

政府采购合同

合 同 书

项目名称：北京市大兴区中西医结合医院物业服务采购项目 2024
年-2027 年

甲 方：北京市大兴区中西医结合医院

乙 方：中军首佳（北京）物业管理有限公司

签署日期： 2024 年 9 月 27 日

北京市大兴区中西医结合医院

物业服务采购项目 2024 年-2027 年合同

委托方（以下简称甲方）：北京市大兴区中西医结合医院

受托方（以下简称乙方）：中军首佳（北京）物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将北京市大兴区中西医结合医院保洁工作及水电维修工作委托给乙方实施管理，特订立本合同。

一、合同特殊条款：

第一条 甲乙双方领导每季度定期开一次联席会议，甲方领导（院长或主管副院长）听取关于乙方履约情况的综合汇报，通过双方沟通与理解，达到合作双方共赢的目的。

第二条 甲方代表应定期进行卫生联合检查，对检查中发现的问题经双方确认后由甲方以书面的方式通知乙方，并协助乙方在规定的时间内进行整改。并将检查的结果在季度联席会议上公布。

二、一般条款

第一章 北京市大兴区中西医结合医院物业服务采购项目 2024 年-2027 年基本情况

第一条 北京市大兴区中西医结合医院物业服务采购项目 2024 年-2027 年
（以下简称“本项目”）基本情况如下：

名 称：北京市大兴区中西医结合医院物业服务采购项目 2024 年-2027 年

建筑面积：28126.1 平方米。

第二章 服务范围双方权利和义务

第二条 服务范围：

1、保洁服务范围：环境保洁维护，电梯运行服务，东、南、西、北停车场及门、急诊前、新办公区及院内环境维护等。

2、水电维修服务范围：门窗维修维护管理服务，桌、椅、凳维修服务，甲方所属区域的物业水、电设施日常维护及相关工作（包括：强电设备管理维护

服务；壁柜、厨柜、更衣柜储物柜、上下水系统工程服务、暖通工程系统工程服务、电话设备管理维护服务、高压配电设备维护保养等）。

3、负责本院液氧站安全值班值工作。

第三条 甲方权利义务

1. 审定乙方拟定的各项管理制度, 监督乙方制度的执行情况, 维护自身的合法利益。

2. 甲方管理人员对乙方进行管理和监督, 纠正乙方不规范服务行为, 要求乙方更换不合格人员, 组织对乙方履约效果的考评; 乙方应当服从甲方的监督与管理, 并按甲方的要求进行日常服务管理工作。

3. 每季度听取乙方关于管理合同履行情况的汇报。

4. 甲方自合同生效之日起, 按规定向乙方提供服务管理用房, 按时拨付保洁及水电维修服务管理费用。

5. 为乙方作业人员提供水、电、暖、物品存放库房等必要的工作条件和办公用品。

6. 甲方有权对乙方保洁员、会议服务各岗位作业人员的工作进行监督、检查和具体指导, 有权要求乙方调换不适合在甲方工作的各岗位作业人员。

7. 因乙方保洁员等各岗位作业人员失职造成甲方或第三方人身、财产损失, 督促乙方及时解决赔偿, 甲方应给予必要支持。

8、如遇检查或其他特殊情况需要增加保洁服务频次的, 应提前通知乙方。

第四条 乙方权利义务

1. 乙方应遵循相关法律法规及本合同约定, 制定管理方案和管理制度。

2. 乙方应委派完成合同项下义务所需足够数量工作人员为甲方提供服务; 乙方工作人员在岗时, 应统一着装、佩带胸牌, 服务规范, 行为得体, 言语文明。

3、合同终止后, 乙方应向甲方移交原委托管理的全部项目物品和管理用房。

4. 接受甲方的监督检查, 遵守甲方的各种规章制度。

5. 乙方应定期进行员工培训, 提高服务水平, 维护甲方形象, 服从甲方监督管理, 避免与就诊患者及甲方工作人员发生冲突。

乙方应及时更换甲方认为不适合在甲方继续工作的人员。

6. 乙方负责提供保洁工具和日常消耗用品（不含卫生纸和擦手纸），以确保工作的正常开展及实施。

7. 乙方有权拒绝承担合同范围以外的不合理职责任务。

8. 不得将合同项下义务转包、分包。乙方应与委派员工建立合法劳动用工关系，承担雇主责任，负责解决乙方委派人员服务过程中非因甲方过错行为造成的、包括甲方工作人员在内的任意第三方人身、财产损害争议并承担赔偿责任；包括但不限于对第三方赔偿款、甲方前期处理垫付的合理费用、支出的鉴定费、勘验费、诉讼费、律师费、公证费等一切费用，以及甲方可能承担的工伤保险待遇和罚款等；此义务不因甲乙双方合作终止或乙方委派人员与乙方劳动用工关系变化而消除。

9、合同到期或双方合作终止后，乙方应与甲方及甲方新服务商办理完结交接手续后方可离场；期间服务费用标准参照本合同确定。

第三章 服务管理费用、支付方式

第五条 保洁及水电维修服务三年，三年费用共计：人民币 14796000 元，
（大写）：壹仟肆佰柒拾玖万陆仟元整

上述费用包含乙方完成合同项下服务发生的所有费用。

第六条 付款方式：按月支付，每月支付 411000 元，（大写）：肆拾壹万壹仟元整。乙方承担应当承担责任的金额款项，甲方从未支付乙方的款项当中先行扣除。

第四章 委托期限

第七条 保洁及水电维修服务期限自合同签订之日起三年。

保洁及水电维修服务期限为叁年，自 2024 年 10 月 1 日至 2027 年 09 月 30 日。

第五章 违约责任

第八条 甲乙双方自合同签订之日起，应严格履行本合同所制定的相关条款。

第九条 在实施保洁及水电维修服务管理中，违反本合同约定的相关条款，所造成的经济损失由责任方承担。

第十条 甲方有权根据双方签订的服务标准及要求对乙方的服务进行监督检查。乙方未达到合同约定的管理目标时，甲方有权要求乙方限期

整改，逾期未整改或整改仍不达标的，甲方有权随时解除合同且不承担任何责任。申请物业行政管理部门做出行政处理。行政处理后仍未达到合同约定的，甲方有权解除与乙方所签订的合同。

第十一条 因乙方原因而导致任何自然人身体伤亡事件，或给甲方造成重大负面影响的，或乙方怠于解决争议影响甲方工作或损害甲方声誉，经甲方提示乙方仍未纠正的，乙方除依合同规定赔偿相应损失外，还应向甲方支付本合同总金额【3】%的违约金，同时，甲方还有权解除本合同且不承担任何责任。

第十二条 乙方违反本合同约定，未能达到约定的服务、管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期 30 天未整改的或整改后仍未达到标准的，乙方应向甲方支付本合同总金额【3】%的违约金，同时，甲方还有权解除合同且不承担任何责任；造成甲方经济损失的，乙方还应给予甲方经济赔偿；造成物业使用人财产、人身损失的乙方还应承担相应的赔偿责任。

第十三条 在履行本合同过程中，乙方及乙方工作人员对甲方所提供的资料以及乙方所获得的甲方资料均负有保密义务，不得向任何第三方披露。乙方违反保密义务的，应向甲方支付本合同总金额【5】%的违约金，同时，赔偿甲方的全部损失。本条保密约定在合同终止后继续有效。

第十四条 乙方不得将合同义务全部或部分转包他人，一经发现，应退还甲方已支付全部款项，承担等额赔偿金；第三方服务违反本合同约定或造成甲方损失的，乙方及第三方按合同约定向甲方承担连带赔偿责任。此情况下，甲方有权随时解除合同且不承担任何责任。

第十五条 除合同另有约定外，任何一方无正当理由提前解除合同，应按照全部保洁及水电维修服务费用 10%的标准向对方支付合同违约金。

第十六条 甲方迟延支付保洁及水电维修服务费，每迟延一日，应按迟延支付部分的 5%向乙方支付逾期滞纳金。甲方迟延支付保洁及水电维修服务费超过一个月，乙方有权要求甲方承担违约责任，支付违约金。

第十七条 乙方未按甲方要求办理完结交接手续即离场的，甲方可聘请其他机构完成新服务商进场前相关服务，费用由乙方承担。

第十八条 如合同期内，乙方提供服务内容未通过相关部门检查，造成甲方损失的，除赔偿甲方损失外，还应按甲方支付本合同总金额【5】%的违约金；甲方可视情节轻重解除合同且不承担任何责任。

第十九条 本合同所约定的甲方损失包括但不限于甲方经济利益的减损（包括但不限于以判决、调解、和解等方式向第三方支付的费用及受到的其他形式的经济利益的减损）、甲方为证实乙方违约行为所支付的调查取证、公证费用、甲方为寻求救济所支付的诉讼费、保全费、律师代理费、咨询费和法院执行费用、调查取证费、差旅费等。乙方依法或依合同约定应承担违约赔偿责任款项，甲方可从未支付乙方费用中先行扣除，不足部分，乙方应予补齐。

第二十条 外包服务奖惩规定及惩处标准：外包服务出现严重差错，服务人员的行为切合下列情形之一的，对肩负岗位责任人员可视情节严重程度予以通报批评，情节严重的处以 500 元/次-1000 元(含)的罚金。在落实安全生产主体责任过程中出现问题或者存在安全隐患可视严重程度予以严重警示，并处 500 元/次-1000 元(含)/次的罚金。在维修服务过程中态度欠佳、维修质量存在问题，或者交流不当，与或者发生争执，乃至使用不文明用语或发生肢体矛盾等明显过激行为的。或因人为原因致使工作中出现错误，造成医院经济损失。处罚 1000 元/次-3000 元(含)次的罚金。

第二十一条 协商解除合同时，应提前一个月书面通知对方。并办理交接手续。协商不一致时，可通过诉讼方式解决。

第六章 其他事项

第二十二条 合同履行中发生争议的，合同双方应当协商解决；调解不成的，可提交北京市大兴区人民法院诉讼解决。

第二十三条 合同履行期间，由于政策改变、调整或遇不可抗力，致使本合同无法正常履行时，双方应按实际情况以积极的态度，完善和补充合同内容，协商解决。后签订的补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十四条 合同规定的服务期满后，本合同自然终止，双方如续订合同，乙方应在该合同期满前一个月内向甲方提出书面意向。

第二十五条 如出现物价变化、人员最低工资标准调整等情况，由甲乙双方

协商费用调整事宜。

第二十六条 其它条款:主动配合结果查究工作。

第二十七条 本合同连同附件一式四份,双方各执两份经双方签字盖章后生效。附件具有同等法律效力。

甲方签章:



乙方签章:



法定(授权)授权代表:

法定(授权)授权代表:

2024年9月27日

2024年9月27日

附件一:服务方案

公司坚持人才优于资本的用人观,倡导信心、毅力、奉献、汗水和常变创新的企业经营理念,本着客户第一,服务至上的服务宗旨,在水电维修、保洁管理配置上,我们将遵循三大原则:

服务性:管理机构的设置与各类员工的配备,均以提高清洗保洁服务的整体水平为前提。在充分满足管理为安全、清洁、优美、舒适、便捷的生活环境这一目标的基础上,从组织机构和人员素质上确保高标准、高档次、高品位的为客户提供全天候、全方位、全过程的优质服务。

精干高效：着眼与管理现代化和组织科学化，为保障优质的清洗保洁服务，由项目 负责人直接调配管理，达到高效的事件处理速度，遵循及时性和准确性更重要的高效率，做到机构精简，人员精干，工作高效的目标，使清洗保洁服务 有可持续发展的长久源动力。

知识化、专业化：各层次员工的配备，均以具备较高的专业知识水平与精湛的清洗保洁服务理论和丰富的实践经验相结合。根据员工不同的工作职责，要求员工必须具备不同的专业文化水平，加强上岗前的培训及不间断的清洗保洁知识培训，使员工的素质与服务管理工作都处于不断完善与提高的最佳状态，通过清洗服务的知识化、专业化来提高项目科技管理含金量。 致力于强化企业文化建设，为客户提供尽善尽美的综合性配套服务，自觉把企业文化与全员客户服务的理念融入企业行业的每一个环节中。在公司的客户服务理念体系里：对外，公司要集中所有的优势资源提供给客户超值服务，即所谓服务无极限，质量无国界的标准。其具体内容涵盖如下：

服务水准两定位

1. 风格定位：尽最大努力为广大客户创造出安全、优美、洁净的办公环境；营造出充满亲情、安逸和温馨的家居氛围，共同营造回归自然的绿色美好家园。
2. 品牌定位：真正做到服务无极限，品质无国界的服务标准，敢于迎接挑战，为客户提供星级酒店的舒适感和服务认知度，做清洗保洁服务行业的领头者 是我们的努力目标和前进方向。

服务标准四原则

- （一）时效原则：要求规定的工作必须在规定的时间内完成（具体的时间）。
- （二）质效原则：要求规定的工作必须做到规定质量的标准（具体的标准）。
- （三）综效原则：要求规定的工作必须按照规定的程序办理（具体的流程）。

结合现场实际具体方案如下：大兴区中西医结合医院位于大兴区瀛海镇中兴南路 3 号，现有建筑以及新办公区面积 28126.1 平方米，房间开设床位 475 张，日门诊量约 1800 人次以上。

一、 服务要求

（一）服务范围

1、保洁的范围：门诊楼各科室（1-9、地下一层、地下二层）、住院楼（2 栋、各 3 层）、专家门诊楼（1 栋、2 层）、新办公区、外围、医院内环境卫生、门前三包、PVC 打蜡、一层玻璃（包括：门窗维修维护管理服务，桌、椅、凳维修服务，环境保洁维护，电梯运行服务，东、南、西停车场及门、急门前及院

内环境维护等)、医院北侧临时停车场环境卫生保洁服务。

2、水电维修服务范围：甲方所属区域的物业水、电设施日常维护及相关工作（包括：强电设备管理维护服务热水器、开水器管理维护服务、壁柜、厨柜、更衣柜储物柜、上下水系统工程服务、暖通工程系统工程服务、电话设备管理维护服务、高压配电设备维护保养等）、医院液氧站安全值班值守工作。

（二）标准及技术要求

1、保洁 日常保洁：

清扫分类		保洁内容及方式	标 准	频 次	备 注
大 厅 走 廊	日 常 保 洁	地面（牵尘为主）	光亮，无污渍	4次/日	20分钟巡视/次
		地垫（吸尘，清扫）	无杂物、无灰尘	1次/日	
		装饰物（八成干毛巾擦拭）	清洁，无污渍	1次/日	
		电话机（消毒擦拭）	清洁，无污渍	1次/日	
		玻璃门	光亮，无污渍	随时	
		门、门把手及门框，窗台，窗框，扶手（消毒擦拭）	清洁，无污渍	1次/日	60分钟巡视/次
		柜台，桌面，咨询台，座椅（消毒擦拭）	清洁，无污渍	1次/日	60分钟巡视/次
		铝合金，不锈钢饰件（擦拭）	光亮清洁、无水印	1次/日	不可用酸性清洁剂
		花盆，画框（擦拭，拾捡）	盆内无落叶，画框盆外清洁	1次/日	2小时巡视一次
		花叶，画框（擦拭）	无尘土	1次/日	
		垃圾桶（清理，换污物袋）	无堆积，无遗漏	4次/日	随时巡视

	定期保洁	垃圾桶（消毒擦拭）	光亮，无污渍	3 次/周	
		花盆，画框（擦拭，拾捡）	盆内无落叶， 画框盆外清洁	1 次/周	
		花叶，画框（擦拭）	无尘土	1 次/周	
		地脚边（刷洗）	清洁，无污渍	1 次/周	
		门、门把手及门框，窗台、 窗框，扶手（消毒擦拭）	清洁，无污渍	1 次/周	
		墙面（擦拭）	无污迹、无尘土	1 次/月	
		纱窗、百叶窗（擦拭）	无污渍	1 次/月	
		玻璃窗（刮、擦）	光亮，无水印	1 次/月	污渍随时处理
		顶灯、天花板、应急灯（擦拭）	无污渍、	1 次/月	
		暖气、电扇、空调机表面，烟 感器，标牌（擦拭）	无污渍、	1 次/月	

清扫分类		保洁内容及方式	标 准	频 次	备 注
卫 生 间	日 常 保 洁	地面（擦拖）	清洁，无污物，无 水浸	4 次/日	30 分钟巡视 / 次，防滑
		台面，水龙头，浴盆，水池（消 毒擦拭）	清洁，无污渍	4 次/日	30 分钟巡视/次
		尿池，马桶，外侧面（消毒擦拭）	清洁，无尿碱，无 异味	2 次/日	60 分钟巡视/次
		面镜（刮，擦）	明亮，无水渍	2 次/日	60 分钟巡视/次

		垃圾桶（清理、换污物袋）	无堆积，无遗漏	3 次/日	30 分钟巡视/次
	定期 保 洁	垃圾桶，磁砖墙（擦拭）	清洁，无污渍	1 次/周	
		门，门框（擦拭）	清洁，无污渍	1 次/周	
		地面（刷洗）	清洁，无异味	1 次/周	
楼 梯	日 常 保 洁	扶手（擦拭）	光亮、无污渍	2 次/日	
		梯阶（擦拖）	清洁，无杂物	2 次/日	30 分钟巡视/次
		墙面（挂画，宣传栏等）	无尘土、无污渍	1 次/日	八成干毛巾擦 拭
	定 期 保 洁	梯阶、梯立面（拖、刷）	无污渍	1 次/周	
		墙面（清扫）	无浮尘、无蜘蛛网	1 次/周	

在保洁区域内，乙方为甲方提供的保洁服务应是窗明地净，无灰尘、无污垢，醒目位置需摆放小心地滑的警示标牌，在保洁的基础上进行常规消毒工作，乙方不承担保洁以外的其它工作。（例如：铺床、送洗窗帘、打开水、送标本和棉织品等）。

（2）、乙方须严格按照标准化的操作程序、完善的培训体系和质量控制体系完成各项目，以保证甲方整个环境卫生、卫生安全达到国家规定标准。

（3）、如遇突发公共卫生事件和特殊感染时，乙方应根据医院要求配合医院工作人员，进行人员安排及临时性工作。

（4）、专项地面维护：乙方应适时进行地面打蜡抛光维护，保持地面光亮。乙方应根据实际情况每年对 PVC 地面打蜡，并适时进行抛光维护。

（5）、冬季铲冰扫雪：遇白天下雪时，乙方应组织保洁员随下随清雪；夜间下雪，乙方应组织清洁员在次日清晨 7 时前，保证将院区及各栋号楼的主要道路积雪清除掉，并在必要区域醒目位置设置防滑警示牌。

（6）、确保在医疗废弃物处理的整体工作中，在各环节上无漏洞、无遗漏及重复污染现象，做好员工的自身防护及定期体检工作。

（7）、垃圾袋：保洁服务范围各科室的生活垃圾袋由甲方提供，公共区域

由乙方提供。

(8)、急诊、门诊的卫生间所用的芳香剂等耗材由乙方负责，每周更换两次（3-5 个/每次）。

(9)、保洁服务所需的必要的生产工具及作业器械由乙方提供。

(10)、乙方员工应遵守医院各科室的消防安全管理制度，不得在疏散通道随意摆放物品，不得随意挪动损害消防器材。

(11)、乙方员工禁止在非吸烟区吸烟，更不能动用明火，不能使用加热器、电炉子、电褥子、小太阳等电器产品。

(12)、乙方在院内发现火情及治安问题，报告保安部门。

(13)、工作时间安排

病房	上午 6:30 - 11:30	下午 13:30 - 16:30
门诊	上午 6:30 - 11:30	下午 13:30 - 16:30
急诊	全天 24 小时	
外围	上午 6:30 - 11:30	下午 13:30 - 16:30

(14) 如遇检查：外围人员佩戴禁烟红袖标对公共区域不间断巡查，确保外围无白色垃圾、无烟头，各垃圾箱点位垃圾及时清运，外干净、整洁、舒适；病房内保洁在楼道、楼内公共区域不间断巡查，卫生间内禁止摆放烟具，遇到吸烟人员及时劝阻，楼梯内纸箱子及时清运放到垃圾分类指定点。

特殊情况：如遇雪、雨等极端天气，保洁人员提前上岗及时清扫积雪、积水；提前做好防滑工作，确保医患人员上班、看病道路畅通；如遇到装修、改造等配合医院及时对相应区域进行维护，做好卫生维护工作；如遇下班后科室特殊病人需要保洁时，安排好相应保洁人员对科室内环境卫生及时清理，为医患提供优美的环境。

2、水电维修

(1)、完成甲方单位涉及水、电的相关工作，包括配电站高压试验、维保，用水、用电设备的安全巡检、记录，综合维修；

(2)、各类电器设备(医疗电器设备、空调主机及电脑硬件除外)故障的修

复；

(3)、设备检测、维修、保养及故障整修等(中央空调管道及风机不在服务范围)

(4)、负责院区内配电站、变配电房、低压开关柜、泵房、供电线路、给排水管网及设备设施的管理维护保证其正常工作。 包括每年一次高压试验。综合维修包括：参加院内各种活动、会议以及节假日的准备工作(挂灯笼、条幅等工作)极端天气中的各种应急工作、抢险、门窗检修、每月查氧气表、各科室的物品搬运工作、管道清注疏通，病房的日常维护(门窗、锁、下水道坐便器的更换和维修)：医院的钟表整体校对等工作：

(5)、定期对各设施的观察记录并及时向院方提出可能发生的隐患和整改意见，杜绝因管理维护不善引起的停水停电的安全事故：

(6)、因突发原因造成的停水停电， 乙方必须在 15 分钟内启动应急自供系统，保障院方规定的关键地点的供水供电。

(7)、配备足够的专业技术人员，其中高压及配电站维护人员不少于 4 人，综合维修不少于 4 人，主要技术负责人 1 人，现场负责 1 人，乙方组织每月进行一次安全大检查。 遇突发事件必须有独立机动水电专业工 2-6 人抢修，反应时间在一小时以内。技术人员持证上岗，且保证相关资质、资格在合同期内持续有效。严格按规程操作，作业时需在相应区域醒目位置设置警示标识或安排专人维护秩序，确保作业安全，作业结束后应及时做好工作记录，并由相应人员签字备查。

(8)、及时反馈水、电能源使用情况、管理实施细则执行过程中存在的问题，并提出优化方案供甲方决策。

(9)、在日常的维护管理中，维护、维修过程中出现的非因乙方故意、过

失造成的设备实施及其零配件的损坏，需要更换零部件的，费用由甲方承担。

(10)、乙方应协助甲方做好水电设备、设施及其零配件的采购、更换；必要时，甲方可以授权乙方实施采购，乙方应提供零部件的报价，供甲方参考、确认采购，报价中的零部件价格不得高于市场价。

(11)、未征得甲方同意，乙方不得随意调整或拆卸硬件设备，不得随便更改相关的设置。当甲方设备故障严重，而无法现场修复，必须由乙方拿回维修，乙方需经甲方同意，并提供临时替代设备。如果更换部件可能会影响办公设备的功能、性能、乙方要在与甲方协商认同后进行。

(12)、维修涉及医院停水、停电、停暖等情况已，需向医院提出申请，批准后实施。

(13) 负责本院液氧站安全值班值工作。

附件二：人员岗位配备方案

人员岗位配备

(一) 乙方员工管理

1、乙方派驻 3 名管理人员（部门经理），水电维修部门经理 1 名，保洁部门经理 2 名。

2、乙方将提供上述管理人员 3 名，其中保洁服务所需的保洁服务人员及电梯服务共计 65 人，合计 68 人。水电维修工作人员 8 名。医院液氧站安全值班值 1 人，医院北侧临时停车场增加保洁 1 人。甲方鼓励乙方使用保洁机器设备代替人工，尽量减少实际人员投入。

3、乙方将承担他们（乙方工作人员）的工资和与其工作有关的、国家或地方法规所要求的代征代缴税及保险费、福利等费用。

4、如果甲方基于适当的理由确认乙方的任何人员为甲方所不能接受，甲方可以书面形式要求撤换该人员。乙方在收到该请求后，应在合理的时间内向甲方提供其可接受的替换人员。

（二）乙方人员培训

1、培训材料及费用：乙方将提供并维护所有接受培训服务人员必需的培训设备、录像或光盘、胶片、幻灯片、文献和日常工作所需的项目表格，并承担上述材料的费用。这些材料归乙方所有。

2、培训内容：培训内容包括但不限于以下内容：服务理念培训、文明礼貌培训、传染病控制培训、交叉感染预防培训、安全意识教育培训、医院日常保洁程序和专项保洁程序、电梯安全运行培训、设备的维护原理，服务内容、业务处理流程及工操作规程等。

（三）人员要求：

1. 保洁护工人员：具备初中以上文化程度，18-59 岁之间，身体健康，男、女均可。

2. 电工人员要求：男性，55 岁以下、初中以上文化程度、具有高压电工专业资格证。

3. 工程维修人员要求：男性，55 岁以下、初中以上文化程度、具有相关专业资格证。

（四）管理要求：

需具备承担医院保洁服务需求的能力，需能够执行甲方规定的保洁服务管理要求，根据功能区域需要，乙方应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。

（五）员工基本素质要求：

1. 仪容仪表：统一着工装、工鞋（乙方提供），穿着整洁，仪表端庄。
2. 行为举止：精神饱满、诚实稳重、言谈举止文明、不大声喧哗。
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。
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. 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。

附件三：应急预案

配电室消防和应急疏散预案

为了做好配电室的消防工作，确保医生、员工的生命财产安全，落实消防工作“以防为主，防消结合”的基本原则，应对突发的火灾事故，特制定本预案：

一、组织机构

组织领导

组 长：主管经理

副组长：主管组长

组 员：电工、维修工等相关人员

具体分工如下：

（一）灭火行动组：由配电室安全管理员主管经理（兼职消防安全员）任火场临时指挥员，由配电室负责人为灭火行动组长，负责本配电室的一般初级火灾的扑救工作。

（二）通信联络组：由配电室分区消防安全管理人任组长，负责通信联络及各部门的统一协调。

（三）疏散引导组：由配电室值班员，负责火灾时人员的安全疏散及财产的安全转移。

（四）安全防护救护组：由维修值班员担任组长，负责火灾时灭火器供给等后勤保障工作。

二、报警和接处警程序

（一）配电室负责人要坚守工作岗位，保持电话畅通，对重点要害部位进行全方位 24 小时监控。

（二）配电室负责人收到火警信号及火警电话后，应立即通知经理、配电室管理负责人、本配电室义务消防员赶赴现场，并电话通知值班领导。

（三）水电维修经理赶赴现场后，如未发生火灾，应查明警示信号的报警原因，并做详细记录。

（四）如有火灾发生，应根据火情，立即拨打“119”报告消防队，并将信息反馈监控报警中心，同时进行灭火及疏散工作。

（五）配电室分区消防安全管理人根据火灾情况，调集有关人员启动灭火和应急预案。

三、扑救一般初级火灾的程序和措施

（一）当火灾发生时配电室管理员及员工要沉着冷静，距离起火点近的员工第一时间形成第一灭火行动组，负责利用灭火器和灭火毯等消防设施灭火；随后由配电室管理员组织本配电室义务消防员形成第二灭火行动组，采用适当的方法组织灭火、疏散。

（二）距电话或火灾报警点近的员工负责上报、报警；距安全通道或出口近的员工负责引导人员疏散。

（三）对于能立即扑灭的火灾要抓住战机，迅速消灭。

（四）对于不能立即扑灭的火灾，要先控制火势的蔓延，再开展全面扑救。

（五）火灾扑救要服从火场临时指挥员和食堂消防管理人员的统一指挥，分工明确，密切配合。

（六）当消防人员赶到后，临时指挥员应将火场现场情况报告消防人员，并服从消防人员统一指挥，配合消防队实施灭火、疏散工作。

（七）火灾扑救完毕，配电室各级消防管理人员要积极协助公安消防部门调查火灾原因，处理火灾事故。

四、应急疏散的组织程序与措施

（一）为使灭火和应急疏散预案顺利进行，各管理者应加强日常性检查，确保消防通道畅通。

（二）配电室应保持消防通道畅通，出入口有明显标志，消防通道及安全门不能锁闭，疏散路线有明显的引导图例。

（三）火灾发生时，疏散引导人员应迅速赶赴火场，指挥人群有组织地疏

散。

（四）疏散路线尽量简捷，就近安排，走道内应设疏散指示。

（五）疏散引导组工作人员要分工明确，统一指挥。

五、通信联络，安全防护救护的程序和措施

（一）所有参加灭火与应急疏散工作的工作人员应打开通信工具，确保通讯畅通，服从通信联络组长的调遣。

（二）救灾小组成员应在火场待命。

（三）通知医务人员在现场及时救治火场受伤人员。

（四）应及时指挥调整车辆运行路线，确保消防通路畅通。

（五）指定专人对被抢救、转移的物资进行登记、保管，对火灾损失情况协同公司进行清理登记。

六、配电室灭火和应急疏散组织日常工作

（一）认真贯彻执行有关消防法律法规和医院消防管理规定，全面负责配电室的消防安全工作；

（二）督促、指导消防归口管理部门和配电室加强消防安全管理工作，加强消防基础档案材料和消防设施建设，落实逐级防火责任制，推动消防管理科学化、技术化、法制化、规范化；

（三）组织实施对本单位消防设施、灭火器材和消防安全标志的维护保养，确保其完好有效，确保疏散通道和安全出口畅通；

（四）督促、指导各食堂兼职消防管理人员做好食堂消防安全管理工作，推动开展消防知识、技能培训；

（五）组织每月一次由相关消防管理人员参加的全面防火检查，进行重点时期的消防安全抽查工作；

（六）每年应保证 2 次以上消防演习。

大兴区中西医结合医院地面防滑倒方案

为大兴区中西医结合医院的管理人员和员工、病人及其家属、探访者提供平安的医疗环境，降低医院的潜在危险，定期对医院各区域进行安全环境检查评估，不断改良及消除可能危及人身安全的隐患，特制定此方案

一、组织领导

中军首佳物业公司在大兴区中西医结合医院总务科的指导下负责配合防滑倒工作方案的实施。保洁组负责对保洁员进行培训，提高处理防滑倒的意识和处理业务能力。保洁组根据医院建筑物设施巡视定期检查，及时发现建筑物问题，及时协调医院或者维修组及时整修,保安、电工、维修人员根据各自的工作实际，发现防滑隐患及时处理，复杂情况及时是报。

组 长：物业经理

副组长：水电维修负责人

组 员：保洁经理、保洁主管、水电维修各班组长、保洁各班组长

二、院区重点防滑倒区域

1、门诊部一楼大厅

2、发热门诊挂号大厅

3、办公楼

4、主楼和副楼连廊

5、康复大厅

6、总务科连廊西门

7、急诊大厅

8、所有主干道（潮湿天气）

9、公共区域及病房卫生间

10、职工食堂

11、厨房

三、实施流程及方法：

一、在雨天，于大门口放置一次性雨伞袋（由总务科提供），各门岗保安要催促对携带雨伞进入医院大楼内的人员使用雨伞袋，配合保洁人员及时铺设的防滑毯，摆放“小心地滑”的标识牌，提醒病人及其家属、访者、员工防止滑倒。保洁人员要加强巡查，及时清理地面积水，天气转好后由保洁及时清扫地毯回收进行专人保管。保洁组进行洗地或地面打蜡作业时，现场必须放置“小心地滑”标识牌，凡可用防护栏带圈围的区域，应用防护栏带把作业现场圈围。作业现场没有完工以前，现场要有保洁工作人员看守，随时提醒过往此区域的人员小心地滑，对年老、体弱、孕妇、小孩等人员要小心搀扶通过，以防意外。

二、各岗位保安、保洁工要经常检查自己工作区域地面有无积水，如有应及时清理。

三、机电人员要时常巡查各区域空调有无漏水到地面，以防地面积水使人滑倒。

四、工程维修人员在公共区域进行工程维修、高空作业等工作期间，要放置醒目的“正在维修、“正在施工”、“高空作业” 等醒目的标志牌，并对作业场地用防护栏围住。特别是揭开地面下水道井盖或者翻开管井门后，工程人员必须在作业前即用防护栏围住作业场地，工程人员工作过程中走开或完工，都必须先把井盖放回原位或将管井门关闭。完工后要及时去除现场杂物或积水，以防有人员绊倒或滑倒的情况发生。

五、进行维修及地面保养作业时，如果有电线、电缆横过通道、走廊的情

况，一定要在横过的电线、电缆处放置标识牌，提醒过往行人以防绊倒。

六、绿化作业在使用水管浇花时，尽量不要出现有水管横过道路的情况，如水管必须横过道路，必须在横过的水管处放置标识牌，以防有人被水管绊倒。

七、在对道路旁、各门口的花草浇水时，要防止有水洒到或流到路面的情况发生，如有应及时去除，以防路面有水使人滑倒。

八、对不平整的路面进行修补，防止过往人员摔倒或扭伤。

九、禁止站在凳、椅、木梯等稳固性不好的用具上面进行高位作业，高位作业时应用使用稳固性较好的铝合金人字梯，以防滑倒。

十、对于厨房、配餐室、卫生间等容易湿滑的地方，在上述区域中放置防滑垫，减少人员滑倒的风险；应在易湿滑区域放置“小心地滑”标识牌，提醒过往人员注意；厨房、配餐室的工作人员在开始工作前必须穿上防滑鞋，防止因地面湿滑而跌倒。

十一、保洁组应对保洁工作的细节进行标准化规范，保洁车、扫帚、拖把等保洁工具靠边摆放，防止因随意摆放绊倒病人及其家属、探访者和员工。

各单位组织所有人员进行认真学习，并进行相应的规范，在实际工作中严格按照规范流程落实，要将学习、规范的成果用到实际工作中，服务好每个患者和医院，将防滑倒等安全工作落实到工作的方方面面，确保红星医院安全稳定，以一流的服务理念和服务质量向。