## **采购需求**

## 采购清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **货物或服务名称** | **数量** | **单位** | **备注** |
| 1 | 水务综合保障其他服务采购项目 | 1 | 项 |  |

1. **项目背景**

北京水利医院位于北京市海淀区玉渊潭南路19号，医院总建筑面积为10608平方米，日门诊量在690人左右，住院床位280张。

**二、工作基本要求**

1.本次采购项目为北京水利医院物业服务，主要内容包括：保洁服务、电梯司机服务。

2.本次采购项目的服务期限8个月。

3.物业服务项目人员需求49人，具体分工如下：

（一）管理人员5人，其中项目经理：1人；项目主管1人；班组长3人。服务团队项目经理人具备中级职称及以上证书，且具有本科及以上学历；服务团队管理人员(除项目经理外）具有一名中级及以上职称人员，且具有大专及以上学历。

。

（二）保洁服务所需人数：37人，人员设置如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 区域 | 人数 | 序号 | 区域 | 人数 |
| 1 | 大厅、一层门诊、放射科、病理科、器械库、中兴家园办公区、地下活动室、浴室 | 5 | 9 | 外科病房 | 2 |
| 10 | 洗地巾 | 1 |
| 2 | 感染科、供应室 | 2 | 11 | 内科病区 | 3 |
| 3 | 急诊区 | 2 | 12 | 中二楼各诊室 | 1 |
| 4 | 重症监护室 | 2 | 13 | 中三楼、口腔科 | 1 |
| 5 | 创伤一病区 | 2 | 14 | 医疗垃圾收运 | 2 |
| 6 | 创伤二病区 | 2 | 15 | 供应室工人 | 1 |
| 7 | 创伤三病区 | 2 | 16 | 生活垃圾清运及外围清扫、病案科擦拭 | 2 |
| 8 | 手术室 | 5 | 17 | 前五楼病区 | 2 |
|  |  |  |  | 合计 | 37 |

（三）电梯服务所需人数：4人

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 区域 | 工作时间 | 人数 | 备注 |
| 1 | 前楼西侧客梯一部 | 7:00-11:30 1:30-5:00 | 1 | 8小时运营 |
| 2 | 前楼东侧客梯一部 | 7:00-21:00 | 1 | 14小时运营 |
| 3 | 后楼东侧客梯一部 | 7:00-11:30 1:30-5:00 | 1 | 8小时运营 |
| 4 | 替班 |  | 1 | 替休及替班 |

（四）医院外部保洁所需人数：3人

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 区域 | 人数 |
| 1 | 老干部活动中心保洁服务 | 1人 |
| 2 | 集体宿舍 | 2人 |

**三、 服务内容及要求**

**保洁服务**

1.保洁服务范围

保洁服务招标范围包括医院区域内所有楼宇内部保洁及所有生活垃圾和医疗垃圾清运服务；医院区域内、外部环境保洁和门前三包环卫服务等所有保洁工作。主要区域如下：

2.保洁服务要求

（一）总体要求

医院授权后勤保障科负责管理和协调工作，要求成交人中标人积极配合医院的管理工作，由投标人在响应文件中提供与医院后勤保障科配合工作的说明及承诺。同时编制整体工作方案、安全制度、相关应急预案（包含1、发生医疗垃圾遗撒泄露应急预案；2、感染风险应急预案；3、患者滑倒应急预案）及后勤保障方案。

投标人管理要求：需具备承担二级甲等综合医院保洁服务需求的能力，需能够执行采购人规定的保洁服务管理要求，根据功能区域需要，中标人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。

保洁用具用品使用要求：每个卫生间均需放置香球；保洁棉织品集中洗涤消毒，分类、分区使用；保洁服务使用的垃圾袋(黑色)、消毒剂、洗涤剂、香球和机械保洁维护剂等消耗物品均包含在合同金额内；上述物品应使用符合国家质量及环保标准认证，由正规厂家生产的品牌类产品。

保洁员工要求：必须具备小学及以上文化程度，18－55岁之间，身体健康（持有本年度医院正规体检报告），将所有上岗员工真实有效的身份证复印件备份至后勤保障科；对工作认真负责，服从管理，诚实、踏实、肯干、有连续工作一年及以上的能力，挂胸牌着工装（中标人提供），应熟知保洁区域的功能划分，掌握工作操作规程和相关的消毒隔离基本知识并严格执行。所有服务人员均由中标人进行岗位知识培训后上岗。

合理安排人员设置及工作时间，实行弹性工作制度，但每天工作开始时间不得晚于6：30，每天工作结束时间不得早于17：00；特殊岗位（急诊科、手术室等）另有规定的，按规定执行；其他医疗区域包括门诊、急诊、病房等要求全周7天工作。

（二）员工基本素质要求

⑴ 仪容仪表：统一着工装、工鞋（中标人提供），穿着整洁，仪表端庄。

⑵ 行为举止：精神饱满、诚实稳重、言谈举止文明、不大声喧哗。

⑶ 文明礼貌，尊重他人、态度和蔼、保护病人隐私、使用文明用语。

⑷ 遵纪守法、遵守操作规程、遵守劳动纪律、遵守医院规章制度。

⑸ 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。

（三）保洁质量要求：

1、楼内大厅、走廊保洁标准

⑴ 地面：表面洁净、无尘土、污迹、烟头、纸屑、油渍及垃圾

⑵ 墙面，踢脚线：无尘土、污迹

⑶ 照明灯具：无尘土

⑷ 各房间门，通道门：无尘土、污迹

⑸ 不锈钢面：污点、污渍

⑹ 装饰物：盆、座、框表洁净无尘土，墙饰物等表面无尘土

2、公共区域及病房卫生间保洁标准

⑴ 卫生间：无异味、蚊蝇

⑵ 地面：无尘土、碎纸、垃圾、烟头、积水、尿迹、污迹

⑶ 洗手池：池壁无污垢、痰迹及头发等不洁物

⑷ 水龙头：无印迹、尘土、污物

⑸ 洗手池台面：无水迹、尘土、污渍

⑹ 镜面：无水点、水迹、尘土、污迹

⑺ 小便器：无尿碱、水锈、印迹（黄渍）、污渍、喷水嘴洁净流畅

⑻ 大便器：内外洁净、无大便痕迹、污垢黄迹

⑼ 纸篓：污物量不超过桶体２／３，内外表面洁净

⑽ 墙面，踢脚线：无尘土、污迹

⑾ 顶板：无尘土、污迹

⑿ 隔板：无尘土、污迹、手印、笔迹、小广告

⒀ 门板，把手：无尘土、污迹、手印、笔迹

⒁ 烘手器：无水迹、尘土、污渍

⒂ 通风口定期保洁、无灰尘

⒃ 香球及时补充，定期喷洒空气清新剂

⒄ 保洁工具干净、摆放整齐，用完归位

⒅ 设施损坏及时登记、报修

3、步行梯保洁标准

⑴ 地面：无尘土、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物

⑵ 墙面，踢脚线：无污迹、小广告

⑶ 消防设备：表面无尘土、整洁

⑷ 楼梯，电梯间，窗框，坡道：地面无尘土、烟头、痰迹、垃圾及杂物，扶手和窗框无尘土、污渍、小广告

4、病区保洁标准

⑴ 地面：洁净、光亮、无尘土、烟头、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物

⑵ 墙面，踢脚线：无尘土、污迹

⑶ 窗户：明亮、无积灰

⑷ 天花板：无蜘蛛网、无积灰

⑸ 病床，床头柜，床架：无尘土、积灰、污渍

⑹ 壁柜：无积灰、污渍

⑺ 灯具、电视：无厚积尘土

⑻ 患者出院后要进行终末消毒，并不得私自处理病人遗留的物品

⑼ 及时清理杂物和垃圾，待处理的杂物及垃圾堆放不得超过30分钟

5、生活区、浴室、含护士站保洁标准

⑴ 桌椅面、窗台：无尘土、污渍

⑵ 地面：无污迹、异味、碎屑、渣土，云石地面清抹干净

⑶ 墙面、踢脚线：无污渍、锈斑、积土

⑷ 画框等饰物（手可触及）：无尘土、污渍

⑸ 洗手池、水龙头：无污迹、水印、锈斑

⑹ 垃圾桶：量不超过桶体２／３，并保持桶体表面洁净

6、玻璃清洁标准

⑴对医院内所有房间、公共区域内外侧玻璃及纱窗每月循环擦拭一遍，特殊情况需要随时擦拭。

⑵对医院内所有房间、公共区域内外侧玻璃及纱窗进行清洁，无尘土、无水印、无污迹。

7、庭院内外环境卫生要求

⑴ 院内及门前三包地段无纸屑、塑料袋、小广告、烟头、痰迹

⑵ 院内及门前三包地段雨天及时清扫疏通，无积水，主要交通要道要有防滑措施。

⑶ 院内及门前三包地段雪天及时清理，无积雪、积冰，主要交通要道要有防滑融冰措施。

⑷ 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，量不超过桶体2/3，桶内垃圾袋及时更换。

⑸ 院内地面雨篦子每日清理，不发生封堵、阻塞现象。

⑹ 院内停车场内无烟头、垃圾及杂物，干净整洁。

⑺ 院内楼群阳光走廊顶、露台面洁净，无烟头、垃圾。

（四）其他要求

1、医疗垃圾运送要求

⑴医疗垃圾的清运必须指定专人，做好专业防护，佩戴专用手套、帽子、隔离衣，按照采购人规定的时间、路线及操作规程。

⑵运送人员在运送医疗废物前，应检查包装袋或容器的标识，标签及封口是否符合要求，不得将不符合要求的医疗废物运送至暂时储存地点。

⑶运送医疗废物应当使用防渗漏、防遗撒、无锐利边角、易于装卸和清洁的专用运送工具。

⑷每日运送工作结束后，应当对运送工具进行清洁和消毒。

⑸隔离的传染病人产生的感染性废物应当使用双层包装物，并及时封存。

⑹包装袋内的废物不应超过袋子的3/4，并做到包扎完好，每个包装袋或容器上应标明废物产生单位、产生日期、主要内容物。

2、地面护理要求

⑴对医院楼区内各种材质地面（石材、瓷砖、PVC）进行相应的清洁、维护、保养。要求地面每月进行一次机械清洗，特殊情况，随时清洗。

⑵对于地面护理和服务所使用的各类清洁剂、光亮剂等质量均应符合国家有关卫生及环保标准，不得使用任何有害人体健康的清洗用品及原料。

3、保洁应急能力及医院感染控制的专业管理知识要求

⑴ 当发生医疗垃圾泄漏事件时，能启动相关应急预案做好泄漏区域的消毒处置，同时报告院后勤保障科和院感染管理办公室并填写登记表。

⑵ 当清运医疗垃圾发生锐器意外刺伤时，能启动相关应急预案进行初步处理，同时报告院后勤保障科和院感染管理办公室并填写登记表。

⑶ 当发生重大事件时能及时向院后勤保障科报告，并及时协调应对本部门工作，有序保障医疗环境。

⑷ 对医院废弃物的处置按照院感规定的标准执行，执行消毒隔离规定，并有制度、有标准，由措施。

4、其它

⑴ 告示牌正确使用，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，防止病人滑倒或绊倒。

⑵ 中标人要为医院提供规定时间段的不间断保洁管理服务，对医院遇特殊事件安排应急保洁服务；对特殊区域、特殊地面进行专项机械保洁（机械设备由中标人配备）。

⑶ 中标人负责对门急诊区域、病房区域、手术室及公共区域内的清洁工作，不负责其他办公室内清洁工作。

⑷ 中标人对检验科洗刷间负责保洁工作，负责器械、试管、玻片、导管、操作台面的清洗消毒工作及各病区标本的收取和化验单的发放工作。

⑸ 中标人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，频次依具体情况酌情而定；负责清洁擦拭高处灯具、通风口、内墙、拆装窗帘和隔帘。

⑹ 中标人负责收集生活垃圾并送至院外垃圾站；医疗垃圾指定专人负责，收运至院内暂存处。

⑺ 中标人负责提供保洁员工和管理人员的服装和工作服的洗涤；提供保洁用的桌巾、尘推、拖布及洗涤消毒剂等服务用品。

⑻ 中标人负责出院病人床具床头桌清洁消毒。

⑼ 中标人使用的所有消毒液产品、浓度，均按院感染办公室规定执行；并提共所有消毒产品的检测报告。

⑽ 医疗垃圾和生活垃圾的清运必须封闭式运输，并执行后勤保障科规定的时间、路线及操作规程。

⑾ 中标人员工要挂牌上岗，服从后勤保障科工作安排，遵守医院各项规章制度。

⑿ 中标人负责季节使用前全院空调的室内机及机内过滤网的清洗工作。

⒀ 中标人负责院办公区通道的定期机械清洗；各办公室的玻璃及灯具的擦拭。

**电梯服务**

1.电梯服务范围

电梯服务范围包括医院区域内两部客梯、一部货梯。

2.电梯服务要求

（一）总体要求

医院授权后勤保障科负责管理和协调工作，要求中标人积极配合医院的管理工作，由中标人在投标文件中提供与医院后勤保障科配合工作的说明及承诺。

服务人员要求：必须具备初中及以上文化程度，能胜任此项工作，18－35岁之间，身体健康（持有本年度医院正规体检报告），将所有上岗员工真实有效的身份证复印件及电梯驾驶培训合格上岗证复印件备份至后勤保障科；对工作认真负责，服从管理，诚实、踏实、肯干、有连续工作一年以上的能力，能够适应站立服务，挂胸牌着工装（中标人提供），应熟知各功能区域划分，熟练掌握操作技能、规程和相关的消毒基本知识并严格执行。所有服务人员均由中标人进行岗位知识培训后上岗。

（二）员工基本素质要求

⑴ 仪容仪表：统一着工装、工鞋（中标人提供），穿着整洁，仪表端庄。

⑵ 行为举止：精神饱满、诚实稳重、言谈举止文明、不大声喧哗。

⑶ 文明礼貌，尊重他人、态度和蔼、扶老携幼、保护病人隐私、使用文明用语。

⑷ 遵纪守法、遵守操作规程、遵守劳动纪律、遵守医院规章制度。

（三）电梯服务规范操作要求：

⑴ 站在轿厢内或厅门外侯客；

⑵ 应用手直接操作开关按钮，不得用身体其他部分和物体操作；

⑶ 及时做好轿厢内外的清洁工作，清除层门、轿厢门、地坎内槽的杂物垃圾；

⑷ 站立服务，不得倚靠轿厢壁；

⑸ 负责监督、控制轿厢的载重量，坚持电梯不超重，不“带病”运行；

⑹ 执行交接班制度，电梯工应提前十分钟交接班，当班人要将电梯运行情况介绍给接班人，并认真填写运行记录，无接班人员不得离岗，有情况及时向有关部门报告；

⑺ 电梯维修时，未经维修工同意，不得随意离开岗位；

⑻ 电梯有异常声响、震动或异味等情况，立即停止运行并向有关部门报告；

⑼ 当日工作完毕后，应将电梯返回基站厅房，关闭电源开关及轿厢内照明、通风等，关好轿门和层门。

**四、物业服务时间及地点**

服务期八个自然月，服务地点：海淀区玉渊潭南路19号北京水利医院内。

**五、验收服务要求**

每月结束前的10日内向采购人提请考核，采购人对中标人的工作进行考核后，考核内容按照采购合同内容进行。

**六、付款方式**

依据每月双方确认的考核结果，在下个月开始的10天内支付上月份物业服务费。

七、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。