结合医院组织实施。
- 第二章 检查考核制度
- 第三条 日检查，由保洁主管、护卫队长按照服务范围、工作标准进行检查，发现问题，及时反馈改进，并根据整改情况进行内部考核。
 - 第四条 周检查，由项目经理按照服务项目、工作标准进行检查，同时由院方派出相关人员抽查，发现问题，及时反馈改进，并根据整改情况进行考核。
 - 第五条 月巡查，由院方人员和项目各主管参加，对各服务项目实施巡查，发现问题，及时协调解决，根据检查结果及服务单位反馈情况分别对物业进行考核。每次巡查面不少于所有服务项目的80%。
 - 第六条 月考核，由院方科室负责人对所辖区的保洁人员（护卫人员）实施，按照各服务项目的考核细则实施考核，每次考核面不少于所有服务项

目的80%并填写《保洁质量月检查评分表》（保洁按照70%计算最终得分）和《护卫工作质量月检查评分表》（护卫按照30%计算最终得分）。

第七条 月度考核后，填报《月考核情况汇总表》考核总分90分以下（不含90分）为不合格。考核分数超过85分不足90分，按月应支付费用的1%扣款；考核分数超过80分不足85分，按月应支付费用的1.5%扣款；考核分数不足80分，按月应支付费用的2%扣款，并提出严重警告和限期整改，整改不到位，甲方有权随时终止解除物业服务合同。

第八条 年度综合考评，由院方人员根据日检查、周检查、月检查和月考核结果，对服务项目进行综合考评，年度综合考评结果作为续签合同的重要依据。年度综合考评以月度考核结果为依据，在连续12个月中，有3个月及以上月考核结果为不合格，甲方有权随时终止解除物业服务合同。

第三章 检查考核内容及考核标准

第九条 服务工作主要检查考核服务水平、质量、操作规程、内部管理等，考核采用百分制：

（一）服务水平（20分）

- 1、服务人员足额。 5分
- 2、执行服务时间到位。5分
- 3、在规定服务时间内全体保洁人员着装统一，佩戴胸卡，按切实可行的计划流程进行服务工作。5分
- 4、服务工作有计划流程，设备、工具、药剂齐全。 5分

（二）工作质量(60分)

- 1、医院大楼外公共场地、道路干净、无脏杂物、无垃圾、无沙土；各类设施、各种宣传栏(牌)、告示牌、指示牌表面无积尘、无污迹。5分
- 2、门诊大楼各出入口地面、垫子、电梯无脏杂物、无污迹；楼内大厅整洁光亮、无浮尘、无水迹、无污迹。 5分
- 3、门诊大楼楼层走廊、过道、楼梯、阳台整洁、无浮尘、无污迹；地毯平整、干净。室内装饰物、墙上装饰物和各类设施表面(如灯饰、警铃、监视器、火灾报警控制器、风口、安全指标灯、开关盒、消防栓箱、各种告示牌、指示牌等)干净、无灰尘、无污迹。 5分
- 4、办公楼门窗干净，各种柱身、扶手、栏杆镜面等明净、无积尘、无污迹、无斑点。5分
- 5、大小会议室和特约办公室门窗、窗台干净、无灰尘、无污迹；垃圾桶放置合理，清倒及时、外表干净、无积垢、无臭味。 5分
- 6、卫生间无污物，无积水，无异味等，地漏畅通。 5分
- 7、住院部病房门窗干净；垃圾桶放置合理，清倒及时、外表干净、无积垢、无臭味。病床、床头柜、椅子、输液挂钩保持清洁；卫生间设施干净卫生。护士站四大桶外壳清洁。 5分
- 8、车库整洁，无脏杂物、无积尘、无蜘蛛网；各类设施、各种标志牌表面无积尘、无污迹；排水沟无杂物、无垃圾。 5分
- 9、手术室无遗留物，门窗干净，设备摆放有序。 5分
- 10、绿化区域无垃圾，植被存活率不低于90%。高大树木完全存活。5分
- 11、生活垃圾和医疗废物按规定进行分类收集、转运、摆放。 10分

（三）操作规程 10分

1、服务作业操作规程规范，未造成客户损失。 5分

2、服务作业安全措施到位，未发生任何事故。 5分

(四) 内部管理 10分

1、服务人员教育、培训、管理到位，未损害客户利益，未造成不良影响。 5分

2、服务人员遵章守纪，无盗窃等违法违纪行为。 5分

第十条 护卫工作主要检查考核服务水平、工作质量、操作规程、内部管理等，考核采用百分制

(一) 服务水平 (20分)

1. 人员充足，符合政审资质与医院护卫相关管理规定和护卫服务管理。 5分

2. 执行工作时间到位。5分

3. 在规定时间内全体护卫人员着装统一，佩戴胸卡，巡逻执勤无溜、脱岗现象，处理事务及时，值班室工作区域整洁。5分

4. 工作有计划流程，设备齐全。5分

(二) 工作质量 (60分)

1. 护卫值班执勤认真严格，遵纪守法、无违反职业道德、不依法、文明执勤，无态度恶劣，无漏岗现象，登记、记载齐全。10分

2. 巡查执勤认真严格，路线合理，通讯畅通，情况处理及时有效。 10分

3. 熟悉消防、监控业务知识及流程，会使用消防灭火器材、器具记录齐全、专人专管，情况处理及时有效，保密制度落实。 10分

4. 监控设施和消防设施检查到位，消防设备完善无损，发现问题及时处理，始终保持监控和消防处于良好状态。10分

5. 车辆(含摩托车、电动车等)出入按规定查验，指挥车辆停放有序，无乱放、乱停车辆现象，车道畅通无阻。10分

6. 防火、防盗、防爆炸、治安事故措施到位，突发性事件应急处置预案落实到位。10分

(三) 操作规程 10分

1. 无操作不当、工作失误、疏漏造成公共、员工和患者财产损失。 5分

2. 各类应急措施到位、完整，制度条例健全，护卫人员动态反映真实，应急、配合、协调、处置能力，接受院方及相关部门指导。5分

(四) 内部管理 10分

1. 人员教育、培训、管理到位，未损害客户利益、造成不良影响。 5分

2. 遵纪守法，无违反职业道德、不依法文明执勤，态度恶劣等现象。5分

第四章 相关情况的处理

第十一条 物业公司未按合同（协议）提供足额的服务人员；规定服务时间内无岗、无人、无服务；服务时间执行不到位，一次扣罚200元。

第十二条 物业公司任用不具备工作条件和资格的工作人员，造成安全事故的发生或是其他存有遗留问题的由物业公司自行承担，并承担5000元以上的违约金，造成重大问题发生或引起严重后果的，物业公司应承担由此给中西医结合医院造成的一切损失，中西医结合医院有权解除物业服务合同。

第十三条 服务人员有转卖医疗废物及违法违纪，盗窃等损害中西医结合医院利益的行为，由物业公司进行处理，并承担50~200元的赔偿金。

第十四条 物业公司在服务工作中，违反操作规程或存在安全隐患，中西医结合医院有权予以制止；损坏院方公共设施设备和公物的，视情况予以赔偿。

第十五条 服务不规范、质量达不到各项标准和院方要求的，物业公司应进行整改，整改后仍达不到各项标准和院方要求的，中西医结合医院有权终止合同。

第十六条 护卫值班不严，巡逻执勤不正规，监控、消防控制出现失控，乱停、乱放车辆严重，群众来访接待处理不当，防火、防盗、防爆炸、防治安措施不到位，除要求及时整改外，并处以罚款50~200元。

达州市中西医结合医院物业服务
月考核情况汇总表（ 年 月）

序 号	服务项 目	考核 部门	总 分	实 得分	扣分原因
1	护卫	安全 保卫科	30		
2	保洁	后勤 保障科	70		
月 考核得 分					
合 格情况					

负责人签字：

年 月 日

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
----	----------------	----------

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料；	供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。
3	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
	应商不得参加同一合同项下的政府采购活动；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，不得再参加该采购项目的其他采购活动。	

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
1	详细评审	服务方案	根据投标人针对本项目提出的服务方案，评标委员会从物业管理整体方案；秩序、环境、绿化、设施设备管理方案；应急处理方案三个方面内容进行综合评分： 1. 物业管理整体方案：包括但不限于整体设想、组织架构、服务理念、服务目标、人员培训计划五个方面内容，内容完整、满足采购需求的得15分，每缺少一项内容扣3分；每有一项内容描述存在缺陷扣1.5分。扣完为止。 2. 秩序、环境、绿化、设施设备管理方案：包括但不限于服务目标及服务组织措施、人员配置计划、岗位职责分工、工作制度、考核标准五个方面内容，内容完整、满足采购需求的得20分，每缺少一项内容扣4分；每有一项内容描述存在缺陷扣2分。扣完为止。 3. 应急处理方案：包括但不限于消防应急方案、地震应急方案、内涝防洪应急方案、群体性事件应急方案四个方面内容，内容完整、满足采购需求的得8分，每缺少一项内容扣2分；每有一项内容描述存在缺陷扣1分。扣完为止。 注：存在缺陷是指该项内容描述前后不一致或该项内容所阐述的项目信息与本项目实际信息不一致或该项内容引用的规定、规范错误或该项内容描述不符合国家相关法律法规、规范要求或该项内容阐述的方式方法明显不符合本项目实际情况或该项内容描述的内容与本项目实际情况不符或套用其他项目内容。	43.00	是
2	详细评审	履约能力	1. 投标人2019年以来具有一个类似项目业绩的得2分，在此基础上每增加1个加1.5分，最多得5分。 注：提供合同或中标（成交）通知书复印件并加盖投标人鲜章，否则不得分。 2. 主要清扫设备手推式洗地吸干机、驾驶式全自动扫地机在满足招标文件要求的数量基础上，各增加一台得1分，最多得2分。 注：提供设备清单、设备图片以及设备购置发票复印件或租赁合同复印件并加盖投标人鲜章，否则不得分。	7.00	是

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
1	价 格 分	价 格 分	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 50% × 100。	50.00	是

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：自合同签订之日起365日
- 4) 合同履约地点：达州市中西医结合医院
- 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： 乙方提供服务达到甲方满意要求后，第1月支付 ， 达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 10.00%。
- 2、 付款条件说明： 乙方提供服务达到甲方满意要求后，第2月支付 ， 达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 10.00%。
- 3、 付款条件说明： 乙方提供服务达到甲方满意要求后，第3月支付 ， 达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 8.00%。

4、 付款条件说明： 乙方提供服务达到甲方满意要求后，第4月支付 ，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 8.00%。

5、 付款条件说明： 乙方提供服务达到甲方满意要求后，第5月支付 ，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 8.00%。

6、 付款条件说明： 乙方提供服务达到甲方满意要求后，第6月支付 ，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 8.00%。

7、 付款条件说明： 乙方提供服务达到甲方满意要求后，第7月支付 ，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 8.00%。

8、 付款条件说明： 乙方提供服务达到甲方满意要求后，第8月支付 ，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 8.00%。

9、 付款条件说明： 乙方提供服务达到甲方满意要求后，第9月支付 ，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 8.00%。

10、 付款条件说明： 乙方提供服务达到甲方满意要求后，第10月支付 ，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 8.00%。

11、 付款条件说明： 乙方提供服务达到甲方满意要求后，第11月支付 ，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 8.00%。

12、 付款条件说明： 乙方提供服务达到甲方满意要求后，第12月支付 ，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 8.00%。

9) 验收交付标准和方法：本项目采购人将严格按照《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）和《政府采购需求管理办法》财库〔2021〕22号的要求进行验收。

10) 质量保修范围和保修期：达州市中西医结合医院物业服务考核办法

11) 知识产权归属和处理方式：无

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：合同履行期间,若双方发生争议,可协商、调解解决,协商或调解不成的,可向人民法院提起诉讼解决,管辖地为甲方所在地人民法院。

14) 合同其他条款：无

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15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：本项目采购人将严格按照《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）和《政府采购需求管理办法》财库〔2021〕22号的要求进行验收。

10) 商务履约验收内容：本项目采购人将严格按照《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）和《政府采购需求管理办法》财库〔2021〕22号的要求进行验收。

11) 履约验收标准：本项目采购人将严格按照《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）和《政府采购需求管理办

法》财库〔2021〕22号的要求进行验收。

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