

公开招标文件

项目编号：GCZC-2022GK0004

项目名称：南京市高淳人民医院物业管理
服务标段一



南京市公共资源交易中心高淳分中心

2022年5月7日

第一章 投标邀请

南京市公共资源交易中心高淳分中心（以下简称交易中心）受南京市高淳人民医院（单位名称，以下简称采购人）委托，就南京市高淳人民医院物业管理服务标段一（项目名称）进行网上国内公开招标，兹邀请符合资格条件的供应商投标。

一. 项目基本情况:

1. 项目编号: GCZC-2022GK0004
2. 项目名称: 南京市高淳人民医院物业管理服务标段一
3. 采购项目预算:9469617;采购项目最高限价:9469617元
4. 采购需求: 详见采购文件
5. 合同履行期限: 1080天
6. 本项目不接受联合体投标

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求:（如属于专门面向中小企业采购的项目，供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位）

本项目按照以下第（4）种方式落实政府采购促进中小企业发展的要求:

- （1）本项目整体专门面向中小企业采购服务。
 - （2）本项目整体专门面向小微企业采购服务。
 - （3）本项目通过以下第（）种方式预留部分采购份额采购中小企业服务:
 - ①本项目要求供应商以联合体形式参加，中小企业合同金额应当达到的比例为_%。
 - ②本项目要求供应商进行合同分包，中小企业合同金额应当达到的比例为_%。
 - （4）本项目为非预留份额的采购项目或采购包，执行价格扣除优惠政策，具体详见第三章评标办法与标准。
- ### 3. 本项目的特定资格要求

（1）如项目接受联合体投标，联合体各方均应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件并在投标文件中申明。由同一专业的供应商组成的联合体，联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的供应商确定资质等级，并以投标全权代表方的应答材料作为商务评审的依据；由不同专业的供应商组成联合体，首先以投标全权代表方的应答材料作为认定资质以及商务评审的依据，涉及行业专属的资质，按照所属行业对应的供应商的应答材料确定；

（2）供应商应当具备特定行业的法定准入要求：具有公安部门自行招用保安员单位备案证明，或开展保安服务之日起30个工作日内向公安部门备案承诺书（格式自拟）；（提供相关证明材料）

三、获取招标文件

时间：自即日起至递交投标文件截止时间前

地点：在南京市公共资源交易中心网站下载

方式：网上自行下载

售价：免费

四、网上投标时间、开标时间:

网上投标开始时间：2022年5月12日 09:30:00

网上投标截止时间及开标时间：2022年5月31日 09:30:00

开标方式：南京市政府采购网上交易系统在线开标

五、公告期限

自本公告在法定媒体发布之日起五个工作日

六、其他补充事宜

1. 供应商应提供下列资格证明材料(包括但不限于)

- (1) 具有独立承担民事责任的能力(法人或者其他组织提供营业执照或法人证书或组织机构代码证, 自然人提供身份证);
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度; 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录; (提供供应商资格承诺函, 格式见附件);
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明或证明材料);
- (4) 参加本项目政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录(提供参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明)(格式见附件);
- (5) 满足本项目特定资格要求的证明材料(如有); 具有公安部门自行招用保安员单位备案证明, 或开展保安服务之日起30个工作日内向公安部门备案承诺书(格式自拟); (提供相关证明材料)
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件(提供项目实施所必需的许可资质证明材料); 无
- (7) 落实政府采购促进中小企业发展要求的资格证明材料:
《中小企业声明函》(格式见附件)(如有);
《联合体协议》(格式见附件)(如有);
《分包意向协议》(如有)。

2. 拒绝下述供应商参加本次采购活动

- (1) 供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得参加同一合同项下的政府采购活动;
- (2) 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商, 不得参加本项目的采购活动;
- (3) 供应商被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单;
- (4) 《南京市政府采购供应商信用记录表》中载明的诚信指数为零分的。

3. 是否接受进口产品: 不接受。

4. 集中考察现场及答疑时间、地点: 采购人不组织。供应商如果对采购需求有疑问请和采购单位联系人沟通。

5. 对本次招标提出询问, 请按以下方式联系

(1) 采购人信息

名称: 南京市高淳人民医院

地址: 江苏省南京市高淳区古柏街道茅山路53号

联系方式: 025-66939040

(2) 采购代理机构信息

名称: 南京市公共资源交易中心高淳分中心

地址: 南京市高淳区创新大道9号高淳市民中心4楼B区

联系方式: 025-57358978

(3) 项目联系方式

项目联系人: 邢志平

电话: 025-66939040

6. 有关本次招标的事项若存在变动或修改, 敬请及时关注“南京公共采购信息网”“南京市公共资源交易平台”发布的信息更正公告。

7. 供应商诚信档案

根据《南京市政府采购供应商信用管理工作暂行办法》（宁财规〔2018〕10号）有关规定，凡在南京地区参加政府采购活动的供应商，应当事先登录“信用南京”（www.njcredit.gov.cn）或“南京公共采购信息网”（<https://njgc.jfh.com>）主页“政府采购供应商诚信档案”栏目进行注册登记。由于特殊原因未及时注册的供应商可先行获取招标文件，但必须在提交投标文件截止日两天前办理。

供应商参加本次政府采购活动时，在招标文件发布之日起至递交投标文件截止日前，应先登录“信用南京”在线打印其“南京市政府采购供应商信用记录表”，经法定代表人签字、加盖单位公章后作为投标文件的组成部分。

8. 供应商应登录南京市公共资源交易平台（<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/>）注册登记，否则，影响发布中标结果公告。

9. 供应商应办理南京市政府采购CA数字证书（详见：南京市公共资源交易平台首页>交易服务>下载中心>示范文本>《南京市政府采购CA数字证书申请表》）

第二章 供应商须知

一、总 则

1. 适用法律

1.1 《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关法律、规章和规定。

1.2 采购方法

1.2.1 本次采购采用网上交易系统进行招标投标活动，招标、投标、评标和中标结果发布全程电子化。

2. 定义

2.1 “供应商”“投标人”是指参加投标竞争，并符合招标文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.2 “产品”指本招标文件中所述相关服务。

2.3 “用户或使用单位”是指接受服务的单位。

3. 政策功能

3.1 政府采购促进中小企业发展，在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

中小企业供应商参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》（格式见后附件），否则不得享受相关中小企业扶持政策。

中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准（详见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》工信部联企业〔2011〕300号及《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的通知》国统字〔2017〕213号）确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

3.2 政府采购支持监狱和戒毒企业发展政策，监狱和戒毒企业提供的产品和服务在评标时将获得优势，参加投标的监狱和戒毒企业，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，监狱和戒毒企业享受政府采购支持政策的要求详见财库〔2014〕68号。

3.3 政府采购促进残疾人就业政策，残疾人福利性单位提供的产品和服务在评标时将获得优势，参加投标的残疾人福利性单位，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，残疾人福利性单位享受政府采购支持政策的要求详见财库〔2017〕141号。

3.4 强制采购节能产品、信息安全产品，优先采购环境标志产品。节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的《节能产品政府采购品目清单》，且经过认定的节能产品；信息安全产品是指列入国家质检总局、国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得强制性产品认证证书的产品；环境标志产品是指列入财政部、生态环境部制定的《环境标志产品政府采购品目清单》，且依据相关标准的最新版本认证的环境标志产品。

3.5 提供的产品属于信息安全产品的，供应商应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书复印件。

3.6 提供的产品属于政府强制采购节能产品的，供应商应当选择依据国家标准中二级能效（水效）指标认证的节能产品投标，并提供有效

的节能产品认证证书复印件。

3.7提供的产品属于环境标志产品的, 供应商应当选择依据相关标准的最新版本认证的环境标志产品投标, 并提供有效的环境标志产品认证证书复印件。

二、招标文件

4. 招标文件组成

4.1 招标文件组成: 投标邀请、供应商须知、供应商应当提交的资格和资信证明文件、投标报价要求、投标文件编制要求和投标保证金缴纳方式、招标项目的技术规格、要求和数量、合同主要条款及合同签订方式、交货和提供服务的时间、验收标准、付款条件、评标方法、评标标准、无效投标和废标条款、附件等。

4.2 招标的最小单位是包。招标服务数量及技术要求中未分包的, 供应商对要求提供的服务不得部分投标; 招标服务数量及技术要求中已经分包的, 应当以包为单位投标。

4.3 招标文件如果要求供应商提交备选投标方案的, 供应商可以提交备选方案, 否则, 不接受备选方案。

5. 招标文件的澄清修改

5.1 交易中心对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的, 将在招标文件要求提交投标文件截止时间十五日前, 在原招标公告媒体发布更正公告, 该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

5.2 交易中心在招标文件要求提交投标文件截止时间前, 有权决定延长投标截止时间和开标时间, 并在原采购信息发布媒体上发布变更公告。

5.3 供应商应在投标截止时间前关注原采购信息发布媒体上有关本招标项目有无变更公告。

三、投标

6. 网上投标

6.1 供应商应由其法定代表人或法定代表人授权委托人在规定的网上投标时间内, 凭CA数字证书登录南京市政府采购网上交易系统编制投标文件(电子数据), 并在规定时间内完成投标。

6.2 供应商应对CA数字证书妥善保管, 如被他人盗用投标, 后果自负。

6.3 供应商应当对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应, 并在电子投标系统逐条应答。

6.4 供应商应对要求提供的资格证明文件(如资质证书、资格证书)、技术资料(如白皮书、彩页、手册、检测报告等)扫描上传至投标系统。

6.5 供应商应逐一说明投标产品品牌、型号、产地、性能参数。

6.6 投标产品属于国家认定的节能产品、环保产品、信息安全产品, 应扫描上传认证证书复印件。

6.7 投标产品属于小微企业生产的产品, 应在投标系统说明。

6.8 供应商拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的, 应当在投标文件中载明。

6.9 应急保障: 供应商在投标文件制作及投标过程中如出现无法完成制作或无法上传投标文件的, 请及时(投标截止时间2小时前)与招标文件编制人及系统维护人员联系, 系统维护人员24小时联系电话: 18951132035; CA 签章维护人员24小时联系电话: 18801511808。如供应商未能及时联系而导致投标不成功的, 责任有供应商自行承担。

7. 投标文件的语言、计量单位、货币、技术标准和编制

7.1 供应商提交的投标文件、技术文件和资料, 包括图纸中的说明, 以及供应商与交易中心就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标文件中若有英文或其他语言文字的资料, 应提供相应的中文翻译资料。对不同文本投标文件的解释发生异议的, 以中文文本为准。

7.2 供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

7.3 供应商应用人民币报价。

7.4 供应商所使用的技术标准应遵循国家最新标准及规范。

8. 联合投标

- 8.1采购项目如接受联合体投标的，两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加投标。
- 8.2鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动。联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，给予联合体2%的价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受10%的价格扣除。组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。
- 8.3联合体各方之间应当签订共同投标联合体协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合体共同投标协议连同投标文件一并提交。联合体各方签订联合体共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。
- 8.4 政府采购合同分包履行的，中标供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包项目供应商就分包项目承担责任，中标供应商与分包供应商之间应该签订分包意向协议。
- 8.5 享受中小企业扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。
- 8.6预留份额的采购项目中，组成联合体或者接受分包的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。未预留份额的采购项目或采购包中，组成联合体或者接受分包的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

9. 投标费用

- 9.1 供应商应承担所有与准备和参加投标有关的费用，无论采购结果如何，交易中心和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。
- 9.2 本次采购交易中心不收取任何费用，请供应商予以关注。

10. 投标文件组成

- 10.1 供应商应当根据招标文件要求编制投标文件，投标文件应对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应，并在《商务条款偏离表》和《技术条款偏离表》《资格性和符合性检查响应对照表》等处逐条标明满足与否。对带“★”的技术条款必须在投标文件中提供技术支持资料（如白皮书、彩页、手册、检测报告等），未提供技术支持资料的，评审时不予认可。（采购需求中另有规定的，也可从其规定）
- 10.2 供应商根据招标文件载明的采购项目实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在投标文件中载明。

10.3 投标文件由商务部分、技术部分、价格部分，以及其他部分组成。

11. 投标文件的商务部分

11.1 商务部分是证明供应商有资格参加投标和中标后有履行能力的文件，这些文件应能满足招标的要求，包括但不限于下列文件，其中加“★”项目不得有缺失或无效：

- (1) ★ 投标函（投标申请及声明）；
- (2) ★ 法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证扫描件；
- (3) ★ 第一章投标邀请中第六条第1款规定的资格证明材料；
- (4) 《南京市政府采购供应商信用记录表》；
- (5) 《商务条款偏离表》；
- (6) 合同条款；
- (7) 供应商认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料。

12. 投标文件的技术部分

12.1 技术部分是证明供应商提供的产品和服务是合格的、并符合招标文件要求的证明文件，以及对投标报价表中的服务的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸和数据等。

12.2 若技术性能无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准。

12.3 提供的技术如与招标文件要求有不符之处，应说明其差别之所在，并在《技术条款偏离表》中逐条予以说明。

12.4 投标文件应按照招标文件要求提供技术资料、文件和有关证明，其中加“★”项目不得有缺失或无效。

13. 投标文件的价格部分

13.1 价格部分是对投标货物和服务价格构成的说明，每一项货物仅接受一个价格。

13.2 报价应包含货物设计、制造、包装、仓储、运输装卸、保险、安装、调试及其材料及验收合格之前保管及保修期内备品备件、专用工具、伴随服务、技术图纸资料、人员培训发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及供应商认为需要的其他费用等。

13.3 供应商的任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。

13.4 供应商应在《报价一览表》《分项报价表》等标明提供货物和服务的单价、总价以及分项报价。供应商系小企业（含小型、微型企业）、残疾人福利性单位、监狱企业，并提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他小企业、残疾人福利性单位、监狱企业制造的货物和服务的，须在《报价一览表》《分项报价表》中注明，供应商应当如实申报，否则评标委员会有权取消其小微企业、残疾人福利性单位、监狱企业优惠政策。

14. 投标文件的其他部分

供应商编制投标文件需要提供的其他相关文件。

15. 投标保证金

本项目不收取保证金。

16. 投标有效期

16.1 自开标之日起六十日内投标有效。

16.2 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，交易中心可要求供应商同意延长投标有效期，这种要求与答复均以书面形式提交。供应商可拒绝这种要求，并且不影响投标保证金退还。接受延长投标有效期的供应商将不会要求和允许修正其投标，而只会被要求相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下，有关投标保证金的退还规定在延长了的有效期内继续有效。

17. 投标报价

17.1 供应商应对投标系统内的《产品清单》分别报价，投标总价由系统自动汇总。

18. 投标文件的修改和撤回

18.1 供应商在网上投标截止时间前，可以对所提交的投标文件（电子数据）进行补充、修改或撤回。

18.2 投标截止时间之后，投标文件不得撤回，如果撤回的，投标保证金不予退还，一年内不得参加南京市公共资源交易中心组织的政府采购活动。

19. 投标文件盖章

19.1 供应商应按照招标文件要求，对需要加盖公章上传的资格证明文件和有关资料加盖公章后扫描上传至投标系统。

19.2 供应商应在投标文件指定位置加盖数字证书电子签章。

四、开标、评标与确定中标供应商

20. 开标

20.1 网上投标截止时间后系统自动开标。

20.2 供应商凭CA数字证书登录网上交易系统查看开标信息。

20.3 投标截止时间后参加投标的供应商不足三家的，不开标。除采购任务取消情形外，可按监管部门规定转为其他采购方式。如果变更为竞争性谈判采购的，交易中心根据招标文件中的采购需求编制竞争性谈判文件，与参加投标的两家供应商进行竞争性谈判采购。

21. 评标

21.1 评标组织

21.1.1 评标工作由交易中心组织，具体评标事务由依法组建的评标委员会负责，并独立履行下列职责：

- (1) 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
- (2) 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
- (3) 对投标文件进行比较和评价；
- (4) 推荐中标候选人或根据采购人委托直接确定中标供应商；
- (5) 向采购人、财政部门报告评标中发现的违法行为。

21.1.2 评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，独立开展评审工作。

21.2 评标程序

21.2.1 投标文件的资格审查

21.2.1.1 采购人代表依法对投标人的资格进行审查。

21.2.1.2 采购人代表依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明文件、投标保证金、《南京市政府采购供应商信用记录表》等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。

21.2.1.3 在进行资格性审查的同时，将在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）对投标供应商是否被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的情况进行查询，以确定投标供应商是否具备投标资格。

21.2.1.4 投标文件有下列情况之一的，在资格性审查时按照无效投标处理

- (1) 不具备招标文件规定资格条件的；
- (2) 供应商被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的。接受联合体的项目，两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良应用记录；
- (3) 《南京市政府采购供应商信用记录表》中载明的诚信指数为零分；
- (4) 未按照招标文件要求缴纳投标保证金的。

21.2.2 投标文件的符合性审查

21.2.2.1 评标委员会将依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

21.2.2.2 实质性要求是指本招标文件中带“★”的商务和技术要求。

21.2.2.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评标委员会将予以拒绝，投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离而使其投标成为实质性响应的投标。

21.2.2.4 投标文件有下列情况之一的，在符合性审查时按照无效投标处理

- (1) 没有按照招标文件要求签章的；
- (2) 投标总价超出采购项目预算或者最高限价的；
- (3) 不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (4) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (5) 不同供应商的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- (6) 不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (7) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的帐户转出；
- (8) 不同供应商的法定代表人或委托代理人有夫妻、直系血亲关系的；
- (9) 不同供应商的负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- (10) 不同供应商的委托代理人(或法定代表人、项目经理、项目总监、项目负责人等)在招标文件发布日月至投标截止日当月在同一单

位缴纳社会保险的；

(11) 属于投标邀请中第六条第2款拒绝参加本次采购活动供应商的；

(12) 没有逐一说明投标产品品牌、型号、产地、性能参数，而是直接拷贝招标文件技术要求的；

(13) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(14) 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，未在评标现场合理的时间内提供书面说明或相关证明材料，不能证明其报价合理的。

21.2.2.5 有下列情形之一的予以废标，同时将废标理由通知所有供应商

(1) 符合资格条件的供应商或者对招标文件作实质性响应的供应商不足三家的；

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 供应商的报价均超过了采购预算或最高限价，采购人不能支付的；

(4) 因重大变故，采购任务取消的；

(5) 招标文件存在歧义、重大缺陷，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的。

(6) 预留份额的采购项目或采购包，通过发布公告方式邀请供应商后，符合资格条件的中小企业数量不足3家的。

21.2.3 投标文件的进一步评审

21.2.3.1 评标委员会将对确定为实质性响应的投标文件进行进一步评审，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

(1) 如果用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准进行修正；

(2) 当单价与数量的乘积和总价不一致时，以单价为准进行修正。只有在评标委员会认为单价有明显的小数点错误时，才能以标出的总价为准，并修改单价。

21.2.3.2 评标委员会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝，其投标保证金不予退还。

21.2.3.3 评标委员会将允许修正投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何投标人相应的名次排列。

21.2.3.4 澄清有关问题。投标截止时间后，供应商登录网上交易系统进入“有关问题澄清”，根据评标委员会要求对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者明显文字和计算错误的内容在线作出必要澄清、说明或者补正，但不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

21.2.3.5 比较与评价。按照招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

21.3 评标方法和标准

21.3.2 评标标准详见文件第三章。

22. 确定中标供应商

22.1 在综合比较与评价后按照得分高低顺序对供应商进行排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按第三章“评标标准”说明中确定的评分因素优劣顺序排列。评标委员会根据排名确定1-3名中标候选人。

22.2 按以下第(1)种方式确定中标供应商

(1) 评标委员会直接确定排名第一的中标候选人为中标供应商；

(2) 采购人在评标委员会推荐的中标候选人中按顺序确定中标供应商。

按第二种方式确定中标供应商的，交易中心自评审结束之日起两个工作日内将评审报告送交采购人，采购人应当自收到评审报告之日起五个工作日内在评审报告推荐的中标候选人中按顺序确定中标供应商。

22.3 中标供应商确定之日起两个工作日内，将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告。

22.4 《中标通知书》对采购人和中标供应商具有同等法律效力。

22.5 《中标通知书》发出后，中标供应商无正当理由不与采购人签订合同的，投标保证金不予退还；情节严重的，由财政部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加南京市政府采购活动，并予以通报。

22.6对未通过资格审查的供应商，将告知其未通过的原因；采用综合评分法评审的，告知未中标供应商本人的评审得分与排序。

22.7 所有投标文件不论中标与否，交易中心均不退回。

23. 编写评审报告

评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评审报告。

24. 评标过程的保密

24.1 交易中心将采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。

24.2 任何单位和个人不得非法干预、影响评标办法的确定，以及评标过程和结果。

24.3 凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料等，均不得向供应商及与评标无关的人员透露。

五、签订合同

25. 签订合同

25.1 采购人应当自《中标通知书》发出之日起三十日内，按照招标文件和中标供应商投标文件与中标供应商签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定事项和中标供应商投标文件作实质性修改。

25.2 采购人不得向中标供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与中标供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

25.3 中标供应商拒绝与采购人签订合同，或因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标供应商，也可以重新开展政府采购活动。评审报告未推荐中标候选人的，应重新开展政府采购活动。

。

25.4 采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同货物的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

六、询问、质疑、投诉和诚实信用

26. 询问

供应商对招标活动事项有疑问的，可以向交易中心或采购人提出询问，交易中心或采购人将在两个工作日内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

27. 质疑

27.1 供应商认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起七个工作日内，凭CA锁登录政府采购网上交易系统，进入“我要质疑”栏目，按照系统提示完成质疑提交和回复查看。

27.2 质疑供应商的质疑行为应符合财政部94号令相关规定，未参加采购活动的供应商或在采购活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑不予受理。

27.3 上述应知其权益受到损害之日是指

(1) 对招标文件提出质疑的，为招标文件公告期限届满之日起计算；

(2) 对招标过程提出质疑的，自招标程序环节结束之日起计算；

(3) 对中标结果提出质疑的，自中标结果公告期限届满之日起计算。

27.4 质疑供应商在法定质疑期内应当一次性提出针对同一采购环节的质疑事项。

27.5 交易中心在收到供应商的质疑后将及时组织调查核实，在七个工作日内作出答复，答复的内容不涉及商业秘密。

27.6 交易中心遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。违规质疑或多次质疑不成立的，将报财政部门记入供应商诚信档案。

28. 投诉

质疑供应商对交易中心的答复不满意，或交易中心未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向采购项目同级财政

部门投诉。

29. 诚实信用

29.1 供应商之间不得相互串通投标报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人和其他供应商的合法权益。

29.2 供应商不得以向交易中心工作人员、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。经查实供应商有此行为的，政府采购管理部门将供应商列入不良行为记录名单，按照《中华人民共和国政府采购法》有关规定处理。

29.3 供应商提出书面质疑必须有理、有据，不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。否则，一经查实，交易中心有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该供应商进行相应的行政处罚并予以公示。如果供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出质疑，干扰政府采购活动正常进行的，属于严重不良行为，交易中心将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

29.4 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标处理。

29.5 供应商应自觉遵守开标、评标纪律，扰乱开标评标现场秩序的，属于失信行为，根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》，失信行为将被记入供应商诚信档案。

第三章 评标办法和标准

本项目采用综合评分法 总分为:100

序号	评审因素	评审细则	分值	分值类型
价格				
1.1	价格分	供应商的价格分统一采用低价优先法计算，满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 10.00	10	自动计算
技术				
服务				
3.1	总体服务方案	评委根据投标人提供的服务方案（包括服务管理工作目标、定位有针对性；以及本项目重点、难点把控；保洁服务管理、洗衣房管理、医疗垃圾、生活垃圾清运管理等实施方案）综合评分：（1）方案细致完善，针对性强，重点、难点把握准确，措施有力的，得8分；（2）方案较完善，针对性较强，重点、难点把握明确，措施较有力得5分；（3）方案欠完整，针对性不足，重点、难点把握不准，措施不足的得3分；（4）未提供服务方案的，不得分。	8	主观分
3.2	规章制度	评委根据投标人提供的物业服务规章制度（包括保洁管理、洗衣房管理）综合评分：（1）制度完善，科学合理细致，执行力强的，得5分；（2）制度较完善，较科学合理，执行力较强的，得3分；（3）制度基本完善，合理性、执行力尚可的，得1分；（4）未提供规章制度的，不得分。	5	主观分
3.3	感染控制方案	评委根据投标文件提供的感染控制方案（至少包含：防止交叉感染、消毒隔离制度和落实等内容）全面性、针对性、实际可操作性综合评分：（1）方案描述清晰，对本项目理解全面，重点、难点把握准确的，得5分；（2）方案描述较清晰，对本项目了解较全面，重点、难点把握较准确，得3分；（3）方案描述基本清晰，对本项目基本了解，重点、难点把握尚可，得1分；（4）未提供感染控制方案的，不得分。	5	主观分
		评委根据投标人提供的应急预案（至少包含：包含人员安全、火灾、特殊时期重大突发传染病疫情、医疗垃圾泄漏、恶劣天气及保洁工作中突发的应急情况等		

3.4	应急处理预案	内容)是否完备健全、具有针对性、实际可操作性综合评分：(1) 预案完备健全，针对性强，实际可操作性强的，得3分；(2) 预案较健全，针对性较强，实际可操作性较强的，得2分；(3) 预案基本健全，针对性及实际可操作性尚可的，得1分；(4) 未提供应急处理预案的，不得分。	3	主观分
3.5	应急预案演练资料	投标人提供2019年1月1日以来服务项目应急预案演练资料(至少包含：应急预案演练方案、演练记录、演练评价、情况反馈、整改措施及演练相关照片)，每提供一个演练活动资料得1分，最多得2分，资料不全不得分。	2	客观分
3.6	工具与装备配置要求	根据供应商填写的拟投入本项目所需的各项工具配置清单(包括保洁工具、保洁药剂及物资分列等)并扫描上传至投标系统(格式参照本采购文件附件四“设备、工具及物资明细表”)，进行综合打分。(1) 投标人递交承诺书，承诺中标后按照清单提供设备及工具，如不提供承诺书本项不得分；(2) 物资装备种类齐全，品牌先进的得3分；(3) 物资装备较齐全、品牌较先进的得2分；(4) 物资装备种类数量不够齐全、质量差的得1分；(本次项目所需的设备及工具物资由供应商提供，费用包含在本次报价内)	3	主观分
3.7	培训计划	评委根据投标人提供的对本项目物业服务内容培训的具体计划(至少包含：管理人员培训、员工培训、礼仪培训及考核方案等内容)综合评分：(1) 培训内容细致完整，针对性强，重点、难点把握准确，考核方案措施有力的，得5分；(2) 培训内容较完整，针对性较强，重点、难点把握明确，考核方案措施较有力的，得3分；(3) 培训内容基本完整，针对性尚可，重点、难点把握尚可，考核方案措施尚可的，得1分；(4) 未提供培训与考核方案的，不得分。	5	主观分
3.8	交接要求	根据供应商提供的进场交接过渡方案进行综合评分：(1) 方案详细，科学合理，可行性高且措施有力的，得3分；(2) 方案较详细，较科学合理，可行性较高且措施较有利的，得2分；(3) 方案不详细，合理性、可行性一般的，得1分；(4) 未提供交接过渡方案不得分。	3	主观分
		评委根据投标人提供的服务运行成本和费用测算(所列各项服务成本、测算依据及拟用各种耗材的品质、耗量、价格等方面)综合评分：(1) 成本费用测算		

3.9	成本核算（运行成本和费用）	准确、齐全、详细，符合项目要求的，得5分；（2）成本费用测算准确，较齐全详细，符合项目要求的，得3分；（3）成本费用测算基本准确、基本齐全详细，基本符合项目要求的，得1分；（4）未提供本项目成本核算的，不得分。	5	主观分
3.10	项目经理/负责人	（1）供应商拟派出的项目负责人需45周岁以下得1分；（2）具有本科或以上学历得1分；（3）在三级或以上医院物业担任项目经理或负责人四年及以上经历，得3分；三年及以上经历得2分；两年及以上得1分；（4）具备全国物业管理企业经理证书，得1分。（5）提供为其缴纳近一年的社保证明得1分；近半年的社保证明得0.5分，不提供不得分；此项满分7分，提供供应商为其缴纳的近一年社保证明文件、学历证书、三级或以上医院证明，由服务单位出具的担任项目负责人证明并加盖服务单位公章，上传相关证明材料原件扫描件。	7	客观分
3.11	部门主管	（1）拟投入本项目其他管理人员需50周岁以下得1分；（2）具有大专或以上学历得1分；（3）具备三级或以上医院三年或以上医院后勤物业管理服务经验的得2分；两年及以上三级或以上医院后勤物业管理服务经验的得1分；一年及以上的得0.5分；（4）提供供应商为其缴纳近一年的社保证明得1分；近半年的社保证明得0.5分，不提供不得分；此项满分5分，提供供应商为其缴纳的近一年社保证明文件、学历证书、三级或以上医院证明，由服务单位出具的物业后勤管理服务证明并加盖服务单位公章，上传相关证明材料原件扫描件。	5	客观分
3.12	智能化软件著作权	信息化系统：供应商拥有物业服务管理软件系统（保洁服务条线），该软件应具有对物业服务各工种相应工作流程的追踪管理、工作量考核、数据统计和反映评价等功能，能清晰反映采购人对供应商的服务满意度情况。评委综合评价该管理软件系统设计合理性、科学性和可操作性；（1）投标人具有相应的软件开发著作权证书的得4分；购买第三方的提供该软件的合同和发票得2分；供应商能够提供软件开发著作权证书或提供采购该软件的合同和发票扫描件并加盖公章扫描上传，不能提供的，不得分；（2）投标人提	8	客观分

		供拟投入本项目的物业服务软件同类医院运行证明材料每个得1分，共计4分。上述证明应加盖案例医院公章扫描上传，不能提供的，不得分。		
业绩				
4.1	业绩	投标人提供2019年1月1日以来三级或以上综合性医院物业服务业绩（服务内容包含保洁，时间以合同签订日期为准），有效业绩的认定：同时在投标书中提供合同扫描件、中标（成交）通知书扫描件、中标（成交）公告网站截图（截图需体现具体链接地址，如地址过长，可单独备注），三者齐全且信息核对一致方予以认定。每提供一个业绩得1分，最多得12分（同一甲方算一个服务业绩，不得重复得分）。	12	客观分
履约能力				
5.1	服务满意度	投标人提供2019年1月1日至今连续服务于三级或以上医院物业管理服务满意度评价和服务时间证明。连续服务满三年且业主评价为优或满意的，每提供一个满意度证明和服务时间证明的得1分，最高得2分（业主方盖章有效）；未提供相关证明文件或证明文件体现满意度为一般或者差的不得分。	2	客观分
5.2	等级评审工作经验	投标人有协助医院完成三级医院评审（复审）的经验（须提供相关证明材料，业主方盖章有效及评审（复审）期间服务合同），每提供一个得1分，最高3分。未提供不得分。	3	客观分
5.3	专业技术能力	投标人具备国家知识产权局颁发的物业管理行业相关服务产品或技术的专利证书，每提供一个得1分，本项最高3分。（提供专利证书的扫描件上传至电子投标系统。）	3	客观分
信誉				
6.1	体系认证	投标人具有有效期内的ISO9001系列质量管理体系认证、ISO14001系列环境体系认证、ISO45001系列职业健康安全体系认证、ISO27001信息安全管理体认证，每提供一项证书，且通过年度审验的得1分，最多得4分。	4	客观分
6.2	荣誉	投标人在疫情暴发以来，作为新冠疫情定点收治医院后勤服务供应商，获得院方相关表彰及荣誉。提供表扬信或相关证明（必须体现定点收治医院且含院方盖章），每提供一个得2分，总计4分	4	客观分
		评委根据增值服务的科学性、可行性综合评分：（1		

6.3	增值服务)增值服务科学可行的得3分；(2)增值服务较为科学可行的得2分；(3)增值服务基本科学可行的得1分；(4)未提供增值服务的不得分。	3	主观分
合计			100分	
供应商诚信档案记录评分(根据《南京市政府采购供应商信用管理工作暂行办法》)		三星级的加1分,四星级的加2分,五星级的加3分; 被评为南京市政府采购“重诚信政府采购供应商”的加5分	5分	
		诚信指数在40-30分的扣2分;诚信指数在29-20分的扣3分;诚信指数在19-10分的扣4分;诚信指数在9分以下的扣10分。	-10分	

说明:

- 1、供应商诚信档案记录评分以系统从政府部门网站自动获取的信息为准,如因网络原因无法正常获取,依照供应商上传的《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》中信息进行评分。
- 2、得分且投标报价相同的,按第3.1项评分因素优劣排序。
- 3、实质性要求不得负偏离;否则,按照无效投标处理。
- 4、对国家认定的节能产品和环保产品分别给予投标价的5%价格扣除,用扣除后的价格参与评审(特别说明:节能、环保产品必须纳入“中国政府采购网<http://www.ccgp.gov.cn>”等官方网站“节能、环保产品查询系统”,且以提供的证书复印件为准)。
- 5、小微企业的价格扣除
 - 5.1.对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目或预留份额项目中的非预留部分采购包,给予小微企业报价10%的扣除,用扣除后的价格参加评审。其中,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,对联合体或者大中型企业的报价给予2%的扣除,用扣除后的价格参加评审。联合体各方均为小微企业的,联合体视同为小微企业,享受10%的价格扣除。
 - 5.2.价格扣除比例或者价格加分比例对小型企业和微型企业同等对待,不作区分。
 说明:价格扣除优惠政策仅适用于“第一章 二、申请人的资格要求 2.落实政府采购政策需满足的资格要求”中“本项目采用以下第(4)种方式落实政府采购促进中小企业发展的要求”的采购项目中。
- 6、监狱和戒毒企业的价格扣除
 - 6.1.本项目对监狱和戒毒企业(简称监狱企业),给予10%的价格扣除,用扣除后的价格参与评审。
 - 6.2.监狱企业需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。
 - 6.3.监狱企业标准请参照《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库[2014]68号)。
- 7、残疾人福利性单位的价格扣除
 - 7.1.本项目对残疾人福利性单位,给予10%的价格扣除,用扣除后的价格参与评审。
 - 7.2.残疾人福利单位需按照招标文件的要求提供《残疾人福利性单位声明函》。
 - 7.3.残疾人福利单位标准请参照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)。
- 8、监狱企业、残疾人福利单位属于小型、微型企业的,不重复享受政策。
- 9、所有认证、证明和业绩均以有效的证明文件扫描件或电子件为依据。

第四章 采购需求

4.1 项目概况

4.1.1 坐落位置：

南京市高淳区古柏街道茅山路53号

4.1.2 使用面积：

占地面积：94191平方米, 建筑面积：160000平方米

4.1.3 服务区域：

外科楼、内科楼、三期裙楼、妇产楼、第二外科楼、教学公寓楼、发热门诊及高压氧舱楼的保洁服务、全院洗衣房服务、工具洗涤中心服务、空调末端风口过滤网清洗，全院医疗垃圾、生活垃圾和未被污染的输液瓶（袋）的清运服务

4.1.4 配套设施与设备：

4.1.5 服务办公用房：

采购人免费提供物业办公用房，办公家具、电话及相应设施设备由投标人自行提供

4.1.6 服务期限：

2022年6月1日至2025年5月31日

4.1.7 项目背景

暂无说明

4.3 服务范围

序号	名称	数量	单位	所属行业	类型
1	外科楼、内科楼、三期裙楼、妇产楼、第二外科楼、教学公寓楼、发热门诊、高压氧舱楼的保洁服务、全院洗衣房和工具洗涤中心服务、空调末端风口过滤网清洗，全院医疗垃圾、生活垃圾和未被污染的输液瓶（袋）的清运服务	170	人	物业管理	服务*

4.4 服务标准

1 外科楼、内科楼、三期裙楼、妇产楼、第二外科楼、教学公寓楼、发热门诊、高压氧舱楼的保洁服务、全院洗衣房和工具洗涤中心服务、空调末端风口过滤网清洗，全院医疗垃圾、生活垃圾和未被污染的输液瓶（袋）的清运服务

序号	名称	功能、性能、配置要求
1	★实质性要求	服务人数不少于170人，其他具体服务范围、内容、标准及要求见附件一和附件二
2	非实质性要求	无
3	参考图片	暂无内容

4.5 实施要求

序号	名称	采购要求
1	应急预案演练资料	<p>投标人提供2019年1月1日以来服务项目应急预案演练资料（至少包含：应急预案演练方案、演练记录、演练评价、情况反馈、整改措施及演练相关照片</p>
2	考核标准(完全响应)	<p>考核管理方法</p> <p>1. 考核的方式</p> <p>(1) 制定考核细则，实行百分制考核。采购人每月、每季度对供应商履行合同情况、提供服务情况进行定期或不定期考核。考核分为日常检查和专项督查。</p> <p>(2) 日常检查考核由采购人监管部门负责：监管部门将日常检查发现的问题以书面形式提交供应商，并要求供应商限时整改，供应商以书面形式向甲方反馈整改措施及效果并对 存在问题进行持续质量改进。对于监管部门提出的问题未限时整改的或整改不到位的，落实 考核：200元/次。</p> <p>(3) 专项督查考核由采购人相关部门牵头，医院相关部门参与，每月对全院物业服务及管理情况进行不少于一次的监督检查。</p> <p>(4) 空调清洗考核方法</p> <p>每次清洗结束后，经院方验收，抽查不少于10%，发现清洗不干净或者不合格，一个扣除50元，以此类推，并且无条件返工清洗、直到清洗合格为止。</p> <p>2. 考核结果</p> <p>综合考核（百分制）：按照分类考评细则，经采购人每月对供应商物业进行考核后，如供应商物业服务考核结果：低于85分为不合格。</p> <p>总分≥85分，不处罚</p> <p>80分≤总分<85分，扣除管理费1000-5000元；</p> <p>75分≤总分<80分，扣除管理费5000-10000元；</p> <p>70分≤总分<75分，扣除管理费10000-15000元；</p> <p>65分≤总分<70分，扣除管理费15000-20000元；</p> <p>60分≤总分<65分，扣除管理费20000元； 得分85分以下为不合格。连续3个月总分<85分，采购人将有权终止合同。供应商在接到采购人书面通知后的2周内必须撤离项目现场，由评标得分排名下一位的供应商接手或重新招 标，撤离公司必须与前来接手的公司做好交接工作，不得影响采购人物业工作正常运转。</p> <p>3. 其他考核</p> <p>(1) 岗位人员缺编处罚。供应商岗位人员缺编按以下方法扣罚</p> <p>a. 每月供应商各工种（岗位）服务人员缺编率不得大于该工种（岗位）服务人员总数的2%（含 2%，重点岗位从其标准）。中标供应商当月岗位缺编率大于该工种</p>

		<p>(岗位)服务人员总数 2%的, 采购人当月不予扣罚。中标供应商应于次月积极补充符合要求的物业服务人员到岗工作。如中标供应商不能于次月积极补充符合采购人要求的物业服务人员到岗工作, 每缺编 1 人, 采购人按供应商该工种(岗位)服务人员单位物业服务费用予以扣除。</p> <p>b. 重点岗位: 血透、手术室、消毒供应室、内镜室物业工作人员每月缺编不得超过 2 人。每缺编 1 人, 采购人按前款方法予以扣罚。</p> <p>c. 在缺编情况下, 采购人于当月未予扣除并支付给供应商的物业服务管理费, 须用于支付供应商员工加班费用。供应商不得因此克扣该部分费用, 留为公司利润。</p> <p>(2) 所有在采购人处工作的物业工作人员, 其司职的岗位必须相对固定, 不得随意转岗、流动。如果变化, 供应商需提前和采购人相关部门沟通, 说明缘由后方可调换。如果发现物业服务人员缺岗, 应提前向供应商主管部门汇报, 并向采购人相关科室和物业管理部报备。若发现供应商在采购人不知情的情况下随意调岗、轮转、变更各岗位(工作地点)的人员, 以及采购人在检查过程中发现物业服务人员有缺岗、脱岗现象, 每检查发现一人/次, 处罚 1000元/人次。</p> <p>(3) 经院级层面反馈的供应商服务不到位现象, 扣除供应商服务费 200-1000 元/次。对供应商的投诉并经核实确认为有效投诉的, 采购人扣除供应商服务费 1000 元/次。供应商若有其它违规行为, 视情节轻重给予 2000-10000 元的经济处罚。</p> <p>(4) 供应商不符合招标文件要求的行为应立即予以整改, 并视情节轻重给予 2000-10000 元的经济处罚。经考评不合格, 并经采购人多次沟通, 供应商无法按要求整改的, 采购人有权终止合同。</p> <p>(5) 供应商在合同期间及服务过程中, 给采购人造成损失时采购人有权从合同款项中直接扣除相应损失。造成重大责任事故或恶劣社会影响, 所有责任由供应商全权承担, 采购人将通过法律程序维权, 采购人可无条件终止合同。</p> <p>(6) 院长代表及主管物业部门每天在室内发现超过 10 个烟头将予以考核, 每多发现一个烟头扣10元。</p> <p>(7) 采购人对供应商每月服务质量的考核结果作为支付合同经费的依据。考核所扣费用从当月的服务费中扣除</p> <p>具体考核细则见附件五</p>
3	交接要求	本项目要求中标供应商提供完善可行的进退场项目交接方案, 中标供应商与采购人原服务供应商进行项目交接的期限为10个工作日
4	服务质量控制要求(完全响应)	供应商承诺提供的所有服务岗位服务质量满足采购人需求, 具体要求见附件二
5	服装配置要求(完全响应)	由供应商负责所有服务人员的服装
6	工具与装备配置要求	供应商认真填写拟投入本项目所需的各项工具配置清单(包括保洁工具、保洁药剂及物资分列等)并扫描上传至投标系统(格式参照本采购文件附件四“设备、工具及物资明细表”)。附件四中各类设备、工具及耗材等品种及品牌仅为推荐参考, 供应商须保证提供的各类设备、工具及耗材等符合采购人院感的要求并书面承诺提供的设备、工具及物资为合格的优质产品, 保证服务工作正常运作。
		1、供应商须在投标文件中承诺, 服务人员具备国家规定的相关资质要求, 中标后

7	总体要求(完全响应)	<p>向采购人提供针对此服务项目的有效的用工人员身份证、劳动用工证、健康证及卫生体检证明等（投标人负责相关费用），若需更换项目负责人或其他用工人员，需经采购人许可；</p> <p>2、投标报价除应包括物业管理服务人员的年度工资预算（员工工资、工作时间不得低于南京市对于最低工资标准、每月最高工作时间的有关规定，所有工作人员必须交纳包括养老、工伤、失业、生育、医疗等在内的社会保险。）物业管理的劳动用具、清洁用品、办公费、固定资产折旧费、法定税费及公众责任保险费和合理利润外，还应包括管理、劳务、服装、培训、保修、通讯、安全保卫、宣传服务、风险及政策性文件规定等各项应有费用，以及为完成招标文件规定的物业管理工作所涉及的一切相关费用。在投标报价书中应详细列出各分项明细报价。</p> <p>3、供应商报价时应充分考虑所有可能影响到报价的价格因素，一旦投标结束最终成交，总价将包定，不予调整。如发生漏、缺、少项，都将被认为是投标人的报价让利行为，损失自负。</p> <p>4、用于物业服务的用品由供应商按招标要求自行购置，并包含在投标总价中。</p> <p>5、合同执行期内，除新增病区或新增服务范围外，附件中人员需求汇总表中的人员数量不予调增；如遇采购人根据实际情况需要减岗的，中标供应商应无条件配合采购人减少相应岗位。</p> <p>以上需提供承诺书。</p>
8	总体服务方案	<p>投标人根据项目要求提供完整的服务方案（包括服务管理工作目标、定位有针对性；以及本项目重点、难点把控；保洁服务管理、洗衣房管理、医疗垃圾、生活垃圾清运管理等实施方案）</p>
9	规章制度	<p>投标人根据项目要求提供完整的物业服务规章制度（包括保洁管理、洗衣房管理）</p>
10	感染控制方案	<p>投标人的投标文件内需提供项目内要求的完整的感染控制方案（至少包含：防止交叉感染、消毒隔离制度和落实等内容）具有全面性、针对性、实际可操作性。</p>
11	应急处理预案	<p>投标人根据项目内的要求提供完备健全的应急预案（至少包含：包含人员安全、火灾、特殊时期重大突发传染病疫情、医疗垃圾泄漏、恶劣天气及保洁工作中突发的应急情况等内容）具有针对性、实际可操作性。</p>
12	培训计划	<p>投标人根据项目内要求提供完整的对本项目物业服务内容培训的具体计划（至少包含：管理人员培训、员工培训、礼仪培训及考核方案等内容）。</p>
13	成本核算（运行成本和费用）	<p>投标人根据项目内要求提供完整的服务运行成本和费用测算（所列各项服务成本、测算依据及拟用各种耗材的品质、耗量、价格等方面）。</p>
14	项目经理/负责人	<p>要求45周岁以内，具有本科及以上学历，三级或以上医院项目经理或负责人工作经历；熟悉物业服务运营管理；具有良好的沟通技巧和表达能力；较强的应变、协调能力，能独立处理突发状况；较强的团队管理和沟通能力，能够承受一定的工作强度和压力；对物业服务工作富有激情及注重团队协作精神。未经采购人同意不得随意更换，若供应商随意更换采购人按年合同金额百分之一进行处罚。</p>

15	部门主管	要求45周岁以内，高中以上学历，具备吃苦耐劳及较好的沟通能力。有1年及以上三级医院工作经历；主管人员一经确定，未经采购人同意不得随意更换，若供应商随意更换采购人按每人每次5000元进行处罚。
16	智能化软件著作权	信息化系统：供应商拥有物业服务管理软件系统（保洁服务条线），该软件应具有对物业服务各工种相应工作流程的追踪管理、工作量考核、数据统计和反映评价等功能，能清晰反映采购人对供应商的服务满意度情况。
17	★中标要求	本项目与项目二，两个项目可兼投，不可兼中，评标委员会对各分包进行综合评分后确定每个分包的第一名为中标候选人，若出现同一投标人在两个分包综合评分均为第一的情况，投标人可以选择其中任意一个分包成交，另一分包的中标候选人为综合评分排名第二的投标人
18	规章制度(完全响应)	<p>岗位名称：项目负责人，人数:1人，要求:要求45周岁以内，具有本科及以上学历，4年及以上三级或以上医院项目负责人工作经历；熟悉物业服务运营管理；具有良好的沟通技巧和表达能力；较强的应变、协调能力，能独立处理突发状况；较强的团队管理和沟通能力，能够承受一定的工作强度和压力；对物业服务工作富有激情及注重团队协作精神。未经采购人同意不得随意更换，若供应商随意更换采购人按年合同金额百分之一进行处罚。具体岗位配置见附件三</p> <p>岗位名称：综合管理服务人员，人数:5人，要求:要求45周岁以内，高中以上学历，具备吃苦耐劳及较好的沟通能力。有1年及以上三级医院工作经历；主管人员一经确定，未经采购人同意不得随意更换，若供应商随意更换采购人按每人每次5000元进行处罚。具体岗位配置见附件三</p> <p>岗位名称：保洁服务人员，人数:147人，要求:年龄（女60周岁及以下、男65周岁及以下），身心健康，能胜任岗位需要，小学及以上文化，品行良好，遵守医院的各项规章制度和员工行为规范。具体岗位配置见附件三</p> <p>岗位名称：其他服务人员，人数:17人，要求:年龄60周岁及以下，能胜任岗位需要，初中及以上文化，品行良好，遵守医院的各项规章制度和员工行为规范，员工入院服务时须持有效期内的健康证。具体岗位配置见附件三</p>

4.6 人员配置要求

序号	岗位名称	人数	人员要求
1	项目负责人	1	要求45周岁以内，具有本科及以上学历，4年及以上三级或以上医院项目负责人工作经历；熟悉物业服务运营管理；具有良好的沟通技巧和表达能力；较强的应变、协调能力，能独立处理突发状况；较强的团队管理和沟通能力，能够承受一定的工作强度和压力；对物业服务工作富有激情及注重团队协作精神。未经采购人同意不得随意更换，若供应商随意更换采购人按年合同金额百分之一进行处罚。具体岗位配置见附件三
2	综合管理服务人员	5	要求45周岁以内，高中以上学历，具备吃苦耐劳及较好的沟通能力。有1年及以上三级医院工作经历；主管人员一经确定，未经采购人同意不得随意更换，若供应商随意更换采购人按每人 每次5000元进行处罚。具体岗位配置见附件三
3	保洁服务人员	147	年龄（女60周岁及以下、男65周岁及以下），身心健康，能胜任岗位需要，小学及以上文化，品行良好，遵守医院的各项规章制度和员工行为规范。具体岗位配置见附件三
4	其他服务人员	17	年龄60周岁及以下，能胜任岗位需要，初中及以上文化，品行良好，遵守医院的各项规章制度和员工行为规范，员工入院服务时须持有效期内的健康证。具体岗位配置见附件三

4.7 付款条件

服务费用由采购人按月支付。

中标人按月根据实际发生的所有物业管理（考核后的）费用开据合法票据，采购人在接受中标人票据后的20个工作日内将上月实际发生的所有后勤物业管理（考核后的）费用支付给中标人。采购人正常营业期间的费用，以中标价为基础结算，合同期间如增减科室、增减服务 范围、人员，按实际增减的人员和单项人均单价调整服务价款。

4.8 本项目相关附件

序号	附件名称	上传时间
1	附件一	2022-05-07 16:55:13
2	附件二(1)	2022-05-07 16:00:14
3	附件三	2022-05-07 16:05:14
4	附件四	2022-05-07 16:08:14
5	附件五	2022-05-07 16:12:14

附件一：服务范围、内容

一、楼层分布及功能

外科楼				
楼层	科室	面积 (m ²)	床位 (张)	服务内容
1F	急诊留观病房	1500	15	保洁
2F	综合ICU	1500	16	保洁、辅医
3F	药品、器械库房	1548.81	-	保洁
4F	神经外科、疼痛科	1570.21	43	保洁
5F	神经内科	1576.2	40	保洁
6F	神经内科	1573.95	40	保洁
7F	骨科	1573.61	55	保洁
8F	骨科	1575.56	55	保洁
9F	普外科（肝胆）	1575.56	45	保洁
10F	普外科（肠胃）	1575.56	45	保洁
11F	普外甲乳	1575.56	45	保洁
12F	泌尿、肛肠外科	1575.56	50	保洁-

内科楼				
楼层	科室	面积 (m ²)	床位 (张)	服务内容
-2 F	地下车库	6572		保洁
-1F	地下车库	17206	-	保洁
1F	导管室	1507	-	保洁
2F	产房	1516		保洁、工勤
3F	NICU、儿科	1505	25	保洁、辅医

4F	儿科	1569.72	34	保洁
5F	功能待定（不在本次招标范围内）	-	-	
6F	心血管内科	1574.06	34	保洁
7F	功能待定（不在本次招标范围内）	-	-	
8F	呼吸内科	1578.57	34	保洁
9F	老年科、血液科	1578.57	50	保洁
10F	消化内科	1578.57	55	保洁
11F	内分泌科	1578.57	50	保洁
12F	肾内科、风湿免疫科	1578.57	45	保洁
13F	肿瘤内科	1577.26	33	保洁
14F	肿瘤内科、血管介入科	1573.69	19	保洁
15F	肿瘤内科	1573.69	33	保洁
16F	功能待定（不在本次招标范围内）	1573.69		
17F	功能待定（不在本次招标范围内）	1573.69		
18F	功能待定（不在本次招标范围内）	1573.69		

裙楼				
楼层	科室	面积 (m ²)	床位 (张)	服务内容
1F	医学影像科	1607	—	保洁、登记员
2F	血液净化中心	1606	75	保洁、辅医
3F	中心药房、配置中心、药剂科	1609	—	保洁
4F	神经ICU	1612	17	保洁、辅医

妇产楼

楼层	科室	面积 (m ²)	床位 (张)	服务内容
1F	儿康中心	972	-	保洁
2F	产科、医学美容科	1341	-	保洁
3F	产科	1341	40	保洁
4F	产科VIP	1341	15	保洁
5F	功能未定 (不在本次招标范围内)	1341	-	-
6F	妇科	1341	50	保洁

第二外科楼				
楼层	科室	面积 (m ²)	床位 (张)	服务内容
-1F	核磁共振	843	-	保洁
1F	消毒供应室	967	-	保洁
2F	手术室	2337	-	保洁、清台、运送、器械清洗
3F	手术室	1155	-	
4F	胸外科、眼科	1336	45	保洁
5F	耳鼻喉科、口腔科	1336	27	保洁
6F	功能未定 (不在本次招标范围内)	1336		

教学公寓楼				
楼层	科室	面积 (m ²)	床位 (张)	服务内容
1F	感染性疾病科、1楼教室	2202	30	保洁
2F	康复科、康复大厅	2173	45	保洁
3F	临床教学中心	2300	-	保洁
4F	临床试验中心、集体宿舍	2300		
5F	集体宿舍	2300	-	保洁

6F	集体宿舍	1348	-	保洁
7F	集体宿舍	1348	-	保洁

高压氧楼				
楼层	科室	面积 (m ²)	床位 (张)	服务内容
1F	高压氧治疗中心	374	-	保洁
2F	高压氧治疗中心	382	-	保洁
3F	设备科	382	-	保洁
4F	后勤办公	382	-	保洁

发热门诊楼				
楼层	科室	面积 (m ²)	床位 (张)	服务内容
1F	发热门诊	847	-	保洁
2F	发热门诊留观病房	373	15	保洁

说明： 楼层面积、电梯分布台数以现场为准。楼宇各楼层科室与使用功能、床位数量可能会与实际使用有所出入，以医院实际使用为准。

二、服务内容及标准

（一）保洁服务内容

服务范围包括：标段所属各大楼内部各功能区域内房间、通道、大厅的地面、墙面、门窗、天花、设施、家具、设备的日常清洁消毒；外墙面及玻璃幕墙定期清洁（不包括全封闭玻璃、3米以上外墙玻璃幕墙）；各大楼屋顶天台、平台、雨棚的日常清洁；全院生活垃圾（不含外环境）、医疗废弃物和未被污染的输液瓶（袋）的收集、暂存、运送；垃圾站的内部交接、垃圾处理、外运交接及站房环境、设施的管理；工作人员、患者及家属的开水供应；全院洗衣房相关工作，具体内容如下：

1. 日常保洁工作内容

- (1) 楼内各区域天花、高处灯具、通风口（出风口）、标识、内墙（含墙面挂件、附件）、室内家具、窗户及纱窗（不包括全封闭玻璃、3米以上外墙玻璃幕墙）、地面等日常清洁及消毒处理；
- (2) 楼内（挂壁、立式）空调的表面、过滤网清洁，电器设备、医用器材、办公设备、公共设施（含卫生间、消防设施等）、公用设备的表面清洁；
- (3) 被污染的物体表面的消毒清洁处理；
- (4) 为病人和医护人员集中充送开水，保温桶续水，开水炉、保温桶的管理；
- (5) 楼内各区域窗帘和隔帘清洗前后的拆装、送取；
- (6) 全员参与医院开展控烟工作，主动劝阻禁烟区吸烟者；
- (7) 配合医院做好节能工作；
- (8) 提供设备、设施损坏报修。
- (9) 配合医院做好生活垃圾分类工作。

2. 专项保洁内容

- (1) 各种材质地面的定期刷洗；
- (2) PVC 地面的定期打蜡及养护；
- (3) 镜面砖、大理石定期晶面翻新；
- (4) 不锈钢材质的门套、护栏、扶手定期清洁、保养；
- (5) 玻璃幕墙、窗户玻璃的定期清洗；

3. 医疗、生活垃圾清运服务内容

- (1) 负责全院生活垃圾（不含外环境）、医疗垃圾和未被污染的输液瓶（袋）的收集、称重、登记、运送和暂存工作：各类垃圾每天定时下收，每日下收不得少于二次，科室要求增加收集次数的，接通知后应及时前去收集。

- (2) 生活垃圾日产日清，医疗垃圾暂存不超过2天。
- (3) 负责与医疗垃圾处理单位的称重、登记、交接和月度统计报表的上报；
- (4) 垃圾房的环境清洁、消毒：其中医疗废弃物暂存点每次运出后，均要对地面和物体表面进行消毒，并应无积水，无蚊蝇飞舞。
- (5) 垃圾运送工具应保持清洁无破损，其中医疗垃圾运送工具每天使用结束后均要清洁消毒。
- (6) 医疗垃圾收集处置工作人员接触医疗废物时必须穿工作服、戴口罩、帽子、手套、围裙、袖套，必要时配带防护眼罩。
- (7) 配合医院做好生活垃圾分类工作
- (8) 严禁将医疗废物出售变卖，违者依法追究责任。

(二) 特殊科室服务内容及要求

1. 手术室服务内容及要求

2. 手术室服务内容及要求

(1) 保洁和运送服务范围

- a. 手术区域的保洁
- b. 非手术区域的保洁
- c. 手术区域的运送
- d. 非手术区域的运送
- e. 常规标本的运送

(2) 保洁服务管理的具体要求

手术区域：

- a. 手术间：早7时前完成所有手术间的清洁、抹灰工作。（包括手术间地面及所有物体表面，麻醉机、监护仪、仪器设备、手术床、无影灯、踏脚凳、盐水架、器械车等）每台手术结束后对手术生台及周边至少1-1.5米范围内的高频接触物表进行清洁/消毒，如有血迹污染地面、墙面，则拖地、擦拭墙面。每天所有手术结束后对所有物表进行彻底清洁、消毒并增加回风窗口的清洁。
- b. 过道、走廊：要求上下午各一次。上午要求在7点30分之前完成地面及物品的清洁工作。
- c. 手术区域辅助间：手术区域辅助间包括麻醉准备间、麻醉恢复室、库房、无菌敷料间、器械维修间、体位架摆放区、大输液室、仪器设备室，以上除麻醉恢复室的清洁同手术间要求一致外，其余区域的保洁要求同过道、走廊。
- d. 器械传递间、污处理区、外走廊（污物走廊）：一日至少两次彻底清洁，随时清理污物，保持清洁卫生。
- e. 手术间需连续手术时，按规定及时清洁打扫，清除杂物。

非手术区域：

- a. 手术室大门安全管理。
- b. 协助器械清洗、打包、运送。
- c. 办公区域保洁：办公室、更衣室、更鞋区、护士站（大厅）、走廊等，其中办公室、护士站（大厅）、走廊、值班房等每日两次彻底清洁。更衣室、更鞋区除每日两次彻底清洁外，更衣室及更衣室内厕所和浴室、更鞋

区每小时巡视一次，厕所无异味，纸篓三分之二时更换，更衣室内的杂物及时清理（更衣室有性别要求），随时保持清洁。

d. 每周六所有区域彻底清洁。

(3) 运送服务管理的具体要求

a. 负责病员从病区至手术室之间的转运工作，并保证病人的安全。

b. 协助运送术后病员至恢复室、各病区或监护室。

c. 负责领取运送各类文件、物品、药品。

d. 收送快速病理标本。

e. 负责清洁消毒接送手术病员的推床，如有污染及时清理。

f. 协助医务人员其他相关工作。

常规标本的运送：

a. 负责对常规标本的运送，需准确、及时、安全的送达目的地。

b. 登记标本的数量。

c. 将标本送至病理科，与病理科工作人员交接、签收。

d. 负责标本间的卫生保洁工作。

3. ICU服务内容及要求

(1) ICU 保洁服务要求

a. 每日2次清洁医用吊塔、病床、所有在用及备用的医用仪器。如遇到耐药菌感染，强化清洁消毒频次。

- b. 每日 1~2 次清洁治疗车、床旁护理车、仪器车、晨间护理车、翻盖垃圾车等治疗用车。
- c. 床单元终末处理包括：吊塔、物品柜、病床、床垫、护理车、床旁医用仪器的擦拭及导线缠绕整齐，铺备用床及床单元消毒，要求患者离开1h内完成。
- d. 每日2次清洁病室手动平移门及感应门的门头、门框、门面，每病室内洗手台盆、水龙头、皂盒、擦手纸盒等。如遇到耐药菌感染，强化清洁消毒频次。
- e. 每周1~2次协助总责护士完成库房及仪器室的整理与清洁。

(2) ICU 辅医服务要求

- a. ICU辅医24小时在岗制，值晚夜班，值班期间要服从护士长及床位护士的工作安排，在护士指导下完成病人的生活护理。
- b. 每日14：45—16：00负责探视时间段家属的管理和门卫管理，严格限制探视人数，每床每次一人次，发放隔离衣及拖鞋。探视处鞋套、帽子、口罩准备充足，保证正常使用。
- c. 负责家属探视隔离衣的送洗及病人清洁被服的清点归位，患者污染约束带的清洗消毒、晾晒后归位。
- d. 及时清除排泄物（大小便、呕吐物等），负责大小便器清洁、消毒。记录出入量者应及时称重测量并报告护士，倾倒引流液并将性质报告护士留取标本。
- e. 患者外出检查或入科、转科、出院时协助护士一起搬、抬、运、转病人。
- f. 负责新病人入院时接收生活用物并放置于床头柜，脸盆、脚盆及毛巾区分清楚做好标示后放于指定地点，平时有家属递送住院患者生活物品或饭菜的接收。

- g. 夜间保洁工人不在班时负责完成出院病人的终末消毒，必要时病室的清洁卫生工作。

4. 产房服务内容及要求

(1) 负责日常保洁，保洁要求同手术室一致。

- a. 协助助产士控制产房人员进出，无关人员不得随意进入产房。如需进入（包括参观人员）应及时报告护士长或当班助产士，经同意方可按规定进入。
- b. 负责按规定供应当天医护人员的衣裤，口罩，帽子，鞋子，并负责第二天口罩，帽子，衣裤的准备工作。
- c. 负责添置无菌包及一次性用物，及时补充，并检查有无过期无菌物品，协助护士管理无菌室及一次性用品室。
- d. 负责各类产房所用物品的领用工作，如器械、物资仓库领用物品，领消毒液等。

(2) 外勤人员

- a. 负责协助医护人员拿血，运送标本，视情况需要协助接送产妇。
- b. 负责每日与洗衣房清点衣物、敷料，定期更换病员运送车上床单、被罩。定期更换值班室床单被罩。
- c. 负责病人的陪检，陪检过程中要保证病人安全。
- d. 产妇接送负责安全、规范的接送所有孕产妇，在接送过程中要保证安全，保证24小时有人在岗。

5. 新生儿保洁服务要求

(1) 日常保洁要求

- a. 每日1次清洁医用吊塔、病床、所有在用及备用的医用仪器。
- b. 每日1~2次清洁治疗车、床旁护理车、仪器车、晨间护理车、翻盖垃圾车等治疗用车。
- c. 床单元终末处理包括：吊塔、物品柜、病床、床垫、护理车、床旁医用仪器的擦拭及导线缠绕整齐。
- d. 每日1次清洁病室手动平移门及感应门的门头、门框、门面，每病室内洗手台盆、水龙头、皂盒、擦手纸盒等。
- e. 每周1~2协助总责护士完成库房及仪器室的整理与清洁。
- f. 每天进行暖箱的擦拭，及暖箱的终末处理。
- g. 每天进行新生儿更换被服后的打包消毒。

(2) 外勤人员

- a. 配奶间：每天进行配奶间的清洁、冰箱的擦拭，配奶罐每天清洁打包消毒；
- b. 温奶箱：每天用酒精擦拭，更换蒸馏水；
- c. 抱患儿外出检查及取药；
- d. 负责新生儿室无菌物品的添加；
- e. 每天清洗、更换新生儿小手套。
- f. 每天接受家长送来的母乳。

6. 供应室服务内容及要求

- a. 在护士长领导、注册护士指导下完成消毒灭菌工作。
- b. 消毒灭菌时不得擅自离开工作岗位，严格执行岗位责任制，执行安全操作规程和消毒工作制度，并持证上岗。
- c. 熟练掌握各类消毒灭菌设备的使用原理及操作程序，定期维护保养。
- d. 熟练掌握各类物品消毒灭菌方法，严格按消毒规范操作。
- e. 熟练掌握停电、停水、停汽及灭菌器出现质量问题时的紧急应对措施。
- f. 定期参加相关知识培训。
- g. 负责物品清洗、下收、下送。
- h. 负责供应室包干区卫生。

7. 洗衣房服务内容及要求

(1) 服务内容：

- a. 洗衣工：负责全院布草的下收、洗涤、烘干、熨烫、折叠、下送工作；
- b. 打包工：负责全院手术室、胃镜室等区域布草打包工作；
- c. 缝纫工：负责全院布草的缝补工作。

(2) 服务要求：

a. 洗衣房管理人员

① 在医院及物业公司领导下，负责洗衣房的管理工作。

② 领导洗衣工全面完成医院各种被服的洗涤、消毒、制作、干燥、烫平、折叠等任务

③ 认真执行《洗衣房工作制度》做好被服下收、下送，及时满足临床需要。

④ 教育全班工作人员，遵守各项规章制度，严格执行操作规程，做好安全工作，防止发生事故。

⑤ 做好洗涤、脱水、烘干、熨平等设备的保养，废旧被服的回收利用，节约水、电、气和洗涤剂。

⑥ 掌握全院被服洗涤量，定期到科室征求意见，及时完成领导交办的临时任务。

⑦ 严把质量关:清洁织物外观整洁、干燥、无异味、无异物、无破损,坚决做到两不出门

(即破、脏不出洗衣房)

b. 工作人员

① 在洗衣房管理人员领导下，按时完成各项工作任务。

② 严格执行医院的各项规章制度和操作规程，保证洗衣质量，防止事故发生。

③ 爱护机械设备，按规定对机械设备定期保养，不超负荷运行。

④ 节约用水、电、汽和洗涤剂，保证被服的洗涤质量。

⑤ 执行各类被服的消毒、隔离制度，防止交叉感染。

⑥ 做好修旧利废、回收敷料工作。

⑦ 严格被服的收交手续，防止错、漏和丢失。

8. 工具洗涤中心服务内容及要求

工具洗涤中心仪器和设备及物料等由乙方支出，甲方仅提供水、电、气。

(1) 服务内容:

对院区内物业服务涉及的保洁用品（拖布、地巾、毛巾等）进行集中清洗、消毒、烘干。

(2) 服务要求:

- a. 工作人员上岗前需接受岗前培训，掌握洗涤、消毒流程；了解洗涤和烘干等相关设备、设施及消毒隔离基础知识，常用消毒剂使用方法；
- b. 工作时间应穿戴工作服、工作鞋、帽子、口罩及手套；
- c. 污染区及清洁区区域人员要固定人员，污染区和清洁区工作人员不能交叉工作；
- d. 污染区工作人员在进行分拣、浸泡、装机洗涤过程中，应遵守“标准预防”原则，
- e. 必要时穿隔离衣，并按要求进行洗手消毒；
- f. 由污到洁，不得逆行，并按照下列工作流程进行：收取→预处理→清洗→烘干→整理→发放，保证清洗消毒质量；
- g. 工作时注意生产安全；
- h. 做好设备的保养，节约水、电、气。
- i. 在管理人员的领导下，按时完成各项工作任务。

9. 空调风口清洗服务内容及要求

(1) 空调风口清洗范围:

对全院风机盘管、VRV、分体空调回风网、回风口、出风口清洗杀菌消毒（共 2700 套包含回风口、回风网、出风口）。

(2) 空调风口清洗标准:

每年不少于四次集中清洗，另按科室要求仍需增加清洗频次。

- a. 清洗时需对服务场所成品保护。

- b. 风口无灰尘污垢。
- c. 风口无残留药液。
- d. 风口100%见部件原色。
- e. 每次清洗完成后应提供清洗台账及所需资料。

附件二:服务标准

1. 保洁相关工作符合院感要求

- (1) 遵循WS/T512-2016《医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范》要求，不同风险区域应实施不同等级的环境清洁与消毒管理，防止交叉感染发生。

项目	范围
低度风险区域	基本没有患者或患者只作短暂停留的区域。如行政管理部门、图书馆、会议室、病案室等。
中度风险区域	有普通患者居住，患者体液、血液、排泄物、分泌物对环境表面存在潜在污染可能性的区域。如：普通住院病房、门诊科室、功能检查室等。
高度风险区域	感染或定植患者居住的区域以及对高度易感患者采取保护性隔离措施的区域，如：感染性疾病科、手术室、产房、重症监护病区、移植病房、烧伤病房、早产儿室等。

风险等级	清洁等级	方式	频率 (次/d)	标准
低度风区域	清洁级	湿式卫生	1~2	要求达到区域内环境干净、干燥、无尘、无污垢、无碎屑、无异味等
中度风险区域	卫生级	湿式卫生，可采用清洁级辅助清洁	2	要求达到区域内环境表面菌落总数 $\leq 10\text{CFU}/\text{CM}_2$
高度风险区域	消毒级	湿式卫生，可采用清洁级辅助清洁	>2	要求达到区域内环境表面菌落总数符合GB15982要求
		高频接触的环境表面，实施中、低水平消毒	>2	

中度风险区域（病房、门急诊、功能检查室等），对高频接触表面：床栏、床头柜、呼叫按钮、设备开关、调节按钮、门诊办公桌等，每日 2 次擦拭。

高度风险区域（手术室、感染科、产房、ICU、新生儿室、导管室、血透室等）这种高度易感染或有感染患者的区域，在诊疗区域频次至少 2 次/天。特殊情况如感染暴发或病区检出多重耐药菌，随时强化清洁与消毒频率。

(2) 清洁人员个人防护佩戴符合以下：

风险等级	工作服	手套	专用鞋/鞋套	口罩	隔离衣/防水围裙	护目镜/面罩	帽子
低度风险区域	+	±	±	-	-	-	-
中度风险区域	+	+	±	+	±	-	-
高度风险区域	+	+	+ / ±	++ / +	+	±	±

注1：“++”表示应使用N95口罩，“+”表示应使用，“±”表示可使用或按该区域的个人防护要求使用，“-”表示可以不使用。
 注2：处理患者体液、血液、排泄物、分泌物等污染物、医疗废弃物和消毒液配制时，应佩戴上述所有个人防护物品。

(3) 定期参加医院感染相关知识培训。做好个人防护，掌握消毒液的配置方法、手卫生操作、医疗垃圾分类，保洁用具分区使用等相关知识。掌握职业暴露、院感暴发和医疗废物泄漏等相关应急预案，一旦发生能积极应对。

2. 操作符合规范

- (1) 负责服务范围内环境清洁卫生, 保洁服务以不影响医护人员工作、患者治疗及休息为前提, 合理设计各项工作流程;
- (2) 保洁工具清洁完好, 做到分色管理、分类使用及规范摆放, 其中, 拖布及毛巾应采用专用设备进行集中消毒、清洗, 清洁工具的清洗消毒应符合WS/T367-2012标准;
- (3) 及时收集生活垃圾和医疗垃圾, 并送到院内指定地点。

- (4) 为避免尘土飞扬，按地面清洁标准、规范方法进行处理。
- (5) 病人床单元的终末处理及时，满足病人入住及使用条件；
- (6) 防止交叉感染，对不同区域的清洁工具按医院感染科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。
- (7) 大楼内 PVC 地面/橡胶以及其它各种材质地板、墙面的养护。
- (8) 中标人对医院的项目管理配置专用的洗地机、自动洗地吸水机、抛光机、吸水洗尘机、地坪/地毯吹干机、真空吸尘机、垃圾车。
- (9) 采购方提供除病房垃圾篓以外的一切垃圾存放设施，中标人提供保洁用的生活医疗垃圾袋、院内垃圾运输车、清洁剂、洗涤剂、地面保护材料，并符合医院院感科的要求且要求提供优质的产品。所有的材料以不损伤釉面为宜。
- (10) 中标人提供的清洁车辆必须是先进的全方位清洁手推车，要求手推车轮子不要发出声音。
- (11) 报价中应包含 PVC 以及其它各材质地面的护理，包括起蜡落蜡，刷洗补蜡，喷磨和抛光、晶面翻新等处理，保持各种材质地面的光亮、整洁。
- (12) 环境保洁进行科学的划分，并且强调计划性。
- (13) 所有上岗员工培训通过率 100%，培训资料可查。
- (14) 日常巡视如发现设施设备故障或安全隐患时须及时上报。
- (15) 制定完善的安全作业流程及措施，作业时保证医护人员及患者的安全；
- (16) 制订类保洁突发事件应急预案，积极配合医院处理突发事件；
- (17) 全员参与医院开展控烟工作，主动劝阻禁烟区吸烟者；
- (18) 制定合理流程和有效措施，做到节约用水用电，积极配合医院开展节能工作；
- (19) 主动维护职责区域的财物安全，发现设备、设施损坏或异常，主动报修；
- (20) 保洁从业人员符合岗位要求，遵守医院各项制度；严禁谈论患者病情及隐私，严禁在工作时间及工作场合聚众聊天、大声喧哗、发牢骚、与患者及家属发生争吵，每月收集科室反馈意见，纳入绩效考核。

3. 保洁基本服务标准

(1) 病区

区域	内容		标准	频率
护士站、办公	1	台面、办公桌椅及办公设备的清洁	洁净无污迹	每日1次
	2	开关壳、壁架的清洁	无灰尘无污垢	每日1次
	3	水池、水槽、龙头保持清洁	洁净光亮无污渍	每日1次
	4	办公桌下地面的清洁	移位清洁无污物	每日1次
	5	湿拖地面	无垃圾无灰尘无污迹无水迹	每天2次
	6	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
	7	打开水	余水倒尽，保持开水间地面清洁、无积水	每天2次
治疗室	1	各种台面的清洁	洁净无污迹	每天1次
	2	水池、台盆、水槽、龙头的清洁	洁净光亮无污渍	每天1次
	3	各种柜子内部及顶部的清洁	无污迹积灰	每周1次
	4	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
处置间	1	各种台面的清洁	洁净无污迹	每天1次
	2	水池、台盆、水槽、龙头的清洁	洁净光亮无污渍	每天1次
	3	各种柜子内部及顶部的清洁	无污迹积灰	每周1次
	4	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
值班	1	橱柜内外及顶部清洁	无污迹积灰	每周1次
	2	床边框、床下地面的清洁	无积灰、垃圾、污渍	每日1次
	3	微波炉及冰箱的清洁	内外干净无残留食物	每日1次

室	4	湿拖地面	无垃圾无灰尘无污迹无水迹	每天2次
	5	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
公共通道	1	地面污迹、边角清洁	干爽无垃圾杂物	每日1次
	2	设施、墙面无污迹、积灰及蛛网	无灰尘无蛛网	每周1次
	3	墙面挂件、指示牌、天花板的清洁	无灰尘无蛛网	每周1次
	4	玻璃及窗台、窗槽的清洁	光亮无污迹手印	每周1次
	5	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
开水间、 污洗间	1	保洁工具的晾挂及摆放	干净整洁分区域晾挂	每日1次
	2	墙面、天花清洁	无灰尘无蛛网	每周1次
	3	开水炉、微波炉内外及放置点清洁	光亮无垃圾杂物	每日1次
	4	地面及边角、各种柜内外及顶部的清洁	无死角无积灰	每日1次
	5	水池、水槽、龙头清洁	洁净光亮无污渍	每日1次
	6	各种柜子内外及顶部的清洁	无污迹积灰	每周一次
	7	湿拖地面并随时巡视保洁保持地面干爽	无垃圾无灰尘无污迹无水迹	随时
	8	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
公共卫生间	1	镜面、台盆、台面、水龙头	洁净光亮无污渍	每日1次
	2	马桶、蹲坑内外及台阶立面的清洁消毒	洁净光亮无尿渍无异味	每日1次
	3	隔板顶部及侧面清洁	无污迹无积灰	每日2次
	4	冲水开关周围墙面及地面的清洁	开关光亮地面边角无污迹	每日1次
	5	男小便斗内外及底部的清洁	光亮内外无尿碱无异味	每日1次
	6	巡视表单规范记录	按巡视频次规范记录或者使用私人印章	按频次记录
		收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次

病房	1	清洁床架、餐板	干净无污迹	每日1次
	2	清洁床头柜、陪护椅	干净无灰尘	每日1次
	3	清洁设备带及输液架	干净无灰尘	每日1次
	4	清洁各种橱柜及冰箱、微波炉等	干净无灰尘	每日1次
	5	终末处理	应该按ISO质量标准执行	随时
	6	打开水	余水倒尽，保持开水间地面清洁、无积水	每天2次
	7	湿拖地面	无垃圾无灰尘无污迹无水迹	每天2次
	8	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
ICU病房	1	清洁医用吊塔、病床、所有在用及备用的医用仪器	洁净无污迹	每日1次
	2	清洁治疗车、床旁护理车、仪器车、晨间护理车、翻盖垃圾车等	洁净无污迹	每日1次
	3	终末处理包括：吊塔、物品柜、病床、床垫、护理车、床旁仪器的擦拭及导线缠绕整齐，铺备用床及床单元消毒	洁净光亮无污渍、无垃圾	患者离开后1小时内完成
	4	清洁病室手动平移门及感应门的门头、门框、门面	光亮无手印无污迹无积灰	每日1次
	5	清洁每病室内洗手台盆、水龙头、皂盒、擦手纸盒	洁净光亮无污渍	每日1次
库房 仪器室	1	协助总责护士完成库房及仪器室的整理与清洁	整洁、无垃圾、杂物	每周1次
	2	协助总责护士完成仪器室的整理与清洁	整洁、无垃圾、杂物	每周1次
新生儿病房	1	暖箱清洁及酒精棉球进行全覆盖消毒	严格按ISO质量标准执行	1次/日
	2	湿化瓶的更换		1次/日

病房卫生间	1	镜面、台盆、水龙头、皂盒、毛巾架、	洁净光亮无污渍	每日1次
	2	马桶、蹲坑内外的清洁消毒	洁净光亮无尿渍无异味	每日1次
	3	淋浴器、淋浴房墙面及隔断的清洁消毒	洁净光亮无污迹	每日1次
	4	地面保持干爽，地漏无杂物	干爽无垃圾杂物	每日1次
以上区域内	不锈钢物体表面保养（门套、护栏、扶手）		光亮、无污渍、无灰尘。	每日清洁不少于1次；
	消防栓、消防器材的擦拭		洁净无灰尘	不锈钢每周保养1次不少于1
	高空除尘（天花板、灯具、烟感、探头、墙面等）		无灰尘无蛛网	每周1次
	出风口、空调及空调内滤网、排风口的清洁		洁净无积灰无蛛网	每月1次
	垃圾篓及各种垃圾桶的清洁		清洁无异味	必要时
	门头、门面、门框及闭门器的清洁		干净无灰尘蛛网	每周1次
	玻璃及纱窗的清洁		干净无积灰水迹	每月1次
	地面刷洗（PVC、镜面砖、大理石等石材）		清洁无结垢无积灰	每周1次
	PVC地面打蜡		光亮整洁	房间：不少于1次/年；
	PVC地面喷膜、抛光保养		均匀光亮	房间：2次/月；
	电梯厅镜面砖晶面翻新		光亮如新	不少于1次/年
	公共大厅大理石晶面翻新		光亮如新	不少于1次/年
	窗帘及隔帘的拆、挂		无污迹整洁	1次/年

(2) 手术室、产房

区域	内容	标准	频率
1	台面、办公桌椅及办公设备的清洁	洁净无污迹	每日1次

吧台、 办公室	2	开关壳、壁架的清洁	无灰尘无污垢	每日1次
	3	水池、水槽、龙头保持清洁	洁净光亮无污渍	每日1次
	4	办公桌下地面的清洁	移位清洁无污物	每日1次
	5	湿拖地面	无垃圾无灰尘无污迹无水迹	每天2次
	6	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
	7	打开水	余水倒尽，保持开水间地面清洁、无积水	每天2次
	治疗室	1	各种台面的清洁	洁净无污迹
2		水池、台盆、水槽、龙头的清洁	洁净光亮无污渍	每天1次
3		各种柜子内部及顶部的清洁	无污迹积灰	每周1次
4		收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
发放间	1	各种台面的清洁	洁净无污迹	每天1次
	2	各种柜子内部及顶部的清洁	无污迹积灰	每周1次
	3	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
	4	湿拖地面	无垃圾无灰尘无污迹无水迹	每天2次
更衣室	1	橱柜内外及顶部清洁	无污迹积灰	每周1次
	2	更衣室卫生间	(按公共卫生间标准执行)	
	3	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
	4	湿拖地面	无垃圾无灰尘无污迹无水迹	每天2次
	5	收送手术衣	不满不溢	每天2次
值班	1	橱柜内外及顶部清洁	无污迹积灰	每周1次
	2	床边框、床下地面的清洁	无积灰、垃圾、污渍	每日1次
	3	微波炉及冰箱的清洁	内外干净无残留食物	每日1次

室	4	湿拖地面	无垃圾无灰尘无污迹无水迹	每天2次
	5	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
公共通道	1	地面污迹、边角清洁	干爽无垃圾杂物	每日1次
	2	设施、墙面无污迹、积灰及蛛网	无灰尘无蛛网	每周1次
	3	墙面挂件、指示牌、天花板的清洁	无灰尘无蛛网	每周1次
	4	玻璃及窗台、窗槽的清洁	光亮无污迹手印	每周1次
	5	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
开水间、 污洗间	1	保洁工具的晾挂及摆放	清洁干净分区域晾挂	每日1次
	2	墙面、天花清洁	无灰尘无蛛网	每周1次
	3	开水炉、微波炉内外及放置点清洁	光亮无垃圾杂物	每日1次
	4	地面及边角、各种柜内外及顶部的清洁	无死角无积灰	每日1次
	5	水池、水槽、龙头清洁	洁净光亮无污渍	每日1次
	6	各种柜子内外及顶部的清洁	无污迹积灰	每周1次
	7	湿拖地面并随时巡视保洁保持地面干爽	无垃圾无灰尘无污迹无水迹	随时
	8	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
公共卫生间	1	镜面、台盆、台面、水龙头	洁净光亮无污渍	每日1次
	2	马桶、蹲坑内外及台阶立面的清洁消毒	洁净光亮无尿渍无异味	每日1次
	3	隔板顶部及侧面清洁	无污迹无积灰	每日2次
	4	冲水开关周围墙面及地面的清洁	开关光亮地面边角无污迹	每日1次
	5	男小便斗内外及底部的清洁	光亮内外无尿碱无异味	每日1次
	6	巡视表单规范记录	按巡视频次规范记录或者使用私人印章（无书	按巡视频次要求记录
	7	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次

示 教 室	1	桌椅的清洁	干净无污迹	每日1次
	2	教学器械的清洁	干净无灰尘	每日1次
	3	打开水	余水倒尽，保持开水间地面清洁、无积水	每天2次
	4	湿拖地面	无垃圾无灰尘无污迹无水迹	每天2次
	5	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
手 术 间、 产 房	1	手术床的清洁	洁净光亮无污渍血迹	每日1次
	2	手术设备及输液架的清洁	洁净光亮	每日1次
	3	术后手术间的整理清洁及消毒	严格按感控要求操作执行	每日1次
	4	及时更换垃圾袋、清理血袋及血桶	严格按感控要求操作执行	每日1次(每台一次)
	5	湿推地面	无垃圾无污迹无水迹	随时
产 科 游 泳 间	1	保持室内物品仪器设备的清洁，摆放整齐	洁净无污迹	每日1次
	2	婴儿清洁衣物与污染衣物的存放、清点	严格按感控要求操作执行	每日1次
	3	婴儿用品的清洁、打包、送消毒	严格按感控要求操作执行	每日1次
	4	保持水池、水槽、洗澡架及水龙头的清洁	洁净光亮无污迹	每日1次
	5	湿拖地面，保持室内地面的清洁、干燥	无垃圾无灰尘无污迹无水迹	每日1次
	6	保持抚触台台上、台下的清洁	洁净无污迹	每日1次
	7	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
婴 儿 室	1	保持室内物品仪器设备的清洁	洁净无污迹	每日1次
	2	奶杯的清洗，清点消毒	无奶渍	每日1次
	3	打开水	余水倒尽，保持开水间地面清洁、无积水	每天2次
	4	湿拖地面	无垃圾无灰尘无污迹无水迹	每天2次
	5	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次

以上区域内	2M以下墙面挂件、标识、电视机及显示器清洁	洁净无灰尘	每周1次
	不锈钢物体表面保养（门套、护栏、扶手）	光亮、无污渍、无灰尘。	每日清洁不少于1次；不锈钢
	高空除尘（天花板、灯具、烟感、探头、墙面等）	无灰尘无蛛网	每周1次
	出风口、空调及空调内滤网、排风口的清洁	洁净无积灰无蛛网	每月1次（回风口清洁每周一
	垃圾篓及各种垃圾桶的清洁	清洁无异味	必要时
	门头、门面、门框及闭门器的清洁	干净无灰尘蛛网	每周1次
	玻璃及纱窗的清洁	干净无积灰水迹	每月1次
	地面刷洗（PVC、镜面砖、大理石等石材）	清洁无结垢无积灰	每周1次
	清洗拖鞋		每天两批次
	PVC地面打蜡	光亮整洁	房间：不少于1次/年；
	PVC地面喷膜、抛光保养	均匀光亮	房间：2次/月；
	电梯厅镜面砖晶面翻新	光亮如新	不少于1次/年
	公共大厅大理石晶面翻新	光亮如新	不少于1次/年
窗帘及隔帘的拆、挂	无污迹整洁	1次/年	

(3) 血液净化中心

区域	内容		标准	频率
护	1	台面、办公桌椅及办公设备的清洁	洁净无污迹	每日1次
	2	开关壳、壁架的清洁	无灰尘无污垢	每日1次

士 站 、 办 公 室	3	水池、水槽、龙头保持清洁	洁净光亮无污渍	每日1次
	4	办公桌下地面的清洁	移位清洁无污物	每日1次
	5	湿拖地面	无垃圾无灰尘无污迹无水迹	每天2次
	6	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
	7	打开水	余水倒尽，保持开水间地面清洁、无积水	每天2次
治 疗 室	1	各种台面的清洁	洁净无污迹	每天1次
	2	水池、台盆、水槽、龙头的清洁	洁净光亮无污渍	每天1次
	3	各种柜子内部及顶部的清洁	无污迹积灰	每周1次
	4	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
值 班 室	1	橱柜内外及顶部清洁	无污迹积灰	每周1次
	2	床边框、床下地面的清洁	无积灰、垃圾、污渍	每日1次
	3	微波炉及冰箱的清洁	内外干净无残留食物	每日1次
	4	湿拖地面	无垃圾无灰尘无污迹无水迹	每天2次
	5	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
公 共 通 道	1	地面污迹、边角清洁	干爽无垃圾杂物	每日1次
	2	设施、墙面无污迹、积灰及蛛网	无灰尘无蛛网	每周1次
	3	墙面挂件、指示牌、天花板的清洁	无灰尘无蛛网	每周1次

	4	门上玻璃及窗台、窗槽的清洁	光亮无污迹手印	每周1次
	5	收送垃圾	无异味不滴漏不漫不溢	每天2次
开水间、污洗间	1	保洁工具的晾挂及摆放	清洁干净分区域晾挂	每日1次
	2	墙面、天花清洁	无灰尘无蛛网	每周1次
	3	开水炉、微波炉内外及放置点清洁	光亮无垃圾杂物	每日1次
	4	地面及边角、各种柜内外及顶部的清洁	无死角无积灰	每日1次
	5	水池、水槽、龙头清洁	洁净光亮无污渍	每日1次
	6	各种柜子内外及顶部的清洁	无污迹积灰	每周一次
	7	湿拖地面并随时巡视保洁保持地面干爽	无垃圾无灰尘无污迹无水迹	随时
	8	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
公共卫生间	1	镜面、台盆、台面、水龙头	洁净光亮无污渍	每日1次
	2	马桶、蹲坑内外及台阶立面的清洁消毒	洁净光亮无尿渍无异味	每日1次
	3	隔板顶部及侧面清洁	无污迹无积灰	每日2次
	4	冲水开关周围墙面及地面的清洁	开关光亮地面边角无污迹	每日1次
	5	男小便斗内外及底部的清洁	光亮内外无尿碱无异味	每日1次
	6	巡视表单规范记录	按巡视频次规范记录或者使用私人印章	按巡视频次要求记录
	7	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次

	8	地面保持干爽；地漏无杂物	干爽无垃圾杂物	每日1次
净化病房	1	清洁床架、餐板	干净无污迹	每日1次
	2	清洁床头柜、陪护椅	干净无灰尘	每日1次
	3	清洁各种内部设备	干净无灰尘	每日1次
	4	清洁各种橱柜及冰箱、微波炉等	干净无灰尘	每日1次
	5	终末处理	严格按ISO质量标准执行	随时
	6	打开水	余水倒尽，保持开水间地面清洁、无积水	每天2次
	7	湿拖地面并及时巡视保洁	无垃圾无灰尘无污迹无水迹	每天2次
	8	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
以上区域内	2M以下墙面挂件、标识、电视机及显示器的清洁		洁净无灰尘	每周1次
	不锈钢物体表面保养（门套、护栏、扶手）		光亮、无污渍、无灰尘。	每日清洁不少于1次；不
	高空除尘（天花板、灯具、烟感、探头、墙面等）		无灰尘无蛛网	每周1次
	出风口、空调及空调内滤网、排风口的清洁		洁净无积灰无蛛网	每月1次
	垃圾篓及各种垃圾桶的清洁		清洁无异味	必要时
	门头、门面、门框及闭门器的清洁		干净无灰尘蛛网	每周1次
	玻璃及纱窗的清洁		干净无积灰水迹	每月1次
	地面刷洗（PVC、镜面砖、大理石等石材）		清洁无结垢无积灰	每周1次

	PVC地面打蜡	光亮整洁	房间：不少于1次/年；过道、大厅：不少于2次/
	PVC地面喷膜、抛光保养)	均匀光亮	房间：2次/月；过道、大厅：1次/周
	电梯厅镜面砖晶面翻新	光亮如新	不少于1次/年
	公共大厅大理石晶面翻新	光亮如新	不少于1次/年
	窗帘及隔帘的拆、挂	无污迹整洁	1次/年

(4) 康复、理疗区

区域	内容		标准	频率
办公区 、 康复区 、 理疗区	1	台面、办公桌椅及办公设备的清洁	洁净无污迹杂物	每日1次
	2	开关壳、壁架、墙上挂件的清洁	无灰尘无污垢	每日1次
	3	镜面、台盆、水池、水槽、龙头及置物架的清洁	洁净光亮无污渍	每日1次
	4	家具内外、顶部及把手处的清洁	无灰尘、污迹、手印、纹路清晰、表面光亮	每周1次
	5	康复及理疗区内的所有设备表面清洁	整洁无积灰	随时保洁
	6	干推与湿拖地面	无垃圾无灰尘无积水	每天2次
	7	打开水	余水倒尽	每天2次
	8	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
公共	1	地面污迹、边角清洁	干爽无垃圾杂物	每日1次
	2	设施、墙面的清洁	无灰尘无蛛网	每周1次

通道	3	墙面挂件、指示牌、天花板的清洁	无灰尘无蛛网	每周1次
	4	门上小玻璃、玻璃视窗及窗台、窗槽的清洁	光亮无污迹无手印	每周1次
	5	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
公共卫生间	1	镜面、台盆、台面、水龙头	洁净光亮无污渍	每日1次
	2	马桶、蹲坑内外及台阶立面的清洁消毒	洁净光亮无尿渍无异味	每日1次
	3	隔板顶部及侧面清洁	无污迹无积灰	每日1次
	4	冲水开关周围墙面及地面的清洁	开关光亮地面边角无污迹	每日1次
	5	男小便斗内外及底部的清洁	光亮内外无尿碱无异味	每日1次
	6	巡视表单规范记录	按巡视频次规范记录	按巡视频次要求记录
	7	收送垃圾	无异味不滴漏不满不溢	每天2次
以上区域内		2M以下墙面挂件、标识、电视机及显示器的清洁	洁净无灰尘	每周1次
		不锈钢物体表面保养（门套、护栏、扶手）	光亮、无污渍、无灰尘	每日清洁不少于1次；不锈钢油保养不少于1次/周。
		消防栓、消防器材的擦拭	洁净无灰尘	每周1次
		高空除尘（天花板、灯具、烟感、探头、墙面等）	无灰尘无蛛网	每周1次
		出风口、空调及空调内滤网、排风口的清洁	洁净无积灰无蛛网	每月1次
		垃圾篓及各种垃圾桶的清洁	清洁无异味	必要时
		门头、门面、门框及闭门器的清洁	干净无灰尘蛛网	每周1次
		玻璃及纱窗的清洁	干净无积灰水迹	两月1次

地面刷洗（PVC、镜面砖、大理石等石材）	清洁无结垢无积灰	每周1次
PVC地面打蜡	光亮整洁	房间：不少于1次/年；过道、大厅：不少于2次/年
PVC地面喷膜、抛光保养）	均匀光亮	房间：2次/月；过道、大厅：1次/周
电梯厅镜面砖晶面翻新	光亮如新	不少于1次/年
公共大厅大理石晶面翻新	光亮如新	不少于1次/年
窗帘及隔帘的拆、挂	无污迹整洁	1次/年

各类医用推车

项目	标准
病历车	无灰尘、污迹、水迹，光亮洁净
治疗车	无灰尘、污迹、水迹，光亮洁净
护理车	无灰尘、污迹、水迹，光亮洁净
急救车	无灰尘、污迹，完好
发药车	无灰尘、污迹，完好
平推车	无灰尘、污迹，表面无破损
轮椅	无灰尘、污迹，表面无破损
平板（污物车）	无污迹、水迹、异味
送水车	无灰尘、污迹，洁净

1. 医废服务标准

医疗废物管理	管理制度	①医疗中转站/暂存处门上“禁烟、禁食”标识明显，有六防措施； ②医废管理制度（路线图、管理、防护、应急、交接、转运）上墙； ③中转站/暂存处环境干净，无明显污迹、污物。
	安全防护	①员工每年不少于1次体检，记录存档； ②个人防护用具是否配备到位并按规定穿戴； ③员工能够熟练掌握消毒隔离知识、应急处置流程和安全防护管理规定。
	处置过程	①员工能够知道医疗废物的分类； ②收集转运处置过程中操作规范； ③医疗废物收集及时，转运工具及车辆干净，使用后及时清洗和消毒； ④各存放点类标识齐全，按类别使用专用医疗废物容器包装，收集时应确认严密封口，并贴上注明医疗废物的来源、日期、类别、数量、重量等信息的标签。
	记录	①医疗废物收运流程合理、记录（车辆消毒、房间消毒、紫外线照射等）完整、填写规范； ②医疗废物交接登记和消毒登记等相关单据存档三年以上

2. 洗衣房服务标准

- (1) 环境整洁，摆放整齐，做好防火、防盗工作；
- (2) 严格执行消毒隔离制度，各类洗涤品分类分开存放，做好交接手续，做好各项登记及消毒记录；
- (3) 严格遵守设备操作规程，做好机器维修、保养、清洁工作；
- (4) 节约用布、水、电及其它材料

附件三：岗位配置明细表

(一)、保洁（以下内容只提供参考，投标人需根据医院实际的工作时间及工作要求等为准进行合理的安排）

序号	楼层	区域/功能	人数	备注
一	内科楼			
1	-2、-1F	地下车库	2	保洁， 白班06:30-10:30 13:30-17:00兼门急诊楼、外科楼、裙楼、教学公寓楼地下室
2	1F	导管室	1	保洁， 白班06:30-10:30 13:30-17:00
3	2F	产房	4	3保洁， 1工勤（白班） 早班： 6:30--13:00、中班： 12: 00-18: 00 夜班： 18:00-06;30
4	3F	NICU、儿科	3	2保洁， 1工勤（白班） 长班： 6:30--17:00、短班： 6:30-11:30
5	4F	儿科	2	2保洁 长班： 6:30--17:00、短班： 6:30-11;30
6	5F	功能待定	0	
7	6F	心血管内科	2	2保洁 长班： 6:30--17:00、短班： 6:30-11;30
8	7F	功能待定	0	
9	8F	呼吸内科	2	2保洁 长班： 6:30--17:00、短班： 6:30-11;30
10	9F	老年科、血液科	2	同上
11	10F	消化内科	2	同上
12	11F	内分泌科	2	同上
13	12F	肾内科、风湿免疫科	2	同上
14	13F	肿瘤内科	2	同上

15	14F	肿瘤内科、血管介入科	2	同上
16	15F	肿瘤内科	2	同上
17	16F	功能待定	0	
18	17F	功能待定	0	
19	18F	功能待定	0	
	小计		30	
二	外科楼			
20	1F	急诊留观病房	1	保洁， 白班07:30-11:30 13:30-17:00
21	2F	综合ICU	6	2人保洁， 长短班设置； 4人工勤（24小时） 长班： 6:30--17:00； 短班： 6:30-11;30
22	3F	药品、器械库房	2	工勤， 白班07:30-11:30 13:30-17:00
23	4F	神经外科、疼痛科	2	2保洁 长班： 6:30--17:00 短班： 6:30-11;30
24	5F	神经内科	2	同上
25	6F	神经内科	2	同上
26	7F	骨科	2	同上
27	8F	骨科	2	同上
28	9F	普外科（肝胆）	2	同上
29	10F	普外科（肠胃）	2	同上
30	11F	普外甲乳	2	同上
31	12F	泌尿、肛肠外科	2	同上
	小计		27	
三	裙楼			
32	1F	医学影像科	3	1人保洁， 2人登记员 07:30-11:30 13:30-17:00

33	2F	血液净化中心	5	3人保洁，05:00-13:30；11:00-18:30； 15:00-22:30 2人工勤，7:00-15:00；10:00-18:30
34	3F	中心药房、配置中心、药剂科	2	保洁，白班07:30-11:30 13:30-17:00
35	4F	神经ICU	6	2人保洁，长短班设置；4人工勤（24小时） 长班：6:30--17:00；短班：6:30-11:30
小计			16	
四	妇产楼			
36	1F	儿科康复中心	1	保洁：07:30-11:30 13:30-17:00
38	2F	医美、产科	1	保洁：07:30-11:30 13:30-17:00
39	3F	产科	2	2保洁 长班：6:30--17:00 短班：6:30-11:30
40	4F	产科VIP	2	同上
41	5F	功能待定	0	
42	6F	妇科	2	2保洁 长班：6:30--17:00 短班：6:30-11:30
小计			8	
五	第二外科楼			
43	-1F	核磁共振	1	保洁 07:30-11:30 13:30-17:00
44	1F	消毒供应室	5	保洁1人，消毒员4人 07:30-11:30 13:30-17:00
45	2-3F	手术室	13	24小时，日常保洁及清台4人，病人运送4人， 药品及物资运送1人、器械清洗2人，标本运 送2人
46	4F	胸外科、眼科	2	2保洁 长班：6:30--17:00、短班：6:30-11:30
47	5F	耳鼻喉科、口腔科	2	同上
48	6F	功能待定	0	

	小计		23	
六	教学公寓楼			
49	1F	感染性疾病科	2	2保洁 长班：6:30--17:00、短班：6:30-11:30
50	2F	康复科	2	同上
51		康复大厅	1	保洁 07:30-11:30 13:30-17:00 兼1F教室
52	3F	临床教学中心	1	保洁 07:30-11:30 13:30-17:00兼4F中心 实验室、5F病案室
53	4-7F (西)	集体宿舍	1	保洁 07:30-11:30 13:30-17:00 兼带-1F健身房
54	发热门诊		1	保洁 07:30-11:30 13:30-17:00
	小计		8	
五	高压氧楼			
55	1F	高压氧治疗中心	1	保洁 07:30-11:30 13:30-17:00
56	2F	设备科		
57	3F	后勤办公		
58	4F	后勤库房		
六	专项保洁			
59	地面清洗		3	07:00-11:00 13:30-17:00
60	PVC地面养护		3	同上
61	玻璃清洁		2	同上
62	不锈钢养护、高处除尘		2	同上
63	纸盒板收集		2	06:30-11:00 13:00-16:30

64	报纸收发	1	08: 00-12: 00 13: 30-17: 00
65	空调末端风口、过滤网清洗	2	07:00-11:00 13:30-17:00
	小计	15	
七. 66	夜间保洁	1	17: 30-06: 30 兼方舱CT消杀（发热门诊保洁工作时间外）
67	公区保洁	3	兼周一至周五下午306手术间工勤
68	机动兼顶休	7	
	小计	11	

(一) 管理人员

序号	岗位	人数	备注
1	项目经理	1	
2	保洁主管	4	含洗涤管理人员一名
3	行政文员	1	
	小计	6	

(二) 洗涤管理

序号	岗位	人数	备注
1	洗涤工	10	
2	打包工	3	
3	缝纫工	2	
4	工具洗涤中心	2	
总计		17	

(三) 垃圾清运及管理

序号	岗位	人数	备注
1	垃圾收集、清运	7	
2	垃圾站管理	1	

总计		8	
----	--	---	--

附件四： 设备、工具及物资明细表

1、设备类

序号	设备名称	推荐品牌	单位	数量
1	全自动电瓶式洗地机	坦能、国邦、台湾ICE	台	由供应商自报
2	电瓶式高速抛光机	坦能、力奇、台湾ICE	台	由供应商自报
3	电线式高速抛光机	坦能、力奇、台湾ICE	台	由供应商自报
4	多功能石材处理机	坦能、力奇、台湾ICE	台	由供应商自报
5	快速地坪吹干机 (吹地用)	坦能、台湾ICE、白云	台	由供应商自报
6	全自动洗脱机50kg	成飞、通江、台湾ICE	台	由供应商自报
7	全自动烘干机50kg	成飞、通江、台湾ICE	台	由供应商自报
8	垃圾运送车(带盖生活、医疗垃圾车)	乐柏美、施达、永佳	辆	由供应商自报
9	吸水吸尘机	坦能、力奇、台湾ICE	台	由供应商自报
10	清洁手推车	乐柏美、永佳、施达	辆	由供应商自报
11	高压水枪	凯驰、力奇、台湾ICE	台	由供应商自报
12	对讲机	摩托罗拉、健武、奥讯	台	由供应商自报
13	肩背式吸尘器	坦能、力奇、台湾 ICE	台	由供应商自报
14	驾驶式扫地机	坦能、凯驰、台湾ICE	台	由供应商自报
15	自动扶梯清洁机	自行选择	台	由供应商自报
16	双层多功能车	乐柏美、施达、永佳	辆	由供应商自报

17	电脑	自行选择	台	由供应商自报
18	多功能一体打印机	自行选择	台	由供应商自报
19	冰箱	自行选择	台	由供应商自报
20	微波炉	自行选择	台	由供应商自报
21	多功能考勤机	自行选择	台	由供应商自报
22	方形斗车	乐柏美、施达、永佳	台	由供应商自报
23	活动式围挡	乐柏美、施达、永佳	台	由供应商自报
24	石材翻新机	马力士、天尼、迪威	台	由供应商自报
25	其他			由供应商自报

2、保洁工具及物资

工具类				
序号	名称、规格	推荐品牌	计量	用于采购人的品牌、数量
1	台刷	美国乐柏美、白云、马力士	单个	由供应商自报
2	撮箕	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
3	长柄撮箕	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
4	长柄扫帚	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
5	恭桶刷（软毛、硬毛）	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
6	恭桶刷托架	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报

7	湿拖把手柄	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
8	“小心地滑”告示牌	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
9	混合式拖把（中白）	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
10	混合式拖把（大蓝）	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
11	混合式拖把（大绿）	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
12	除尘拖把框架（小）	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
13	超细纤维清洁组合工具（净化区专用）	美国 3M、白云、马力士	套	由供应商自报
14	除尘拖把框架（大）	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
15	除尘拖把手柄	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
16	打蜡系列工具	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
17	打蜡拖布	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
18	墙面清洗工具组合	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
19	玻璃清洁双格桶(18 升)	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
20	玻璃清洁圆形桶(13.2 升)	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
21	榨水器	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
22	5' x12' 除尘拖把（小号、兰色）	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
23	5' x36' 除尘拖把（大号、兰色）	美国乐柏美、白云、马力士	个	由供应商自报
24	15 寸红色保养清洁垫（洗地机用）	美国 3M、派勒、丽施美	片	由供应商自报
25	17 英寸红色保养保洁垫洁垫	美国 3M、派勒、丽施美	片	由供应商自报

26	17 英寸黑色起蜡垫	美国 3M、派勒、丽施美	片	由供应商自报
27	17 英寸白色保洁垫(洗地机用)	美国 3M、派勒、丽施美	片	由供应商自报
28	20 英寸白色高速抛光垫	美国 3M、派勒、丽施美	片	由供应商自报
29	20 英寸白色兽毛高速抛光垫	美国 3M、派勒、丽施美		由供应商自报
30	17 英寸棕色结晶磨光垫	美国 3M、派勒、丽施美	片	由供应商自报
31	17 英寸灰色结晶抛光垫	美国 3M、派勒、丽施美	片	由供应商自报
32	保洁物料用具提篮	自行选择	个	由供应商自报
33	不锈钢桶	自行选择	个	由供应商自报
34	保洁车袋(红色、高端项目专用)	自行选择	个	由供应商自报
35	保洁车袋盖(红色、高端项目专用)	自行选择	个	由供应商自报
36	安全围裙	自行选择	个	由供应商自报
37	安全镜	自行选择	个	由供应商自报
38	防穿刺手套	自行选择	个	由供应商自报
39	安全胶鞋	自行选择	双	由供应商自报
40	高尘扫手柄	自行选择	个	由供应商自报
41	高尘扫手套	自行选择	个	由供应商自报
42	喷壶	自行选择	个	由供应商自报
43	不锈钢玻璃刮固定式手柄	自行选择	把	由供应商自报
44	不锈钢玻璃刮条	自行选择	把	由供应商自报

45	玻璃刮刀胶条	自行选择	根	由供应商自报
46	涂水器连毛套	自行选择	套	由供应商自报
47	玻璃铲刀	自行选择	把	由供应商自报
48	三节伸缩杆、二节	自行选择	个	由供应商自报
49	标本箱（大、中）	自行选择	个	由供应商自报
50	吸水棉拖把	自行选择	个	由供应商自报
51	超细纤维毛巾三色	自行选择	条	由供应商自报
52	25L/35L 压榨室水桶	自行选择	个	由供应商自报
53	其他			由供应商自报
耗品类				
1	快活全能保洁清洁剂	美国庄臣、可卡、白云	桶	由供应商自报
2	保洁杀菌清洁药剂（桌面和台面）	美国庄臣、可卡、白云	罐	由供应商自报
3	全能清洁剂	美国庄臣、可卡、白云	桶	由供应商自报
4	铁光不锈钢剂	美国庄臣、可卡、白云	罐	由供应商自报
5	消泡剂	自行选择	瓶	由供应商自报
6	浓缩玻璃清洁剂	美国庄臣、可卡、白云	桶	由供应商自报
7	洁厕剂	美国庄臣、可卡、白云	支	由供应商自报
8	除垢剂	美国庄臣、可卡、白云	支	由供应商自报
9	光洁地拖牵尘剂	美国庄臣、可卡、白云	支	由供应商自报

10	活宝墙纸清洁剂除圆珠笔油、重油渍	美国庄臣、可卡、白云	瓶	由供应商自报
11	超霸起蜡水	美国庄臣、可卡、白云	桶	由供应商自报
12	低气味快干面蜡	美国庄臣、可卡、白云	箱	由供应商自报
13	维坚硬地面保养面蜡	美国庄臣、可卡、白云	箱	由供应商自报
14	雅高特级耐用面蜡	美国庄臣、可卡、白云	箱	由供应商自报
15	石材晶面处理剂			由供应商自报
16	空气清新剂-除异味	美国庄臣、可卡、白云	瓶	由供应商自报
17	消毒片	自行选择	片	由供应商自报
18	垃圾袋（医疗、生活）	自行选择	个	由供应商自报
19	其他			由供应商自报

附件五:考核细则

服务考评细则

考评类别	考评内容	扣分标准
仪容仪表 (5分)	1、举止端庄大方,文明礼貌服务,保持良好工作态度	不符合标准一处扣 2 分
	2、着装上岗,佩带胸牌,服装整洁,仪表端庄,保持良好的个人卫生	不符合标准一处扣 1 分
	3、态度和谐,说话和气,善待病人,不可顶撞病人、家属、医护人员	一项不符合要求扣 2 分。
劳动纪律 (5分)	1、遵纪守法,坚守岗位,严格履行请假制度,不准擅自离开工作岗位。	一项不符合要求扣 2 分。
	2、遵守公司,医院,病区的各项规章制度,保证病区的秩序。	不符合标准一处扣 1 分
	3、服从管理人员,病区护士长及主管护士的指导,管理,考核,认真完成职责范围内的工作。	一项不符合要求扣 2 分。
操作规范和要求 (90分)	室内保洁	
	1、定人 (人员配备) 定岗 (责任范围) 定时 (完成时间) 定项 (工作项目), 人员排班和工作安排合理, 服务状态良好。	一项不明确或不符要求扣1分。
	2、区域保洁按相应流程规范操作	未按流程操作, 一例次扣1分。
	3、在规定时间内完成保洁	不符合规定要求, 一例次扣 1 分。
	4、保洁工具、用品配备符合要求; 保洁工具摆放规范、清洗干净; 保洁工具及用品使用、清洗、消毒、存放符合分类要求; 无乱丢乱放保洁工具, 不得使用有可能损伤、污染保洁对象的工具和试剂材	不符合要求, 一项或一次扣 1分; 造成地面、家具及其他设施设备损伤, 一次扣2分, 并予以赔偿或修复。

料。	
5、室内地面保洁标准： 干净、干燥， 无垃圾废物，无烟蒂纸屑，无灰尘泥土，无痰迹，无其他可擦洗污迹，墙角、沟、边保洁到位， 走动式维护，每小时至少巡扫一次。	地面不洁或其他不符合要求， 一处扣1 分。
6、墙壁、天蓬保洁标准： 目视干净无尘，无蛛网，无可擦洗污迹，无牛皮癣，保洁工具、材料适合相应墙体材质，不得损伤、污染墙体。	不符合标准一处扣1 分。
7、墙壁、天蓬附着物保洁标准： 设备带、开关插座、电扇、消防箱、消毒箱、钩、框及其他外凸物、附属设备目视干净端正，手摸无灰尘。	不符合标准一处扣1 分。
8、门、窗、洞、台保洁标准： 目视干净整洁，无可擦洗污迹，门窗手摸无灰尘，其他无积灰，无蛛网，无隐藏垃圾、废物、烟蒂等。	不符合标准一处扣1 分。
9、家具保洁标准： 清洁无结垢、无灰尘，如有污染，及时清洁消毒，保证一房一巾，目视干净，摆放整齐，手摸无灰尘，不得使用有可能损伤家具的工具和材料。	不符合标准一处扣1 分。
10、床单元保洁标准： 清洁无结垢、无灰尘， 如有污染，及时清洁消毒，保证一床一巾，目视干净，无可擦洗污迹，手摸无灰尘。	不符合标准一处扣2 分。
11、卫生洁具保洁标准： 面盆、水池、水龙头、便器及其他洗浴清洁设备每日清洁，便器每日消毒，目视干净整洁，无污垢，台面等无积水，保持通风正常、排水通畅， 无异味水，保持通风正常、排水通畅，无异味。	不符合标准一处扣2 分。

<p>12、公共卫生间洁具保洁标准：每日保洁、消毒，专人负责，至少每半小时巡查一次，目视干净整洁，无污垢，台面等无积水，保持通风正常、排水通畅，无异味，按规定投放卫生球等除味材料。</p>	<p>不符合标准一处扣2分。</p>
<p>13、玻璃、镜子保洁标准：每日擦洗，使用专用清洁剂，保持干净明亮，目视无灰尘，无污迹，无水渍，手摸边框无灰尘。</p>	<p>不符合标准一处扣1分</p>
<p>14、治疗室、处置室及其他特殊医疗用房保洁标准：垃圾按规定分类存放收集，台面、污染墙壁每日擦洗消毒，无蚊蝇，无污迹，无积水。</p>	<p>不符合标准一处扣 1 分。</p>
<p>15、手术室、ICU、移植病房：执行卫计委《消毒技术规范》进行，手术间地、墙无灰尘，无污迹，无蛛网等。</p>	<p>不符合标准一处扣 1 分。</p>
<p>16、卫生（废物）桶、篓保洁标准：专用垃圾袋完好，铺放整齐符合要求，及时回收更换，保证内容物不超容积 2/3，有污秽物时及时清理更换，每日对桶（篓）体定时清洁，无污迹，无积灰，无异味，无溢满。</p>	<p>不符合标准一处扣 2 分。</p>
<p>17、大厅、走廊、楼梯有人走动维护，每 15—30 分钟完成一个巡回；保洁区域干净明亮，地面无纸屑、果皮、烟头等废弃物，无污迹；雨天，地面有防滑、干燥措施并摆放防滑告示牌门柱、扶手每日擦拭，墙角及可擦洗墙壁每周全面擦洗两次，保持干净整洁，无张贴，无污渍，无蛛网，无积尘。</p>	<p>不符合标准一处扣 2 分。</p>
<p>18、开水间：开水间清洁整齐，无杂物，无晾挂；地面清洁，无污迹，无积水，无异味；开水炉清洁干净。按院方规定时间开放开水间住院病人开水送至床前每日 2 次，非供水时间开水间应锁门，确</p>	<p>不符合标准一处扣 1 分。</p>

保供水安全。	
19、PVC、花岗岩地面保养标准：每天对楼宇内公共区域的 PVC、地砖、花岗岩等地面清洗； 地面按规定频率保养，保持地面光泽、亮度。PVC清洗保养制剂使用以不损伤釉面为宜。	不符合标准一处扣 1 分。
20、生活垃圾运送规范： 每日 6：00~7:30、11:00~12:30、17:00~18:30 到达所有部门/科室暂存点回收；按指定或专用路线运输，车辆不得与物体、墙壁、行人发生碰撞； 运输车辆须加盖，垃圾不得高出车箱体运输途中无污物污水撒漏、丢弃等；垃圾及时装车压缩，每日清运；垃圾站每日冲刷、消毒不少于三次，保持站点清洁，无明显异味；	不符合标准一处扣 2 分。
21、保洁服务时注意节约用水用电： 保洁活动时避免耗水量大的冲洗法，如必须使用冲洗时，应采用间断冲洗，并使用节水型喷头，做到人走水关，杜绝长流水；做好病区、科室公共区域照明灯管理，无长明灯现象。	不符合要求一次扣 2 分。
医疗垃圾转运	
1.按“医疗废弃物管理条例”要求, 固定专人、专车分类收集,分类存放;有分类标识,统一使用有醒目标识的专用黄色垃圾袋	一处不符合要求扣 2 分
2.医疗垃圾处置专职人员按规定路线,密闭运送医疗垃圾, 防止造成环境污染；专职工人每天按时(上、下午各一次)到科室收集医疗垃圾, 如有特殊感染的垃圾要随叫随到, 做到科室无堆积	一处不符合要求扣 2 分

<p>3. 医疗垃圾要集中存放,锐器要放入锐器盒内,统贴封条;各科室建立医疗垃圾登记本,工人收取医疗垃圾时应与科室工作人员当面称重、双方签名,防止流失</p>	<p>一处不符合要求扣 2 分,情节严重的由相关部门追究责任</p>
<p>4. 医疗垃圾暂时存放点由专人管理,保持清洁;不得堆放非医疗废弃物;所有运输工具每日清洁、消毒;与固废处理中心交接,应称重、登记、签名;每月按时报表,所有登记签名本等相关资料应按规定至少保存3年;</p>	<p>一处不符合要求扣 2 分</p>
<p>5. 医疗垃圾处置专职人员应按要求做好自身劳动防护,定期体检</p>	<p>一处不符合要求扣 2 分</p>
<p>洗衣房管理</p>	
<p>1. 环境整洁,摆放整齐,做好防火、防盗工作;按规范使用机器,做好使用记录,严禁违规操作,出现故障立即上报。洗涤剂用完后,做好保养清洁干净等工作。</p>	<p>一处不符合要求扣 1分</p>
<p>2.接收的洗涤物品要按控感管理规定分类洗涤,逐一清点数目。并与科室做好交接记录;发放洗涤剂时折叠平整,归类清楚,并与科室做好交接记录</p>	<p>一处不符合要求扣 2 分</p>
<p>3.清洗洗涤物品后,无残余污渍;破损物品,洗涤后及时修补完整</p>	<p>一处不符合要求扣 1 分</p>
<p>4.严格执行消毒隔离制度,各类洗涤品分类分开存放,做好交接手续,做好各项登记及消毒记录;运送时感染性织物分开放置,打包运送</p>	<p>一处不符合要求扣 2 分</p>
<p>5.严格遵守设备操作规程,做好机器维修、保养、清洁工作;根据洗涤量节约用水用电,做到人走机停,关水关电关灯。节约用布、水、电及其它材料</p>	<p>一处不符合要求扣 1 分</p>



第五章 合同条款

合同编号： GCZC-2022GK0004

政府采购计划号： ZC3201180002022000433

采购人：（以下简称甲方）

南京市高淳人民医院

住所地：

江苏省南京市高淳区高淳区古柏街道茅山路53号

供应商：（以下简称乙方）

住所地：

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等法律法规规定，甲乙双方经协商签订本合同。

第一条 合同标的

乙方提供下列服务：

序号	名称	数量	单位
1	外科楼、内科楼、三期裙楼、妇产楼、第二外科楼、教学公寓楼、发热门诊、高压氧舱楼的保洁服务、全院洗衣房和工具洗涤中心服务、空调末端风口过滤网清洗，全院医疗垃圾、生活垃圾和未被污染的输液瓶（袋）的清运服务	170	人

服务内容详见乙方投标（响应）文件。

第二条 合同总价款

本合同项下服务预算金额为玖佰肆拾陆万玖仟陆佰壹拾柒元(大写)人民币；单价为_____（大写）人民币，分项价款详见《报价表》；

本合同最终结算总价款按照招标文件约定执行。

本合同总价款包含以下内容：

- （1）完成本服务项目发生的所有含税费用；
- （2）支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金；
- （3）乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用；
- （4）供应商认为需要的其他费用。

本合同为单价合同，合同执行期间单价不变。

第三条 合同期限

第四条 组成本合同的有关文件

下列关于南京市政府采购GCZC-2022GK0004号的招标（采购）文件、投标（响应）文件，以及与本次采购活动相关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- （1）投标（响应）文件和报价表；
- （2）服务一览表；
- （3）交付一览表；

- (4) 技术规格响应表；
- (5) 投标（响应）承诺；
- (6) 服务承诺；
- (7) 中标（成交）通知书；
- (8) 甲乙双方商定的其它文件。

第五条 权利保证

乙方应保证甲方在使用该服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第六条 质量保证

乙方所提供的服务的技术规格应与招标（采购）文件规定的技术规格及所附的“技术规格响应表”相一致；若技术性能无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准。

第七条 交付和验收

1. 乙方应当在合同签订后天内完成服务事项。
2. 验收标准：按行业通行标准和乙方投标（响应）文件的承诺（详见合同附件载明的标准，并不低于国家相关标准）。

第八条 履约保证金

1. 中标（成交）供应商应按以下第（ ）方式向采购人缴纳履约保证金：
 - (1) 无需缴纳履约保证金；
 - (2) 投标保证金转为履约保证金；
 - (3) 以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式缴纳履约保证金，金额为_____。
2. 履约保证金的有效期至_____时止。
3. 如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。
4. 履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额，在有效期满后_____个工作日内无息退还给乙方。

第九条 合同款支付

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。
2. 本合同项下的采购资金由乙方开具发票，甲方按照本条第3款的约定支付。
3. 付款条件：

服务费用由采购人按月支付。 中标人按月根据实际发生的所有物业管理（考核后的）费用开据合法票据，采购人在接受中标人票据后的20个工作日内将上月实际发生的所有后勤物业管理（考核后的）费用支付给中标人。采购人正常营业期间的费用，以中标价为基础结算，合同期间如增减科室、增减服务 范围、人员，按实际增减的人员和单项人均单价调整服务价款。

第十条 违约责任

1. 甲方无正当理由拒收服务、拒付服务款的，甲方向乙方偿付合同总价的_____ %违约金。
2. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付服务款的，每逾期1天甲方向乙方偿付欠款总额的_____ %滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的_____ %。
3. 如乙方不能交付服务的，甲方有权扣留全部履约保证金；同时乙方应向甲方支付合同总价_____ %的违约金。
4. 乙方逾期交付的，每逾期1天，乙方向甲方偿付合同总额的_____ %的滞纳金。如乙方逾期交付达_____ 天，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效。
5. 乙方所交付的服务不符合合同规定的，甲方有权拒收。甲方拒收的，乙方应向甲方支付合同总款_____ %的违约金。
6. 在乙方承诺的或国家规定的质量保证期内（取两者中最长的期限），如经乙方_____ 次整改仍不能达到合同约定的质量标准，乙方应退回全部合同价款，并按本条第3款处理，同时，乙方还须赔偿甲方因此遭受的损失。

- 乙方未按本合同的规定和服务承诺提供伴随服务/售后服务的，应按合同总价款的_____ %向甲方承担违约责任。
- 乙方在承担上述4-7款一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。
- 乙方响应属虚假承诺，或经权威部门检测提供的服务不能满足投标（响应）文件要求，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，乙方履约保证金不予退还外，还应向甲方支付不少于合同总价 _____ %赔偿金。

第十一条 合同的变更和终止

- 除《中华人民共和国政府采购法》第50条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。
- 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，履约保证金不予退还，并按规定接受相关部门的处罚。

第十二条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十三条 争议的解决

- 因服务的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合标准的，鉴定费由乙方承担。
- 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（ ）种方式解决争议：

- 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- 向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第2种方式解决争议。

- 仲裁期间本合同应继续履行。

第十四条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标（采购）文件要求和投标（响应）承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十五条 合同生效及其他

- 本合同自签订之日起生效，两个工作日内在财政部门指定的媒体上公告。
- 本合同一式三份，甲乙双方及南京市公共资源交易中心各执一份。
- 本合同按照中华人民共和国的现行法律进行解释。
- 其他： _____

甲方（采购人）：

南京市高淳人民医院

（盖章）

代表人：邢志平

电话：025-66939040

开户银行：

账号：

乙方（供应商）：

（盖章）

代表人：

电话：

开户银行：

账号：

交易中心：南京市公共资源交易中心高淳分中心（盖章）

第六章 附件

6.1 投标声明格式

投标声明

致：南京市公共资源交易中心高淳分中心

根据贵方 南京市高淳人民医院物业管理服务标段一（项目名称） GCZC-2022GK0004（项目编号）投标邀请，我方授权 _____ 代表投标人提交投标文件，并声明如下：

1. 我方的资格条件符合政府采购法和本次招标要求，我方同意并向贵方提供了与投标有关的所有证据和资料。
2. 我方的总报价为（大写） _____ 元人民币。
3. 我方参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
4. 我方参加本次采购活动前，没有被信用中国网站、中国政府采购网站列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。
5. 我方在全国范围内未受过财政部门禁止参加政府采购活动的处罚，或禁止参加政府采购活动的处罚期限已满。
6. 我方没有为本采购项目提供整体设计、规范编制，以及项目管理、监理、检测等服务。
7. 我方与参与本次采购活动的其他供应商的授权代理人(或法定代表人、项目经理、项目总监、项目负责人等)，在招标文件发布日上月至投标截止日当月未在同一单位缴纳社会保险。
8. 我方与参与本次采购活动的其他供应商的法定代表人或委托代理人无夫妻、直系血亲关系。
9. 我方与参与本次采购活动的其他供应商的负责人不是同一人，也不存在直接控股、管理关系。
10. 我方已详细审阅全部招标文件及其有效补充文件，放弃对招标文件任何误解的权利，提交投标文件后，不对招标文件本身提出质疑。否则，属于不诚信和故意扰乱政府采购活动行为，我们将无条件接受处罚。
11. 我方同意从规定的开标日期起遵循本投标文件，并在规定的投标有效期期满之前均具有约束力。
12. 一旦我方中标，将根据招标文件的规定严格履行合同，并保证按承诺的时间完成服务的启动/集成、调试等服务，交付采购人验收、使用。
13. 我方决不提供虚假材料谋取中标、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不与采购人、其它供应商或者交易中心恶意串通、决不向采购人、交易中心工作人员和评委进行商业贿赂、决不在采购过程中与采购人进行协商谈判、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。
14. 与本次投标有关的联系方式为：
地 址： _____
电 话： _____
传 真： _____
开户银行： _____
银行账号： _____
授权代表姓名（签字）： _____
供应商名称（盖章）： _____
日 期： _____

6.2 联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

南京市公共资源交易中心高淳分中心：

根据 [南京市高淳人民医院物业管理服务标段一](#)（项目名称） [GCZC-2022GK0004](#) 《项目编号》的投标邀请，甲、乙双方经平等协商，决定组成联合体共同参加该项目政府采购活动。如我方中标，将共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任

。

甲方承担的工作和义务是：_____

乙方承担的工作和义务是：_____

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

住所：

住所：

通信地址：

通信地址：

法定代表人签字：

法定代表人签字：

电话：

电话：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

6.3 中小企业声明函

中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）的规定，本公司（联合体）参加（采购单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1、（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员__人，营业收入为__万元，资产总额为__万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2、（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员__人，营业收入为__万元，资产总额为__万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称：_____

日期：_____

6.4 供应商资格承诺函

供应商资格承诺函

南京市公共资源交易中心：

我公司_____（供应商名称）郑重承诺：

我公司符合下列要求：

- （1）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （2）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

如果我公司中标（成交），将在结果公告发布后 7 个工作日内向采购人提供下列材料核验：

（1）参加本次政府采购活动前一年的经审计的财务报告（包括“四表一注”，法人成立满一年的提供）或参加本次政府采购活动前一年内的银行资信证明（法人或其他组织提供）或其他证明材料；

（2）参加本次政府采购活动前一年内至少一个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料。

本公司对上述承诺的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日期：_____年__月__日