第五章　采购需求

一、服务区域

（一）1 号楼（门诊楼，六层，建筑面积 19897㎡）：

1.地下二层（B2）：公共区域、中药库、更衣室、卫生间（男女各 3 个）等。

2.地下一层（B1）：公共区域、西药库、颗粒药房、卫生间（男女各 1 个）等。

3.一层：急诊、特需门诊、门诊药房、服务台、卫生间（公共区域 7 个）、综合窗口等。

4.二层：诊室、门诊注射室、采血室、中医科、会诊中心、各功能检查治疗室、临床检验与实验中心、卫生间（公共区域 5 个）等。

5.三层：11 病区（床位数略）、12 病区（床位数略）。

6.四层：综合病房（床位数略）；

7.电梯 6 部。

（二）锣鼓巷分部（平房院，建筑面积 3356.6㎡）：

锣鼓巷分部区域、2 区病房、14 区病房等。

（三）总院区部分区域：

道路、地上相关设施、绿地等。

二、需求岗位及人员配置：

项目	岗位	人数
项目	项目经理	1
	项目文员	1
保洁	保洁员（含主管及班长）	46
全院综合维修	维修员（含主管及电话维修）	19
设备运行	高压电工	6
	热力站运行员	4
	氧气站运行	3
电梯运行值守	电梯员（含班长）	13
医辅服务	女更衣室值班及检验样本送检	1
	门诊导医（含主管）	15
	病区医辅	13

	被服运送	7
	药品运送	1
	临检中心卫生及标本运送	2
	司机	4
小计		136

三、售后服务要求（售后服务方案、安装、培训、接口费用、正版化等）：

维保服务的具体要求：

项目服务要求：

（一）保洁管理要求

1.需具备承担三级医院保洁服务需求的能力，能够执行医院管理部门的保洁服务要求；管理制度及操作规范健全，有监督检查及培训机制；根据岗位需要为员工配备基本的个人安全防护用品；

2.保洁服务规范要符合北京市医疗机构环境清洁卫生技术与管理规范；

3.对保洁员的管理：乙方要对保洁员进行岗前培训，上岗后要定期培训。明确保洁标准，要求其熟练掌握操作规范，掌握消毒基本知识；服从医院使用部门和乙方公司管理；

4.保洁用具用品要求：保洁棉织品集中洗涤消毒分类、分区使用；消毒剂、洗涤剂、机械保洁维护剂等必需易耗品，需使用符合国家质量及环保标准认证的生产厂家的合格产品；清洁工具严格按色标管理和使用。

（二）保洁服务要求

1.保洁员统一着工装、佩戴胸卡（由乙方公司提供），着装整齐、干净，仪表端庄；遵纪守法、遵守操作规程、遵守劳动纪律、遵守医院规章制度；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。

2.楼内大厅、走廊保洁标准、步行楼梯表面光洁、无尘土、污迹、烟头、纸屑及垃圾杂物；垃圾桶污物不能超 2/3 处，内外表面洁净

3.病区保洁标准：光洁、无尘土、烟头、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物；配餐间地面、墙面、台面、水池内外等洁净无污渍，工作结束后要彻底保洁配餐室，严禁存放与工作无关的物品。工具间无异味、垃圾及其他杂物，室内物品摆放整洁，保洁用具执行色标管理，分类使用、洗消，规范悬挂晾晒、有序放置。垃圾

桶、纸篓：污物不能超 2/3 处，内外表面洁净。

4.卫生间保洁标准：无异味、蚊蝇、定时消毒；地面洁净、无尘土、碎纸、垃圾、烟头、水迹、尿迹、污迹等污物；门板、隔板污迹、小广告等之类的及时清除；）洗手液、卷纸：及时补充，不发生断档现象。

5.诊室、示教室、会议室、更衣室、医生办、护士站、更衣室、浴室等保洁标准参照以上标准。浴室使用完毕及时清理，擦干地面、墙面，淋浴装置及其配套物品要清理干净。

6.对楼内所有保洁范围公共区域内侧玻璃进行清洁，无尘土、无水印、无污迹；

7.地面护理要求：

（1）对楼内各种材质地面（瓷砖、PVC 等）、地毯、地垫除日常清洁外定期进行相应的维护、保养。PVC 地面每年清洗、打蜡 1-2 次；

（2）对于维修、保养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，不使用任何有害人体健康的清洗用品及原料。

8.楼宇外侧及其周围环境卫生：楼周围院区及门前三包地段无纸屑、塑料袋、小广告、烟头、痰迹、垃圾杂物等，及时清理落叶、积水、积雪、积冰；院内垃圾桶每日擦拭保持桶体表面洁净无污垢、痰渍，垃圾每日清理两次，垃圾不超过桶体 2/3，桶内垃圾袋及时更换；院内地面雨篦子随时清理，不发生封堵、阻塞现象；地下一层下沉地面、楼顶天台、雨棚等洁净，无烟头、污渍、痰迹及其他垃圾杂物、无积水。

9.其它

（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；

（3）负责建筑内部手可够及处的清洁工作，负责清洁擦拭手及手持工具可够及处玻璃的清洁，每月对负责区域清洁一次；负责清洁擦拭高处灯具、通风口、天花板、天台、雨棚等，每季度清洁 1 次；每周巡查排水沟；

（4）病区、留观室、抢救室、诊室、检查室、治疗室等医疗区域每天进行消毒；电梯轿厢、公共区域等定期消毒；卫生间每天消毒 2 次，负责病床终末消

毒；

（5）负责生活垃圾和医疗垃圾的收集、运送至院内外，提供洗涤、消毒设施及保洁消耗品如毛巾、尘推、拖布及洗涤消毒剂等；

（6）负责提供保洁员工和管理人员的服装和个人防护用品；

（7）使用的所有消毒液产品、浓度，均按医院院感疾控科相关规定执行；

（8）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；

（9）保洁员工，挂牌上岗，规范着装，服从医院管理部门工作安排，遵守医院各项规章制度。

（三）综合维修服务要求：

服务全院医疗区域的设备设施的维修、维护以及夏季防汛值班和应急处置等各项工作。

1.各种建筑物室内外的维护和修缮工作。

2.各楼层配电室及配电箱线路的维护保养和配电箱内的原件更换；维护责任区的电线、电缆，其中包括所有灯具、插座、室内线路检查维修，增加电源插座、照明设备整改、供电线路整改、各种除医疗设备外的用电设备维护维修等。

3.院区内全部下水、地漏疏通及屋面天沟、雨落管等设备设施的维护维修。

4.所有服务区域内家具维修、各种铁皮及木质柜子和不锈钢、玻璃材质家具。

5.其他需要维修更换的工作。

（四）电梯服务要求：

1.年龄：18-45 岁，品貌端正，身、心健康，经过培训合格后上岗，无不良记录。能够参加 24 小时排班。持证上岗，坚守工作岗位、遵守劳动纪律；

2.熟悉电梯操作的基本技能，熟悉周围消防设施设备、会使用消防器材，熟悉紧急措施及联络外部的方法；

3.遵守服务礼仪，做到着装整齐干净，佩戴服务标志；

4.负责指导乘客安全、正确乘梯、轿厢、值班室的保洁卫生工作；

6.在电梯运行中发现应急事件，危及人员和设备安全时，应及时采取正确应对措施，避免和减少对人员及设备的损害。

（五）设备运行服务要求：

1.人员基本要求必须持有各专业上岗操作证。

2.遵守医院各项规章制度，按照使用部门要求值班，严格遵守值班制度；

3.遵守劳动纪律、熟知各类消防应急预案；要熟知各专专业负责的各种设备状态和运行情况；

4.按要求进行巡视，做好各类事件应急处置工作；24 小时值班。听从班组安排，根据班组倒班情况进行值班，四班三运转。

（六）其他辅助医疗服务按照各部门的要求的内容和服务时间开展相关工作。

（七）其他说明：

1.提供必需保洁类易耗品，需使用符合国家质量及环保标准认证的生产厂家的合格产品；清洁工具严格按色标管理和使用进行配置。

2.费用测算明细：人员成本（含基本工资、保险、加班费用、工装等）、管理成本、物耗（保洁耗材及工具等）等；

3.维修所使用零配件由医院提供，服务单位提供工具负责免费维修（如项目改造、电梯维修检测、压力容器维修检测等均由医院负责，不在综合维修范围内；负责综合维修需要电工必须持有电工上岗证，人数不小于 5 人（含），焊工等特种作业人员必须持有特种设备上岗证，人数不少于 1 人（含），有限空间作业需持有有限空间作业证，人数不小于 1 人（含）。