**重庆医科大学附属康复医院物业管理服务项目服务需求**

**一、基本概况**

本项目大渡口院区位于重庆市大渡口区茄子溪街道钢城大道南段260号，总建筑面积约为8万平方米；大公馆院区位于重庆市九龙坡区谢家湾街道文化七村50号，总建筑面积约为5300平方米；黄水院区位于重庆市石柱土家族自治县黄水镇莼乡路287号，总建筑面积约76600平方米。

大渡口院区总规划床位数650张，现运行一期规划床位数共180张；大公馆院区规划床位数120张；黄水院区全院病床共约800张，其中康复一区病床约276张（含普通病床100张）；康复二区病床约256张；康复三区病床约268张。涵盖辖区内所有业务、功能、辅助用房等。

**二、服务需求**

**（一）总体要求**

供应商应向重庆医科大学附属康复医院提供专业化的物业管理服务，对院区实施专业化的物业管理服务，包括且不限于：环境卫生保洁服务（室内、室外）、洗涤服务、工程设备运行与维护服务（含水电维修安装、医用气体供给、电梯运维管理、中央空调系统运维等）、消防安保服务、园林绿化养护、医疗垃圾收集转运、节能减排，推进物业管理工作的日常开展，确保院区正常的医疗、教学、科研、办公、生活秩序，为来院人员及职工营造一个和谐、安全、规范、有序的医疗、工作、学习和生活环境。值班值守人员必须在岗在位，不得擅离职守，特殊岗位需持有有效期内的操作证。供应商需无条件配合采购人提供设备设施升级、年检等服务。

**（二）物业管理任务**

承担重庆医科大学附属康复医院大渡口院区及大公馆院区两个院区内的消防及安全保卫服务、清洁卫生服务、水电供应运行保障服务、电梯运行服务、洗涤服务、排污系统运行服务、中心供氧站和负压设备、锅炉运行服务及以上系统机电设备等运行管理和维护、化池清掏、各类管道的疏通清洁卫生、绿化管护等与之相关的物业管理服务以及根据医院发展后续增加的设施设备管护和服务项目等；完成专项服务(含外清洁、PVC打蜡护理、石材晶面护理除四害、人力服务等)。

承担重庆医科大学附属康复医院黄水院区（位于重庆市石柱土家族自治县黄水镇莼乡路287号）范围内的：消防及安全保卫服务、清洁卫生服务、水电供应运行保障服务、电梯运行服务、洗涤服务、排污系统运行服务、中心供氧站和负压设备、锅炉运行服务及以上系统机电设备等运行管理和维护、化池清掏、各类管道的疏通清洁卫生、绿化管护等与之相关的物业管理服务以及根据医院发展后续增加的设施设备管护和服务项目等、冬季停止使用区域的消防管网及生活给排水管网、用水末端的排水防冻，春季回灌水工作；完成专项服务（含外墙清洁、PVC打蜡护理、石材晶面护理、除四害、人力服务等）。

物业公司在采购人的所有服务保障工作中必须服从采购人的协调和安排。

**（三）建筑设施基本概况**

1.大渡口院区：总占地面积约31587平方米（约合47.38亩），总建筑面积约82583平方米（约合123.87亩），系重庆市重点建设项目。

现已运行的一期总建筑面积约30394.41㎡（含地上约20907.12㎡，地下约9487.29㎡）。公建约20947.44㎡（其中，1F～4F每层建筑面积约4000㎡，5F～7F每层建筑面积约1200m2，8F每层建筑面积约900m2）)，配套设施（门卫）约17.28㎡，车库约8322.64㎡，设备用房约1107.05㎡，室外停车位76个，室内停车位178个（其中规划充电桩26个），建筑密度约12.74%，绿地率约38.89%。

正在建设的二期项目总建筑面积约50716.56㎡，地面上约33418.64㎡，地下室总建筑面积17118.27㎡，其中1F—4F每层建筑面积约为3457㎡，5F—7F每层建筑面积约为3390㎡，8F—10F每层建筑面积约为2344㎡，11F建筑面积约为1633㎡，负一层车库约9345.83㎡，本层车位数155个，普通车位100个，无障碍车位4个，充电桩车位51个，负二层建筑面积7772.44㎡，本层车位数238个，普通停车位129，无障碍停车位4个，充电车位101个，预计2026年上半年工程主体完工，运行时间待定。

大渡口院区一期由1#楼，2#楼、1#门卫、2#门卫、地下室等组成。1#楼为8F/-1F，2#楼为4F/-1F，1#、2#门卫为1F。二期由3#楼，4#，5#，地下室等组成，3#楼为11F/-2F，4#楼为7F/-2F，5#楼为1F/-1F。

医院出入口：地面主要出入口六个。

2.大公馆院区：总建筑面积约5314㎡，系20世纪80年代修建的4层单体建筑，砖混结构，呈“L”状，现有机械式停车设备车库1座，车位约42个，加上地面车位约30个，总计约72个。系运行中院区。

3.黄水院区：建筑面积约76600平方米；分为康复一区（建筑面积：36000平方米）、康复二区（建筑面积：15000平方米）、康复三区（建筑面积：17000平方米），沿街宿舍、食堂、辅助用房、门卫室（建筑面积：8000平方米）等区域；

医院出入口：共有出入口三个（主大门入口一个，消防出入口两个）；

绿地面积：约11000平方米；流转森林面积：约206亩；

车位：室内停车库一个，车位50个；室外生态停车场2个，车位120个；

临时垃圾站：一个，约100平方米。

4.医院病床基本情况

大渡口院区：总规划床位数650张，现运行一期病床共约180张。

大公馆院区：开放床位数138张。

黄水院区：全院病床共约800张，其中康复一区病床约276张（含普通病床100张）；康复二区病床约256张；康复三区病床约268张。

5.公共设施设备基本情况

5.1供电系统：

大渡口院区：10/0.4kV变配电房一个。包含：高压配电柜10个；低压配电柜26个；变压器1250千伏安2台，共计2500千伏安。

大公馆院区：院内后花园位置设置有变配电箱柜一个，系重庆医科大学设置，与重庆医科大学家属区共用，医院用电负荷较小。

黄水院区：10KV开闭所一个，分区配电房二个。包含：高压配电柜13个；低压配电柜39个；变压器6台（1250千伏安1台、1000千伏安1台、800千伏安3台、630千伏安1台，共计5280千伏安）。

5.2给排水系统：

5.2.1大渡口院区：市政直供。包含：一二期消防系统用水、生活用水、食堂生活用水等。

消防水箱：负一层消防水箱容量900m³，屋顶增压稳压设备一套：其中含36m³屋顶水箱1个及泵、罐等。

5.2.2大公馆院区：包含：消防用水、生活用水、食堂生活用水等。

消防水箱：无。

5.2.3黄水院区：

供水方式：市政直供。包含：消防水箱，康复一区负二层消防水箱容量432立方米，屋顶增压稳压设备一套，其中含18立方米水箱1个及泵、罐等。

5.3排污系统：

5.3.1大渡口院区：通过院内污水管网，进入医疗污水处理站（含设备用房），设计日水处理量为700m³。污水处理站设置调节池4个：容积约300m³，厌氧池容积88约m³，好氧池约138m³，消毒池约29m³，沉淀池2个，容积约120m³，污泥储存池约60m³。项目实施后对医院运行产生的医疗废水、生活污水进行有效处理，达标后排入市政污水管网进入大渡口污水处理厂进行深度处理。

5.3.2大公馆院区：通过院内污水管网，进入医疗污水处理站（含设备用房），设计日水处理量为120m³。对医院运行产生的医疗废水、生活污水进行有效处理，达标后排入市政污水管网进入市政污水处理厂进行深度处理。

5.3.3黄水院区：污水集水池（干化池）1个：集水池体积30m³，集水池上方设置干化池，干化池体积8m³，切割型潜水排污泵4台。用于康复一区住院区域及康复区域的污水收集，通过切割型潜水排污泵提排至场区内污水管网，进入医疗污水处理池；污水处理站1座（含生化池及设备房）：设计日水处理量为384m³；具体位置为临街宿舍楼与室外生态停车场之间。

5.4电梯：

5.4.1大渡口院区：合计10台，其中医用电梯7台，乘客电梯3台，具体为：

（1）3台有机房曳引驱动乘客电梯，品牌：日立电梯，型号：MCA-2000-2S105)2000kg，速度1.75m/s。

（2）2台有机房曳引驱动乘客电梯，品牌：日立电梯，型号：MCA-1350-C0105，速度1.75m/s。

（3）4台无机房曳引乘客电梯，品牌：日立电梯，型号：LCA-2000-2S105，速度1.75m/s。

（4）1台有机房曳引驱动乘客电梯，品牌：日立电梯，型号：MCA-1050-2S60，速度1.75m/s。

（5）食堂拟采用提升梯方式运行。

5.4.2大公馆院区：目前有机房曳引驱动乘客电梯1台，品牌：西奥，型号：GMEIII-P，速度1米/秒，4层4站。无机房曳引驱动乘客电梯1台，品牌：西奥，型号：GMEIII(MRL)-P，速度1米/秒，4层4站

5.4.3黄水院区：无机房、无障碍医用电梯6台（品牌：恒达富士，型号：FHNB1800/1.0m电梯2台，型号：FHNB1600/1.0电梯4台）；食堂杂物电梯1台（品牌：北京松本润龙，型号：TWJ-250）。

5.5消防自动化报警、灭火联动系统：

5.5.1大渡口院区（一期）：消防控制室面积：约40㎡。消防联动控制系统设备1套（含主机1套，副机5套）：末端喷淋：约3500余个（其中：上喷约1500余个，下喷约2000余个）；消防广播系统3套。各类防火卷帘门设备6道，防火门249樘。大渡口院区（二期）：与一期共用消防控制室，消防水泵房，屋顶水箱位于3#屋顶。

5.5.2大公馆院区：消防控制室：无。消防联动控制系统：无。末端喷淋：无。消防广播系统：无。室内消火栓（箱）约25套，室外消火栓约5套，干粉灭火器约110具。

各类防火卷帘门设备：无。防火门：8樘。

5.5.3黄水院区：消防联动控制系统设备1套（含主机1套，副机2套）；末端喷淋：5000余个（其中：侧喷1600余个，上喷400余个，下喷3000余个）；消防广播系统3套；各类防火卷帘门设备14道，防火门618樘。

5.6安防闭路电视监控系统：

5.6.1大渡口院区（一期）：安防监控中心设置在消防控制室内，闭路监控系统：约332个摄像头；防盗报警系统：约171个报警点；大渡口院区（二期）：闭路监控系统：约494个摄像头；防盗报警系统：约226个报警点。

5.6.2大公馆院区：约60个摄像头。防盗报警系统：约6个报警点。

5.6.3黄水院区：安防监控中心设置位置：康复一区一层；闭路监控系统50台摄像头（其中康复一区21台，二区13台，三区13台，环境2台，宿舍1台）；防盗报警系统34个报警点。

5.7门禁控制系统：

大渡口院区一期：100个控制点位。

大渡口院区二期：191个控制点位。

大公馆院区：18个控制点位。

黄水院区：16个控制点位

5.8天然气系统：

大渡口院区（一期）：燃气公司直供，一户一表。用气点：食堂、锅炉。

大公馆院区：燃气公司直供，一户一表。用气点：食堂。

黄水院区：燃气公司直供，一户一表。用气点：食堂、锅炉房各一个。

5.9医用气体站及液氧站：

大渡口院区：包含：氧气汇流排，正压设备、负压设备、液氧设备各一套。建筑面积约77㎡（临时液氧站）。二期拟建设液氧站，位置待定。

大公馆院区：包含：液氧设备、气态氧气设备（备用）、负压设备各一套。

黄水院区：氧气汇流阀、负压设备、液氧设备各一套。建筑面积约77平方米。

5.10洗涤中心：

大公馆院区：洗衣房一个，全自动洗衣机1台，洗涤烘干机1台，蒸汽机1台，空压机1台，建筑面积约为20平方米

大渡口院区：洗涤中心一个，二期建设中，约300平方米，拟配置100kg全自动洗衣机1台，50kg全自动洗衣机2台，100kg烘干机1台，50kg烘干机1台，双辊3米烫平机1台，蒸发机一台，空压机一台。

黄水院区：全自动洗衣机2台，洗涤烘干机2台，熨平机2台。建筑面积约395平方米。

**（四）物业服务具体要求**

1.清洁卫生及客房服务

1.1服务内容

1.1.1医院管辖内环境卫生、门前“三包”卫生保洁服务。

1.1.2医疗、办公区域、学生公寓范围内设施、家具、地面等的表面清洁。

1.1.3门诊、住院医技楼各病区地面清洗，PVC地面清洁卫生及日常使用电动PVC地胶清洗机。

1.1.4医院生活垃圾的收集、清运至指定地点。

1.1.5负责其他应急的临时性清洁保洁任务等。

1.1.6外墙清洗按需进行。

1.1.7绿化带保洁。

1.1.8玻璃雨棚的清洁根据脏污情况实施保洁。

1.1.9学生公寓、设备机房（井）、电梯及电梯机房清洁。

1.1.10生活垃圾收运、出场。

1.1.11医疗废物收集、转运

1.1.11会议接待服务。

1.1.12无烟医院相关工作。

1.1.13“除四害”工作及全院吸顶灯灯罩里昆虫尸体处理。

1.2服务基本要求

1.2.1病房、配液室等特殊用房必须全面满足院方院感要求，严格按照医院院感相关规定执行，工作内容服从公共卫生科和后勤保障科的共同管理，在临床、医技科室主任、护士长指导下工作。

1.2.2地面干拖应使用尘推进行处理，不得使用扫把以避免尘土飞扬；

1.2.3为防止交叉感染，对不同区域的清洁工具按医院公共卫生科的要求实行严格分类摆放和使用，使用颜色、字标等方式进行区分。擦拭床旁桌、餐桌，必须做到一桌一巾，一用一消毒，最大程度地避免交叉感染；

1.2.4中标人对医院的项目管理必须配置专用的保洁工具及设备；所使用的清洁车辆必须是先进的全方位清洁推车。

1.2.5保洁所需的清洁剂、洗涤剂和地面保护物品、生活垃圾袋均由中标人提供，使用的耗材必须是通过国家相关部门审批的环保型消耗品，且符合医院的院感要求；

1.2.6所有卫生保洁工作，大公馆院区和黄水院区（营业期间）必须在每天早上7:30时之前做完，大渡口院区必须在每天早上8:00时之前做完，并在上班时间内严格按合同规定的岗位和人员进行不间断的保洁服务。

1.3服务总体要求

1.3.1室内外场地公共区域做到“六无”（无乱贴乱画、无烟头、无纸屑、无垃圾、无杂草、无塑料袋）；室内卫生做到“三保”（地面保洁、墙面保光、门窗保亮）。

1.3.2厕所要配备必需的设施、设备，每天进行一次全面卫生清洁，做到“四无”（无污垢、无臭味、无尘埃、无蜘蛛网）、“四洁”（洗手池、尿池、厕坑、地面冲洗清洁）、“二净”（门板、玻璃要擦拭干净）。

1.3.3所有的卫生保洁工作必须在不影响病员和医务人员正常治疗、休息和工作的前提下进行。

1.3.4对于在卫生保洁中可能出现的不安全因素，服务方要有充分的认识并做好安全防范及保障工作，不得对进入医院的探视人员、病人、工作人员、卫生保洁人员及其他第三方造成人身及财产损害，造成损害的人员伤亡及财产损失均由服务方负责。

1.3.5服务方必须全面无条件地接受院方在合同规定之内的全面监督和检查。

1.3.6保洁质量达到爱国卫生标准要求。各区域的物品（电视机、电脑、桌椅、床、窗台及玻璃）、设备、设施表面无污迹和灰尘，地面无垃圾、污垢、污迹，屋顶无蛛网，厕所无臭味、抽水马桶无尿垢、洗手池清洁。

1.4岗位人员基本要求

1.4.1所有上岗的卫生保洁人员的年龄要求：男性：20-60岁、女性：20-63岁，身体健康，并无不良记录人员。派驻医院保洁人员男性55-60周岁和女性**60-63**周岁人员数量不得超过占总保洁人员总数的20%，并且男性人数不得超过总人数的30%及以上。黄水院区客房服务人员年龄应在45岁以下。

1.4.2后勤保障科每月对在岗人员数量核查，若未按规定要求将根据物业管理费用清单明细扣除相应服务费用。

1.4.3服务方需建立在岗人员花名册，每月负责对花名册进行检测和更新，后勤保障科每月会根据花名册人员目录年龄、男女比例、超龄及考核评分标准等情况进行考核。

1.4.4所有上岗的保洁人员必须身体健康，能胜任本职工作且公司有为其建立健康档案。后勤保障科随时查验员工的年龄及健康情况。如员工年龄超过招标文件所规定，采购人有权以此为理由要求服务方限期整改，并根据费用清单扣除相应服务费用，若拒绝整改，有权终止合同。服务方保洁人员档案应交后勤保障科存档，并及时更新内容。

1.4.5所有上岗的卫生保洁员，必须进行保洁、院感、管理制度以及安全常识等培训，掌握医院病房消毒处理相关知识并接受医院考核。

1.4.6所有上岗的卫生保洁员，必须统一着装、衣帽整洁、言谈举止满足服务行业要求。坚守岗位、尽职尽责、并自觉遵守院方的相关规章制度，不得干预保洁无关的事（如陪护病人等）。

1.4.7保洁人员为医院控烟巡查员，履行其职责。劝阻吸烟行为或指引吸烟者到室外吸烟区，保障所管辖区域无烟头。

1.4.8保洁人员作为垃圾分类督导员，向患者家属宣传指导垃圾分类，清运时，严格分类收集转运。

1.5服务方基本要求

1.5.1服务方要按照有关规定给保洁人员办理社会保险含养老保险、医疗保险、失业保险、工伤、生育保险等福利。在用工期间要严格劳动法的相关规定，保洁人员的月工资不能低于最新重庆市人力资源和社会保障局规定的最低工资标准。

1.5.2服务方所提供的保洁配送服务工作人员，必须满足医院科室要求的质量、标准等相关要求。

1.5.3夜间值班保洁人员要根据医院科室要求，合理配备人员，实行值班制，保洁范围要相互知晓，通讯工具相互畅通，安全措施要相互落实。

1.5.4对突发的卫生现象，必须马上派人处理。

1.5.5保洁监管工作，实行属地化管理，由属地相关科室进行监督管理，后勤保障科物业管理职员进行不定期监督管理。外环境由总务科管理人员进行监督管理。

1.5.6卫生保洁人员如发现卫生保洁场所有损坏情况，需维修、更换时，必须及时报告招标方相关管理科室人员。

1.5.7如遇有大型活动、检查、会议、接待或其他临时赋予的任务，服务方应积极无条件配合完成相关工作。

1.5.8在保洁工作中对保洁服务区域必须坚持24小时的保洁服务。

1.5.9按保洁实施方案开展每日、每周、每月、每季度的保洁工作。

1.5.10基本劳保用品（包含但不限于清洁手套、筒靴等）、清洁用品、消毒液及配送器具由服务方提供，院方将对所使用的消毒液等材料进行监管。

1.5.11遵守无烟医院的各项管理制度。

1.5.12新员工上岗前，须经岗前培训，建立员工档案，并将员工相关档案资料及培训资料交后勤保障科存档。每月对员工进行1～2次工作培训，并做好记录交后勤保障科存档。

1.5.13医院将结合实际提供1~2间房间，供服务方办公、保洁材料存放用。

1.6重点科室、部门保洁工作要求

涉及科室：手术室、日间手术室、重症监护室、血透中心、血库、实验室、消毒供应中心等特殊科室的要求

1.6.1手术室、日间手术室、重症监护室、血液中心等特殊科室：按医务人员或医疗程序的相关规定进行保洁（墙面、地面、墙顶、设备等）。

1.6.2保洁人员要求：在上岗前，服务方针对手术室、日间手术室、重症监护室、消毒供应中心等特殊科室的保洁工作人员应具备相关科室的保洁工作经验和医院感染管理相关知识。

1.6.3清洁分区：服务方要针对污染区、清洁区、无菌区之间进行分区保洁，清洁工具标识清楚，各区之间不得混用。

1.6.4男性、女性人员年龄要求在20-55周岁，所有上岗人员必须身体健康、无不良记录，胜任本职工作，中标人要为员工建立健康档案以备采购人查验。采购人随时查验员工的年龄情况，如员工年龄超过招标文件所规定，采购人有权终止合同。

1.6.5服务方应对所属人员必须有进行专业防止交叉感染培训的任务并达标。

1.7日常保洁服务频次及工作标准（暂定）

1.7.1日常保洁服务内容、频次和工作标准（暂定）如下表所示

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务范围 | 服务内容 | 服务频次 | 工作标准 |
| 行政办公区 | 收集垃圾、更换垃圾袋 | 1次/日 | 盛装垃圾不超过垃圾袋2/3 |
| 区域内地面清洁 | 1次/日 | 无灰尘、无积水 |
| 办公室 | 2次/周 | 无灰尘 |
| 会议室、示教室等 | 1次/周 | 无灰尘（根据使用情况，应适时清洁） |
| 区域内家具、台面清洁 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍 |
| 电脑、打印机等办公设备，低处电器表面清洗或擦拭 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍 |
| 窗台、阳台、栏杆、花瓶、各类低处标牌、垃圾桶擦拭 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍 |
| 卫生间、无障碍卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、马桶坑位、地面）、饮水机清洁、擦拭、消毒 | 2次/日 | 无异味、污物、无污渍、无茶叶等异物堵塞 |
| 门、门框、窗框、玻璃 | 1次/月 | 无灰尘、无污渍等 |
| 低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍等 |
| 非医疗不锈钢物体表面闪钢保养 | 1次/周 | 无锈蚀、无污渍等 |
| 高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘 | 1次/月 | 无灰尘、无污渍等 |
| 灯具（箱）、烟感、监控摄像头、通风口、排气扇、风扇、空调等高处设备擦洗 | 1次/月 | 无灰尘、无污渍等 |
| 消防栓、灭火器（箱）、疏散引导箱擦拭 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍等 |
| 楼梯 | 1次/日 | 无灰尘 |
| 巡视保洁，消毒，控烟 | 随时 | 机动清洁、消毒、无烟头 |
| 门诊、康复治疗室及  急诊科 | 收集垃圾、更换垃圾袋 | 2次/日 | 盛装垃圾不超过垃圾袋2/3 |
| 办公室 | 1次/日 | 无灰尘 |
| 区域内地面清洁 | 2次/日 | 无灰尘、无积水 |
| 诊断室、治疗室 | 3次/日 | 无灰尘、无污渍 |
| 楼道地面 | 保洁 | 无灰尘、无污渍、无垃圾 |
| 窗台、阳台、栏杆、花瓶、各类低处标牌、垃圾桶擦拭 | 1次/日 | 无灰尘、无污渍 |
| 卫生间、无障碍卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、马桶坑位、地面）、饮水机清洁、擦拭、消毒 | 4次/日 | 无异味、污物、无污渍、无茶叶等异物堵塞 |
| 楼梯间卫生 | 4次/日 | 无灰尘、无污渍等 |
| 门、门框、窗框、玻璃 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍等 |
| 楼道地面 | 保洁 | 无灰尘、无污渍、无垃圾 |
| 栏杆、候诊椅、座椅 | 1次/日 | 无灰尘、无污渍 |
| 低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍等 |
| 非医疗不锈钢物体表面闪钢保养 | 1次/周 | 无锈蚀、无污渍等 |
| 医疗（康复）设备（包含治疗床）表面除尘 | 1次/日 | 无灰尘、无污渍等 |
| 高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘 | 1次/月 | 无灰尘、无污渍等 |
| 屋面平台 | 2次/周 | 无灰尘、无污渍等 |
| 灯具（箱）、烟感、监控摄像头、通风口、排气扇、风扇、空调等高处设备表面擦洗 | 1次/月 | 无灰尘、无污渍等 |
| 消防栓、灭火器（箱）、疏散引导箱擦拭 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍等 |
| 库房打扫 | 1次/月 |  |
| 巡视保洁，消毒，控烟 | 随时 | 机动清洁、消毒、无烟头 |
| 手术室、重症监护室、ICU、血透中心、产科、洗消中心等重点科室 | 收集垃圾、更换垃圾袋 | 2次/日 | 盛装垃圾不超过垃圾袋2/3 |
| 楼道地面 | 保洁 | 无灰尘、无污渍、无垃圾 |
| 办公室 | 1次/日 | 无灰尘 |
| 栏杆 | 1次/日 | 无灰尘、无污渍 |
| 电脑、打印机等办公设备，低处电器表面清洗或擦拭 | 1次/日 | 无灰尘、无污渍 |
| 窗台、阳台、栏杆、花瓶、各类低处标牌、垃圾桶擦拭 | 1次/日 | 无灰尘、无污渍 |
| 卫生间、无障碍卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、马桶坑位、地面）、饮水机清洁、擦拭、消毒 | 4次/日 | 无异味、污物、无污渍、无茶叶等异物堵塞 |
| 门、门框、窗框、玻璃 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍等 |
| 低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍等 |
| 非医疗不锈钢物体表面闪钢保养 | 1次/周 | 无锈蚀、无污渍等 |
| 医疗设备（包含治疗床）表面除尘 | 1次/日 | 无灰尘、无污渍等 |
| 高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘 | 1次/月 | 无灰尘、无污渍等 |
| 灯具（箱）、烟感、监控摄像头、通风口、排气扇、风扇、空调等高处设备表面擦洗 | 1次/月 | 无灰尘、无污渍等 |
| 消防栓、灭火器（箱）、疏散引导箱擦拭 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍等 |
| 拖鞋清洗 | 随时 | 无灰尘、无污渍等 |
| 术后整理、清洁、消毒 | 随时 | 无灰尘、无污渍等 |
| 吸引瓶、管彻底清洗、消毒 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍、无残留等 |
| 平车上布类整理、更换，手术台上用品拆换 | 随时 | 无灰尘、无污渍等 |
| 各类推车轮子上油、去污，保证正常运行 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍等 |
| 库房的打扫 | 1次/月 | 无灰尘、无污渍等 |
| 巡视保洁，消毒，控烟 | 随时 | 机动清洁、消毒、无烟头 |
| 住院区域 | 收集垃圾、更换垃圾袋 | 2次/日 | 盛装垃圾不超过垃圾袋2/3 |
| 区域内地面清洁 | 2次/日 | 无灰尘、无积水 |
| 办公室 | 1次/日 | 无灰尘 |
| 病房、配餐室 | 3次/日 | 无灰尘、无污渍 |
| 电脑、打印机等办公设备，低处电器表面清洗或擦拭 | 1次/日 | 无灰尘、无污渍 |
| 窗台、阳台、栏杆、花瓶、各类低处标牌、垃圾桶擦拭 | 1次/日 | 无灰尘、无污渍 |
| 卫生间、无障碍卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、马桶坑位、地面）、饮水机清洁、擦拭、消毒 | 4次/日 | 无异味、污物、无污渍、无茶叶等异物堵塞 |
| 门、门框、窗框、玻璃 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍等 |
| 低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍等 |
| 非医疗不锈钢物体表面闪钢保养 | 1次/周 | 无锈蚀、无污渍等 |
| 医疗（康复）设备（包含治疗床）表面除尘 | 1次/日 | 无灰尘、无污渍等 |
| 高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘 | 1次/月 | 无灰尘、无污渍等 |
| 灯具（箱）、烟感、监控摄像头、通风口、排气扇、风扇、空调等高处设备表面擦洗 | 1次/月 | 无灰尘、无污渍等 |
| 消防栓、灭火器（箱）、疏散引导箱擦拭 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍等 |
| 库房打扫 | 1次/半月 | 无灰尘、无污渍等 |
| 晾晒区清洁 | 1次/日 | 机动清洁、消毒 |
| 床上用品等布草收运、清洁 | 随时 | 无灰尘、无污渍等 |
| 平车上布类整理、更换 | 随时 | 无灰尘、无污渍等 |
| 巡视保洁，消毒，控烟 | 随时 | 机动清洁、消毒、无烟头 |
| 室内公共区域 | 公共垃圾箱 | 2次/日 | 收集垃圾、更换垃圾袋，盛装垃圾不超过垃圾袋2/3 |
| 大堂石板地面清洁 | 1次/日 | 无灰尘、无积水、防滑、明亮 |
| 区域内通道除尘、清洁 | 保洁 | 无灰尘、无积水 |
| 窗台、阳台、栏杆、花瓶、各类低处标牌、垃圾桶擦拭 | 1次/日 | 无灰尘、无污渍 |
| 卫生间、无障碍卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、马桶坑位、地面）、饮水机清洁、擦拭、消毒 | 4次/日 | 无异味、污物、无污渍、无茶叶等异物堵塞 |
| 玻璃 | 1次/半月 | 无灰尘、无污渍等 |
| 低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍等 |
| 疏散楼梯间 | 清扫1次/日 | 无灰尘、无污迹、光滑、无烟头 |
| 高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘 | 1次/月 | 无灰尘、无污渍等 |
| 灯具（箱）、烟感、监控摄像头、通风口、排气扇、风扇、空调等高处设备擦洗 | 1次/月 | 无灰尘、无污渍等 |
| 消防栓、灭火器（箱）、疏散引导箱擦拭 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍等 |
| 巡视保洁，消毒，控烟 | 随时 | 机动清洁、消毒、无烟头 |
| 室外公共区域路面、绿地、车库、地下室 | 水泥地面清洁 | 2次/日 | 无灰尘、无污渍等 |
| 明沟 | 1次/2日 | 无垃圾、杂物 |
| 格栅井 | 1次/周 | 无异味，无污物 |
| 门前三包区 | 1次/日 | 无垃圾、杂物、泥土等 |
| 疏散楼梯间、电梯间清洁 | 1次/日 | 无灰尘、无污渍、无烟头等 |
| 墙面清洁 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍、无蜘蛛网等 |
| 绿地 | 1次/日 | 绿地内无白色垃圾、明显枯枝及杂物 |
| 防火门表面擦拭 | 1次/月 | 无灰尘、无污渍 |
| 车库地坪漆 | 保洁1次/日 冲洗1次/月 | 无灰尘、无污渍、无烟头等 |

1.7.2专项服务内容、频次和工作标准如下表所示。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务范围 | 服务内容 | 服务频次 | 工作标准 |
| 电梯 | 电梯门、轿厢内壁面清洁 | 随时保洁 上不锈钢油1次/周 | 无灰尘、无污渍、光亮、无手印 |
| 梯门地坎 | 1次/日 | 无灰尘污迹、无垃圾、光亮 |
| 按钮 | 随时 | 无灰尘污迹、无垃圾、光亮 |
| 天花、风口、灯具 | 1次/周 | 无灰尘、无污迹、无指印 |
| 电梯地面 | 1次/日 | 无灰尘、无污迹 |
| 后勤、消防设备用房（包含污水处理站）、管廊、设备井、管井、管道及附属设施 | | 1次/半月 | 无垃圾、杂物等，设备、管道及附属设施干净整洁无积尘，保温材料无破损 |
| 客房服务（黄水院区） | | 按需 | 负责黄水院区营业期间康复二区、三区以及沿街宿舍专家用房室内清洁和床上用品更换 |
| 生活垃圾收运、出场； 系统数据上报 | | 根据实际运行情况，不定期处理 | 制定生活垃圾分类日常管理措施，建立生活垃圾分类管理台账；所有院区内外及门前三包区生活垃圾必须集中收集到指定地点垃圾车内，定时出场，并保持垃圾车密封及存放地点地面清洁；清除室内外垃圾、废弃物、更换垃圾袋，垃圾篓（桶）内外刷洗 |
| 污水生化池及食堂隔油池清掏 | | 按需 | 对医院三个院区污水生化池和食堂隔油池进行清掏，确保管道不堵塞 |
| “除四害”工作 全院吸顶灯灯罩里昆虫尸体处理 | | 按需 | 按要求定期进行灭鼠、灭蝇、灭蟑螂、灭蚊、灭白蚁、防蛇等工作，保证责任区内“除四害”工作持续、有效开展，并根据“除四害”工作的需要保证消杀药品的配置，灯罩内无昆虫尸体污染，不影响光线及美观，全院每年集中统一处理一次，个别易脏灯罩根据需要随时清理 |
| PVC地胶打蜡、外墙清洗、石材表面养护、开荒清洁等 | | 按需 | PVC地胶打蜡（不包含每天正常的PVC地面清洁卫生及日常使用电动PVC地胶清洗机）、外墙清洗、石材表面养护、新区域开荒清洁等 |
| 会议接待服务 | | 按需 | 根据院方要求做好会场清洁、协助做好会场布置、搬运摆放桌椅、会议茶水服务等，满足会议需要 |
| 学生公寓、值班室清洁 | | 按需 | 根据院方通知，对行政值班室、司机值班室、住院总值班室等进行清洁，对学生公寓公共区域进行清洁，倾倒垃圾。 |
| 无烟医院的相关管理工作 | | 随时 | 根据无烟医院创建相关规章制度，配合医院管理方开展巡查，制止在医院建筑物内吸烟行为，保证责任区内无烟头出现 |
| 其他 | | 按需 | 完成医院有关涉及清洁卫生方面的其他个别临时指令性工作，按照医院有关合理化指令性要求完成 |

1.8垃圾分类工作要求

1.8.1垃圾分类收集，由专人运送到指定地点存放。

1.8.2做好医院生活及医疗垃圾的收集、清运和无害化处理及废品收集；

1.8.3对垃圾进行分类收集，生活垃圾用黑色袋装，医疗垃圾用黄色袋装，放射性废弃物和其他特殊的废弃物使用有特殊标志的污物袋进行收集。使用合格的包装物、容器，使用的污物袋应坚韧耐用、不漏水。

1.9医疗垃圾收集、转运、贮存、移送处置的工作要求

1.9.1 从事医疗废物垃圾收集、转运、贮存、移送处置等工作的人员，必须经相关法规、专业技术、安全防护及紧急处置等知识培训合格后，方能上岗；

1.9.2 所有工作人员在岗期间必须统一穿戴防护工作服具，按照WS/T512-2016附录B环境清洁人员个人防护用品选择执行（如：工作服、皮鞋、围腰、长胶手套等）。对收集医疗废物的工作人员应按相关文件要求防护并至少每年一次健康体检；

1.9.3 医疗垃圾与生活垃圾严格分装，严格执行医疗废物分类分装（感染性、病理性、损伤性、药物性、化学性医疗废物），严格执行医疗废物处置流程；

1.9.4 对医疗废物垃圾及时收集（交接、称重、登记）、专用工具院内转运（按照规定的时间和线路）、暂存、登记、称重交接移送，

1.9.5 科室产生医疗废物不能超过24小时，医院医疗废物贮存点不能超过48小时。化学性、药物性废物依照有关法律法规和国家有关规定、标准执行，

1.9.6 严格执行医疗废物回收交接登记（台账相符），严格执行医疗废物转移审批及转移联单制度，如实记录医废数据并及时上报巴渝治废信息系统；

1.9.7 做好专用运送工具清洁并消毒；每日定时清洗、消毒暂存间一次；做好消毒时间、消毒药名称、用量，消毒人员签字记录；

1.9.8 任何人不得捡拾、盗取、私自转运、贩卖医疗废物垃圾。

1.9.9负责办理胎盘等病理性废物登记手续并与殡仪馆完成办理交接登记。

1.10其他注意事项

1.10.1专项服务项目，如污水生化池及食堂隔油池清掏、外墙清洗、石材维护、PVC打蜡、除四害、大批量的人工搬运等，原则上根据医院开展内容实际情况开展，单独结算。

1.10.2服务方负责清运转出每月产生的生活垃圾并支付外运费，与之所有相关责任由服务方承担，此项费用已含在物业服务总报价中，不单独报价。

1.10.3生活垃圾桶等由院方统一采购放置，但日常运行中个别零星生活垃圾桶更换等需由服务方采购补齐，相关费用由服务方承担。

2.消防及安保服务

2.1服务内容：

2.1.1负责内保安全、消防安全、森林（防火）安全，反恐防暴、最小应急单元联动处置、消防设施器材巡查，防火巡查，参加医院组织的消防安全培训和应急疏散演练，每月和重大节日前由安全保卫办公室组织开展消防应急疏散培训演练和最小应急单元应急处置培训演练，配合完成电梯困人处置培训演练等其他安全培训及演练，并做好工作记录。

2.1.2负责全院日常防火安全巡查、门岗值守、消防控制室（视频监控）值守、大型活动现场秩序维护、重点区域就诊秩序维护、行政办公区域安全维护等工作。

2.1.3协助相关科室和警务室驻院民警处理医患纠纷，维护地面和地下停车场秩序管理，完成院方临时性交办的安保维稳任务等。在全院范围采取定点或不定点、定时或不定时的执勤及巡逻。

2.1.4保持车行、人行通道畅通，指挥来院车辆乱停乱放，不得占用消防救援通道和场地。

2.2基本要求

2.2.1基本条件：男性，身高165cm以上，女性身高155cm以上，体重为标准体重±10%，身体健康，相貌端正，仪表大方，无纹身，无传染疾病，年龄18-55岁之间，其中50岁及以下人数原则上不低于20%。

2.2.2政治素质：拥护党的路线、方针、政策，尊重领导，服从安排，听从指挥，爱岗敬业，恪尽职守，遵纪守法，文明执勤，礼貌待人，有责任有担当，敢于同违法犯罪现象作斗争。无违法犯罪及不良记录，不得有院方认为明显不适宜工作的不良行为或倾向。

2.2.3业务技能：安保人员具有行业主管部门颁发的保安员证；消防控制室人员具有建（构）筑物消防员（或消防设施操作员）职业四级（中级）及以上资质。所有安保人员需了解有关安保管理政策、规定；具备与岗位职责相应的观察、发现、处置问题能力；具备使用基本消防设备、通信器材、安检设施设备和防暴器械技能；掌握一定防卫和擒敌技能；熟悉采购方消防设施情况和各种急救联络方式；具备良好的语言表达及沟通协调能力。消防控制室人员需熟悉消防控制室设施设备的操作，以及故障处理的能力。

2.2.4大渡口院区微型消防站和最小应急单元成员构成不包含消防监控室值班人员，年龄小于50岁人员数量不低于队伍总数的50%，体能素质好，退伍军人优先，能够熟练掌握消防器材、防暴器材的使用方法，穿戴装备迅速无差错。

2.2.5全力配合属地公安、消防部门，以及医院主管科室定期组织的各类安全培训及演练。

2.2.6有下列情形之一的，不得聘用：曾受过刑事处罚和治安管理处罚，或者涉嫌违纪违法犯罪正在接受调查尚未作出结论的；因严重违纪违规被用工单位退回劳务派遣公司或用人单位解除劳动关系的；有个人不良信用记录的；不得从事保安服务工作的其他情形。

2.3对岗位人员的要求

2.3.1资质要求。

（1）消防监控室人员需具有建（构）筑物消防员（或消防设施操作员）职业四级（中级）及以上资质（消防控制室女性值班人员不超过2名）。

（2）进场前提供消防控制室监控人员消防证书和安保人员保安员证，为其缴纳社保的证明材料或者劳务合同复印件加盖供应商公章，否则院方有权解除合同。

2.3.2档案资料

（1）消防安保服务人员组织准备方案、员工招募方案、服务意识教育方案、日常管理制度；

（2）反恐防暴、最小应急单元处置、消防应急处置等安保培训方案；

（3）突发事件应急处置方案，包括但不限于消防应急处置、紧急疏散、停电、医患矛盾纠纷等内容；

（4）资质证件复印件，排班表，花名册。

（5）入院危险品登记簿等安检登记簿

2.3.3安保人员岗位共同职责。

（1）熟悉各楼层功能分布，引导病患就医，耐心解答询问，切实履行内保安全、防火巡查、驻勤执勤、秩序维护等职责。

（2）负责所有区域的防火巡查和内保巡逻，发现可疑人员立即上前询问，制止寻衅滋事事件发生。

（3）巡查安全生产重点部位安全状况，参与突发事件的应急处置。

（4）维持岗位所在区域的就诊秩序、治安秩序、车辆停放秩序及行人通行秩序。

（5）服从医院工作安排，配合其他科室做好相关工作。

2.3.4门岗（安检）保安员职责。

（1）遵守国家法律法规及医院的各项规章制度。严格执行《重庆市单位内部治安保卫工作条例》以及科室的管理制度。

（2）严格遵守值班纪律，坚守岗位，着装整齐，文明执勤，热情服务，认真履行职责。严格执行交接班制度，实行24小时值班制。

（3）加强来院车辆、行人的安全排查、引导、解释工作，确保120急救通道随时畅通。

（4）及时清理门前摆摊设点及小商小贩，保证门前道路畅通和车辆进出安全。

（5）做好室内环境卫生，爱护公物，门岗室内不准存放与值班无关的物品和家具。

（6）做好对入院人员的安全检查，引导入院人员进行安全检查，会使用安检设备，认真做好入院安检工作，盘查进出可疑人员及物资，填写好记录，发现可疑情况和人员要妥善处理，及时汇报。

（7）不准在岗打游戏、玩手机、聊天等与安保工作职责无关的任何活动。

（8）不得擅自脱离岗位或未经允许让他人替岗，确保值班正常、连续运转。

（9）服从管理，积极完成医院交办的其他工作。

2.3.5巡查安保人员职责。

（1）遵守《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》、《医疗机构消防安全管理九项规定》等规定，开展全院治安及消防安全巡查，住院区及门诊区在白天每2小时巡查一次，住院区及急诊区在夜间每2小时巡查一次，其他场所白天至少巡查2次，夜间至少巡查2次，对发现的问题应当当场处理或及时上报，并处置全院应急突发事故。

（2）巡查时佩戴警用器械；确保对讲设备正常使用，保持24小时电话畅通，接到报警迅速到场处置。时间要求：巡逻保安1分钟内赶到现场，支援人员3分钟以内赶到现场。

（3）做好巡查电子打点记录和纸质档记录，并留存备查。夜间巡逻时，如遇特殊情况需要增援时，其他班组值班人员应立即增援。

（4）协助处理警务室、医患沟通办公室、临床医技科室发生的医患矛盾和纠纷，维护医护人员及患者的正当权益，确保医护人员人身安全。

（5）参加大型活动（如义诊、学术讲座、庆典活动）的秩序维护，防止发生安全事件。

（6）开展消防安全防火巡查，制止使用非医疗大功率用电（如在病区煮饭、烧水等），非吸烟区吸烟和其他可能发生消防安全事件的行为。

（7）开展治安巡查、安全检查，打击可疑违法犯罪人员，维护医院、医护人员、患者的财产和人身安全。如遇无法处理的违法犯罪行为保护好现场，立即报警，配合公安机关处置。

（8）配合主管科室开展防火防盗和反诈骗宣传，增强全员安全意识。

2.3.6消防控制室（监控）人员职责

（1）消防控制室值班人员持证上岗；实行每日24小时专人值班制度，每班不少于2人；值班过程中不得脱岗、睡岗、打游戏等，确保及时发现并准确处置火灾和误报火警。

（2）消防控制室值班人员严禁室内吸烟或动用明火，随时保持室内卫生；未经医院主管部门允许严禁无关人员进入消防控制室，随意触动设备，做好人员进出登记。

（3）消防控制室内严禁存放易燃易爆危险物品和堆放与设备运行无关的物品，严禁与消防控制室无关的电气线路穿过。

（4）消防控制室值班人员每天交接班时，应当检查火灾报警控制器的自检、消音、复位功能以及主备电源切换功能，并认真填写交接班记录。

（5）消防控制室应确保火灾自动报警系统和灭火系统处于正常工作状态，出现故障报警应及时处理，无法立即消除的故障立即报告现场主管和主管科室；出现火灾报警时，按照规定的应急处置流程进行火灾报警处置，做好登记并及时复位。

（6）消防控制室值班人员定期收集相关部门对建筑消防设施的巡查情况，并做好记录，确保高位水箱、消防水池等消防储水设施水量充足；消防泵出水管阀门、自动喷水灭火系统管道上的阀门保持常开；消防水泵、防排烟风机、防火卷帘等消防用电设备的配电柜开关保持自动（接通）位置。

2.3.7安保服务内容、服务要求及工作标准（暂定）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 服务内容 | 服务项目要求 | 工作标准 |
| 医院医院岗亭、出入口门岗 | 医院岗亭、出入口值守 | 医院岗亭、出入口24小时不间断值守，对进出医院车辆进行检查、登记，对人员进行登记、安检、询问、解答及引导，做好记录，按医院要求及时开启医院各区域路灯；及时收发医院的信件、包裹等；劝导并阻止病人及家属、周边小区来院人员将宠物带入医院。 |
| 沿街宿舍、辅助用房及食堂（黄水院区） | 安全巡查：巡查频次必须满足上级部门及医院有关巡查要求。 | 24小时不间断加强对各楼栋的安全巡查并签到，有记录，防火、防盗、防治安及刑事案件发生。 |
| 全院 | 严禁外来无关人员进入行政办公区，确保行政办公秩序；协助医院、派出所人员处理医疗纠纷；制止外来人员违法行为。 | 接到通知后巡逻保安1分钟赶到现场，支援安保人员3分钟赶到现场，维持正常工作秩序；保证医院、工作人员的人身、财产的安全。 |
| 门诊区域、住院区域及全院各楼栋，以及黄水院区森林步道、森林地界不定时巡视。 | 24小时不定时巡视，按时巡查签到有记录，不得提前签到或后补签到。 |
| 盘查可疑人员及易燃易爆、管制刀具等物品出入医院 | 发现及时处理，扣留可疑物品；发现闲杂人员立即清理出医院，并将可疑人员报驻院民警和派出所处理。 |
| 禁止宠物及可疑人员出入医院 | 无宠物出现在医院。 |
| 住院区及门诊区在白天每2小时巡查一次，住院区及急诊区在夜间每2小时巡查一次，其他场所白天至少巡查2次，夜间至少巡查2次 | 加强对醉酒、精神病人、诈骗人员等重点人员的监控，遇到纠纷等特殊情形，巡逻保安1分钟赶到现场，支援安保人员3分钟赶到现场，协助维持现场秩序，发现闲杂人员立即清理出医院，将可疑人员报报驻院民警和派出所处理处理，并认真填写巡查记录。 |
| 停诊期间巡视门诊各科室房间：巡查频次必须满足上级部门及医院有关巡查要求。 | 发现未关闭门窗立即关闭，记录并通知相关科室人员，发现可疑人员上前盘问， 并将可疑人员报派出所处理，并认真填写巡查记录。 |
| 发现医患纠纷立即拦阻 | 防止事态扩大并协助医院相关人员解决纠纷。 |
| 劝阻病人及其家属、护工等在医院内吸烟，发现火警立即赶赴现场施救或报警；劝阻病人及其家属、护工等向医院窗户外乱丢垃圾、杂物等。 | 接到通知后巡逻保安1分钟赶到现场，支援安保人员3分钟赶到现场，承担医院义务消防队骨干责任，全体人员必须熟练掌握各种消防设备、设施的运行、操作、应急处置，熟悉各种应急处置预案流程，配合清洁工做好“门前三包”。 |
| 协助挂号处维持秩序 | 维护医院正常就诊秩序 |
| 协助同事处理其他日常事务 | 配合维修工、保洁工等，确保优质服务。 |
| 协助医护人员搀扶患者 | 发现行动不便患者主动上前给予帮助。 |
| 流转林地、森林步道及森林地界（黄水院区） | 防火、防砍伐、防蛇虫、防地界侵占 | 每日至少两次加强对流转林地及森林步道的安全巡查，防火、防砍伐、防蛇虫、防地界侵占 |
| 消防设备、设施及防火巡查 | 医院开诊期间每日白天巡查频次必须满足上级部门及医院有关巡查要求，夜间加大巡查频次，消除火灾隐患，及时上报需更换的灭火器材。 | 确保消防设备、设施、器材完好待用，有记录可查。 |
| 消防管理 | 消防控制室（含视频监控室、微型消防站）24小时值守，对重点防火部位进行重点巡查，对违反消防管理制度的，必须记录并汇报；发生火灾事故2分钟赶到现场进行扑救；冬季全院管网防冻保护（仅黄水院区）；按消防部门及医院要求完成其他消防工作（如每年至少两次的消防培训及演练、微型消防站演练和考核等），按消防部门要求进行网上消防自主管理系统信息录入。 | 指派专人对消防安全进行日常管理，确保消防疏散通道畅通，消防控制室值守人员需根据政府及行业要求持证上岗，熟悉医院各种消防设施设备位置，必须熟练掌握各种消防设施设备的使用方法，承担医院义务消防队骨干作用，各种巡视检查记录属实、齐全；冬季来临前对黄水院区所有的消防管网及生活给排水管网进行排水处理，春季后恢复使用状态（回灌水），确保管网不冻坏。 |
| 治安、刑事  案件 | 加强对来院醉酒、精神病人、前科人员、诈骗人员、暴力恐怖分子等重点人员的监控，防止其进入行政区、门诊区、住院区等区域，发生治安、刑事案件2分钟赶赴现场，并有案件登记记录备查。 | 配备必备的日常安全防护器材，医院区域发生治安、刑事案件时，立即拨打110向驻院民警、辖区公安派出所报警并向医院有关部门负责人报告，维持现场秩序，制止事态扩大，保护现场，协助抢救受伤人员。 |
| 全院 | 无烟医院 | 劝导和制止进入医院的人员吸烟，引导其在规定区域吸烟，创建“无烟医院” |
| 停车场 | 包含但不限于停车场安全管理及现场秩序维护引导等，严格按照医院相关规定正确操作车闸系统，对进出车辆进行收费并如实上缴医院财务（无差错遗漏），严禁私自收费，按照医院要求对停车卡进行管理并做好记录，做好停车场清洁卫生。 | 保证医院道路畅通、无乱停乱放车辆，保证车辆停放安全及停车场正常运行，如遇停电手工做好车辆出入记录，如有卡片损坏、遗失等特殊情况做好相关记录备查，并上报后勤保障科，定期核对车闸系统场内车辆情况，确保账实相符，严禁私自收费，即实际车辆与系统显示车辆数量一致。 |

2.3.8保安及消防控制室人员责任分担及赔偿原则

（1）严格执行2小时巡查制度，并做好巡查记录。凡未按时巡查，发生安全事件，经调查属实的，由服务方负全责。若不能提供巡查记录，从成交供应商当月结算总金额中扣除50元/人/次。

（2）所有安保人员都必须认真执行严格的交接班制度。凡因值班过程中因履职不到位，被上级主管部门通过明察暗访等方式检查并通报，经调查属实，从当月结算总金额中扣除100元-300元/人/次。

（3）当医院财产发生被盗，经调查应由服务方承担完全赔偿责任时，按被盗物品的实际价格，经使用年限折旧后，进行赔偿。

（4）值班过程中有迟到、早退、脱岗、睡觉、玩手机、饮酒、打架斗殴等违反劳动纪律行为，一旦发现或经举报调查属实的，从当月结算总金额中扣除50元-300元/人/次。

（5）消防控制室值班人员严禁室内吸烟或动用明火，未履行该职责，一旦发现，从当月结算总金额中扣除200元/人/次。

（6）消防控制室人员必须认真据实做好值班记录，故障记录，报警记录以及消防设施巡查记录，后勤保障科将不定期进行检查，若有缺项和记录不完整的现象，从当月结算总金额中扣除50元/次。

（7）安保人员上班期间着装不规范，从当月结算总金额中扣除50元/人/次。

（8）严禁私自收取停车费用，一旦发现，从当月结算总金额扣除1000元/人/次，并责令辞退。

2.3.9安保装备配备数量要求

除防爆器材和消防器材由院方提供之外，其他安保必要装备应由服务方提供，包含但不限于下表所列。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 品名 | 单位 | 数量 | 备注 |
| 1 | 保安制服 | 套 | 至少每人冬、夏季各1套 |  |
| 2 | 对讲机 | 部 | 每个岗位各1部 |  |
| 3 | 强光手电（充电式） | 支 |  |  |
| 4 | 保安（武装）带 | 条 | 每班岗每人1条 |  |
| 5 | 手套 | 双 |  |  |
| 6 | 执法记录仪 | 部 | 1 |  |
| …… | …… | …… | …… | …… |

2.3.10其他要求

（1）不得随意调整安保人员排班计划。如有调整或更换，应提前告知院方，并征求意见。未经院方同意，服务方不得更换当班保安及安保主管（主动辞职除外）。

（2）服务方招聘的所有安保人员不得有癫痫病史、心脏病史、精神病史以及犯罪记录；不得有院方认为明显不适宜安保工作的不良行为或倾向。

（3）成交供应商应定期对安保人员进行岗位培训，不断提高员工服务技能；从业人员应有较强的服务、责任、保密意识以及稳定性。

（4）所有安保人员均不得从事为重庆医科大学附属康复医院服务以外的其他工作。

（5）如遇突发事件供应商应在半小时内按照采购方要求提供正规持证人员到岗配合工作，费用按照成交服务费用据实结算。

3.后勤保障运维服务

3.1综合后勤维修保障服务

3.1.1服务内容

（1）负责全院电气线路和照明系统巡查维护；

（2）负责消防设施巡查维护；

（3）负责黄水院区伴热带维护；

（4）负责黄水院区消防管网、生活给排水管网及各用水末端等的排（补）水

（5）负责全院范围内（含学生公寓）热水器、开水器、微波炉等小家电维修、维护；

（6）负责窗帘、家具维护和维修；

（7）负责临时插座、照明灯具及排风扇安装；

（8）负责全院范围内（含学生公寓）门、锁、窗、水管、淋浴等五金设施相关维修任务；

（9）负责全院范围内（含学生公寓）卫生间、井、道路等所有排水系统的疏通工作；

（10）负责学生公寓、医院水电总表后端以及各栋楼内的供电系统、给排水系统、供热系统以及所属水电设施的维修、维护、保养和安装等相关工作；

（11）负责医院排水沟渠、设备、管道维护；

（12）负责医院洗涤设备的维修与保养工作

（13）配合主管科室做好节能降耗工作；

（14）配合主管科室做好三个院区（含学生公寓）水、电、气（氧气、天然气）抄表工作；

3.1.2各项服务具体要求和工作标准如下表所示（暂定）：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 服务内容 | 具体要求 | 工作标准 |
| 电气线路巡查维护 | 负责市政自箱式变压器后至所有室内室外的高低压配电及控制电箱、供电线路、插座、开关、各类仪器设备的供电线路的巡查和维修；临时电源插座、排风扇等小型用电设施的安装；拆除违规搭建和私拉电气线路；每月及每年分别进行一次防蛇、防鼠检查巡护，及时封堵，排除可能引发的故障，做好记录备查 | 及时维修、更换，安装临时小型用电设施，确保医疗救护及各项工作的正常开展，协助新增或改造线路安装时安全、规范，保证在停电状态下重要部门设备的供电；对违规用电设施设备，违规搭建和私拉电气线路等涉及电气线路安全问题立即拆除处理 |
| 照明系统巡查维护 | 室内外照明设施设备维修、保养、更换，做到即坏即修（换），新增安装照明设施，无死灯现象和暗区， | 每天检查公共照明一次，并做好记录备查。发现不亮的电灯等立即维修更换，对暗区新增照明设施 |
| 消防设施维护巡查 | 对高位水箱、消防水池等消防储水设施，消防泵出水管阀门、自动喷水灭火系统管道阀门，消防水泵、防排烟风机、防火卷帘等消防用电设备的配电柜等消防设施进行巡查 | 对高位水箱、消防水池等消防储水设施水量进行巡查，确保水位线处于高位；检查消防泵出水管阀门、自动喷水灭火系统管道上的阀门，确保保持常开；检查消防水泵、防排烟风机、防火卷帘等消防用电设备的配电柜开关，始终在自动（接通）位置，定期向消防控制室反馈巡查情况，如有故障立即通知院方及消防维保公司 |
| 伴热带（黄水院区） | 冬季使用及对伴热带维护 | 冬季来临时确保加热消防主管等，达到防冻效果，对伴热带出现问题时报医院有关部门并及时联系厂家进行维修。 |
| 消防管网、生活给排水管网及各用水末端等的排（补）水（黄水院区） | 冬季不使用区域的消防管网、生活给排水管网及各用水末端等的排水，春季回灌水工作。 | 每年冬季排水，春季回灌水各一次，报价含与排水、回灌水相关的各种工具、材料、耗材（如喷淋头、麻绳和胶带等）、配件和故障修复等。 |
| 小家电维修 | 热水器、开水器、微波炉等小家电维修、维护 | 每天巡检全院范围内热水器、开水器、微波炉等小家电，重点巡查住院病区小家电使用情况，发现故障立即开展维修工作，对无法维修的小家电上报主管部门院外维修 |
| 五金零星维修 | 门、窗、锁具等其他零星维修 | 门、窗、锁具等无破损，能正常使用 |
| 窗帘、家具维修维护 | 窗帘拆卸，窗帘轨道，木制办公桌椅维修维护 | 清洗窗帘时窗帘的拆卸及安装，修复错位的窗帘轨道；及时维修损坏的木质办公家具，保证窗帘无掉落危险，木制桌椅能正常使用 |
| 各栋楼内的供电系统、给排水系统、供热系统以及所属水电设施的维修维护 | 水电总表后端，各栋楼内的供电线路、上下水管道、供热系统管道、供水系统等所有管道的维修、维护、保养工作；对全院所有水龙头、沐浴、花洒及附属设施，以及灯具、插座、用水器具等水电设施的更换、维修和安装等相关工作 | 供电线路安全无漏电、异常发热；给排水系统通畅，供热系统正常；水电设施无损坏、缺失，管道、阀门无跑、冒、滴、漏，能正常使用 |
| 排水设备、管道维护 | 室内外排水管道，明暗沟渠管护，地下车库排水设备维护 | 每周例行检查一次，定期清掏，发现破损或堵塞，立即修复和疏通，室内外排水管、排水沟无污物溢出，排水通畅；遇暴雨等极端天气时，及时安排人员进行疏导，确保积水快速畅通 |
| 洗涤设备维修与保养 | 负责洗浆房内洗涤设备日常巡检，维修和保养工作 | 定期清洁机身，检查连接件与安全装置，定期润滑、维护蒸汽发生器、输送带等关键部件，确保设备稳定运行。 |
| 节能降耗  工作 | 配合医院按照相关政策要求做好节能降耗工作；负责对医院用水、用电、用气等每月末分类抄表计量计数，数据制作成表格后上报医院相关管理部门 | 日常巡查过程中根据实际情况及采购人要求及时关闭、减少使用全院用能设施设备；抄表计量计数按时、准确、及时；制定符合采购人运行实际情况的节能降耗工作方案并按要求做好相关工作 |
| 水电气抄表 | 三个院区水、电、医用气体、天然气抄表工作 | 配合主管科室做好每月三个院区水、电、医用气体、天然气抄表工作， |

3.1.3岗位人员要求

（1）遵守水电管理规章制度，做好水电设备日常维护维修及常规保养工作，确保设备正常运行，水电安全持续供应，随时做好应急抢险抢修准备。

（2）工程部人员应经过安全方面的培训，大渡口院区和黄水院区工程部人员应至少一人同时持应急管理局颁发的高压电工操作证和低压电工操作证，其他从事电工工作的工程部人员必须取得应急管理局颁发的低压电工操作证，方可持证上岗。

3.1.4岗位职责要求

（1）按医院要求值班值守，每天至少4次对全院各楼层配电井、水泵房等进行巡查，做好巡查记录，及时发现问题并及时检修。

（2）对于电气、照明、给排水等一般性维修，接报修后10分钟内赶到现场，并确保在1小时内修复。维修率及质量应达到100%，确保临床医疗工作的正常开展。

（3）节假日及夜间应确保维修值班电话的畅通，对所有的维修工单或电话必须及时作出反应，在20分钟内维修人员必须赶到现场，迅速查明事故原因并解决和排除故障。对不能解决的问题必须立即报告主管部门。

（4）配合维保单位做好设备定期维护、检测、预防性联动测试等工作；

（5）负责后勤设备机房管理，严格执行重要部门进出登记制度；做好后勤设备机房清洁卫生，整体环境干净整洁，无蛛网、无积尘、无积垢。

（6）由服务方自行提供维修所需劳保工具，电气工器具和设施设备。

3.2中央空调、净化系统以及通风系统管理及维护服务

3.2.1服务范围

负责大渡口院区中央空调系统及手术室、血液透析室、ICU净化空调系统、专用设备精密空调系统、通风系统以及大渡口院区和大公馆院区的普通商用空调系统、家用空调系统的日常管理、维修养护，黄水院区无空调设备。

3.2.2服务内容

（1）负责全院中央空调、冷暖气、新风净化持续供应；

（2）中央空调、净化系统、通风系统运行期间，定期进行巡检并做好记录。

（3）针对手术室等重点科室24小时运行，需配备专人专岗持证操作；

3.2.3服务要求和工作标准

（1）根据国家、地方、行业及其他规范性文件要求结合医院实际制定中央空调系统、净化系统、通风系统管理制度、工作流程和应急预案，按要求定期组织演练。

（2）严格执行各项操作规范、管理规程、医院内部管理制度和规定，确保医院中央空调系统、净化系统、通风系统正常使用，做好各项运行、操作、管理、维修维护、检查记录。

（3）负责操作、运维、管理必须定期参加安全保卫办组织的消防培训，确保日常及火灾发生时，能够使用就近消防设施设备处置初期火灾。保持归口管理设施设备及值班区域对应消防通道畅通无阻碍；发现消防报警时立即上报医院主管部门处理。

（4）制定新风净化设备维护保养计划，定期清洗水系统、进出风口、净化过滤网，保证净化系统运行达到设计标准，确保洁净手术室室内菌落数、尘埃粒子数符合国家标准，室内温度达到设计要求，清洗所需高效、中效、低效过滤器材料由院方提供。

（5）空调、通风系统的常规清洗消毒应当符合《公共场所集中空调通风系统清洗消毒规范》的要求。可使用250mg/L～500mg/L含氯（溴）或二氧化氯消毒液进行喷洒、浸泡或擦拭，作用10min～30min。对需要消毒的金属部件建议优先选择季铵盐类消毒剂。

（6）在接到临床故障报修后，工程维修人员在10分钟内到达现场抢修，及时排除故障，对无法排除的故障应立即与设备检修人员联系，做好应急准备。

（7）设施设备故障维修应尽可能安排在夜间，不影响手术室日间使用；

（8）根据医院制定的应急预案至少每半年演练一次，保证紧急状况下医院正常运行不受影响；

3.2.4其他要求

（1）按相关规定，服务方应提醒并配合医院主管科室对中央空调及净化系统的压力容器、压力管道、安全阀门进行送检，特检器件无超期使用或未检使用现象，年检费用由院方承担，如因服务方维保不力或不及时等原因导致年检未过或超时未检等情况所产生的一切费用由服务方承担。

（2）运维值班管理所需的设备、工具、办公耗材等均由服务方负责准备并承担全部费用，包括但不限于：必需的运输工具、清洁工具及材料（包括楼梯、温湿度仪、管道疏通机、生活垃圾袋等）、水电检测维修工具、机械设备维修工具、常用维修材料（如电线、绝缘胶布、生胶带、黄油、螺丝、铁钉、胶圈、AB胶水、502胶水）。

3.3高低压配电系统、光伏发电系统及备用发电系统运行维护服务（含双电源系统）

负责大公馆院区、大渡口院区和黄水院区的高低压配电以及备用发电系统（含双电源系统）管理与维护，确保全院配电系统正常运行，能够在突发停电的情况下正常启动备用发电系统，确保停电状况下重点科室能够正常运行。

3.3.1服务内容

（1）严格落实24小时专人值班制度。

（2）电工值班室内保持清洁卫生，电工工具器材摆放整齐到位，不私拉电线，严禁使用明火，严禁吸烟；黄水院区电工值班室内严禁无人情况下使用大功率取暖设备。

（3）设备出现故障时，维修人员在接到报修后10分钟内到达现场，设备维修合格率达到100%；

3.3.2服务要求和工作标准

（1）供电运行、值班及维修人员必须持证上岗，其中大渡口院区和黄水院区高压配电值班人员至少一人需持高压电工证；

（2）严格落实24小时专人值班，电工值班室分别位于大渡口院区高低压配电室旁和黄水院区康复一区高压配电室旁；大公馆院区无高低压配电室，电工值班室位于一楼，对各楼层配电柜每日定时巡检并做好相应记录。

（3）负责操作、运维、管理、值班人员必须定期参加安全保卫办组织的消防培训，确保火灾发生时，常用消防设施设备能熟练使用。保持服务范围内设施设备及值班区域对应消防通道随时随地保持畅通，发现消防报警时立即上报医院有关部门。

（4）电工值班室内保持清洁卫生，电工工具器材摆放整齐到位，不私拉电线，严禁使用明火，严禁吸烟；黄水院区电工值班室内严禁无人情况下使用大功率取暖设备。

（5）设备出现故障时，维修人员在接到报修后10分钟内到达现场，对无法维修的故障及时通知主管部门；

（6）定期对备用发电设备维护，维持储油箱液位在高位状态，每半月对备用发电设备进行开机测试，确保停电情况下（含双电源系统）备用发电机组能够正常使用；

（7）确保防雷设备设施完好、有效、安全；定期对全院各类接地电阻进行检查、测试，重点科室、重要设备的接地装置及接地阻值需定期检查、维护，配合主管部门做好年度防雷检测；

（8）根据医院特点制定应急预案，定期开展应急演练（每半年一次）。保证紧急状况下医院正常运行不受影响。

（9）运维管理所需的工器具、办公设备及耗材等均由服务方承担。

3.4电梯运行安全管理与维护

3.4.1服务内容

（1）建立电梯安全管理制度，运维人员需持证上岗，保证电梯按规定时间正常运行；

（2）确保电梯机房内安全设施齐全有效，电梯内求救电话保持正常工作状态；

（3）对电梯内通风、照明及其他附属设施定期巡检，做好巡检记录；

（4）根据医院使用特点制定电梯困人等安全应急预案，配合主管部门和第三方电梯维保公司定期开展应急演练（每半年一次），确保紧急状况下医院正常运行不受影响。

3.4.2服务要求和工作标准

（1）树立“安全第一”思想，确保人身和设备安全。

（2）电梯运维人员需经培训合格后持A证上岗，严格遵守劳动纪律，确保乘客人身和财产安全，严禁将电梯交给未经培训考核合格人员操作。

（3）电梯发生故障时，及时通知主管科室相关责任人和电梯维保人员，在厅门设置维修标识和围挡，协助疏导被困乘梯人员，做好故障记录。

（4）协助主管科室和电梯维保公司进行年检及大修检查，协助职业安全检测机构完成定期电梯安全性能检测。

（5）负责操作、运维、管理人员必须定期参加主管科室组织的消防培训，确保火灾发生时，常用消防设施设备能熟练使用。保持服务范围内设施设备及值班区域对应消防通道随时随地保持畅通，发现消防报警时立即上报医院有关部门。

（6）运维管理所需的工器具、办公设备等均由服务方承担。

3.5医用气体系统、负压系统、压缩空气系统及医用呼叫系统运行维护服务

3.5.1服务范围

（1）大渡口院区、大公馆院区、黄水院区医用气体系统，包括但不限于氧气、中心吸引、压缩空气、医气井道、医气管道、汇流排、报警系统及相关设施设备。

（2）大渡口院区、大公馆院区、黄水院区医用二氧化碳、氧气、氮气等气瓶瓶装医用气体。

（3）大渡口院区、大公馆院区、黄水院区各楼层医院呼叫系统管理运行监管工作

（4）根据医院业务发展情况新增的医用气体系统以及相关的设施设备。

3.5.2服务内容

（1）对医用气体系统、报警系统和医院呼叫系统等设施设备、汇流排巡查次数每日不低于4次，医气井道、医气管道每日巡查次数不低于2次，检查和了解设施设备的运行状态，及时发现异常，并采取相应的措施进行处理，确保设施设备的稳定运行，做好纸质记录并归档留存。

（2）每月对大渡口院区、大公馆院区，以及营业期间对黄水院区的各区域点位医用氧气计量表进行查表抄录数据。

（3）做好瓶装气体配送、更换、安装操作、管理、日常维护、应急处置等相关工作，对瓶装气体集中存放间每日巡查次数不低于2次。

（4）严格落实24小时值班值守制度，做好值班及交接班情况记录，所有操作人员必须着装整齐、挂牌上岗，严格执行设备操作规程，严禁违章操作。

（5）同医用气体供应商沟通协调气体供应，做好气体供应和储备相关工作，收集整理相关票据，及时将票据交后勤保障科相关人员处理。

（6）完成其他运维管理相关工作。

3.5.3服务要求和工作标准

（1）严格执行各项操作规范、管理规程，以及国家、重庆市和医院制定的管理制度和规定，确保中心供氧系统、负压系统、压缩空气系统、报警系统、医院呼叫系统以及各类瓶装气体的正常使用，规范做好运行、操作、维修维护、检查记录；

（2）操作人员必须持经培训考核合格后的特种设备作业人员证（需含压力容器、压力管道作业项目）。

（3）负责操作、运维、管理人员必须定期参加主管科室组织的消防培训，确保火灾发生时，常用消防设施设备能熟练使用。保持服务范围内设施设备及值班区域对应消防通道随时随地保持畅通，发现消防报警时立即上报医院有关部门。

（4）发现故障及时处理并与后勤保障科设备维修人员联系检修，影响到临床使用的应立即通知相关临床并做好应急准备，发现安全隐患应及时报告。

（5）运维管理所需的工器具、办公设备及耗材等均由服务方承担。

3.6供热系统及压力容器运行维护服务

3.6.1服务范围

大渡口院区锅炉及压力容器，大公馆院区电热水器，黄水院区锅炉、电热水器及压力容器。

3.6.2服务内容

（1）做好各院区供热设备、压力容器日常巡查次数不低于4次，如实记录设施设备的运行情况，确保设备安全运行无事故，做好纸质记录并归档留存。

（2）大渡口院区每月按时做好锅炉天然气抄表计量工作，并及时反馈计量数据给主管部门。

（3）发现压力容器及有关设备出现异常，应立即排除故障，不能排除时应立即报告主管科室，并做好故障记录。

（4）锅炉、压力容器运维人员工作期间不得擅自脱离岗位，确保锅炉、压力容器设施设备运行安全，供暖供热正常。

3.6.3服务要求和工作标准

（1）严格遵守国家、地方和医院制定的管理制度、工作流程，做好供热系统和压力容器日常巡查维护，定期保养相关设备及其附属设施、管道，保证供热系统和压力容器安全运行无事故。

（2）锅炉、热水器及压力容器出现故障时，工程部维修人员应在接到报修后10分钟内到达现场，对无法维修的故障应及时报告主管部门。

（3）根据医院制定的应急预案，定期组织开展应急演练，保证紧急状况下供热系统正常运行不受影响。

（4）按相关规定对压力容器、压力管道、安全阀门进行送检，特检器件无超期使用或未检使用现象，年检费用由院方承担，如因服务方维保不力或不及时等原因导致年检未过或超时未检等情况所产生的一切费用由服务方承担。

3.7污水处理站运维服务

3.7.1服务内容

（1）根据医院规定的管理制度和安全操作规程，严格按照污水处理站工艺流程执行日常操作和运行维护，同时做好设备日常维护保养工作，保证污水处理站全年不间断正常运行。

（2）严格按照排污许可证和医院的相关要求，做好污水设备运行记录和水质每日自行监测并如实记录，每半月将自行监测数据上报重庆市污染源监测数据发布平台，每月将纸质记录提交给主管部门。

（3）污水处理及自动检测设备所用药剂、消毒试剂等原材料需妥善保管，根据污水处理工艺和实际污水产生情况，合理配比，按时投放药剂，传染病期间应加大投药量，确保污水处理的余氯含量符合国家相关标准要求。

（4）负责大渡口院区污泥脱水机处理效果的调整控制，药品添加量及添加浓度的控制。

（5）对污水处理产生的危险废物按照医院要求妥善处理。

（6）负责对污水处理站范围内设施设备的维护保养，包含但不限于对污水处理站内全部设备日常保养和在线监测系统日常设施设备维护，包含但不限于日常设备润滑油品、螺栓、除锈刷漆、配电箱及电气元件开关的检查维护保养、各阀门与站内与机房环境保洁等。

（7）协助医院对流量计进行校验并取得法定计量检定机构检定证书，费用由院方承担。

（8）服务方负责因设备设施维护、维修、调试等情况产生的污水池清掏工作。

3.7.2服务要求和工作标准

（1）污水站运维人员应严格遵守《重庆医科大学附属康复医院医疗废水处理站管理制度》，污水处理站安全操作规程及其他国家、地方制定的规章制度，做好运行及工作记录，熟练掌握应急预案。

（2）污水站运维人员需持有工业废水处理工职业技能等级证书或环境污染治理设施运行人员技能培训证书污废水处理工。

（3）污水处理站的运行日志、自行监测记录、维修记录、药品购买、投放记录、采样送检记录、污水排放记录表等各类台账由院方制作，服务方翔实记录，妥善保存。

（4）随时保持污水站值班室、监测站房、药品库房、设备机房等干净整洁，每月不少于1次对周围环境进行大扫除，按计划对有锈蚀的管道或设备进行刷漆，保持设备、墙面干净整洁。

（5）按照GB18466-2005医疗机构水污染物排放标准以及医院排污许可证自行监测要求，对大公馆院区和黄水院区（营业期间）污水处理站的污水流量、pH值、总余氯等因子进行每日自行检测，对大渡口院区污水处理站的污水流量、pH值等因子进行每日自行检测，手工监测数据结果应及时做好纸质记录留存，并定期上传至重庆市污染源监测数据发布平台2.0。自行检测所需设备、试剂（试纸）由院方提供，服务方妥善保管，如有遗失损坏由服务方承担赔偿责任。

3.7.3安全职业防护要求

（1）服务方负责配备一定数量的安全防护用具（包含但不限于防护眼镜、塑胶手套、防毒面具、头套、防护服、一次性手套等）及应急急救箱，费用由服务方负担。

（2）现场工作人员必须严格按照安全防护要求进行操作。

（3）现场工作人员必须掌握七步洗手法。

（4）现场的擦手纸、一次性口罩、洗手液由服务方提供。

3.8承担相关设施设备维修材料费用

3.8.1机电设备（含电视、冰箱、洗衣机等电气设备）、水（给水和排水）、电（强电和弱电）、气、照明、门、锁等临时新增、维修和维护保养所需材料单价在300元及以下的材料费用由服务方承担，超过300元的材料由医院购买，由服务方负责安装、维修、施工。

3.8.2中央空调系统及手术室、血液透析室和ICU净化空调系统、普通商用空调系统、专用设备精密空调系统、家用空调系统（柜式、挂式空调）单次维修和维护保养所需材料单价500元及以下相关材料费用由服务方承担，其中更换初、中、高效过滤器费用由院方承担，材料费超过500元的材料由医院购买，由服务方负责安装、维修、施工。

3.8.3服务方对公共设施设备维修维护涉及材料费用承担上限为三个院区20000元/年。

3.8.4黄水院区每年冬季排水，春季回灌水各一次，该项目报价为元/每年，包含排水、回灌水以及相关的各种工具、材料、耗材（如喷淋头、麻绳和胶带等）、配件和故障修复、更换等。

4.绿化管护服务

4.1服务范围

大公馆院区、大渡口院区以及黄水院区全院范围内苗木浇水、施肥、修枝剪型、新栽、补栽、移栽苗木、除杂草、冬季防冻、病虫害防治等，配合做好室外环境卫生清洁维护等。

4.2服务内容及工作标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 服务内容 | 工作方式 | 服务标准及要求 |
| 浇水 | 用水管或洒水车 | 1.及时、适量、浇足浇遍、不遗漏地块和植株，以深度达根部、土壤不干涸为宜； 2.夏季高温季节应在早晨或傍晚进行，冬季宜午后进行； 3.保证苗木正常需水状态，成活率95%。 |
| 施肥 | 可选用复合肥、有机肥及长效肥 | 1.量少次多，以不造成肥害为度，同时满足植物对养分的需要；  2.结合松土、浇水施肥，无缺肥现象 |
| 修枝剪型 | 人工修剪 | 1.整体效果平整、优美，无明显起伏和漏剪，剪口平齐；  2.现场清理干净，无遗漏草屑、枯枝、杂物、白色垃圾等；  3.清除已死亡的灌、乔木；  4.1.2米以下无枝杆，无高枝进房间和顶电线等现象 |
| 杂草控制 | 人工或除草机 | 绿地、草坪没有明显杂草及垃圾，草坪修剪平整 |
| 病虫害防治 | 1.以防为主，每季度或必要时喷广谱性杀虫药及杀菌药。药品选用由园艺师或技术员根据病虫确定。  2.由于病虫害而导致苗木枯萎或死亡应及时处理或更换。 | 无虫害 |
| 乔木防冻 | 石灰水涂刷、草绳包裹、塑料膜遮盖等 | 保证乔木顺利过冬 |
| 补栽 | 因管护问题造成的死亡应及时补栽 | 1.应使用同品种、同规格的苗木 2.应及时补栽，原则上不得超过一周时间 |
| 支柱、扶正 | 自定材料和方式，原则上以树木不倾斜为准 | 因土层、风力、人力因素造成树木倾斜和倒伏时及时进行支柱和扶正 |
| 移栽 | 根据院方需要进行移栽 | 保证灌、乔木密度适宜 |
| 室内外花卉摆放及管护 | 根据院方需要进行 | 负责室内外花卉、盆栽的浇水、施肥、摆放和管护 |
| 清除绿化垃圾 | 发现即清理 | 枯枝败叶严禁就地焚烧，转运至垃圾中转站 |

4.3服务要求

4.3.1按照《国家物业管理办法》相关要求提供园林绿化服务，达到质量标准。

4.3.2由于中标人管护不到位，造成各类植物因病虫害、干旱、霜冻等原因死亡，中标人应照价进行赔偿或补种。

4.3.3院方确定新栽、补栽、移栽苗木，其价格由院方和服务方根据当期市场价格核质核价，价格为包含人工费、苗木费、运输转运费、税费等的综合总价。

4.3.4绿化管护所需工具、设备、杀虫剂、各类肥料均由服务方负责提供。

4.3.5绿化管护工作应与环境清洁卫生配合完成

5.洗涤服务

5.1总体要求

5.1.1严格按照《重庆医科大学附属康复医院医用织物洗涤消毒制度》执行。

5.1.2洗涤所用的洗涤剂、消毒剂等耗材均由院方提供，服务方需妥善保管，严禁使用其他非院方提供耗材；

5.2大渡口院区

5.2.1服务须知

（1）因大渡口院区一期没有设置洗浆房，二期将在负一层设置洗涤房，在二期正式运营前洗涤用品需外送洗涤，设置至少1名洗涤用品院内收运工，负责上述事宜。

（2）根据我院实际情况，请服务方对我院大渡口院区洗涤用品外送外洗项目中务必包含但不限于①白大褂长工作服；②短工作服（含上衣、裤子）；③病员服（含上衣、裤子）；④床单；⑤被套；⑥枕套；⑦枕芯、床褥、空调被；⑧窗帘等进行单独核算报价，请服务方参照医院运行实际，对可能涉及外送洗涤项目和内容进行报价。

5.2.2服务内容及工作标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 服务范围 | 服务项目 | 工作标准 |
| 院内布草收运、外送、发放等（二期运行前） | 负责院内各科室各区域布草收运、外送、发放等 | 负责院内各科室各区域布草收运、发放等，集中收运至院外专业洗涤公司进行洗涤，洗涤完成到院后再分发至各科室、区域并做好交接记录等工作 |
| 院内布草收运、洗涤、发放（二期运行后） | 负责院内各科室各区域布草收运、发放等 | 收取发放及时，不得影响正常使用，不得出现错、漏、遗失； |
| 负责被服的洗涤熨烫修补工作 | 洗涤程序及清洁消毒规范，洗涤物品整洁、干净、平整、折叠规范，不得出现人为损坏，折旧、破损率控制在医院规定范围；严格控制水、电、汽（蒸汽）、洗涤剂等的使用，达到节能环保要求 |
| 窗帘专项清洗 | 负责全院范围内窗帘清洁 | 1.行政办公区域：窗帘1次/年 |
| 2.门诊、康复治疗区、急诊科： 窗帘1次/季度；隔帘1次/月 |
| 3.手术室、ICU、重症监护室、血透中心等重点科室： 窗帘1次/月；隔帘1次/半月 |
| 4.住院区域： 窗帘1次/季；隔帘1次/月 |
| 5.个别污染，随时清洁 |
| 布草盘点 | 每月物资收集存放及盘点 | 每月床上用品、椅套、日常用品等收集存放并与院方工作人员一起盘点 |
| 其他 | 完成医院有关涉及洗涤项目方面的指令性工作 | 按照医院有关合理化指令性要求完成 |

5.3大公馆院区

服务内容及工作标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 服务范围 | 服务项目 | 工作标准 |
| 院内布草收运、洗涤、发放 | 负责院内各科室各区域布草收运、发放等 | 收取发放及时，不得影响正常使用，不得出现错、漏、遗失； |
| 负责被服的洗涤熨烫修补工作 | 洗涤程序及清洁消毒规范，洗涤物品整洁、干净、平整、折叠规范，不得出现人为损坏，折旧、破损率控制在医院规定范围；严格控制水、电、汽（蒸汽）、洗涤剂等的使用，达到节能环保要求 |
| 窗帘专项清洗 | 负责全院范围内窗帘清洁 | 1.行政办公区域：窗帘1次/半年 |
| 2.门诊、康复治疗区： 窗帘1次/季度；隔帘1次/月 |
| 3.住院区域： 窗帘1次/季；隔帘1次/月 |
| 4.个别污染，随时清洁 |
| 布草盘点 | 每月物资收集存放及盘点 | 每月床上用品、椅套、日常用品等收集存放并与院方工作人员一起盘点 |
| 其他 | 完成医院有关涉及洗涤项目方面的个别临时指令性工作 | 按照医院有关合理化指令性要求完成 |

5.3黄水院区

服务内容及工作标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 服务范围 | 服务项目 | 工作标准 |
| 院内布草收运、洗涤、发放 | 负责全院各区域布草收运、发放等 | 收取发放及时，不得影响正常使用，不得出现错、漏、遗失； |
| 负责被服的洗涤熨烫修补工作 | 洗涤程序及清洁消毒规范，洗涤物品整洁、干净、平整、折叠规范，不得出现人为损坏，折旧、破损率控制在医院规定范围；严格控制水、电、汽（蒸汽）、洗涤剂等的使用，达到节能环保要求 |
| 窗帘专项清洗 | 负责全院范围内窗帘清洁 | 原则上1次/年，个别污染随时清洁 |
| 布草盘点 | 冬季来临前的物资收集存放及盘点 | 冬季来临前的床上用品、椅套、日常用品等收集存放并与院方工作人员一起盘点。 |
| 其他 | 完成医院有关涉及洗涤项目方面的个别临时指令性工作 | 按照医院有关合理化指令性要求完成 |

**（五）岗位配置要求**

1.人员配置要求

1.1专职管理人员资质要求

中标人应合理配置相应专职管理人员，负责各服务类别成员的管理、培训、考核等工作。派驻的主管应具有高中文化以上，且具有1年以上医院项目工作经验且持有全国物业管理企业经理证书或物业管理项目经理上岗证（提供证书复印件）和消防设施操作员或建（构）筑物消防员中级（四级）及以上证书）；

1.2物业服务岗位资质要求：

1.2.1消防监控室值班人员必须持有消防设施操作员或建（构）筑物消防员中级（四级）及以上证书。安保人员必须满足“平安医院建设”要求，持保安员证。

1.2.2暖通、医气、压力容器运维岗位须持有安全管理和作业人员证（压力容器作业R1）。

1.2.3电梯运维人员须持特种设备安全管理人员（A）证；

1.2.4水电工均须持有低压电工作业证，大渡口院区、黄水院区高压配电运维人员需至少一人持高压电工作业证。

1.2.5大渡口院区和黄水院区锅炉房工作人员至少一人须持有安全管理和作业人员证（锅炉作业G1），其中大渡口院区锅炉房工作人员至少一人还须持有锅炉水处理作业项目（G3）（提供证书复印件）。

1.2.6空调运维岗位须持有制冷与空调作业证。

1.3所有员工必须年龄在63周岁及以下；安保人员必须年龄在55周岁及以下；工程部人员必须年龄在55周岁及以下；医疗废物回收人员要求初中文化程度以上，**50周岁及以下**。所有上岗人员必须持健康证明上岗。

1.4因人员配置问题，不能满足院方工作要求，要求限期整改，若整改仍不到位时，院方有权视情节轻重进行罚款或解除合同。

2.岗位及人员数量需求

因大渡口院区二期尚在施工建设中，主体建设完工后不会立即全部开放，故实际上岗用工人员数量将根据医院业务发展情况，实际运行情况，以及大渡口院区各区域开放情况，逐层逐步用工，以院方实际用工通知为准，以实际用工人数对于岗位单价结算费用。

2.1专职管理人员数量需求

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务院区 | 岗位名称 | 预计需求 | 备注 |
| 大渡口院区 | 现场主管 | 1 | 大渡口院区物业服务管理项目负责人 |
| 大公馆院区 | 现场主管 | 1 | 大公馆口院区物业服务管理项目负责人 |
| 黄水院区 | 现场主管 | 1 | 黄水院区物业服务管理项目负责人，需同时兼任消防控制室值班值守岗位和安保岗位 |

2.2各院区服务人员数量需求

2.2.1大渡口院区

（1）清洁卫生、绿化、洗涤

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **服务区域** | | **工作时间** | **人数** | **备注（建筑面积面积）** |
| **地下车库（一期）** | | |  |  |
| **-1F** | 车库地坪漆、水泥路面、疏散楼梯（间）、电梯间 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | **1** | 9487.25 |
| **地下车库（二期）** | | |  |
| **-1F** | 车库地坪漆、洗涤房、疏散楼梯（间）、电梯间 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 9345.83 |
| **-2F** | 车库地坪漆、疏散楼梯（间）、电梯间 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 7754 |
| 室外区域 | | |  |
| 路面、绿地、室外休息区、吸烟区、警务室、后勤设施用房（污水处理站，医废间）周边 | | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 23000 |
| **-1F** | 放射科、消毒供应中心（保洁） | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | **1** | 洗消665，放射524 |
| **小计** | | | **2** |  |
| **一期（含1号楼，副楼，2号楼）** | | | |  |
| **1F** | 原急诊大厅，手术室、内科、外科、五官科、康复医学科门诊区域，普儿科门诊、治疗区域 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 3 | 1221 |
| **2F** | 体检中心、超声科、内镜中心、手术麻醉科、口腔科、内科、五官科区域 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 1.5 | 1221 |
| **3F** | 儿科/儿童康复科住院病区（三病区）/治疗区 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 2 | 1221 |
| **4F** | 康复医学科住院病区（四病区）/治疗区/行政区 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 2.5 | 1221 |
| **5F** | 康复医学科/神经康复科、外科、中医康复科住院病区（五病区），五层平台职工休息区 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 1 | 1424 |
| **6F** | 重症康复科住院病区（六病区） | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 1 | 1221 |
| **7F** | 神经内科/神经康复儿科住院病区（七病区） | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 1 | 1221 |
| **8F** | 行政区域二（院领导办公室、会议室、党政办、财务科、科教科示教室） | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 0.5 | 958.85 |
| **全楼** | 机动保洁和轮休人员 | 含疏散楼梯、电梯前室保洁 | 1.5 |  |
| **小计** | | | 14 |  |
| **3号楼（二期）** | | | |  |
| **1F** | 住院药房、门诊、公共卫生科、谈话沟通室、警务室 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 1 | 2344 |
| **2F** | 住院病区 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 1 | 2344 |
| **3F** | 儿童住院病区 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 1.5 | 2344 |
| **4F** | 住院病区 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 1 | 2344 |
| **5F** | 住院病区 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 1 | 2344 |
| **6F** | 住院病区 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 1 | 2344 |
| **7F** | 住院病区 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 1 | 2344 |
| **8F** | 住院病区 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 1 | 2344 |
| **9F** | 住院病区 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 1 | 2344 |
| **10F** | 住院病区 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 1 | 2344 |
| **11F** | 行政办公区域 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 0.5 | 1633 |
| **全楼** | 机动保洁和轮休人员 | 含疏散楼梯、电梯前室保洁 | 1 |  |
| **小计** | | | 12 |  |
| **4号楼（二期）** | | | |  |
| **1F** | 门诊 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 1 | 1030 |
| **2F** | 血透中心 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 1 | 1030 |
| **3F** | 孤独症康复中心 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 1 | 1030 |
| **4F** | ICU | 24小时 | 2.5 | 白1+夜1 |
| **5F** | 产房 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 1 | 1030 |
| **6F** | 手术部 | 24小时 | 1 |  |
| **7F** | 会议中心（200人）、病案室 | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 0.5 | 1030 |
| **全楼** | 机动保洁和轮休人员 | 含疏散楼梯、电梯前室保洁 | 1 |  |
| **小计** | | | 9 |  |
| 专项清洁服务、绿化、洗涤 | | | |  |
| 垃圾清运 | 非医疗垃圾收运、垃圾分类、系统数据上报 |  | 2 | 按时收运，准时上报系统 |
| 医疗废物收集、转运、系统数据上报 |  |
| 大渡口院区夜间保洁 | | 17:00－次日7:00 | 1 | 该岗位为预设岗位，将根据急诊开放情况、住院人数等多方因素决定是否使用夜间保洁 |
| 绿化工 | | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 1 |  |
| 洗涤工 | | 每天8小时，每月26天，7:00-11:00 13:00-17:00 | 3 | 含下收下送，洗熨烫叠 |
| 洗地车驾驶员 | | 至少配备1台洗地车，由保洁人员驾驶，工作频率根据实际情况调整 | 0 | 由保洁人员驾驶 |
| **小计** | | | 7 |  |
| **合计** | | **/** | **44** | 82500 |

（2）消防及安保服务

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **岗位设置** | **服务区域** | **人员数** | **服务要求** |
| 消防控制室值班员 | 消防控制室（监控室） | 6 | 双人双岗 |
| 岗亭保安 | 车行出入口、车库及地面车道管理 | 5 | 每天24小时，白班1+夜班1 |
| 出入口保安 | 门诊大厅出入口安检 | 4 | 白班12小时 |
| 1号楼急诊入口 | 3 | 每天24小时，白班2+夜班1 |
| 3号楼住院部入口 | 3 | 每天24小时，白班2+夜班1 |
| 巡逻保安 | 全院巡查 | 7 | （一期3人，二期4人） |
| 合计 | | 28 |  |

（3）后勤保障运维

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **岗位设置** | **服务内容** | **工作时间** | **人员数** |
| 设施设备运维 | 综合水电（含光伏发电组件）气巡查维修（含强电井、水井、空调井、消防井等巡查） | 12小时白班 | 4 |
| 高压配电值班、医用气体供应 | 值守24小时，白班+夜班，轮班休息 | 6 |
| 供热系统（锅炉）、压力容器运维 | 12小时白班 |
| 电梯安全巡查、污水处理站运维 | 12小时白班 |
| 中央空调系统（含新风、净化系统）运维 | 12小时白班 |
| 合计 | | | 10 |

2.2.2大公馆院区

大公馆院区门诊营业时间为8:00-21:00，午间12:00-14:00和夜间17:30-21:00为儿科急诊时间，夜间21:00后门诊关门。

服务内容，岗位设置、人员数量如下表所示

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 岗位设置 | 服务内容 | 人员数 | 备注 |
| 现场主管 | 大公馆院区（含5号楼）物业管理 | 1 |  |
| 日常保洁 | 环境外围及机动保洁 | 7 | 包含5号楼三楼原行政办公区保洁任务 |
| 日间清洁保洁 |
| 消防及安全管理 | 出入口安检、大厅值守、巡查、停车场管理 | 7 | 夜间保洁由夜班安保负责，晚9点门诊停诊 |
| 后勤运维保障 | 水电维修 | 2 | 做好现场水电气、零星维修、医气、污水运维等后勤运维工作，24小时值班值守 |
| 电梯安全巡查 |
| 负压系统、医气供应 |
| 全院布草收运、洗涤 | 1 | 白班，大公馆院区配置有洗涤设备，负责全院洗涤用品洗涤及下收下送等日常工作 |
| 综合工 | 1 | 白班，结合我院大公馆院区实际，完成医废、绿化、日间机动保洁等日常工作 |
| 合计 | | 19 |  |

2.2.3黄水院区

黄水院区开业时间预计为每年6月-8月，其余时间为停业时间，停业期间只保留最基本用工人员，该项目物业主管岗应兼任其他工种（消防及安保监控室人员），作为日常管理使用，其中客房服务年龄≤45岁。本次采购，黄水院区服务时间为32个月（2026年7月1日至2029年2月28日），其中开业时间8个月。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 岗位设置 | 预计需求 | | | | 运行期间临时工人数 |
| 年开业期间用工 | | 年停业期间用工 | |
| 用工人数 | 用工月数 | 用工人数 | 用工月数 |
| 物业主管（兼职） | 1 | 3 | 1 | 9 | 0 |
| 客房服务、洗涤工 | 12 | 3 | 0 | 9 | 12 |
| 二区、三区、沿街宿舍保洁 | 12 | 3 | 2 | 9 | 12 |
| 一区门诊、住院保洁 | 4 | 3 | 0 | 9 | 3 |
| 绿化及室外环境卫生 | 2 | 3 | 1 | 9 | 1 |
| 水电维修工－工程人员 | 4 | 3 | 4 | 9 | 0 |
| 门岗、巡查保安 | 8 | 3 | 3 | 9 | 5 |
| 消防及安防监控人员 | 6 | 3 | 5 | 9 | 0 |
| 合计 | 49 | 3 | 16 | 9 | 33 |

**三、注意事项**

1.因各院区业务开展情况不同，需注意，大渡口院区二期工程完工时间预计为2026年上半年，交付时间和实际运行时间待定，开放时将分阶段逐层逐区域开放，且医院会根据业务发展情况，对开放科室、各区域楼层功能进行调整，用工岗位及人员数量皆为暂定人数，请各服务商综合考虑，并分院区进行报价，在实际运作时医院将根据实际运行情况，以用工通知为准用人，并根据相应岗位及其人数据实结算。

2.本次报价须为人民币报价，包括但不限于：人员工资、社会保险费、福利费、加班费、服装费、员工培训费、通讯费、办公（含办公低值易耗品）费、维修工具/设备费、固定资产折旧费（项目用电脑、打印机、家具、对讲机、设备工具及清洁类设备等）、垃圾处理费、清洁耗材及药剂费、管理费、利润、税费以及服务期内因相关政策调整造成费用增加等所有费用，报价应充分考虑政策性风险因素，如：最低工资标准、保险等变化。因中标人自身原因造成漏报、少报皆由其自行承担责任，采购人不再补偿。

3.请各服务商根据“二、服务需求（五）岗位配置要求”内容，参照“岗位设置和服务内容”，区分不同工种岗位，明确列出不同岗位员工工资，其中保洁岗位可区分为“日常保洁”“夜间保洁”“重点区域保洁”“室外公区保洁”等岗位，员工工资不得低于重庆当地最低工资标准。

4.经院方同意的其他有特殊要求的服务，如外墙清洗、搬运、石材维护、开荒清洁等，原则上将根据医院业务开展的实际情况单独进行结算，请各服务商分院区进行报价。参考报价表格如下所示：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 污水池及食堂隔油池清掏 | 外墙清洗 | 石材维护 | PVC打蜡 | 除四害 | 人工费 | 开荒清洁 |
| 报价 | ≤ 元/立方 | ≤ 元/平方 | ≤ 元/平方 | ≤ 元/平方 | ≤ 元/月 | ≤ 元/人/小时 | ≤ /㎡ |
| 备注 | 污水生化池及食堂隔油池清掏（按池子实际容积算） | | | | | | |

4.大渡口院区二期洗涤房建设投入使用前，需外送洗涤，单独报价，参考报价表格如下所示：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **计量单位** | **数量** | **综合单价** |
| 1 | 白大褂  长工作服 | 件 | 1 |  |
| 2 | 短工作服（含上衣、裤子） | 套 | 1 |  |
| 3 | 病员服（含上衣、裤子） | 套 | 1 |  |
| 4 | 床单 | 床 | 1 |  |
| 5 | 被套 | 床 | 1 |  |
| 6 | 枕套 | 床 | 1 |  |
| 7 | 枕芯 | 个 | 1 |  |
| 8 | 床褥 | 床 | 1 |  |
| 9 | 空调被 | 床 | 1 |  |
| 10 | 窗帘 | 米 | 1 |  |
| ... | ... | ... | ... | ... |

5.服务商负责清运转出大渡口院区和大公馆院区每月产生的生活垃圾并代付外运费及政府部门收缴的垃圾处理费等，与之所有相关责任由服务商承担，此项费用含在物业服务总报价中，不再单独报价，只需单独报价黄水院区运行期间（6-8月）生活垃圾清运费即可。

6.黄水院区每年冬季排水，春季回灌水各一次，该项目为单独报价元/每年，包含排水、回灌水以及相关的各种工具、材料、耗材（如喷淋头、麻绳和胶带等）、配件和故障修复、更换等。

7.物业管理所需的办公用品、设备、工具、材料均由服务方负责准备并承担全部费用，包含但不限于必需的运输工具、清洁工具及材料（包括电动PVC地胶清洗机、管道疏通机、生活垃圾袋等）、水电检测维修工具、机械设备维修工具、绿化管护工具和化肥、肥料以及常用维修材料（如电线、绝缘胶布、生胶带、黄油、螺丝、铁钉、胶圈、AB胶水、502胶水、透明胶带、双面胶、电线卡、管卡、扎带、锯条、金属卡箍、玻璃胶等）。

8.欢迎提供不同的执行方案