**第五章 采购需求**

1. **采购标的**
2. 采购标的

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **货物或服务名称** | **数量** | **单位** |
| 1 | 保洁服务 | 1 | 项 |
| 2 | 绿化养护服务 | 1 | 项 |
| 3 | 设备运行维修服务 | 1 | 项 |

1. 项目背景/项目概述

北京小汤山医院位于北京市昌平区小汤山镇，2020年3月因疫情防控需要，在北京小汤山医院院内北侧建成新建病区，总占地面积约10.1万㎡，总建筑面积约6万㎡，新建病区30个，病床约1500张，新建医技楼与新建病区相连，并新建食堂、污水站、洗衣房等配套设施。

1. **商务要求**
2. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

实施时间：合同生效后，接到采购人通知后入场

服务期限：自合同签订之日起1年。本项目的资金来源为财政资金，如遇上级政策调整或其他不可抗力影响（新建病区拆除）导致合同无法履行，自知悉一方通知对方之日起合同自动终止，双方依据已履行的义务办理结算。中标人未履约的相应合同款应自合同终止之日起10个工作日内退还采购人。

地点：北京市昌平区小汤山镇北京小汤山医院

2. 付款条件（进度和方式）

合同生效后，服务收费按照实际服务时间，以“天”为单位计取费用，采购人按月支付乙方服务费。本项目的资金来源为财政资金，如遇上级政策调整或其他不可抗力影响（新建病区拆除）导致合同无法履行，自知悉一方通知对方之日起合同自动终止，双方依据已履行的义务办理结算。中标人未履约的相应合同款应自合同终止之日起10个工作日内退还甲方。

1. **技术要求**

**1. 基本要求**

实施该项目是疫情防控需要，为了保障北京小汤山医院新建病区能够达到随时启用、收治患者的要求，并落实北京市关于物业服务政府采购政策的要求。服务要求及标准如下：

**2. 服务内容及要求**

**第一部分：保洁服务**

（1）项目地址：北京市昌平区小汤山镇北京小汤山医院新建病区。

（2）服务内容

**室外道路保洁主要包括：**

①新建病区道路保洁，定期清扫道路表面的垃圾、落叶、杂草等，确保道路整洁干净；每日至少清扫道路地面、停车场等公共区域1次；每月至少一次定期对污水排水沟渠进行消毒；露天水池每日至少清洁一次；室外卫生间每日至少开展2次清洁作业；室内卫生间保持清洁无异味。（每30分钟巡视一次）；

②疏通排水系统，清理雨水排放系统等，确保排水畅通无阻，避免因积水引发交通安全隐患；

③维护交通设施：维护和刷新道路标线和标牌，保证交通标识清晰可见；及时修复道路破损和清除道路上的障碍物，确保道路畅通无阻。各种路标、宣传栏、室外照明设备等保持干净，每半个月至少开展1次清洁作业；监控摄像头、门禁系统等表面光亮，无尘、无斑点，每半个月 1 次清洁作业；配电箱、设备机房、消防栓及开关插座等保持表面干净，无尘无污迹，每半个月1次清洁作业；

④生活垃圾分类及转运、环境消杀工作。每日至少对垃圾桶身开展1次清洁作业；

每周至少对垃圾收集点所开展1次清洁、消毒作业；每半年至少对化粪池开展1次清洁作业；每个工作日内要对楼层产生的垃圾，进行清理分类，并运送至垃圾集中堆放点；每周至少对卫生场所区域开展1次消毒作业；每季度至少消灭老鼠、蟑螂、控制室内外蚊虫孳生开展1次作业

**室内保洁主要包括：**新建病区建筑物内保洁工作。每日至少对建筑物内环境进行清扫1次；

建筑物外立面定期清洗、2米以上外窗玻璃擦拭，每季度至少开展1次清洗；楼梯及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 2 次清洁作业；

备注：要求供应商提供保洁服务，须提供必要的清洁设施设备，包括：室外清扫机械、洗地机、吸水机、吹风机、多功能清洁车、等不少于5台专业清洁设备。

**第二部分：绿化养护服务**

（1）项目地址：北京市昌平区小汤山镇北京小汤山医院新建病区。

（2）养护总面积：约33000㎡。

（3）服务内容：浇水：根据气候条件和植物需水量，合理安排灌溉，保持土壤温度和土壤水分适宜。排涝：排除绿地中多余积水，防止植物受水浸泡受损。施肥：根据植物的生长需求和土壤肥力状况，合理施用肥料，补充植物生长所需的营养。修剪：根据不同植物的生长特点和景观需求，适时进行修剪，去除病弱枝、枯死枝，保持植物形态美观和良好生长状况。除草：定期清除绿化区域内的杂草，严禁焚烧，在除草作业区域严禁吸烟，以防引起火灾，采取有效防火措施，杜绝安全隐患。病虫害防治：定期检查植物病虫害情况，并采取物理、生物和化学方法及时防治。抹芽：对于乔木和大型灌木，及时清除不定芽，保持树形美观。抗旱抗涝：在干旱季节及时灌溉，防止植物缺水枯死；在汛期及时排涝，防止植物受淹。清洁与保洁：定期清理绿化区域内的落叶、垃圾等杂物，保持环境整洁。植物更新补植：根据植物的生长周期和景观需求，适时进行植物更新和补植工作。设施维护：定期检查和维护绿化区域的设施，如座椅、照明、管线漏水等问题，确保其正常运行和安全性。

**第三部分：设备运行维修服务**

（1）**项目地址**：北京市昌平区小汤山镇北京小汤山医院新建病区。

（2）**服务范围**：新建病区建筑面积约57900㎡。

（3）**服务内容：**

**房屋维修巡检**：对新建病区的所有主体房屋进行定期维修巡检，确保房屋结构安全，无渗漏、裂缝等问题。包括食堂、锅炉房、液氧站、污水站、洗衣房等关键设施，进行详细的维修巡检，检查其运行状况，确保安全稳定。要求：每季度至少开展1次房屋结构、公用部位的门窗、楼梯、通风道、室内地面、吊顶、室外屋面安全巡视；每半月至少开展1次大门、围墙、道路、管井、沟渠、雨污水管井、化粪池等巡查

**水暖管道维修巡检**

给水系统：巡检生活水泵房，检查水泵是否运行正常，管道阀门有无渗漏，确保24小时供水有保障。同时，负责医院所有洁具水龙头、阀门、高压软管、洗手盆、冲水阀等给排水设备设施的巡检、维护、维修。

排水系统：巡检排水管网，负责屋面排水口污泥的清理，以及所有排污管的疏通工作。

供暖系统：巡检供暖设备，确保其正常运行，包括散热器、管道系统、热交换器等设备的日常养护维修。

**电气系统维修巡检**

强电系统：对室内外的高低压电器设备、电线电缆、电气照明装置等设备进行日常管理和维护，确保其正常运行使用。

弱电系统：包括通讯设备、广播设备、共用天线设备及闭路电视系统、自动监控及报警系统设备等弱电设备与装置，进行详细的维修巡检，确保其稳定运行。

**空调设备维修巡检**

空调系统：对空调系统进行定期巡检，检查设备运行数据，对各类设备进行点检，发现隐患及时处理。

**综合维修服务**

日常巡检：定期对设备设施进行巡检，发现异常情况及时处理，确保设备正常运行。

应急处理：在设备出现故障时，及时进行抢修，确保生产或医疗等活动的顺利进行。

安全管理：严格遵守安全操作规程，确保维修工作安全进行，防止事故发生。

制定和执行预防性维修计划，以降低设备故障率；备件管理，确保备件充足；以及技术资料管理，方便查询和使用等。

**能源管控措施**

工程运维管理中加强用水、用电管理并提出行之有效的节能管理措施，有助于医院整体的节能减排工作。

3.**其他要求**

**惩罚措施**

3.1若中标人未履行安全职责，导致医院发生安全事故或安全隐患，解除合同并视情节轻重给予处罚。中标人工作人员在工作中发生刑事恶性事件及重大人身侵权伤害行为情节严重的，中标人疏于管理，影响医院的工作秩序，给医院造成不良影响的，采购人有权解除合同，并且有权要求中标人赔偿全部经济损失，并处以1万~10万元经济处罚。如需付法律责任，由中标人一并承担法律责任。

3.2若中标人在服务过程中未能达到合同约定的质量标准，如清洁、绿化、设施设备维护等不符合医院要求，首次发现将给予警告，并责令限期改正。限期内未改正或再次发生类似情况，并视情节轻重给予暂停服务资格或解除合同等处罚。

**第四部分：人员配备要求**

1、投标人需要为采购人配备不少于40人的服务团队。其中行政管理服务人员不少于3人；保洁服务人员不少于20人；绿化养护服务人员不少于5人；设备运行维修服务人员不少于12人。（上述人员配备需提供承诺函并加盖投标人公章）

2、投标人提供的拟派项目经理资料进行综合评价。

（1）具有本科及以上学历，年龄在45岁以下（含）。

（2）具有五年及以上类似物业项目经理经验。

（3）具有人社部门颁发的中级及以上工程师职称证书。

3、投标人提供的拟派部门经理资料进行综合评价。

（1）综合服务经理具有本科及以上学历，年龄在50岁以下（含），具有三年及以上类似管理经验，提供相关证书扫描件或复印件。

（2）工程经理具有本科及以上学历，年龄在50岁以下（含），具有暖通类中级及以上职称证书，具有三年及以上类似项目管理经验，提供相关证书扫描件或复印件。

4、投标人提供的拟派其他技术服务人员（工程运行维修服务人员）资料进行综合评价。

（1）氧气运行值守人员至少有4人具有《特种设备作业人员证（固定式压力容器操作R1或快开门式压力容器操作R1）》证书，提供上述证书扫描件或复印件。

（2）空调维修工至少有2人具有《制冷与空调设备安装修理》证书，提供上述证书扫描件或复印件。

（3）管道工至少有3人具有《管道工》证书，提供上述证书扫描件或复印件。

（4）维修电工至少有9人具有《特种作业操作证（电工作业）》证书，其中至少1人同时具有《特种作业操作证（电工作业）》证书及《特种作业操作证（有限空间作业）》证书，至少1人同时具有《特种作业操作证（电工作业）》证书及《特种作业操作证（高处作业）》证书及《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证（A）》证书，提供上述证书扫描件或复印件。。

（5）维修焊工至少有2人具有《特种作业操作证（焊接与热切割作业）》证书

**第五部分、政策性采购需求**

1、为在项目中充分落实《政府采购法》规定的“政府采购应当有助于实现国家 的经济和社会发展政策目标”等相关要求，以项目为载体推动北京市环境社会治理(ESG)体系高质量发展，请供应商提供在本项目中落实 ESG 理念的工作措施。

2、落实《北京市公共场所室内温度控制导则（试行）》（京发改〔2022〕1673 号）关于公共建筑和空间的室内温度控制相关要求。

3、照明系统建议落实《北京市党政机关、国有企事业单位办公建筑外观照明强 化节能导则(试行)》(京发改〔2022〕88 号）