|  |  |
| --- | --- |
| 内容 | 说明或要求 |
| 采购人信息 | 单位名称：北京市房山区良乡医院 单位地址：北京市房山区良乡拱辰大街45号 联系人姓名：宋麒、张小华 联系电话：81356260 联系邮箱：lxyyzbb@126.com |
| 采购预算金额 | 2550万元人民币 |
| 投标人资质（实质性资质） | 无 |
| 投标人资质（评分项资质） | 无 |
| 是否已经意向公开且满足30日（提供意向公开网页截图） | 是 |
| 采购意向公开时间 | 2025年3月20日 |
| 1.□本项目不专门面向中小企业预留采购份额。  2.□本项目专门面向□中小、□小微企业采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。  3.□本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：□以联合体形式/□以供应商分包形式。 | 1 |
| 是否允许联合体投标 | 否 |
| 是否允许供应商分包 | 否 |
| 未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予\_\_\_%的扣除 | 10% |
| 未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予 %的扣除 | / |
| 是否安排现场踏勘 | 否 |
| 是否收取履约保证金 | 是 |
| 收取履约保证金比例 | 本项目采购人收取年度合同金额10%的履约保证金 |
| 项目履约时间 | 自合同签订之日起30日内入场全面接管本项目，履约期为3年，合同一年一签，每年度进行考核，考核合格将续签下一年度合同。（自入场之日起开始计算） |
| 项目履约地点 | 1.总院：北京市房山区良乡拱辰大街45号 2.口腔与透析中心：北京市房山区良乡南关地铁站西侧50米路北 3.体检中心：北京市房山区阎村镇张庄工业区点点超市旁、交警大队东50米 4.北京市房山区良乡昊天大街91号 服务地点如有变动采购人将及时通知中标人 |
| 付款方式及对中小企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施 | 按月支付保洁费用，自中标供应商入场全面接管本项目、采购人初次验收合格并收到供应商发票之日起 15日内支付上月保洁费，之后每月15日后支付上月保洁费 |
| 验收要求 | 采购人每月按照《良乡医院保洁服务考核办法》进行验收。 |
| 拟签订合同文本 | 详见第六章 |

**1.项目基本情况**

1.1 保洁情况：

|  |  |
| --- | --- |
| 保洁名称 | 地址 |
| 良乡医院院区 | 北京市房山区良乡拱辰大街45号 |
| 良乡医院口腔与透析中心 | 北京市房山区良乡南关地铁站西侧 |
| 良乡医院体检中心 | 北京市房山区阎村镇张庄工业区 |
| 良乡医教学基地 | 北京市房山区良乡昊天大街91号 |

1.2 采购人提供投标人使用的场地、设施、设备、材料等

采购人提供：锐器盒、垃圾桶及垃圾篓、医疗垃圾袋、门口地垫、办公水电、清洁所用的水电、洗手间纸巾、洗手液（如有）、除臭垫、办公室、仓库、洗涤用房。采购人允许投标人服务人员到营养餐厅有偿就餐。

**2.保洁服务范围**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **楼宇说明** | **面积**  **（平方米）** |
| 1 | 门急诊综合楼 | 地上9层，地下2层 | 36676.74 |
| 2 | 新外科综合楼 | 地上9层、地下2层 | 41969 |
| 3 | 行政教学楼 | 地上4层 | 4792 |
| 4 | 综合业务楼 | 4层 | 2284 |
| 5 | 儿科门诊楼 | 地上4层、地下1层 | 3130 |
| 6 | 职能楼 | 地上2层 | 939 |
| 7 | 供应室 | 地上1层 | 520 |
| 8 | 口腔与血液净化中心 | 地上4层 | 3463.83 |
| 9 | 体检中心 | 地上4层 | 3283.83 |
| 10 | 教学基地 | 4层 | 992.1 |
| 11 | 垃圾房 | 院内外垃圾清运清扫 | 156 |
| 12 | 发热门诊 | 地上2层 | 1850 |
| 13 | 200号家属楼 | 小院及步行梯 | 300 |
| 14 | 室外 | 室外外围 | 8,532 |
| **合计** | | | **108888.5** |

**3.服务内容**

3.1负责服务范围内全部楼宇室内环境及物体表面清洁消毒工作，室外道路清扫及标示牌、台面等环境表面清洁，生活垃圾、医疗废物的分类、收集、清运工作。根据采购人要求，做好服务范围内的生活垃圾分类、计量、引导等工作。

3.2负责服务范围内各种材质地面清洁养护，包括PVC地面清洗、抛光、打蜡，石材地面清洗、翻新、结晶养护，电梯地面及地面标识的打蜡、保养等。

3.3负责服务范围内公区候诊椅、电梯、自助设备设施等表面的清洁与消毒（包括但不限于：共享售卖机、自助服务机、胶片打印机、手机充电桩等）。消毒应满足采购人院感管理要求。

3.4负责服务范围内3米以下外墙、雨搭、车库出入口玻璃表面进行定期清洁，承担门前三包。

3.5卫生保洁服务中各类设备、消耗品等由服务厂家提供，不另行计算费用。

3.6负责协助处理服务范围内的应急突发事件处理及重大活动的保障。

3.7参与服务范围内水、电、空调节能管理，工作中注重节约用水、节约用电、随手关窗等。

3.8协助采购人开展后勤信息化建设，配合使用信息化软件，从而更好地提升服务质量。

3.9负责全院区有害生物防治，即全院区楼宇室内、外围、重点场所、机房、地下空间等全区域的蟑螂、蚊蝇及老鼠等消杀工作。

3.10负责服务范围内物品搬运工作。

3.11负责服务范围内控烟宣传工作。

3.12负责服务范围内特殊天气情况下如雨雪天的安全保障工作，及时清理院内地面水渍、路面积水、积雪，做好铲冰除雪等工作。同时需要做好地面防滑措施和地面湿滑的提示工作。

3.13公共区域保洁员同时负责保洁区域的巡视，有设备设施损坏、丢失的，应及时打电话报修。

3.14投标人如违反消防相关规定或因12345投诉被定为有责任的，按照采购人相关制度予以处罚。

3.15针对公共卫生事件，应组建消毒大队，提供超雾化喷雾器等消毒设备和含氯消毒剂、二氧化氯消毒剂等，以完成终末消毒工作。

3.16负责医疗区域医疗废弃物的转运及暂存地的管理。

★**4.服务要求**

4.1总体要求

4.1.1投标人需具备承担三级综合医院保洁服务需求的能力，需能够执行采购人规定的保洁服务管理要求。

4.1.2安全管理：根据功能区域需要，投标人应为员工配备基本的个人安全防护用品，如一次性外科和防护口罩、一次性手套、工作帽和一次性医用帽、一次性隔离衣、一次性防护服、一次性鞋套、一次性靴套、护目镜（屏）、围裙、胶鞋等。保证项目安全；

4.1.3中标（成交）后，在规定的时间内配齐所需人员、工具、设备等供院方检查，保证全体服务人员按时进场服务，如果为新任保洁服务公司，则还需与前任保洁公司进行交接，保留相关记录，做到保洁服务平稳过渡，对采购人工作无不良影响。

4.1.4配合医院接受上级部门的监督、检查。

4.2工作要求

4.2.1为避免尘土飞扬，室内地面干拖应使用尘推加牵尘剂的方法进行处理，不得使用扫把；

4.2.2需在院内建立保洁布草集中洗消中心，要求对尘推头和抹布用专门的工业洗衣机和烘干机进行洗涤消毒和烘干，洁具清洗应满足《医院医用织物洗涤消毒技术规范》（WS/T508-2016）的要求。不能用手洗，以防止交叉感染，墩布片和小毛巾需分开洗涤及烘干，不得使用同一台洗衣机；

4.2.3洁具的选择和管理应满足《北京市医疗机构环境清洁卫生技术与管理规范（2025 版）》京卫医字2025【57】号的要求。

4.2.4保洁所需的清洁剂、洗涤剂、消毒剂、融雪剂和地面养护以及各种型号垃圾袋等材料均由投标人按采购人要求提供，使用的耗材必须通过国家质检部门检测，且符合医院感染防控的要求。

4.2.6投标人须对环境保洁进行科学的划分且具计划性。

4.3保洁设备及耗材的要求

4.3.1保洁耗材要求：地面保洁维护、保养主要用品需使用优质的低气味防滑无异味产品，中标后使用的具体产品需与采购人协商一致。卫生间及消毒耗材需使用经国家环保部门鉴定对人体无害知名产品，中标后使用的具体产品需与采购人协商一致。

4.3.2保洁设备要求：保洁设备病房内需使用静音、清洗吸水一体机，其他公共区域需使用功率大清洗吸水一体机，保证随时清洗随时干燥，防止病人及医护人员意外滑倒。

4.3.3清洁耗材要求：配备全能免抛面蜡、起蜡水、石材磨光/处理剂、高速抛光垫、结晶磨光垫、各种尘推、推水器、涂水器、玻璃刮、伸缩杆、防风垃圾铲、各类垃圾袋（含医疗废物垃圾袋）等；配备专制清洗剂和消杀剂如全能消毒清洁剂、牵尘剂、空气清新剂、甲醛除味剂、玻璃清洁剂、不锈钢光亮剂、消毒剂等；配备清洁玻璃全套工具，PVC地面、大理石地面等地面打蜡保养晶化全套设备及符合国家标准的打蜡材料。配备包含但不限于以上设备及用品，所有设备、物品、耗材等符合国家的相关标准，费用由中标人承担，须包含在投标总价中。

4.4质量要求

应满足（包括但不限于）京卫医字2025【57】号《北京市医疗机构环境清洁卫生技术与管理规范（2025 版）》、DB11/T 1863-2021《医疗机构保洁服务规范》的要求以及医院感染管理科有关感染控制的有关规定和管理制度。

**注：如以下标准低于国家标准及地方标准（规范）时，投标人应以国家标准及地方标准（规范）为准。**

**区域：大厅/急诊室/供应室/重症病区等**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **工 作 内 容** | **工作标准** | **频 次** |
| 1 | 收集区域内垃圾、更换垃圾袋 | 及时清理 | 每日2次及以上  随时保持洁净 |
| 2 | 区域内地面扫尘（无扬尘干扫） | 光亮、清洁、无尘。 | 每日2次及以上 |
| 3 | 区域内地面湿拖（进行地面清洁、消毒） | 无杂物、无污迹、无水迹 | 每日2次及以上 |
| 4 | 区域内家具（桌椅、橱柜等）、台面擦拭 | 无杂物、无污迹 | 每日1次及以上 |
| 5 | 区域内电脑、电话、仪器（不含各种医用器材）、低处电器表面清洗或擦拭 | 无杂物、无污迹 | 每日1次及以上 |
| 6 | 区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒、清洗、擦拭 | 无杂物、无污迹 | 每日2次及以上 |
| 7 | 卫生间（含水龙头、洗手池、台面、马桶、地面）冲洗、擦拭、消毒 | 光亮、无水迹、无污渍、无尘、无广告 | 每日2次及以上  随时保持洁净 |
| 8 | 区域内窗台、阳台、把手、栏杆、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭 | 无杂物、无污迹 | 每日1次及以上 |
| 9 | 开水器、冰箱（如有）外表面清洁消毒 | 无杂物、无污迹 | 每日1次及以上 |
| 10 | 门、门框、低处窗框、通风口擦拭 | 无杂物、无污迹 | 每周1次及以上 |
| 11 | 玻璃及窗框 | 光亮、无尘、无手印 | 每周1次及以上 |
| 12 | 低处墙面除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭 | 无尘、无蛛网、无广告 | 每周1次及以上 |
| 13 | 非医疗不锈钢物体表面不锈钢保养 | 无尘、无蛛网、无广告 | 每周1次及以上 |
| 14 | 高处标牌、壁挂物擦拭 | 无杂物、无污迹 | 每月2次及以上 |
| 15 | 高处除尘 | 无尘、无蛛网 | 每月1次及以上 |
| 16 | 灯具、风口、管道、空调（吊顶内的除外）、风扇等高处设备擦拭清洁 | 无杂物、无污迹 | 每月1次及以上 |
| 17 | 地面机洗、打蜡、晶面处理和保养 | 光亮、无水迹、无污渍、无尘 | 每季1次及以上 |
| 18 | 地面机洗 | 光亮、无水迹、无污渍、无尘 | 每日1次及以上 |
| 19 | 窗帘拆挂 | 干净、整洁、无污渍 | 按要求时间完成 |
| 20 | 巡视保洁 | 及时清理 | 随 时 |

**区域：手术室**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **工 作 内 容** | **工作标准** | **频 次** |
| 1 | 收集区域内垃圾、更换垃圾袋 | 及时清理 | 每日3次及以上 |
| 2 | 区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁） | 无杂物、无污迹、无水迹 | 每日3次及以上 |
| 3 | 区域内家具（桌椅、橱柜等）、办公用品、台面擦拭 | 无杂物、无污迹 | 每日1次及以上 |
| 4 | 区域内电脑、电话、仪器（不含各种医用器材）、低处电器表面清洗、擦拭 | 无杂物、无污迹 | 每日1次及以上 |
| 5 | 区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒、隔拦处清洗、擦拭 | 无杂物、无污迹 | 每日3次及以上 |
| 6 | 卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）冲洗、擦拭、消毒 | 光亮、无水迹、无污渍、无尘、无广告 | 每日3次及以上 随时保持洁净 |
| 7 | 区域内窗台、阳台、把手、扶手、栏杆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭 | 无杂物、无污迹 | 每日1次及以上 |
| 8 | 拖鞋清洗 | 按院感要求消毒 | 随 时 |
| 9 | 术后整理、清洁、消毒 | 按院感要求消毒 | 随 时 |
| 10 | 开水机、空气消毒机、空调设备外表面的清洁与消毒 | 无杂物、无污迹 | 每日1次及以上 |
| 11 | 门、门框、窗框、玻璃、高处标牌、壁挂物擦拭 | 无杂物、无污迹 | 每周1次及以上 |
| 12 | 低处墙面除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭 | 无尘、无蛛网、无广告 | 每周1次及以上 |
| 13 | 非医疗不锈钢物体表面不锈钢保养 | 无杂物、无污迹 | 每月1次及以上 |
| 14 | 高处除尘 | 无尘、无蛛网 | 每月1次及以上 |
| 15 | 灯具、音响、风口、排气扇、风扇、空调（吊顶内的除外）等高处设备擦洗 | 无杂物、无污迹 | 每月1次及以上 |
| 16 | 地面机洗、打蜡、晶面处理和保养 | 光亮、无水迹、无污渍、无尘、无广告 | 每季1次及以上 |
| 17 | 巡视保洁 | 无杂物、无污迹、无水迹 | 随 时 |
| 19 | 库房的打扫 | 无杂物、无污迹、无水迹 | 每周1次及以上 |
| 20 | 窗帘拆挂 | 按要求时间完成 | 每年2次 |
| 21 | 各类平车轮椅车轮 | 上油、去污，保证正常运行 | 每周1次及以上 |

**区域：住院病区**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **工 作 内 容** | **工作标准** | **频 次** |
| 1 | 收集区域内垃圾、更换垃圾袋 | 及时清理 | 每日2次及以上 |
| 2 | 区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁） | 光亮、清洁、无尘。一屋一巾 | 每日2次及以上 |
| 3 | 区域内家具（桌椅、橱柜等）、办公用品（含病历牌）、台面擦拭 | 无杂物、无污迹 | 每日1次及以上 |
| 4 | 区域内电脑、电话、仪器、器械（治疗车、病历夹、病历架等）、床单位、低处电器表面的清洗或擦拭 | 无杂物、无污迹 | 每日1次及以上 |
| 5 | 区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒清洗、擦拭 | 无杂物、无污迹、无水迹 | 每日2次及以上 |
| 6 | 卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）、开水间冲洗、擦拭、消毒 | 无杂物、无污迹、无水迹 | 每日2次及以上 随时保持洁净 |
| 7 | 区域内窗台、阳台、把手、栏杆、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、设备带、各类低处标牌、垃圾桶擦拭 | 无杂物、无污迹 | 每日1次及以上 |
| 8 | 床单位终末消毒 | 消毒、去污，保证正常运行 | 随 时 |
| 9 | 开水器、冰箱外表面清洁消毒 | 无杂物、无污迹 | 每日1次及以上 |
| 10 | 门、门框、窗框、玻璃 | 无杂物、无污迹 | 每周1次及以上 |
| 11 | 低处墙面除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭 | 无污渍、无尘、无广告 | 每周1次及以上 |
| 12 | 非医疗不锈钢物体表面不锈钢保养 | 无杂物、无污迹 | 每周1次及以上 |
| 13 | 高处标牌、壁挂物擦拭 | 无杂物、无污迹 | 每周1次及以上 |
| 14 | 高处除尘 | 无污渍、无尘 | 每月1次及以上 |
| 15 | 灯具、音响、风口、排气扇、风扇、空调（吊顶内的除外）等高处设备擦洗 | 无杂物、无污迹 | 每月1次及以上 |
| 16 | 地面机洗、打蜡、晶面处理和保养 | 光亮、无水迹、无污渍、无尘、无广告 | 每年2次及以上 |
| 17 | 公区地面机洗 | 无杂物、无污迹 | 每日1次及以上 |
| 18 | 巡视保洁 | 随时清洁 | 随 时 |
| 19 | 窗帘拆挂 | 按要求时间完成 | 每年2次 |

**区域：室内公共区域**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序 号** | **工作内容** | **工作标准** | **频次** |
| 1 | 收集区域内垃圾、更换垃圾袋 | 及时清理 | 每日2次及以上 |
| 2 | 区域内地面扫尘并地面湿拖（进行地面消毒、清洁） | 光亮、清洁、无尘。 | 每日2次及以上 |
| 3 | 区域内洗手池、水池、水龙头清洗、擦拭 | 光亮、无水迹、无污渍、无尘、无广告 | 每日2次及以上 |
| 4 | 卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、马桶、地面）、开水间冲洗、擦拭、消毒 | 无杂物、无污迹、无水迹 | 随时保持洁净 |
| 5 | 区域内把手、栏杆、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭 | 无杂物、无污迹 | 每日1次及以上 |
| 6 | 公共座椅的清洁擦拭 | 无杂物、无污迹 | 每周1次及以上 |
| 7 | 玻璃清洁 | 光亮、无水迹、无污渍、无尘、无手印 | 每周1次及以上 |
| 8 | 非医疗不锈钢物体表面不锈钢保养 | 无杂物、无污迹 | 每周1次及以上 |
| 9 | 高处标牌、壁挂物擦拭 | 无杂物、无污迹 | 每周1次及以上 |
| 10 | 高处除尘 | 无污渍、无尘 | 每月1次及以上 |
| 11 | 灯具、音响、风口、空调（吊顶内的除外）等高处设备擦洗 | 无杂物、无污迹 | 每月1次及以上 |
| 12 | 各材质地面的专业保养（抛光、晶化） | 光亮、无水迹、无污渍、无尘、无广告 | 晶化每年1次，抛光1次/周 |
| 13 | 大厅内玻璃除尘、清洗 | 无尘，光亮 | 每季度全面清尘一次及以上 |
| 14 | 巡逻保洁 | 无杂物、无污迹、无水迹 | 随 时 |

**区域：室外公共区域**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **工作内容** | **工作标准** | **频次** |
| 1 | 收集区域内垃圾、更换垃圾袋 | 及时清理 | 每日3次及以上 |
| 2 | 区域内垃圾桶刷洗 | 无瓜果皮壳、纸屑、烟头等杂物，无积水，无污渍，无垃圾；地面见本色；无小广告。 | 每日1次及以上 |
| 3 | 明沟、暗沟垃圾彻底清理，如有堵塞情况，及时上报 | 配合清理 | 每月1次及以上 |
| 4 | 路灯除尘 | 明亮、无尘 | 每月4次及以上 |
| 5 | 各出入口地面清扫、收集垃圾、水力冲洗 | 无瓜果皮壳、纸屑、烟头等杂物，无积水，无污渍，无垃圾；地面见本色；无小广告。 | 循环清扫，每周冲洗1次及以上 |
| 6 | 小花园及道路清扫、收集垃圾、水力冲洗 | 无瓜果皮壳、纸屑、烟头等杂物，无积水，无污渍，无垃圾；地面见本色；无小广告。 | 循环清扫，每周冲洗1次及以上 |
| 7 | 外墙及外露管道（三米以下）除尘 | 无积灰、污渍 | 每周清抹1次及以上 |
| 8 | 屋顶及周边清扫、收集垃圾、刷洗、清洁堵塞物 | 及时清理 | 每日清扫，雨雪天气、台风季节重点清扫 |
| 9 | 公共座椅保洁 | 无积灰、污渍 | 随时 |
| 10 | 玻璃清洁 | 无尘、无手印、无广告 | 每周1次及以上 |
| 11 | 外墙金属嵌条、广告牌、宣传栏、灯箱、标志牌除尘 | 无积灰、污渍 | 每日清抹1次及以上 |
| 12 | 巡逻保洁 | 及时清理 | 随 时 |

**区域：电梯**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **工作内容** | **工作标准** | **频次** |
| 1 | 地面除尘、清洁 | 无灰尘、垃圾及污渍 | 每周吸尘3次及以上，每天清洁2次及以上 |
| 2 | 轿厢，木质（除尘）铝合金（上保护剂）、镜面清洁 | 无灰尘及手印，光亮 | 每日保洁，每周清洁、每月上光 |
| 3 | 门（内外）抹净（上保护剂） | 无灰尘及手印，光亮 | 定期循环保洁，每周清洁、每月上光 |
| 4 | 门槽清除垃圾、杂物 | 无灰尘及垃圾，光亮 | 每日及时清除，每周清洁、上光 |
| 5 | 指示牌和按钮除尘 | 无灰尘、无手印 | 每日清抹1次及以上 |
| 6 | 灯片和风口除尘 | 无灰尘 | 每日清抹1次及以上 |

**区域：其他**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **工作内容** | **工作标准** | **频次** |
| 1 | 绿化带、绿地垃圾拾取 | 及时清理 | 循环保洁，随时清理 |
| 2 | 垃圾收集及暂存处保洁 | 地面无散落的垃圾、无污水、污渍，墙面无粘附物。 | 医院内部垃圾存放区域每天清洗、消毒1次，每周全面清洗消毒1次；每天对垃圾的收集情况进行及时登记，以备检索。 |

注：1、楼内管道井、配电间、空调间、泵房、网络间不负责保洁服务。

4.5地面清洁养护要求

4.5.1对采购人楼区内各种材质地面（石材、瓷砖、PVC等、石材地面、PVC地面）进行相应的清洁、维护、保养，地面打蜡每季度一次；石材地面翻新、结晶每年各一次。

4.5.2对于地面护理和服务所使用的各类清洁剂、蜡、光亮剂等质量均应符合国家有关卫生及环保标准，不得使用任何有害人体健康的清洗用品及原料。

4.5.3石材翻新及研磨技术要求：

|  |  |
| --- | --- |
| 项目 | 要求 |
| 室内地面石材 | （1）石材表面亮度以未研磨石材亮度为准。  （2）表面平整无划痕。  （3）石材相接部位无高低差，高低差为零。  （4）施工后的石材表面防滑效果达到国家相关要求。 |
| 室外石材清洗 | 1. 石材表面油斑清除率 80% 2. 石材表面车轮印迹清除率 100% 3. 其他污染物清除干净   （4）石材表面锈斑清除干净 |
| 研磨要求 | （1）大理石地面研磨材料采用符合国家质量标准的金刚石磨片，石材研磨剂—KP92、结晶粉、云石胶，石材保护剂 K2—K3。  （2）工具采用符合国家强制标准的电动工具：大理石研磨机、切割机、调速机。  （3）大理石地面研磨采用第一遍 50—100 号金刚石磨片研磨，第二遍采用 200 号—600 号金刚石磨片研磨，第三遍采用 800—3000 号金刚石磨片研磨。  （4）对大理石地面平整度偏差限值的要求为:①表面平整度1㎜;②缝格平直2㎜;③接缝高低差0.5㎜;④板块间隙宽度1㎜  （5）进入施工现场后，用保护膜对需要打磨的石材周边物体进行遮挡保护，以防施工过程中对周边物体及装饰成品收到污染和损坏。  （6）大理石地面的拼缝要清除彻底，以保证石材的整体效果，不让污物从缝隙中渗入石材中。  （7）根据石材颜色，采用石材颜色相近的云石胶调色填补缝隙及裂纹，使其整体效果一体化。  （8）精磨处理工序，待云石胶凝固后，适用翻新机配以最粗号磨头进行打磨，历经十遍以上不同磨号翻新、抛光处理，以保证石材的光泽持久。  （9）石材防护工序：经抛光处理后对版面做一层防水保护层，以确保适用时污物不再渗入。  （10）工程施工工序应严格按照从粗到细，补缝牢固，颜色一致，剪口研磨，平整与大理石面水平。 |
| 结晶要求 | （1）大理石地面结晶面采用符合国家质量检验标准合格产品的结晶粉 K2—K3。  （2）大理石地面结晶面应清澈，致密、坚硬形成保护层，起到为石材表面加光、加硬的作用，能达到防滑、防水、防油的功效  （3）结晶加硬工序：板面干燥后才可做水晶加硬处理，反复多遍才能达到石材水晶加硬的最佳效果，而且起到防滑工程。经过处理后的石材一般光度基本能达到 80 度以上。  （4）工程施工结晶工序，应使用专用石材养护剂，使其充分渗透到石材内部并形成保护层阻水层），从而达到、防污、防腐要求，以提高石材抗风化能力  （5）石材结晶完成面表面洁净、平整、坚实，光亮光滑，透明色泽一致，洁晶面层无裂纹，凹凸不平等现象。  （6）石材完成面结晶处理均匀，尤其是靠在建筑物和装饰物的地面边缘必须处理到位。  （7）石材表面结晶处理所使用的材料符合设计要求，材料必须有产品合格证及检验报告。 |
| PVC打蜡要求 | 频次要求：为了保持塑胶地板的光洁，首次打蜡至少 1 底 3 面共铺 4 层蜡，保养期可根据情况打蜡 2-3 层面蜡。  （1）首先用推尘或吸尘器吸尘，清除表面垃圾。  （2）用起蜡水按 1∶10 稀释后均匀涂在地面上，等 5—10 分钟，用擦地机加黑色强力起蜡垫去蜡，及时用吸水机将污水吸干。  （3）用清水过洗、吸干，视情况可反复清洗，直到地面不留任何残余蜡液和清洁剂。  （4）pvc 地板上 3-5 层高强面蜡二合一硬光蜡。 |
| 特殊污垢的处理 | （1）油污：局部油污，将强力除油剂原液直接倒在毛巾上擦拭；大面积油污，将除油剂按1:10稀释后，用擦地机加红色洗地垫低速清洁。  （2）黑胶印：用喷洁保养蜡配合高速抛光机加白色抛光垫抛光处理。对于时间比较长的黑胶印，可以将强力胶印去除剂直接倒在毛巾上擦拭处理。  （3）胶或口香糖：用专业的强力除胶剂直接倒在毛巾上檫拭去除。万能清洁剂：强力除油剂喷洁保养蜡强力胶印去除剂强力除胶剂 |

4.6有害生物防治要求

4.6.1有害生物防治标准

4.6.1.1服务时间安排：

a.大规模灭蟑施工每季度一次，全年四次。局部消杀随时进行；

b.全院性灭鼠施工每季度一次，全年四次，局部捕杀随时进行；

c.大规模灭蚊蝇每月一次（冬季除外），盛夏季节每周2次；

d.营养食堂、职工食堂、大库等重点部门每周1～2次综合施工；

e.每季度进行一次有害生物防治质量和施工满意度回访，及时调整作业方案；

f.积极进行蜱、螨、蚤、虱、臭虫等有害生物的预防和相关咨询。

4.6.1.2服务要求：对重点部位进行重点控制，其中对暖气沟、地下室、垃圾站、厕所等主要监控点及时施药重点灭杀。按照北京市疾控中心及市爱卫会要求，对院区进行鼠药布点，不同区域配备不同鼠药，要求有标识、有警示，并提供布点后的平面图。

4.6.1.3质量标准：根据北京市疾控中心，市爱卫会的指示和精神，完成有害生物防治作业。并确保各项有害生物防治施工作业和指标全面达到各级主管部门的要求。

4.6.2灭蟑、鼠、蚊蝇的检测标准：

|  |  |
| --- | --- |
| **项目** | **要求** |
| 灭鼠标准 | 1.15平方米标准房间布放20\*20厘米滑石粉块两块，一夜后阳性粉块不超过3％；有鼠洞、鼠粪、鼠咬等痕迹的房间不超过2％；防鼠设施不合格处不超过5％。不同类型的外环境，累计2000米，鼠迹不超过5处。 |
| 灭蟑螂标准 | （1）室内有蟑螂成虫或若虫阳性房间不超过3％，平均每间房大蠊不超5 只，小蠊不超过10只。  （2）有活蟑螂卵鞘房间不超过2％，平均每间房不超过4只。  （3）有蟑螂粪便蜕皮等蟑迹的房间不超过5％。 |
| 灭蚊标准 | （1）院区内外环境各种存水容器和积水中，蚊幼虫 及蛹的阳性率不超过 3％。   （2）用500ml收集勺采集城区内大中型水体中的蚊幼虫或蛹阳性率不超 3％，阳性勺内幼虫或蛹的平均数不超过5只。  （3）特殊场所白天人诱蚊30分钟，平均每人次诱获成蚊数不超过1只。 |
| 灭蝇标准 | （1）重点区域有蝇房间不超过1％，其它单位不超过3％，平均每阳面房间不超过3只；  （2）防蝇设施不合格房间不超过5％；加工、销售直接入口食品的场所不得有蝇。蝇类孳生地得到有效治理，幼虫和蛹的检出率不超过3％。 |

4.7垃圾处理要求

4.7.1医疗废物的清运必须指定专人，做好专业防护，佩戴专用手套、帽子、隔离衣，按照采购人规定的时间、路线及操作规程。

4.7.2运送人员在运送医疗废物前，应检查包装袋或容器的标识，标签及封口是否符合要求，不得将不符合要求的医疗废物运送至暂时储存地点。

4.7.3运送医疗废物应当使用防渗漏、防遗撒、无锐利边角、易于装卸和清洁的专用运送工具。

4.7.4每日运送工作结束后，应当对运送工具进行清洁和消毒。

4.7.5隔离的传染病人产生的感染性废物应当使用双层包装物，并及时封存。

4.7.6包装袋内的废物不应超过袋子的3/4，并做到包扎完好，每个包装袋或容器上应标明废物产生单位、产生日期、主要内容物、运送目的地及特别说明。

4.7.7运送涉疫情医废，应符合医院院感管理要求。

4.7.8运送医废人员应固定，不得随意更换，投标人应为其定期体检并留存体检报告。

4.8夜班具体要求

应安排足够的夜班人员，以确保达到医院质量要求，工作时间为18:00至次日6:30。

4.8.1地面：表面洁净、无尘土、污迹、烟头、纸屑、血迹及垃圾。

4.8.2纸篓、垃圾桶：及时清理垃圾，垃圾袋不能二次使用。

4.8.3定期清洁卫生地面、卫生死角，包括输液室座椅、床下。

4.8.4夜班保洁员不能离开工作岗位，有应急工作，随叫随到。

4.8.5盥洗区域：台面、镜面要保持清洁、不垃圾杂物。

4.8.6便器：清洁、无污渍、无异味。

4.8.7巡视清扫烟头、垃圾。

4.9项目管理要求

4.9.1投标人应制定考勤纪律，要求所有保洁人员按要求刷指纹卡记录考勤，保洁经理因故外出，需提前告知采购人管理人员，做好工作安排和考勤记录。每月月底最后一天保洁经理与采购人管理人员应对保洁人员全月考勤签字确认。

4.9.2投标人须按合同内人员编制提供综合素质符合采购人要求的保洁服务人员。如因人员缺编造成保洁服务质量下降，投标人应承担全部责任；投标人招聘的保洁员，按要求提供相关资料（身份证复印件、体检报告、无犯罪记录证明）后，方可入职工作。

4.9.3投标人应对保洁管理人员做好岗位职责、管理等方面的培训；应对保洁人员做好入职和岗前培训，确保新入职员工尽快熟悉工作流程、操作标准、礼节礼貌规范、岗位职责、劳动安全、消防安全等内容，培训合格方可上岗，若因个人原因（如未按操作流程或未按采购人要求操作）在工作中发生意外，由投标人承担全部责任。

4.9.4对于采购人检查出的问题，投标人应在采购人规定期限内进行整改，提交整改方案。

4.9.5投标人应严格服从采购人管理，每日给员工召开班前班后会并布置当日的工作内容，做到及时沟通信息；每周与采购人共同对本周工作进行总结并提交问题整改措施。

4.9.6投标人项目管理需进行每日巡视，并做好巡视记录，对发现的问题及时进行整改及复查工作，随时起到指导和监督的作用，做到日清日毕。按照岗位职责，完成本职工作，不拖沓、不推诿、配合采购人做好对客服务。

4.9.7保洁项目经理需提前一周做好每周、每月、每季度、半年度、年度工作计划及专项工作（内容全面，可操作性强），并上交总务处，对出现的相关问题进行研讨和解决。

4.9.8保洁人员应服从上级领导、团结同事、互相帮助、爱护公物、爱岗敬业，在规定时间内保质保量完成任务。保洁人员在工作时间不脱岗、不串岗、不大声喧哗，不做有损医院形象的事，不私自拿取或收受客户财物；对故意损坏、遗失工具或采购人设备设施者需按原价赔偿，所有违纪行为一经发现或被检举，视情节轻重给予相应处分直至辞退；

4.9.9合理、妥善处理辞退员工事宜，避免发生劳动纠纷，采购人不承担任何责任。

4.9.10投标人以月度付款为节点，对提出的问题、建议进行分析和总结，提出有效的解决措施，及时完善到服务方案及工作计划内，并上交采购人。

**5.保洁管理服务人员需求**

★5.1人员需求**：**现场服务含管理人员总人工数不低于135人/天，其中项目经理至少1人，保洁主管至少2人。在院内工作所有保洁人员均需持有健康体检报告或有效健康证，本人无不良记录，一律经背景审查合格，采取实名制并签订国家规定的劳动合同、签订安全生产责任书等相关文件。

5.2服务团队

|  |  |
| --- | --- |
| **团队成员** | **要求** |
| 项目经理 | （1）具有全日制本科或以上学历（学信网可查）；  （2）年龄大于等于25周岁小于等于45周岁；  （3）三年或以上同类项目工作经验。（服务对象出具的加盖服务对象公章的证明文件）  投标人需提供投标人单位缴纳的项目经理近半年内任意1个月的社保缴纳记录。 |
| 保洁主管 | （1）具有专科或以上学历；  （2）年龄大于等于23周岁小于等于50周岁；  （3）三年或以上同类项目工作经验。（服务对象出具的加盖服务对象公章的证明文件）  投标人需提供投标人单位缴纳的保洁主管2人近半年内任意1个月的社保缴纳记录。 |
| 保洁人员 | （1）具有初中或以上学历；  （2）年龄大于等于18周岁小于等于55周岁； |

★5.3服务时间：365天全年运转，每日早晨7:00至上午11:30；下午13:30至17:00，急诊、发热肠道门诊、手术室、ICU、产房等诊疗区域（含夜间巡视和各岗位应急服务）提供24小时保洁服务。

★5.4服务人员要求

5.4.1按照投标文件配备保洁项目经理及团队人员，严禁在实际工作中不按投标文件进行人员配备，不经采购人书面同意，不随意更换团队人员。

5.4.2员工基本素质要求

5.4.2.1仪容仪表：统一着工装、工鞋（投标人提供），穿着整洁，仪表端庄。

5.4.2.2行为举止：精神饱满、诚实稳重、言谈举止文明、不大声喧哗。

5.4.2.3文明礼貌，尊重他人、态度和蔼、保护病人隐私、使用文明用语。

5.4.2.4遵纪守法、遵守操作规程、遵守劳动纪律、遵守医院规章制度。

5.4.2.5具备医院保洁基本知识，岗前培训考核合格后上岗，保障病人及医疗环境安全，做好个人防护。

5.4.3工装要求

5.4.3.1保洁服装由采购人核定服装样式及颜色，投标人支付服装费用；

5.4.3.2保洁服装由投标人负责清洗，清洁费用由投标人自付，每周至少清洗2次。

5.4.4人员管理要求

5.4.4.1投标人对员工的管理教育和人身安全负完全责任。不得因与其员工之间的纠纷影响合同的履行，否则应赔偿由此给采购人造成的损失，本项目所有工作人员与采购人之间不存在任何劳动关系，其安全责任及纠纷由投标人自行负责，与采购人无涉。

5.4.4.2建立员工政审、健康、薪酬档案，提供本项目所有工作人员基本信息情况表、身份证及健康证复印件并保持本项目主要人员的相对稳定。如需调整，需事先征得采购人同意，不得未经许可调任本项目工作人员。

5.4.4.3投标人需保证有指定出勤总数25%以上的备用人员，每天（含法定节假日）调派工作人员应符合采购人需求，不得无故缩减人力。每三个月投标人员工离职率不得高于服务人数的30%。

5.4.4.4当月所有工作人员（含代班人员）由投标人于前月20日前，将花名册及排班表送至采购人备查，工作人员如有任何异动，应于1日前（不含假日）告知采购人；新进人员（不含领班）需由领班或资深工作人员现场带领实作5日（不计薪），若有无法胜任工作者，投标人需于七日内配合更换适任人选，不得依此作为缩减人力的理由。

5.4.4.5投标人需对派送工作人员进行招聘、体检、培训、管理，为其办理医疗、工伤等社会保险并缴纳费用。

5.4.4.6投标人需按照服务行业、卫生部门的规定进行操作，服务及着装、仪容、仪表及服务态度应符合国家相关标准及采购人要求，遵守采购人保密规定及各项需求。作业时统一着装，服装整洁、佩戴胸牌。中标单位所有工作人员不得因工作以外的任何原因在非服务区域逗留，不得随意进入任何非服务区域。

5.4.4.7投标人提供的员工在服务区域内不可从事与服务项目无关的活动。对于投标人员工身体健康情况有异议的，采购人有权要求重新体检。

5.4.4.8投标人提供的员工需具有一定的文化水平，可正常交流并能够填写工作过程中的相应表单。

5.4.4.9投标人须服从采购人对其人员管理、作业项目、服务、作业场所安全卫生、感控配合情况进行评核并针对违规事项进行罚扣，并在规定的合理限期内及时完成整改。

5.4.4.10中标单位需明确企业领导层对接人员，更换领班、对接人员、或管理人员，必须以书面方式报告采购人同意，不得擅自更换，如遇到异常事件或紧急情况，需2小时抵达现场并妥善处置。

5.4.4.11中标人员工不得私自处置、变卖医院可回收物。

5.4.4.12做好所有员工无条件参加医院组织的院感、消防知识等培训。

★投标人承诺：投标人中标后提供的服务完全满足招标文件“**4.服务要求**”、**“5.1人员需求”、“5.3服务时间”及“5.4服务人员要求”**中的全部内容及要求。（投标人提供承诺函电子件，承诺函格式自拟，加盖投标人公章，采购需求偏离表不能作为承诺函）。

**6.信息系统要求**

投标人需协助采购人开展后勤信息化建设，内容包括：1.临床支持服务信息系统、2.保洁服务管理信息系统、3.医疗废弃物管理信息系统、4.质量安全云管理信息系统、5.智慧卫生间管理信息系统，投标人需提供上述信息化管理系统的《计算机软件著作权登记证书》，上述系统非投标人自主开发的需提供上述信息化管理系统原厂商的《计算机软件著作权登记证书》及系统软件的：①购买合同和发票或②软件系统授权书。（以上软件著作权登记证书所登记注册的软件名称可以与上述名称略有不同，但必须是功能相同的产品）

|  |  |
| --- | --- |
| **系统名称** | **功能要求** |
| 临床支持服务  信息系统 | 与采购人现有信息系统对接，实现病房出院患者终末消毒及手术室换台清洁的闭环管理，实现临床与保洁高效协同，实时同步医患清洁需求等关键信息，避免电话沟通延迟或信息失真，在线上发需求，自动定位保洁空间范围、实时记录；自主提升运营效率，人员定位精准实时，及时调整人员分配。  1、投标人需提供服务对象出具的对接成功证明及对应服务合同。  2、由于投标人为本项目提供的临床支持服务信息化系统需要与采购人现有信息系统对接，为了强化医院信息安全管理，保障医疗环境中的数据与操作流程安全，投标人需提供公安监管机关颁发的《信息系统安全等级保护备案证明》。 |
| 保洁服务管理  信息系统 | 协助采购人精细管理环境保洁服务各个环节，确保作业流程的规范与高效。为医院呈现清晰、实时的保洁状态，使每一处空间的清洁与卫生标准得到严格把控。该系统需具备以下功能：  （1）具备医疗区等空间信息管理功能：建立详细的空间信息数据。  （2）具备员工管理功能：记录员工个人信息、培训、技能。  （3）具备移动终端对现场的服务质量检查功能。  （4）具备专项保洁检查功能；能对各专项保洁工作的完成情况实时跟进。  （5）实现远程监管与维护，保留原始检查记录备查功能。  投标人需提供系统介绍、相应功能的系统使用截图以及至少一家服务对象出具的信息化系统使用证明 |
| 医疗废弃物管理信息系统 | 为了协助医院实现医疗废弃物收集、转运及时、规范，交接有记录，便捷、低成本且行之有效的全过程追踪监管。该系统须具备以下功能：  （1）按医疗废弃物类型进行称重和打印二维码功能。  （2）可提供多种确认方式如：扫描医护二维码、护士站终端确认等。  （3）支持查询医疗废弃物的流向。  （4）具备医疗废弃物院内入库及出库管理功能。  （5）具备医疗废弃物在院内收运全流程追溯功能。  投标人需提供系统介绍、相应功能的系统使用截图以及至少一家服务对象出具的信息化系统使用证明 |
| 质量安全云管理信息系统 | 为了确保医院后勤服务的安全、平稳运行，更加有效地预防和控制环境、健康和安全风险，提升员工的安全意识和操作技能。该系统须具备以下功能：  （1）具备安全检查功能。  （2）具备隐患上报功能。  （3）支持隐患整改记录功能。  （4）支持安全事故上报。  （5）支持安全培训课程在线学习。  投标人需提供系统介绍、相应功能的系统使用截图以及至少一家服务对象出具的信息化系统使用证明 |
| 智慧卫生间管理信息系统 | 为了提升患者使用体验，提升管理效能，提升医院品牌形象。推动医院后勤服务向标准化、数据化、人性化升级。该系统须具备以下功能：  （1）支持统计环境告警次数、客流量告警次数、保洁次数、SOS告警次数。  （2）支持厕位占用监测及客流量监测。  （3）支持紧急呼叫报警功能。  （4）具备抽烟检测告警功能。  （5）支持保洁记录等查询、导出功能。  投标人需提供系统介绍、相应功能的系统使用截图以及至少一家服务对象出具的信息化系统使用证明 |

**7.投标人履行合同所需的设备及工具**

7.1清洁设备清单

| 序号 | 设备名称 | 简要参数 | 数量 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 25KG水洗机 | 容量：不小于20kg;  电加热；  电压：380V；  工业水洗机 | 1 |
| 2 | 50KG水洗机 | 容量：不小于48kg;  电加热；  电压：380V;  工业水洗机 | 1 |
| 3 | 50KG  自动烘干机 | 容量：不小于48kg;  电加热；  电压：380V；  工业烘干机 | 1 |
| 4 | 清洁手推车 | 配清洁车袋/盖 | 60 |
| 5 | 石面处理机 | 工作宽度：大于40厘米  转速：不低于170转/1分钟 | 4 |
| 6 | 手推式电瓶  自动洗地机 | 吸水宽度：不小于75厘米  清洁宽度：不小于45厘米  容积：不低于40升清水箱/50升污水箱  效率：不低于850平方米/小时  电瓶工作时间：不低于2.5小时 | 2 |
| 7 | 紧凑驾驶  洗地机 | 清洁宽度：不低于650mm;  水箱：不小于65L清水/70L污水；  工作效率不低于3800㎡/h | 3 |
| 8 | 抛光机 | 转 速：不低于1200r/min  底盘直径：不小于18寸  电线长度：不少于12米  功 率：不低于1.0 HP | 1 |
| 9 | 吹风机 | 马达功率 不低于720W | 4 |
| 10 | 干湿两用  吸尘器 | 机器类型： 干湿两用  声级：不高于75dBA  水箱容量：不小于60升 | 5 |
| 11 | 小型双刷  洗地机 | 双刷宽度：不小于360mm;  电池：不小于10Ah;  续航：不低于1.5h | 4 |
| 12 | 驾乘式电动  尘推车 | 尘推宽度：不小于88cm  电瓶容量：不小于36V6AH  工作速度：不低于1～10km/h  行程范围：不小于25km | 5 |
| 13 | 驾驶式外围  扫地机 | 主刷宽度：不低于940mm;  垃圾箱：大于110L;  续航：不小于2.5h | 1 |
| 14 | 生活垃圾车 | 容量：不小于600L; | 4 |
| 15 | 医废收集  电动车 | 称重参数：量程不小于58KG精度不低于15g  电池容量：不低于18AH | 2 |
| 16 | 高压清洗机 | 压力：不小于500Bar;  流量：不小于110L/h; | 1 |
| 注：投标人需提供每项拟投入设备的情况介绍，情况介绍需至少包括设备的品牌、规格参数、设备图片、数量等内容。 | | | |

7.2自动化智能设备

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **设备名称** | **基础参数** | **功能要求** | **数量** |
| 扫地机器人 | 清洁效率：不低于1500㎡/h  吸力：大于3000Pa。  续航：不低于150分钟  充电方式：自动回充 | （1）具备洗地，吸地，尘推、用于大理石/花岗岩/PVC等地面日常养护功能；  （2）具备自主上下电梯，自主避障，可联动电梯，实现跨楼层作业功能；  （3）具备自动识别清洁污渍，自动检测清洁质量，自动报告任务详情，反馈任务进度功能；  （4）具备PM2.5，湿温度、CO浓度等环境数据检测功能。 | 3 |
| 注：投标人需提供每项拟投入设备的情况介绍，情况介绍需至少包括设备的品牌、规格参数、设备图片、数量等内容。 | | | |

7.3投标人需承诺：保洁棉织品集中洗涤消毒，毛巾至少分5色，分类、分区使用。提供毛巾、地巾片总数大于等于13000条。

★7.4投标人承诺：投标人为本项目提供使用的设备、工具、耗材、药剂等产品，必须是通过国家相关部门审批并予以使用的优质全新产品，符合绿色环保的要求，并必须符合院感要求。（投标人提供承诺函电子件，承诺函格式自拟，加盖投标人公章，采购需求偏离表不能作为承诺函）

**8.商务要求**

8.1实施期限：2025-2027年度，服务期三年，合同一年一签，每年度进行考核，考核合格将续签下一年度合同。

8.2付款方式：按月支付保洁费用，自中标供应商入场全面接管本项目，采购人初次验收合格并收到供应商发票之日起15日内支付上月保洁费，之后每月15日后支付上月保洁费

8.3验收标准与要求

**良乡医院保洁服务考核办法**

一、考核目的

为加强和提升外包单位的工作质量，提高工作效率，调动员工的工作积极性，以达到医护人员的满意。

二、考核方式

1、临时抽查。由甲方监管人员（包括委托代理人）对外包项目工作进行抽查，发现问题，通知外包单位项目经理，限期整改。

2、定期检查。由甲方监管人员（包括委托代理人）对外包项目工作进行按月检查。重点检查服务质量、服务效果、各项管理制度落实情况。发现问题，书面通知外包单位，限期整改。

3、满意度调查。由甲方监管人员（包括委托代理人） 每月向各科室负责人进行满意度调查。发现问题，通知外包单位项目经理，限期整改。

三、考核办法

1、考核办法主要以计分方式进行，分值为考核及满意度的主要衡量指标。总分100分。考核标准附后。

2、外包项目工作考核分为日常检查、满意度调查，两者分别计分，不符合工作要求的，按情节轻重扣1--30分/每人·次，得分之和作为外包项目工作的月度考核指标。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 考核分值  （总分 100 分） | 日常检查（ 70%） | 满意度调查（ 30%） | 备注 |
| 总分合计 |  | |  |

**良乡医院评分考核结算标准**

|  |  |
| --- | --- |
| **评分结果 （X）** | **违约责任** |
| X ≥90 分 | 合格，全额支付服务费 |
| 80≤X＜90 分 | 扣除考核期间应付服务费金额的 1%作为违约金 |
| 70≤X＜80 分 | 扣除考核期间应付服务费金额的 2%作为违约金 |
| 60≤X＜70 分 | 扣除考核期间应付服务费金额的 5%作为违约金 |
| X<60 | 扣除考核期间应付服务费金额的10%作为违约金；如累计两个月低于 60 分甲方有权解除本合同 |
| 备注 | 如乙方对评分结果有所异议，可由书面形式向总务处提出，以协商解决为准；协商未能解决，最终以甲方提出协商意见为准。 |

1. **需要说明的其他事项**

9.1根据财政部编著的《中华人民共和国政府采购法实施条例》释义一书，投标人需提供2022年1月1日至投标截止时间（以同类项目经验合同签订时间为准）的医疗机构同类项目经验。（同一甲方合同只算为一份经验）投标人需列表说明（包括项目名称、采购人名称、中标/成交金额等信息，证明材料按项目依次排放），并提供采购合同（能体现甲方名称，包括首页、服务内容页、履约期限页和甲乙双方公章页）。

9.2投标人需提供以下保洁服务方案：

9.2.1保洁服务整体服务方案，服务方案内容包括但不限于服务目标、进场交接及初始化设想、日常保洁（含特殊科室保洁）服务方案流程及服务标准作业规程、专项保洁服务方案流程及服务标准作业规程、生活垃圾及医疗垃圾管理服务、PDCA管理体系、设备工具、药剂耗材、节能减排、禁烟管理、质量控制、服务承诺等。

9.2.2提供人员岗位设置及人员补充方案，方案内容包括但不限于团队人员数量、岗位设置、工作经历、年龄结构、人员稳定方案、人员补充方案等。

9.2.3提供重点难点分析与解决方案，方案内容包括但不限于急诊区域、门诊区域、手术室、住院区域、感染疾病科等区域保洁措施。

9.2.4建立完善的各项应急预案，方案内容包括但不限于停水停电等事故应急措施；火警、火灾或爆炸事件的应急处理；地震应急预案；防汛应急预案；突发事件的应急措施和救援方案；设备故障应急预案；大面积爆管水浸应急预案；传染病等公共卫生事件应急措施；职业暴露（被锐器扎伤等处理程序），医疗废弃物应急预案等。

9.2.5提供预防交叉感染控制方案，方案内容包括但不限于急诊、手术室、感染疾病科等重点区域的感染控制措施。

9.2.6提供针对本项目的人员培训方案，方案内容包括但不限于培训计划、培训方式及考核、员工操作流程及规范培训、言行规范、仪容仪表等。

9.2.7投标人应具备完善的安全管理组织框架以及安全管理体系方案，并结合本项目，提供相关可执行落地的安全管理措施。

9.3.8根据本项目要求，提供四害消杀防治方案，方案内容包括但不限于病媒生物分布特点分析、消杀药物及技术细则、医院区域防治措施及防治工作流程等。

9.3投标人需提供针对本项目建立的管理制度，制度内容应为：1.员工手册、2.服务质量管理制度、3.档案管理制度、4.人事管理制度、5.财务管理制度、6.激励机制、7.监督机制、8.自我约束机制、9.信息反馈及处理机制、10.仓库管理规章制度、11.医疗废物管理制度、12.考勤管理制度、13.甲方投诉反馈制度、14.员工文明服务制度、15.员工廉洁工作制度、16.日常行为规范管理制度。

9.4医院每月对本项目的服务质量进行考核与监督，对医院在日常监管工作中开出的项目整改单，要严格按照规定的时间进行整改。

9.5所有人员身体健康，具备完成工作的身体条件。人员待遇按北京市劳动用工相关标准执行，投标人应按市劳动部门的相关要求为工作人员交纳养老保险、失业保险、工伤、生育、医疗；同时为工作人员购买员工意外保险。如工作人员发生意外伤害及伤病、伤亡等事件，投标人自行处理善后事宜且费用自理，采购人不需承担任何相关责任。服务职责范围内引起的各种纠纷，由投标人负责。

9.6认真贯彻执行国家颁布的《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国劳动法》等各项劳动保护、安全生产的法律法规，严格遵守医院制定的各项安全规章制度和操作规程，严格服从医院的安全监督管理。对在院人员进行安全教育、检查和督促，定期对设备进行维护和检查故。因未按医院要求或未尽自身义务而引起的安全事故由投标人负全部直接责任。

★9.7报价有关要求

9.7.1投标人应按照《中华人民共和国劳动法》的相关规定发放工资，服务人员工资不得低于北京市最低工资标准。

9.7.2中标费用包含：服务工具及机器设备；清洁及消毒剂、蜡液及超细纤维毛巾、生活垃圾袋；临床信息化软件及硬件；员工工服及清洗费用；办公及运营费用；员工工资及社保等与人员相关的费用；对外缴纳的税费；公众责任险等保险费用；医疗垃圾扎带、标签贴；与本项目相关的其他费用。

★投标人承诺：投标人提供的报价完全满足“9.7报价有关要求”中的全部内容及要求。（投标人提供承诺函电子件，承诺函格式自拟，加盖投标人公章，采购需求偏离表不能作为承诺函）。

★9.8投标人承诺：投标人签订合同前需提供进场交接方案，方案内容包括但不限于：人员花名册、体检报告、作业应对方案、作业标准、作业流程、作业物资及应急预案；并按照投标文件中内容向采购人提供管理人员、设备设施、工具耗材、信息系统等，依照进场交接时间及程序排定交接计划表并依照执行，否则采购人有权拒绝签订服务合同。（投标人提供承诺函电子件，承诺函格式自拟，加盖投标人公章，采购需求偏离表不能作为承诺函）。

★9.9根据北京市财政局 北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知（京财采购〔2020〕2381号）本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，投标人须执行符合本市和国家的VOCs 含量限制标准并按格式提供专项承诺。