

第五章 采购需求

一、采购内容

1. 2、3 号住院病房楼保洁服务（35 人，含管理人员 2 人）
2. 护理员服务（15 人）
3. 无抽治疗室转运人员（2 人）
4. 影像放射科登记人员（1 人）
5. 2、3 号楼有害生物防治
6. 2、3 号楼大理石地面抛光结晶、PVC 地面养护、打蜡等

★如投标人低于此人编配置，将否决其投标。（投标人须提供承诺函，承诺人员配置不低于上述配置要求，不提供承诺函按无效投标处理）

二、人员要求

1. 必须具备初中以上文化程度，18—55 岁之间，身体健康，品貌端正，男、女均可。入职前需完成体检、刑事、治安及行政处罚审查，符合要求者方可上岗。
2. 工作时间：公共区域、楼宇外围，6:30-17:00, 中午安排值班人员。节假日安排值班人员。
3. 管理人员需要具有大专及以上学历，并具有 3 年以上相关领域管理经验。

三、工作基本要求

1. 需具备承担物业保洁服务的能力，能够执行医院物业管理部门规定的保洁服务管理要求，接受使用部门的相关考核。根据功能区域合理配置人员，公司要为员工配备基本的个人安全防护用品，如口罩、手套、帽子、围裙、胶鞋等。
2. 要有完整的质量管理考核评价体系，包括管理制度、操作流程、岗位职责、考核评价措施、满意度调查、意见征询、员工培训、安全职责等。
3. 保洁服务规范要符合环境清洁卫生技术与管理规范。
4. 保洁用具用品使用要求：保洁棉织品要集中洗涤消毒分类、分区使用；消毒剂、洗涤剂、机械保洁维护剂等必需的易耗物品，需使用符合国家质量及环保标准认证产品。
5. 保洁员要求：服从采购人使用部门和中标方管理，诚实、踏实、肯干、不怕吃苦，中标方要对员工进行岗前培训，除了劳动技能、管理制度等方面的培训，还要进行安全培训，中标方每年组织不少于 2 次消防应急疏散演练，进入工作岗

位后要定期培训。明确要保洁的功能区域划分，明确操作规程，掌握相关的消毒基本知识并严格执行。

6. 对新入职员工进行基本安全教育，包括但不限于消防安全、治安管理、医疗防护安全等，出入所有医疗区域内病区门、楼道门等，必须做到随手关门，确保门禁关闭，防止出现病人尾随外跑等现象出现。因中标方教育缺失、员工履职不当造成医疗安全事件发生，依考核进行扣分、处罚直至解除服务合同。

7. 严禁在院区内使用大功率电器、私接配电线路及设备。严禁在院区内饮酒、聚餐，酒后不得上岗。严禁在院区内私设存储任何有毒有害、易燃易爆物品。严禁以任何形式堵塞消防通道。

四、医疗区域服务范围及内容

1. 医疗区域服务范围（共计：35 人，含管理人员 2 人）

（1）2 号楼：1-5 层公共区域、楼道、步行梯、会议室、卫生间、病区内病房、办公室、护士站、治疗室、工娱疗室、值班室、餐厅、淋浴间、卫生间等医疗区域，负责终末消毒等；地下 1 层公共区域、楼道、步行梯、多功能厅、影像放射科、卫生间等。所有生活垃圾、厨余垃圾、医疗垃圾清运服务。

（2）3 号楼：1 层公共区域、17 病区、心理门诊区、楼道、步行梯、卫生间、教室、雨棚等；2 层公共区域、楼道、步行梯、卫生间、远程中心、药物试验机构 1 期病房等；3 层公共区域、楼道、病区内各病房、办公室、护士站、治疗室、值班室、餐厅、淋浴间、卫生间等医疗区域，负责终末消毒等；所有生活垃圾、厨余垃圾、医疗垃圾清运服务。

2. 服务质量标准及要求：

质量标准：

区域	保洁内容	保洁次数	作业标准
病区	高频接触点	≥2 次/日	清洁消毒
	地面（拖、抹）	随时保洁	地面光亮、清洁、无尘。 一室一巾
	地面（消毒）	2 次/日	无杂物、无污迹、无水 迹
	床头柜（消毒毛巾擦拭）	2 次/日	清洁，一桌一巾

	病床（消毒毛巾擦拭）	2 次/日	清洁、无尘
	窗台、暖气、暖气罩、高空物表、柜子、椅子等家具（擦拭）室内电器（干擦）	1 次/日	清洁、无尘
	垃圾清理	≥2 次/日	及时清理
	纸篓（清洁）	2 次/日	无污迹、垃圾不超过 2/3 满
	门把手、门（擦拭）	2 次/日	光亮、无手印
	内墙除尘	1 次/年	无尘、无蜘蛛网
	玻璃刮、擦（内侧）	1 次/月	光亮、无尘
	窗、窗纱、室内玻璃擦洗	1 次/月	无尘、无污渍
	灯具	1 次/月	光亮、无尘
	PVC 地面（打蜡、上光）	1 次/年	地面光亮，光泽度 ≥60GU
	专项洗地	1 次/月	光亮、无尘、无污迹
	天花板（除尘）	1 次/季度	无尘、无蜘蛛网
卫生间	氨气值		≤3 PPM
	洗手池、台面、置物架	随时保洁	清洁、无水迹、无污渍、 无尘、
	卫生间地面（清洁消毒）	随时保洁	无污渍、无水渍
	小便池（清洗）	随时保洁	无污迹、无异味、无广告
	蹲坑（清洗）	随时保洁	无水迹、无污渍
	坐便（清洗消毒）	随时保洁	无水迹、无污渍
	浴室地面（清洁消毒）	2 次/日	无污渍、无水渍
	卫生间空气质量	随时保洁	空气清新，无异味，无烟味
	镜面清洁	随时保洁	光亮、无水迹、无广告

	地面（清洁消毒）	随时保洁	无杂物、无污迹水迹、无异味、无广告。
	卫生间整体清洁消毒	2 次/日	清洁、消毒，无污渍
	卫生间空气质量	保持	空气清新，无异味
	指示牌、金属件（擦拭）	1 次/周	清洁、无污渍、无尘。
公区及外围	大厅门、窗（擦拭）	1 次/日	无尘、无广告
	扶手	2 次/日	清洁、无尘、无广告
	玻璃（刮、擦）	1 次/月	光亮、无尘、无广告
	金属件（表面清洗）	1 次/周	光亮、无尘、无广告
	护墙板墙面（擦拭）	1 次/季	无尘、无污渍、无广告
	护栏（清洁剂擦拭）	1 次/月	光亮、无尘、无广告
	灯具	1 次/月	光亮、无尘、无广告
	天花板（除尘）	1 次/季度	无尘、无蜘蛛网、无广告
	地面、散水坡、台阶	每天彻底清扫2次，全日循环保洁	无瓜果皮壳、纸屑、烟 头、杂草等杂物，无积 水，无污渍，无垃圾；无小广告。院区外围区域应每1 小时巡视一次，遇到遗洒、 雨雪天气等紧急情况及时清理。
	快递柜、扶手、栏杆	1 次/日	外表面无尘，无污渍， 无广告
	3米以下外墙及玻璃	1 次/季度	无污渍、清洁、无广告
	门前三包	全日循环保洁	无纸屑、烟头、无小广告。

	垃圾桶	清洁2次/天，洗 洁剂彻底刷洗 1 次/周	及时清理内部垃圾不超过2/3 满 ，外表面无污 迹、无黏附物、 无广告。
	防护网、天台、步行梯	重点保洁1 次/ 月， 全日循环 保洁	目测无垃圾，无积水，无污迹、 无积尘、无广告。
	标识牌	清洁1 次/周	无乱张贴，目测表面无明显灰尘 ，无污迹、无广告。
	垃圾车	清洁1次/日，用 清洁剂彻底刷洗 1次/周	地面无散落的垃圾、无 污水、 污渍，墙面无黏 附物，无异味、 无广告。
硬地面养护	大理石和各种地砖地面 （清洁、牵尘）	>2 次/日	地面光亮、无尘、无掉 落物
	大理石和各种地砖地面 （结晶、抛光）	1-2 次/年	地面光亮、无尘，光泽 度，光 泽度 $\geq 70\text{GU}$
	PVC 地面（打蜡、上光）	1 次/年	地面光亮，光泽度 $\geq 60\text{GU}$

工作要求：

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（楼梯、地库、户外区域除外）。
2. 中标方按照医疗感控管理及病区要求的地点洗涤消毒毛巾、地巾，为防止交叉感染，地巾片和毛巾需分开洗涤。
3. 为防止交叉感染，对不同区域的清洁工具按《医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范》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，严格执行定区域、定物品，严禁跨区域使用。
4. 中标方对本项目配置专用的洗地机、吸水机、抛光机、吸水洗尘机、榨水器。所有保洁工作相关耗材均由中标方按照行业标准提供并进行资产

管理，包括但不限于保洁所需的清洁剂、洗涤剂、和地面养护以及各种型号垃圾袋，大理石结晶和 PVC 地面养护、起落蜡所用的药剂（需通过 ISO9001 和 IOS14001 国际认证）、物耗材料等；使用的各类药剂等耗材必须通过国家质检部门检测，且符合国家医疗机构法规要求，并要求地面维护药剂为低气味，效果防滑、光亮的产品。

5. 公共区域以及医疗区域的垃圾桶，公共卫生间的卫生纸、擦手纸、洗手液、快速手消毒剂、酒精、物表消毒液由采购人提供。

6. 配合医院各种检查，完成采购人交付的其他相关工作。

其他要求：

1. 告示牌的使用，在进行湿拖、洗地机作业、雨天时要在作业区醒目位置放置告示牌防止过往人员滑倒或绊倒。

2. 节假日要为医院提供保洁管理服务，对医院遇特殊事件需要保洁服务，应予以安排应急保洁服务，对特殊区域、特殊地面要进行专项机械保洁（机械设备由中标方配备）。

3. 负责为病区工作人员打开水。

4. 负责建筑内部手可触及处的清洁工作，负责清洁擦拭手及手持工具可触及处玻璃的清洁，频次依具体情况酌情而定；负责清洁擦拭高处灯具、通风口、天花板、天台、雨棚等，定期巡查排水沟。

5. 病区、检查室、治疗室等医疗区域每天进行消毒；公共区域等每周至少消毒 1 次；卫生间每天消毒 ≥ 2 次。

6. 负责生活垃圾、厨余垃圾、医疗垃圾的收集、运送至院内暂存处，提供消耗品和垃圾袋。

7. 物业公司负责提供保洁员工和管理人员的服装和个人防护用品；提供保洁用的桌巾、尘推、拖布及洗涤消毒剂。

8. 使用的所有消毒液产品、浓度，均应严格执行医院感控处相关规定。

9. 医疗垃圾和生活垃圾的清运必须封闭式运输，按规定的时间、路线，严格按操作规程进行，由专人负责。

（1）遵守《医疗废弃物管理条例》及《北京市医疗废弃物处理办法》等相关文件和规定。

(2) 中标方根据相关规定负责从医疗废物产生地收集封口，由专人收取进行交接登记等日常工作；

(3) 中标方制定各岗位职责、流程及操作规程，定时收集和规范运送，确保医疗废弃物密封、无遗洒，不得中途流失；

(4) 中标方确保在医疗废弃物处理的整体工作中，在各环节上无漏记及二次污染现象；

(5) 发生医疗废物的遗洒及时上报，按照规范流程进行处置，不得隐瞒；

(6) 定期组织应急演练和安全防护培训；

10. 保洁员工，要挂牌上岗，规范着装，服从医院物业管理部门工作安排，遵守医院各项规章制度。

11. 病媒生物防制

(1) 防制虫害范围：蟑螂、蚊、蝇、鼠等对人体健康产生危害、骚扰、破坏环境的 其它小型病媒生物。

(2) 负责做好全院病媒生物防制的检查工作。每月检查粘鼠板捕获情况 ≥ 1 次。

(3) 灭蟑工作，院区每月全面防制 ≥ 1 次，随时应急防制，重点区域重点控制

(4) 灭蚊蝇工作，在 3 月至 11 月期间每月进行 ≥ 1 次孳生地治理，对蚊蝇孳生地（排水沟、垃圾站、污水井等）重点区域防制，重点区域夏季每日 ≥ 1 次消杀防制。

(5) 灭鼠工作，病区天花板上、机房、弱电井等每月 ≥ 1 次更换粘鼠板，发现有老鼠被粘贴后立即更换。对发现的鼠洞进行及时封堵。

3. 上岗员工基本素质要求：

(1) 仪容仪表：

1) 保持良好体态，举止得体，注意个人卫生，指甲干净整洁，长度不超过2毫米。

2) 头发男：头发短而干净，前不遮眉，后不盖领，两边不过耳朵，不可剪

奇异发型，不染黑色以外的其他颜色。女：头发干净，梳理整齐，长发需盘起，前发不过眉，不准梳奇异发型；

3) 面部男：保持面部清洁经常修面、剃须，不准蓄须。女：保持面部清洁，可化淡妆；

4) 工服统一着工服，工服干净平整，大小适当，无破损，无掉扣，无脱线，无异味等。不可将衣服敞开，不可将衣袖或裤脚卷起（工作特殊需要时除外），不得私自修改工服，工服定期清洗；

5) 工鞋穿样式简单的工鞋，表面干净，无异味，无破损，不能穿凉鞋；

6) 袜子无破损，无异味；

7) 饰物：不可佩戴饰物。

(2) 行为举止：

1) 使用礼貌用语，例如：“早上好”、“晚上好”、“您好”、“再见”、“请”、“谢谢”、“对不起”、“抱歉”、“打扰了”、“请您再说一遍”、“有什么可以帮您的吗”；

2) 工作中遇到医患人员主动问候，面带微笑，礼让先行；

3) 在工作区域巡视时，需保持良好的精神状态，步态平稳，双手自然摆动，禁止双手放在背后行走等不良姿势出现；

4) 如发现设备设施不能正常运行、工作人员受伤或其他异常状况应立即汇报主管；

5) 工作时应做到节约用水用电，发现有浪费水、电的情况主动上前制止；

6) 入室清洁前先轻敲房门三下，得到同意后方可进入；

7) 低声交流，不影响第三人；不能在工作时间，群聚谈天，看书报、玩手机；不得以任何行为私拍、私录、转发医疗行为及就医者体貌，不得侵犯医患隐私。

8) 分区分工，责任到人，不准随意离开工作区域；

9) 严格遵守劳动纪律，不得迟到早退，按时上下班，不得私自调换班次；

- 10) 上班前及上班期间不可饮酒,上班期间不能在医院任何区域吸烟
- ;
- 11) 严禁盗窃, 严禁向医护人员借款, 一经发现立即辞退;
- (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, 不呵斥侮辱病人;
- (4) 遵规守纪: 遵纪守法、遵守操作规程、遵守劳动纪律、遵守医院规章制度。与医院工作人员及其他外包服务人员保持正常工作关系, 不做损害医院利益之事。
- (5) 基本知识: 岗前培训考核合格上岗, 保障病人及医疗环境安全做好个人防护。

五、护理员服务范围及内容

1. 人数要求: 不少于 15 人

2. 服务范围及要求

- (1) 遵守医院及科室各项规章制度, 参加晨、晚间交接班会及科室培训, 协助中夜班护士完成本班次工作。
- (2) 负责看护患者就餐, 餐前手卫生, 维持就餐秩序。
- (3) 协助收集检验标本, 完成晨间特殊检查治疗前准备工作, 如: MECT、B 超、CT 等患者特殊检查集中管理工作。
- (4) 中夜班组织患者在餐厅活动及加餐工作。
- (5) 中夜班护士技术性操作多时, 协助完成重症监护室岗位工作, 做好晨晚间护理及中夜班随机性工作。

(6) 按临床需求及时提供服务帮助。

(7) 工作时间: 4pm——8am (根据科室需求调整、据实结算)

六、无抽治疗室转运服务内容

1. 人数要求: 不少于 2 人

2. 服务范围及要求

- (1) 遵守科室相关工作制度、工作纪律, 按流程操作;
- (2) 与治疗室工作人员积极配合, 协助护士转运患者、清扫卫生;
- (3) 工作中, 态度和蔼, 动作轻柔, 尊重患者及其隐私;

(4) 接受科室人员的工作指导，服从科室领导工作安排。

(5) 工作时间：一周工作 6 天，每天 8 小时，8:00-16:30，午休 12:00-12:30。

法定节假日 5.5 天。

(6) 服装：由中标方提供。

七、影像放射科登记服务内容

1. 人数要求：不少于 1 人

2. 服务范围及要求

(1) 遵守科室相关工作制度、工作纪律，按流程操作；

(2) 负责影像检查登记和预约工作；

(3) 与科室工作人员积极配合、态度和蔼；

(4) 服从科室领导，接受科室人员的工作指导，完成科室安排的其他工作。

(5) 工作时间：一周工作 6 天，每天 8 小时，8:00-16:30，午休 12:00-12:30。

法定节假日 5.5 天。

(6) 服装：由中标方提供。