

采购需求编制

一、项目基本情况

项目名称	惠来县人民医院保洁服务项目
采购编号	/
采购预算(单位:元)	12,052,440.00
采购人单位	惠来县人民医院
负责人/联系电话	方小姐/0663-6623541
标的提供的时间	三年

二、采购需求

(一)采购项目需实现的功能和目标:

1. 环境保洁服务内容及范围

惠来县人民医院院内门诊综合楼、住院楼、妇儿楼、介入室、感染楼/发热门诊等室内外工作区的地面与物体表面以及院内建筑外区域。

1.1负责惠来县人民医院室内、室外清洁卫生(包括天花、顶棚、顶房平台、内墙、玻璃、高处灯具、通风口、地面、室内家具、楼梯、走廊、通道、窗户、门、桌、椅、床、柜、宣传栏、洗手间、电梯间、公共通道、消防栓等),和惠来县人民医院院落、道路的清洁工作和垃圾的收集和运送,不包括外墙清洗。

1.2室内 PVC 地面/橡胶地板的养护:定期抛光、喷磨、刷洗、补蜡、彻底起/落打蜡。

1.3公共区域的PVC 地面/橡胶地板、花岗岩地板的养护:定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、彻底起/落打蜡。

1.4医疗/生活垃圾的清运。

1.5终末消毒(不包括铺床)。

1.6拆装窗帘和隔帘。

1.7全院厕所疏通。

1.8建筑范围内灭鼠灭蟑螂。

1.9 根据临床需要,进行氧气瓶送返服务。

(二)项目属性:

是否适宜由中小企业提供,并专门面向中小企业采购

是

否 本项目采购预算超出200万元。为了能够实现充分供应、竞争和政府采购目标，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》第六条第二款第三项“按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形”的规定，本项目不属于专门面向中小企业采购。

(三) 资格要求:

1、供应商具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件。提供以下材料：

(1) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。（提供资格承诺函，按公告附件格式）

(2) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：供应商必须有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。（提供资格承诺函，按公告附件格式）

(3) 提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明。（参照公告附件格式）

(4) 供应商参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录。（提供资格承诺函，按公告附件格式）

2、供应商必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其分支机构、其他组织或者自然人。（提供其取得登记机关依法核准登记或者备案的有效身份凭证副本复印件加盖公章，例如：营业执照、事业单位法人证书、社会团体法人登记证书等。若投标人为法人单位的分支机构时，须同时提供所属法人单位为其出具的《项目投标授权书》及所属法人单位取得登记机关依法核准登记或者备案的有效凭证副本）

3、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，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

4、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。

5、本次采购活动结束前，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与采购活动。采购代理机构将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询相关主体信用记录，并对信用信息查询记录进行留存。如相关失信记录已失效，供应商须提供相关证明资料。

6、本项目不接受联合体投标。

三、采购标的汇总表

序号	服务名称	政府采购品目分类编码	计量单位	数量	最高预算（元）	是否进口	所属行业
1	惠来县人民医院保洁服务项目	C21040000 物业管理服务	年	3	12,052,440.00	否	物业管理

四、技术要求

采购标的：惠来县人民医院保洁服务项目。

（一）总体要求

1. 中标人拟派驻本项目的服务人员须没有劳动教养和刑事犯罪记录，健康状况良好、无精神病史；按岗位要求着装，注意仪表仪容，使用文明礼貌用语，会说普通话；严格遵守惠来县人民医院的有关规章制度和管理规定，如有违反或损害惠来县人民医院利益的，惠来县人民医院有拒绝及更换违规工作人员的权利。

2. 中标人须在投标资料中提供拟采取的管理方式。包括但不限于：岗位配置（包括但不限于：各岗位服务人员配置计划；拟投入本项目的管理人员简历、职务职称及工作经验等）、工作流程、组织实施方案、与原服务公司平稳过渡方案、质量控制方式、应急预案、质量标准等。

3. 中标人需负责提供本项目范围内的所有服务工作必需的物质、设备、材料装备的配置，该费用包含在总报价内。

4. 若发生劳动纠纷或劳动争议的，均由中标人自行解决并承担所有责任，惠来县人民医院无任何连带责任和关系。

5. 中标人须自行承担独立法人单位应该承担的全部责任，包括综合治理、刑事、民事、工伤、社保、员工劳保福利等一切责任。如中标人拟派驻本项目的服务人员发生违法、违规行为，所造成一切后果及损失，由中标人自行承担一切责任。

6. 惠来县人民医院对岗位设置、人员选用与日常管理具有监督权和协调权。中标人必须保证拟派驻本项目的所有服务人员的稳定性。惠来县人民医院有权要求中标人更换不尽忠职守的工作人员，中标人必须在接到惠来县人民医院书面通知之日起30日内更换人员，所有更换调整的人员均须具备相同技能，并经过相关工作技能的培训，中标人必须具备完整的培训流程及方案，可随时或定期对拟派服务人员进行培训，费用由中标人自行负责。

7. 中标人承诺不得将本项目以任何形式分包或转包给第三方，中标人如有违反或损害采购人利益的，采购人有权报监管部门处理。（投标时提供承诺函，格式自拟）

8. 惠来县人民医院有权根据惠来县人民医院业务发展需要和实际需求，要求中标人增加或减少工作岗位，费用以中标后的保洁服务费为基准价实际计取。

三、工作规范要求

1. 为确保惠来县人民医院无间断性连续服务的实际需要，中标人承诺须实行24小时无间断服务。

2. 中标人应根据惠来县人民医院运行的实际需要，制定符合惠来县人民医院要求的规章制度、工作计划、岗位管理制度、操作规程和服务规范。

3. 中标人应建立、健全档案资料的收集、整理、分类、保管、使用等一整套管理制度，资料完整率在97%以上。

4. 中标人应保证在服务期内于次月的月初向惠来县人民医院提交上一个月的月度报告、当月的月度服务计划及相关资料，其内容包括：主要完成工作、技术支持、培训、员工管理、存在问题、改进效果、满意度统计、需惠来县人民医院的支持和未来工作目标等。

(二) 物业管理清洁卫生服务具体要求如下：

1. 惠来县人民医院对清洁卫生服务的重要岗位的设置、人员录用与管理，重要的管理决策，有直接参与权和审批权。

2. 在处理特殊事件和紧急、突发事故时，惠来县人民医院对中标人的工作人员有直接指挥权。

3. 为保证服务质量，中标人对所录用人员要严格审查，保证录用人员没有刑事犯罪记录。中标人管理队伍要保持稳定。

4. 中标人各类人员按岗位着装要求统一，言行规范，要注意仪容仪表，公众形象。

5. 中标人在做好本职工作的同时，有责任向惠来县人民医院提供合理化建议，以提高管理效率和管理质量。

6. 对中标人的要求：

(1) 中标人必须做到下述各点，否则自行承担由此所发生的各类纠纷，并负相应的经济和法律責任：

A. 中标人的员工进入工作期间，必须遵守国家法律法规和相关的规章制度，切实履行相关的工作制度和职责。中标人负责对其员工进行上岗培训、安全生产教育，拟派的服务人员必须经过培训合格后才可安排工作。

B. 中标人负责办理其员工的劳动用工手续及工伤意外伤害事故处理。

(2) 对责任区内物业管理清洁卫生项目建立健全各项管理制度、各岗位工作标准，并制定具体落实措施和考核办法。

7. 中标人要配合采购人做好垃圾分类宣传教育、分类指导、数据复核、设备清洁、分类回收等相关工作。另中标人组织的服务能力需达到标准《生活垃圾分类标志》、《垃圾分类评价技术规范》的要求，全面做好生活垃圾收集和分类服务。

(三) 物业管理清洁卫生服务内容及其要求：

1. 负责惠来县人民医院指定范围内大楼的室内、室外清洁服务。范围包括院区内公共区域、办公楼、电梯、通道、公共地方、诊疗区、会议室、卫生间、办公室、门窗等。

1.1及时收集生活垃圾，并送到惠来县人民医院院内指定地点。

1.2为避免尘土飞扬，地面清洁应使用超细纤维的方法进行处理。

1.3要求对超细纤维和抹布用专门的工业洗衣机和烘干机进行洗涤和烘干，不能用手洗，以防止交叉感染。

1.4为防止交叉感染，对不同区域的工具按惠来县人民医院感染科的要求实行严格分类摆放和使用，用颜色、字标等方式进行区分。

1.5服务区域内的所有地板。

1.6中标人负责提供实施服务工作过程中必需的装备、材料及设备的配置，包括但不限于（提供设备购置证明，或提供承诺函，承诺中标后提供）：

①员工工服、手套、头花、劳保用品、生活垃圾袋、医疗垃圾袋、工具车、工具、清洁药剂、毛巾、高压水枪、榨水器、不锈钢桶、安全梯、刷子、扫把、拖把、胶手套、手推车以及“小心地滑”“暂停使用”“工作进行中”标志、电脑、打卡钟和打印机，根据项目实施需求，由中标人负责提供服务期间的全部货物。

②高压水枪、榨水器、洗地机、自动洗地吸水机、抛光机、打蜡机、吸水洗尘机、地坪/地毯吹干机、真空吸尘机、对讲机、工业用洗衣机和烘干机、垃圾车，中标人拟投入以上设备的数量不低于各2台，根据项目实施需求，不足部分由中标人自行负责提供。

③其他在实施过程中可能使用到的装备、材料及设备。

1.7采购人提供消毒用的药剂、洗涤剂、消毒剂；中标人提供地面保护材料，这些消耗品必须是通过国家卫生部审批准予使用，并符合惠来县人民医院院感科的要求，并且要求提供优质的产品。

1.8所使用的工具车辆必须是先进的全方位手推车。

1.9要求对环境清洁进行科学的划分，并且强调计划性。

2.由中标人负责制定工作制度和标准，经惠来县人民医院审核后执行。该工作制度和标准是物业管理清洁卫生服务清洁工作质量进行考核的依据之一。

3.房屋立面、公共楼梯、区域内广场、道路、绿化带保持整洁，无堆放杂物现象。

4.中标人按工作程序对上述范围内场所进行日常1小时/次的清扫环境卫生，做到按制定的标准全天候、全方位环境卫生，特别对门诊公共卫生间安排专人专岗，管理人员定时巡查、监督。

5.中标人需负责垃圾的收集并统一置放垃圾收运点，要做到垃圾日产日清，并及时打扫垃圾收运点的卫生。

6.医疗垃圾收运工作的内容与要求

（1）垃圾的分类、收集在惠来县人民医院内进行；每天2次到各科室收集医疗垃圾，特殊情况随叫随到；

(2) 将惠来县人民医院垃圾按医疗、生活垃圾进行分类、收集并分别存放（暂存），每天巡回进行；

(3) 医疗垃圾交接后，惠来县人民医院内部垃圾存放区域每天清洗、消毒至少1次，每周全面清洗消毒 1次；垃圾运输车每天消毒；

(4) 负责与专业公司对医疗废物进行交接、登记、签名，并妥善保管好交接资料；

(5) 中标人协助惠来县人民医院每天上报医废数量至固废GIS平台，协助惠来县人民医院每年年底在广东省固废GIS平台上报第二年的固废管理计划书。

7. 各楼内大堂、走道、公共场所地面定期保养，不少于2次/周。

8. 明渠定期疏通，污水排放通畅。

9. 全院科室窗帘、隔帘的拆、挂。

10. 全院电风扇、出风口表面清洁。

11. 中标人员不得在惠来县人民医院范围内吸烟，并有责任劝导在惠来县人民医院内吸烟的人群到吸烟区吸烟或不吸烟；有专人巡扫烟头，室内7：30—17：30半小时巡扫一次，并有楼梯控烟巡检记录。

12. 全院升降电梯定期消毒清洁。

13. 定期清理清洁垃圾箱。

14. 保洁毛巾清抹时一巾一床，严禁一巾多用，毛巾使用后要消毒、晾晒；保洁拖把统一集中安排浸泡、清洗、消毒、烘干；每两个房换一次清水地拖。

15. 清洁工具物料如毛巾、地拖及地拖桶、手套等按使用场所不同，进行颜色分类、做好标识，严禁工具混用，以免造成交叉感染。

16. 各区域清洁服务工作要求及质量标准按要求执行（详见附件2《清洁服务工作要求及质量标准》）。

（四）院感特殊消毒要求

1. 感控培训要求：消毒工作需遵守惠来县人民医院消毒隔离技术规范有关规定，防止交叉感染，中标人需对新员工进行消毒隔离技术和手卫生培训合格才能上岗，在职员工培训每年不少于2次。

2. 清理、消毒地面及公共附设物时要做好防尘及防噪音措施。为防止交叉感染，对不同区域的洁具按惠来县人民医院的要求实行严格分类摆放和使用，用颜色、字标等方式进行区分。对尘推头、抹布、地拖、扫把等工具分区使用，用后按要求清洗消毒，以防止交叉感染。

3. 病区、诊室、检查室等布帘每月清洗消毒一次，污染随时拆洗更换。

4. 大厅、走廊等大面积地面每周要使用洗地机清理消毒，病区通道每周至少用机器清理消毒一次。

5. 手术室、重症医学科、急诊、妇科门诊等科室的消毒要求相对较高，需进行及时消毒。

6. 中标人需对环境消毒进行有根据的、合理的、科学的划分且具计划性；24小时全院范围内需留人进行消毒工作。中午、夜间值班人员要合理安排，确保中、夜班时间临时应急消毒随叫随到，服务到位。

(五) 保洁卫生服务处罚规定

1. 本规定所述的扣罚均指采购人对中标人的扣罚，直接在采购人支付予中标人的当月服务规定款中抵扣，不直接处罚中标人员工。

2. 采购人管理小组每月对中标人服务质量进行抽查，对质量不达标或其他违反服务协议的，根据相关协议扣罚服务费1000-5000元。

3. 中标人应管理好所属员工，遵守国家有关法律法规和惠来县人民医院的规章制度，所属员工发生的一切投诉、纠纷和法律事件，一概由中标人承担。若因中标人管理不善、控制不力而发生群体游行、示威、罢工等重大事件且造成严重影响的，除扣罚当月费用5000-10000元外，采购人有权根据具体情况决定是否终止合同。

4. 因中标人原因引起安全事故，中标人除赔偿当事人相关费用外，采购人根据具体情况，扣罚当月费用1000-5000元，同时要求中标人提交书面整改方案并抓落实。在规定期内累计发生2次以上安全事件，采购人有权根据具体情况决定是否终止合同。

5. 中标人应严格按照《医疗废物管理条例》及其他的相关行政法规和规定对医疗废物进行处理，全面加强医疗废物的规范化管理。若中标人责任造成医疗废物外泄的，处以500-1000元罚款，并由物中标人承担相应的法律责任。

6. 若中标人连续三个月客户满意度未达到80%以上的，采购人有权给予中标人不低于500元的处罚。

7. 卫生质量以科室为单位，科室或患者投诉，经采购人、中标人双方确认责任属中标人的且首次发生，采购人给予中标人口头警告并限期整改；第二次发生，采购人给予中标人以书面通告，并处罚金50-100元；第三次以上再次发生的，采购人给予中标人以书面通告，并处罚金300-500元。

8. 每季度一次由总务股与中标人项目经理联合进行满意度调查，并由总务股对中标人进行质量综合考核（详见附件1《保洁综合考核评价表》），评价平均分结果 $\geq 85\%$ 为达标。如低于85%，则按以下标准扣罚：评价结果为80-84%，扣罚当月总服务费的0.5%；评价结果为75-79%，扣罚当月总服务费的1%；评价结果为75%以下，扣罚当月总服务费的2%。

9. 以下行为，视情节轻重给予每人每次10至30元不等罚款：

(1) 上班时间不穿工服、仪容仪表形象差，穿拖鞋，重犯加倍处罚。

(2) 工作时间饮酒、吸烟、打牌、在病区用餐、躺在椅子上睡觉，在惠来县人民医院院内大声喧哗、扎堆闲聊，到病区冲凉。

(3) 未经许可擅自拿取科室物品使用，如医用手套、薄膜手套、鞋套等；

(4) 员工上岗前未经培训或培训不到位。

(5) 记录不真实或任务变化后不按实际更改的行为，尚未造成不良后果的。

(6) 顾客投诉到惠来县人民医院管理小组，经过调查属实，确定为有效投诉的。

(7) 若中标人服务人员被病人、家属或采购人有效投诉，采购人有权要求

5个工作日内辞退该服务人员，中标人需无条件接受。

(8) 中标人服务人员须严格遵守岗位责任制，出现迟到、早退，采购人给予中标人当月10-30元/人次处罚。脱岗按情节轻重处罚30-80元，重犯加倍。

(9) 单个楼层控烟检查时出现3个以上烟头，首次发生，采购人给予中标人口头警告并限期整改；第二次发生，采购人扣罚中标人保洁员2元/层；第三次或多楼层发生类似情形，采购人扣罚中标人10-30元/层。

(10) 其它违反职业素质、工作流程及要求，尚未给病人和惠来县人民医院造成任何损失的情况。

10. 以下行为，视情节轻重给予每人每次50至100元罚款：

(1) 中标人服务人员服务意识差，且与科室医护人员、病人、家属发生吵架事件经查属实的。采购人根据情节严重程度有权要求中标人撤换该服务人员。

(2) 采购人有权检查清洁服务使用的材料，如经卫生监管部门检查为不合格的，并要求中标人及时更换。

(3) 中标人未按要求完成整改或完成不彻底，经采购人两次书面要求，中标人在规定时间内仍未完成整改，每项每次罚款50-100元。

11. 以下行为，视情节轻重给予每人每次50至100元罚款，并根据具体情况是否辞退处理：

(1) 擅自收集、窃取医疗废物。

(2) 在工作场合，员工之间或与患者、家属发生争吵，影响未扩散出现场范围。

(3) 擅自拿走病人出院后遗留物。

(4) 工作过程中，粗言烂语，当着顾客发牢骚，讲怪话、对医疗收费或其它发表不恰当言语，未造成不良后果。

(5) 其它违反职业素质、工作流程等，给病人和惠来县人民医院造成不良影响，但未有损失。

12. 以下行为，视情节轻重给予每人每次200至500元罚款并立即辞退处理：

(1) 偷盗惠来县人民医院、病人财物。

(2) 索取收受红包。

(3) 品德恶劣、捏造事实、挑拨离间、诬陷或中伤他人或有意煽动，影响工作或队伍稳定等。

(4) 因中标人内部原因，员工拒绝开工影响惠来县人民医院工作。

(5) 因保洁员直接原因发生安全责任事故。

(6) 其它违反职业素质、工作流程及要求，给病人和惠来县人民医院造成损失及严重不良影响。

(六) 日常资料管理

1. 中标人要建立资料的收集、分类整理、归档管理制度。

2. 中标人在日常管理中建立的交接班、项目故障与维修、保养等登记制度。

3. 档案资料包括：实施管理和服务工作中的各种制度、规程、流程、记录、图表、函件等。

(七) 服务人员要求

项目经理1人、保洁主管1人，年龄45周岁或以下，具有丰富的质量管理经验，具有3年或以上医疗机构物业清洁卫生管理经验和目前服务单位社保证明，参加过政府部门组织的垃圾分类专项培训（需提供证明材料），对垃圾分类清洁和消毒工作有深入的了解，监管工作进程和整体清洁、消毒水平。

(八) 管理技术创新

1. 中标人应引入信息化管理手段，提升服务管理效率，把线下服务和线上平台相结合。

2. 为了提高现场服务品质，不断提升物业服务人员服务水平及自身素质、加强对现场服务品质管控，及时快速处理各类报事事件，中标人在管理技术上应积极创新，根据实际情况，配备与本项目服务需求相关的信息化服务系统或平台。

(九) 服务人员的待遇指标要求

1. 中标人在同等条件下优先聘用现有的愿意留下继续为惠来县人民医院服务的员工。

2. 中标人必须为其所有员工提供政府及《中华人民共和国劳动合同法》规定的社会保险及补贴等，保证所有员工待遇不低于国家及地方政府规定的最低工资标准。

3. 采购人因工作范围、工作内容的增加要求中标人增加人员或服务内容的，应提前7个工作日书面通知中标人，因而导致中标人增加服务成本的，双方协商增加服务费用，所作的费用调整将在变更后的第一次付款中体现。如中标人提供的服务不足一个月的，则按日计算服务费（如遇节假日或特殊情况，付款时间则顺延）。

(十) 特别说明

1. 中标人及其员工在工作中发现各种问题和安全隐患，有责任向所在科室和采购人管理小组报告并提供合理化建议，以提高管理质量和效率。

2. 中标人应全面负责处理其工作服务范围内的各种冲突、纠纷、医疗事故，但需要惠来县人民医院监管方协助处理。

3. 惠来县人民医院有权根据具体情况对服务范围、内容、工作流程、职责要求等作相应的调整，并对人力作相应的调整。

4. 惠来县人民医院如有重大活动、检查、紧急救护事件、火警、水管爆裂、自然灾害袭击等特殊及应急情况，中标人应根据需要配合本院搞好特殊情况下的医疗输送与生活助理工作。

5. 惠来县人民医院向中标人无偿提供办公用房，水电费实行限额管理（每月300度），超出部分由中标人承担。中标人把办公用房用于非办公管理用途或作住宿使用时，惠来县人民医院有权收取相关费用及终止供给使用。

6. 中标人必须充分考虑市场因素及各种风险，合同履行期间，如遇国家政策性调整基本工资标准、社会保险基金标准等，惠来县人民医院不再调整保洁服务费单价及其他费用。

7. 实际物业管理清洁卫生服务面积允许超过招标文件中所列管理面积的3%，中标人无权提出异议。

8. 中标人在进行清洁卫生服务的操作均需严格按照安全操作规程，如发生违规操作现象，所产生的后果全部由中标人承担，如造成经济损失，负责赔偿全部损失。

9. 为保证物业管理清洁卫生服务工作质量，中标人按要求合理地配备人数。

10. 为保证项目的顺利进行及保证服务质量，中标人中标后须在项目所在地区设立长期稳定的服务机构。（投标时提供承诺函，格式自拟）

11. 中标人采取有效措施（如使用打卡机或软件定位打卡等方式），严禁员工迟到、早退。

12. 合同每年一签订，每年期满前一个月，由采购人综合中标人四个季度的服务质量（综合质量考核及满意度调查）进行综合评价，若评价平均分不低于85%（含），自动续签下一年合同。

（十一）日常工作岗位要求

除项目经理及保洁主管外，服务人员数不低于岗位配置数量的85%，每天岗位配备情况见下表：

日常保洁工作岗位配备表					
楼宇	楼层层数	楼层名称（科室）	岗位配置	数量	备注
住院楼	-1F	/	/	/	
	1F	住院中心药房、收费处、供应	1	次	

		中心、消防控制室、计算机室			
	2F	ICU、血透净化中心	1.5	次	
	3F	内一区、肾内科、风湿内科、血液内科、肿瘤内科	1	次	
	4F	内二区、神经内科、老年医学科、精神科	1	次	
	5F	内三科、呼吸内科	1	次	
	6F	内四科、消化内科、内分泌科	1	次	
	7F	内五科、心血管内科	1	次	
	8F	妇科	1	次	
	9F	产科	1	次	
	10F	普通外科、胸外科	1	次	
	11F	全科医学科	1	次	
	12F	肿瘤科	1	次	
	13F	骨科	1	次	
	14F	泌尿外科、神经外科、烧伤科	1	次	
	15F	手术室	1	次	
	小 计		15.5	次	
门诊综合楼	-1F	/	/	/	
	1F	急诊科、门诊大厅及大厅（含公共卫生间）	1	次	
	2F-4F	帘廊公共区域（含公共卫生间）	1	次	
	3F	检验科、PCR核酸检测实验室（含公共卫生间）	1	次	
	4F	内窥镜、碳14检查室（含公共卫生间）	1	次	
	6F	彩色B超室、脑电图室、心电图室（含公共卫生间）	1	次	
	7F	体检中心、远程会诊中心（含公共卫生间）	-	次	
	8F	名医工作室（含公共卫生间）	0.3	次	
	9F	行政办公室（含公共卫生间）	0.3	次	
	10F	行政办公室（含公共卫生间）	0.2	次	
	11F	行政办公室（含公共卫生间）	0.2	次	
		小 计		6	次
妇儿楼	1F	放射科、CT室、CT2室、MR室	1	次	
	3F-4F	儿科	1	次	
	小 计		2	次	
感染楼/发热门诊		感染科、发热门诊	1	次	

药剂楼	药剂科	1	次	
小计		2		
全院区域日常保洁	全院简易式疏通厕所和洗手盆	1		24小时服务
	楼梯烟头巡扫	1		
	医疗垃圾收送	2.5		
	生活垃圾收送	1		
	全院医疗垃圾专项称重（用信息化软件；同科室交接）	1		
	垃圾房专项管理（含同无害化交接）	1		
	全院科室不锈钢制品上油保养	1		
	玻璃及纱窗清洗	3		
	门诊公共区域清洁、洗地、外围洗地及住院部走廊/大厅清洁、洗地	2		
	全院的天花、灯罩等表面和天面、低位飘台、明渠等清理清洁和公共区域墙壁（4米以下）清洁	3.5		
	全院电风扇清洗、高空管道除尘、风口表面除尘	2		
	拆、挂各科室窗帘、隔帘	0.5		
	中午、上、下半夜班：清理全院科室垃圾、处理呕吐物、清洁消毒病床等突发事件	2		14小时服务
	供应室：1. 收污物；2. 发放无菌物品；3. 整个供应室区域的保洁	3		
	轮休	8		
	机动预备人员	13		
	保洁主管	1		
	保洁经理	1		
小计		47.5		
总合计		73		

五、商务要求

（一）投标报价要求

1. 最高控制价

(1) 本项目最高控制总价为：人民币12,052,440.00元。

(2) 本项目每月费用最高控制单价详见下表：

本项目每月费用最高控制单价				
序号	品目名称	数量/月	单价(元)	备注
1	保洁服务费	1	318,590.00	包含人员工资、各类税费、保险、清洁材料等，月份以30个日历天计算。
2	除四害费用	1	6200.00	按需求执行
3	地板养护费用	1	10000.00	按需求执行

2. 报价方式：

投标人依据自身情况填报投标总报价，投标总报价不得超过本项目最高控制总价及本项目最高控制单价，若超出则为无效报价，投标无效。

3. 报价要求：

(1) 中标人的报价应包含服务期内的所有费用，其费用包括：①工人工资、社会保险及福利：人工费、劳工意外保险、工伤、医疗、失业、养老保险、其他福利待遇；②劳保用品、服装费：一切劳保用品、服装费用；③培训费：一切专业培训、办证费用。中标人应根据项目实际情况，自行增加项目正常、合法运行所必需但文件没有列明或包含的内容及费用，并在投标文件中加以详细说。

(3) 投标人必须严格按本招标文件要求的服务内容报价，少报或不报将导致响应文件被拒绝。报价应包含下列内容：1) 所提供服务的价格；2) 报价包含履行合同所有相关服务所需的费用；3) 报价均应包含所有的税费。

3. 合同承包方式：

项目实行总承包，不允许转包和分包。本项目合同以总价包干，包工、包料、包质量安全与保险、包风险因素、包全过程所需要的检测及合同实施过程中应预见和不可预见费用等，供应商应按照合同和有关技术规范要求完成服务。

(二) 结算及付款方式

1. 结算方式：

(1) 每月采购人根据《保洁综合考核评价表》对中标人进行考核，按招标文件规定的考核结果扣罚方式，结合实际工作岗位数量计算每月应支付的服务费用。

(2) 采购人按月向中标人支付服务费用，三年服务期总支付费用不超过中标合同价；每月支付费用按四舍五入计算小数点后2位。

2. 付款方式：

1期：支付比例100%，合同签订生效之日起计，中标人开始进场服务，次月开始，中标人在每月5号前编制相关资料，向采购人提出书面申请，经采购人对服务综合考评考核结果确认及申报结算后，通知中标人开具正式税务发票，并在采购人完成单位内部审核流程后并收到发票后支付上个月服务费。

（三）服务期限：三年

（四）标的地点：揭阳市惠来县惠城镇惠西路230号。

（五）验收标准

(1)交付验收标准依次序对照适用标准为：

1)符合中华人民共和国国家安全质量标准、环保标准或行业标准，符合广东省及揭阳市行业标准；

2)符合采购文件和响应参数及各项要求。

（六）保险：项目实施过程的所有工作人员人身安全由中标单位负责，中标单位按国家相关规定为服务人员购买保险服务。

（七）产权归属

1.知识产权归属：本项目履行形成的所有项目技术成果，以及中标人利用采购人提供的资料和工作条件完成的新技术成果，其知识产权（包括但不限于著作权、专利权等权利）及衍生权利均归采购人独有。

2.中标人保证技术服务使用的基础资料、工具、方法及技术服务形成的技术成果，均不侵犯任何第三人的合法权益，包括但不限于第三人所享有的著作权、专利权等知识产权。如第三人以采购人技术侵犯其知识产权或者其他权利为由向采购人主张权利，由此所产生的一切损害赔偿、补偿以及其他合理损失（包括诉讼费、律师费）等均由中标人承担。

附件1

保洁综合考核评价表

序号	考评项目	考评内容和范围	分值	得分	备注
1	清洁人员服务规范	1、仪容仪表整洁大方，着装统一，佩戴工牌，男员工不留长发、不蓄胡须。	15		
		2、遵守劳动纪律，无早退、迟到。			
2	门急诊	1、保持室内桌面、窗户、天花、墙角、地面整洁干净，无蜘蛛网。	10		
		2、候诊桌椅、走廊等区域无杂物、无污迹。			
		3、风口表面无灰尘。			
		4、诊室及走廊的生活垃圾及时清扫。			
		5、洗手间清洁无异味、洗手盆洁净无积水、镜面台面无污渍、地面无积水无垃圾，保洁工具摆放规范。			
		6、每天有用消毒水及时清除急诊区域的地面和呕吐液等。			
3	公共区域	1、地面干净，无污渍、无烟头、无杂物。	10		
		2、天花无蜘蛛网，墙壁、装饰画无灰尘。			
		3、垃圾桶、果皮箱箱体清洁。			
		4、风口表面无蜘蛛网、无积尘。			
		5、楼梯整洁、扶手无灰尘、无超过2个以上烟头。			
		6、棚顶上无杂物、积水			
		7、电梯轿箱地面干净无明显污渍，天花、灯罩、风口等表面无灰尘；扶手干净无污渍。			
4	病房	1、洗手间清洁无异味、洗手盆洁净无积水、地面无积水无垃圾，保洁工具摆放规范。	10		
		2、病房设施（电视机、设备带、床头柜、开关、床单位）无明显灰尘、各类摆放整齐。			
		3、室内和走廊天花设施无蜘蛛网，灯罩无明显灰尘。			
		4、办公室、治疗室、示教室台面、地面、窗户整洁干净、无灰尘。			
		5、垃圾桶整洁，及时清理垃圾。			
		6、楼梯整洁、无烟头，扶手无灰尘			
		7、污洗间无臭味，地面整洁无杂物，各类工具摆放规范			
5	医疗废物	1、工作人员着装规范，穿工作服、围裙、戴口罩、手套、长筒胶靴作业	15		
		2、有医疗废物警示标识和禁烟、禁食的警示标识			
		3、医疗废物与生活垃圾分开放置，专人管理，上锁保存，废品定点放置			
		4、医疗废物包装严密不散漏、袋上项目填写完整，清晰			
		5、病区及运送交接记录齐全，手续完备。			
6	消毒隔离	1、“一床一巾”规范使用	15		
		2、拖把分区使用			
		3、消毒配比规范			
7	大型检查中的配合情况	1、认真配合	10		
		2、责任区符合检查要求			
8	管理人员	1、服务态度良好	15		
		2、敬业度高、责任心强			

评估人：

评估日期：

保洁服务满意度调查表

科室：

日期： 年 月 日

序号	考评项目	满分	得分	扣分原因
1	服从科室护士长管理，不与护士长及其他医护人员和病友及其家属顶撞或争吵。	10		
2	无迟到、早退、旷工现象。	10		
3	工服、工牌、头花等佩戴规范。	10		
4	工具、毛巾等摆放整齐，不乱放。工具、工具车等干净。	10		
5	柜顶、天花、门后、床头柜下、壁灯、插座等无死角卫生。	10		
6	楼梯巡烟每35分钟巡视一次，无烟头杂物等。	10		
7	根据不同区域使用不同颜色拖把、毛巾；一床一巾按要求消毒。	10		
8	品行端正，不随意拿科室、病人的物品。	10		
9	不在工作时间与无关人员聚众聊天。	10		
10	能吃苦耐劳、工作认真。	10		
考评合计得分		100		
<p>您对本科室保洁服务质量的意见和宝贵建议：</p> <p style="text-align: center;">签名：</p>				

附件2：《清洁服务工作要求及质量标准》

清洁服务工作要求及质量标准（1）

（1）外围等公共区域

保洁项目	清洁内容及时间安排			标准
	日程	周程	月程	
院内道路	大扫≥3次，20分钟 巡扫一次。	冲洗1次地面、标识线， 抹低位墙身等	沟渠清理2次	目视50m ² 无纸屑杂物3处、无 痰渍、烟头3处（个）
绿化带	清扫绿化带内垃 圾、落叶一次，60 分钟巡扫一次。	彻底清除杂物≥2次；设 施清洁≥2次	定期施肥1次、修 剪8次	无碎纸烟头杂物、修剪美观 ，灯柱等设施无灰尘
明渠及排水沟		揭盖清扫一次	冲洗2次	保持通畅，无明显污垢、泥 沙、青苔
垃圾箱	每日抹≥2次	每周冲洗≥2次		垃圾箱内垃圾满2/3则清倒， 周围清洁、无污垢、无异味
宣传栏、标识牌 、栏杆、消防栓	每日抹≥1次			手摸无积尘，目视无污迹， 及时清除乱张贴的广告、通 知
灯具			清洁1次	无蜘蛛网、无污迹
地面血、污液	随时清洁、消毒			地面无血、无污液；符合院 感要求
椅、凳、台	每日抹≥2次			无积尘、保持干净
雨后积水	即时			雨后保持地面无积水
低层外立面玻璃 清洗	大门口每日1次		清洗≥2次	无积尘、清洁、明亮
垃圾站场及其附 属设施	冲洗消毒垃圾场 及周边环境≥2次， 并做好记录	立体保洁每周2次	每季度监测1次	无垃圾外泻、无臭味、无油 污、无血迹；垃圾房上锁
垃圾车及其他工 具	做好医疗垃圾的 清点、称重、登记 确认的交接工作， 抹擦消毒清洁车≥ 2次并做好记录	清理垃圾车边角 每周3次	立体保洁保养4 次	垃圾车干净整齐、车上工具 摆放整齐；地拖桶周边无污 渍、地拖扫帚上无毛发、线 头；垃圾运送必须密闭运送 ；特殊情况随叫随到

清洁服务工作要求及质量标准（2）

（2）门急诊等室内区域

保洁项目	清洁内容及时间安排			标准
	日程	周程	月程	
大门口地面	全面打扫二次、用全能兑清水拖抹二次、工作时间每1小时用尘推清扫地面、不断保持巡扫	用全能水抹1.5米以下低位墙身、地脚线	地面用洗地机、吸水机清洗≥2次	保持清洁、光洁明亮，无灰尘、脚印、无水迹。
玻璃大门	用玻璃水清抹一次		边沿不锈钢装饰上油1次。	无水印、晶莹透亮。
显示屏幕	鸡毛扫清扫一次	清洁不锈钢框架一次	不锈钢框架上油1次。	无手印、无尘、无污渍。
所有柱身、墙身	鸡毛扫清扫一次	抹一次、保持墙面光泽		无尘、有光泽。
各层玻璃窗	检查并抹去手印、灰尘、污渍一次		玻璃水抹洗1次并清洁边框1次	无手印、无尘、晶莹透亮。
宣传栏、展示柜	清抹一次		不锈钢保养1次。	无手印、无尘、无污渍。
指示牌、标识牌、消防栓或箱的表面		清抹2次	铝合金框彻底保洁1次。	洁净、无污渍、无积尘，干净明亮。
电梯	用消毒氯水（浓度500mg/L）抹按钮2次，表面除尘1次，每小时保持巡扫。随脏随扫	对电梯不锈钢、梯口边槽位保养一次		无手印、无污渍、无积尘和垃圾，不锈钢有光泽。
楼梯	地面拖抹一次，巡扫阶梯灰尘每小时一次，全面抹擦栏杆一次	抹竖杆、地脚线，随脏随清洁	不锈钢装饰、扶手保养2次	无烟头、杂物、灰尘、污渍。
天花、灯罩、风口、电风扇	检查并除去手印、污渍	打扫一次	清抹灯罩、风口、管道一次	无蛛网、尘渍

保洁项目	清洁内容及时间安排			标准	
	日程	周程	月程		
空调机表面		1		表面目视无灰尘	
挂号、收费处	消毒水抹柜台、检查并抹去玻璃上手印、污渍	不锈钢拉闸清洁、上油一次		无灰尘、无污渍、无碎纸杂物。	
候诊椅、输液椅	用消毒氯水（浓度500mg/L）抹候诊椅一次	彻底清洁椅底一次	金属五金件保养1次	无污渍、光洁明亮、无灰尘	
各层诊室及办公区的地面	清扫并湿拖消毒≥2次（突发情况随时处理），工作时间每1小时巡扫保洁一次（其中急诊区、输液中心地面使用消毒氯水（浓度500mg/L）每天至少4扫2拖）	用全能水抹地脚线1次	急诊地面用洗地机、吸水机清洗至少2次	洁净、无污渍、光洁明亮、无碎纸杂物	
各层诊室、办公室及其他工作区域	用清水抹办公桌椅、诊床、窗台、擦洗洗手盆、按钮等设施二次并消毒一次；电脑、电话、仪器等表面断电后用半干湿布抹一次。	天花、灯管清扫一次	铝合金门窗框彻底保洁1次。	洁净、无污渍、干爽。	
房间门、柜台	用消毒氯水（浓度500mg/L）抹锁头、门把手、挂号台一次，（急诊早、晚各一次）	用消毒水抹挂号处周边、房门二次	不锈钢装饰保养1次	无尘、无污渍、柜台台面有光泽	
卫生间	墙身、门	清抹除尘一次	消毒氯水抹洗二次	铝合金门窗框、不锈钢装饰清洁保养1次	无尘、无污渍
	蹲厕位	用洁厕精擦洗3次以上，随脏随扫			无异味、无渍、光洁
	尿斗、水阀	用消毒氯水（浓度500mg/L）擦洗小便器2次以上，并随脏随扫		不锈钢水阀保养一次	无臭味、保持洁亮

保洁项目		清洁内容及时间安排			标准
		日程	周程	月程	
	污水池	擦洗并清除砂泥			无砂泥、无污渍
	地面	用清水冲洗3次以上并拖干并至少消毒6次，随脏随扫			保持干爽、无污渍
	隔板	消毒氯水（浓度500mg/L）抹洗一次。		彻底清洁除污渍≥2次	洁净、无污渍
	不锈钢边框	至少1次除尘	不锈钢保养1次		洁净、无污渍、有光泽
	洗手台、盘	清洗≥4次，随脏随抹。			洁净、无污渍。
	玻璃、镜面	清抹4次以上。			洁净、无污渍、水迹、晶莹透亮
其它	垃圾桶	清洗并消毒垃圾桶一次	彻底清洁除污渍1次		洁净、无臭味、无污渍、光洁、桶盖干净整齐
	室内公区水磨石、大理石、花岗岩等	每日尘推≥4次	其它地板清洗≥2次		

注：1、诊疗区清洁用的毛巾地拖等用具必须与办公室、公共地方的分开，不得混合使用。

2、各项消毒灭菌标准严格按照惠来县人民医院的规定执行。

清洁服务工作要求及质量标准（3）

（3）住院病区等室内区域

保洁项目		清洁内容及时间安排			标准
		日程	周程	月程	
各层所有瓷砖、PVC地板	清扫后用全能水湿拖两次、不断保持巡扫。	清洁墙身、边角位一次。	瓷砖机器清洗至少2次（PVC地面除外）		洁净、无污渍、无垃圾。

楼梯	清扫后拖地二次，抹扶手表面一次，不断保持巡扫。	抹楼梯扶手铁杆、不锈钢1次；地面手工擦洗1次。	抹楼梯玻璃窗、灯罩2次，不锈钢扶手保养2次。	洁净、无污渍、无垃圾烟头、光洁明亮。
医护办公室、护士站	用清水（有污染时才消毒）抹办公桌椅、窗台、柜台面2次；洗手盆及附属设施清洗消毒至少1次，电脑、电话、微波炉、医疗仪器等在医技人员指导下断电后用半干湿布抹一次。	彻底清洁椅底及其他边角位、柜顶一次。	治疗车、病历车等彻底擦洗保养3次（包括车身轮子及配件等），天花、灯罩清扫1次。	洁净、无污渍。
瓷片或PVC材质墙面	检查并打扫手印、污渍		全能水全面抹洗墙身2次	洁净、无污渍
通道玻璃隔墙	每天除尘、除手印至少1次	用玻璃水清洗一次	保养两次不锈钢	洁净、无污渍、明亮
各层玻璃窗			包括铝合金整体保洁1次	
走廊扶手	用消毒氯水（浓度500mg/L）抹洗一次			无尘、无污渍
天花、灯罩、风口、电风扇	检查并除去手印、污渍	打扫一次	清抹灯罩、风口、管道一次	无蛛网、尘渍
空调机表面		除尘1次		表面目视无灰尘
房间门	用消毒氯水（浓度500mg/L）抹门把手及其周围部分1次	用消毒氯水全面抹洗一次	不锈钢装饰保养2次	无尘、无污渍
电梯及电梯门	用消毒氯水（浓度500mg/L）抹按钮2次，表面除尘1次，每小时保持巡扫。随脏随扫	对电梯不锈钢、梯口边槽位保养一次		无手印、无污渍、无积尘和垃圾，不锈钢有光泽。

公共卫生间、保洁室	用消毒氯水（浓度500mg/L）擦洗大、小便器3次以上并随脏随扫；清洗洗手盆、台面、污水池边缘及底部污渍2次	彻底清洁≥4次		无异味、无渍、污水池无泥沙、光洁	
办公室/病房垃圾	及时清倒垃圾、更换胶袋每天不少于4次	垃圾桶清洗消毒≥2次		不超过垃圾桶的3/4、无痰渍、无污渍	
值班房的床单位		每周一次		保持干净、清洁	
茶水间	每天清扫地面至少3次；抹设施至少1次	不锈钢保养1次	立体（天花、地、墙、器具）彻底清洁3次	无积尘、无茶渍、无积水、常备水	
病房	阳台	扫、拖地板各2次、检查并除去墙身污渍、杂物、抹阳台围栏一次	刷洗地板、墙身一次	洁净、无污渍	
	阳台玻璃	检查并抹去手印、污渍		用玻璃水抹洗1次。	洁净、无污渍、明亮。
	病床、床垫	病床表面至少一次清洁消毒；出院等终末消毒随时消毒	整理面清抹一次；		洁净、无积尘、无污渍
	传呼器、设备带氧气架等。	用消毒氯水（浓度500mg/L）抹一次传呼器、氧气设备带			干净、无污渍
	房内床头柜、其他家具	用消毒氯水（浓度500mg/L）一床一巾抹表面一次	清理家具靠墙面及地面的死角位2次	立体保洁2次	洁净、无污渍、无积尘
	电视机、微波炉、饮水机、开关、其他电器。	断电后用消毒半干湿布抹一次、及时清倒饮水机积水，病人出院后及时清洁消毒		立体保洁2次	洁净、无污渍、无积尘

	房间边角位	检查并除去污渍、脏物	擦抹边角1次		洁净、无污渍、
	窗帘、床帘、输液架		输液架清洁一次	窗帘、床帘每季更换一次并送至洗衣房出洗，出洗后取回。特殊情况随脏随处理。	洁净、无污渍、无尘
	治疗车、病历车、抢救车、冰箱	冰箱表面清抹一次、用消毒水抹标本架、病历车等表面1次	立体保洁1次、不锈钢保养1次	各种车辆轮子保养一次，冰箱清洁除冰一次（经医护人员同意时）	
	污物间、医疗垃圾房	随时清理、整理室内污物及其他物品清洁、消毒2次以上，医疗垃圾、生活垃圾、病人污衣分类打包并送至指定地点。便盆用浓度2000mg/L消毒氯水浸泡便盆60分钟后取出冲洗，晾干备用。	抹擦天花、灯饰一次，清理墙边角一次，不锈钢保养1次。	立体（天、地、墙、器具）彻底清洁4次，包括不锈钢柜上油4次。	
病房卫生间	马桶/蹲厕	冲洗消毒马桶/蹲厕 ≥ 3 次，随时清洗马桶污渍。	彻底清洁除污渍 ≥ 3 次		无沉淀物、无污渍、无臭味。
	房间门	用浓度500mg/L消毒氯水抹门把手及其周围部分1次。	整体面清洁2次	不锈钢装饰保养2次。	无尘、无污渍。
	抽排风机			每月除尘2次	无尘、无污渍
	洗手台、盘	用消毒氯水擦洗3次，并随脏随洗	上下等整体面清洁2次		无污渍、无水渍，台下无杂物
	玻璃、镜面	清抹2次以上（注意方法）			无污渍、无水渍、明亮

	垃圾桶（篓）	清倒垃圾4次以上，抹表面至少1次	消毒清洗桶（篓）至少2次		洁净、无臭味、无污渍、桶盖干净摆放端正；不超过垃圾桶的3/4
	地面	用消毒水清扫湿拖≥3次，并用刮水器刮干	彻底手刷死角位至少1次		无污渍、无水渍
	公区瓷砖、水磨石等地板			清洗不少于三次	

注：1、诊疗区清洁用的毛巾地拖等用具必须与办公室、公共地方的分开，不得混合使用。

2、各项消毒灭菌标准严格按照惠来县人民医院的规定执行。

清洁服务工作要求及质量标准（4）

（4）医技科室等室内区域

范围	清洁内容及时间安排			标准
	日程	周程	月程	
电视机、电闸开关、其他电器	断电后用消毒半干湿布抹一次。		立体保洁2次。	洁净、无污渍、无积尘
门、窗		清抹≥3次	不锈钢保养至少2次	洁净、无积尘
电梯及电梯门	用消毒氯水（浓度500mg/L）抹按钮2次，表面除尘1次，每小时保持巡扫。随脏随扫	对电梯不锈钢、梯口边槽位保养一次		无手印、无污渍、无积尘和垃圾，不锈钢有光泽。
空调机表面			清抹≥1次	表面目视无灰尘
天花、灯罩、风口	检查并除去手印、污渍。	打扫一次	清抹灯罩、风口、管道1次	无蛛网、尘渍
卫生间	马桶	冲洗消毒马桶≥3次，随时清洗马桶污渍。	彻底清洁除污渍≥3次	无沉淀物、无污渍、无臭味。
	房间门	用浓度500mg/L消毒氯水抹门把手及其周围部分1次。	整体面清洁2次	不锈钢装饰保养2次。

	抽风机			每月除尘2次	无尘、无污渍
	洗手台、盘	用消毒氯水擦洗4次，并随脏随洗	上下等整体面 清洁2次		无污渍、无水渍，台下无 杂物
	玻璃、镜面	清抹2次以上（注意方法）			无污渍、无水渍、明亮
	垃圾桶（篓）	清倒垃圾4次以上，抹表面至少1次	消毒清洗桶（篓）至少2次		洁净、无臭味、无污渍、 桶盖干净摆放端正；不超 过垃圾桶的3/4
	地面	用消毒水清扫湿拖 ≥ 3 次，并用刮水器刮干	彻底手刷死角 位至少1次		无污渍、无水渍
茶水间、污物间		同门诊			
其他	值班室		立体保洁1次		整洁无污渍