

1-2 号楼、教学楼保洁、运送服务服务项目论证公告

杭州市第一人民医院关于 1-2 号楼、教学楼保洁、运送服务 项目论证公告，
欢迎国内符合要求的供应商前来参加论证。

一. 采购项目概况（内容、用途、数量、简要技术要求等）：

项目序号	议价内容	预算金额 (万元)	简要技术描述或 基本情况介绍
ZW20240902	1-2 号楼、教学楼保洁、运 送服务项目	1656	杭州市第一人民医院采购 人指定区域

(一) 采购需求

1、杭州市第一人民医院 1-2 号楼、教学楼保洁、运送服务项目主要内容：**1-2 号楼、教学楼（建筑面积约 5.3 万平方米）的保洁、电梯、会务保障及医院运送服务，需配人数 277 人（实际使用时按相应岗位工资标准支付）。**

2、服务期：本项目服务期 1 年，具体起止时间由招标人确定。

3、服务地点：杭州市浣纱路 261 号，杭州市第一人民医院采购人指定区域。

4、要求投标人具有丰富的同类医院保洁等服务工作经验，有科学合理的组织架构、严格的管理细则和岗位责任制度，能为采购人提供完善的日常保洁运送及各类应急任务等保障服务。

5、投标人需考虑医院具体情况：如：建构筑物分布、面积、走向、空间位置；医院各科室、诊室、候诊室、手术室、病房、医疗辅助用房、设备用房、公共区域（公共走廊、电梯厅、电梯、楼梯、门厅、过道、卫生间、连廊、地下停车场等等）

的分布及人员流量、日常保洁、运送需求及工程类服务需求等。在此基础上，结合采购人的基本需求，凭借各投标人管理服务的体系和类似服务的经验，以三甲医院的标准构建科学合理、组织结构精简高效、管理手段先进、节约采购人的管理成本、适合采购人具体情况，并能良好运作的保洁运送及工程类服务体系。因疫情防控要求，特殊部门按医院相关制度执行。

要求投标人做到工作交接记录完整、可查，具有追溯性，各种日报表、月或季报随时可调用、年报表汇总情况分列内容齐全完整，并在服务期满时向采购人移交全部数据的电子文档和书面存档资料。

6、要求投标人在物业服务行业内具有一定的认可度及相关的行业服务经验。

7、保洁运送人员岗位表

保洁运送人员岗位表					
所在楼层	科室	需配人数	保洁范围	岗位级别/工资（元）	备注
1#	外围卫生、屋顶花园	2	所在楼宇外围、绿化带、层顶花园保洁		
1#	停机坪、消防楼道	2	区域内保洁		
1#1F	大厅卫生	2	一号楼大厅保洁及高层抹尘		
1#1F	急诊科	10	急诊诊室、大厅、EICU 保洁，陪护、运送病人检查等		

1#2F	超声介入室、急诊科	1	超声介入急诊科各半个人		
1#1F、2F	放射科	2	放射科一、二楼室内外、通道卫生间保洁、送片子等		
1#2F	输液室、注射室	4	负责领取科室物品、拆盐水袋、科室室内外保洁等		
1#2F	大厅、自助扶梯、儿科门诊	2	所在楼层大厅、自助扶梯控制保洁、儿科门诊区域、通道保洁等		
1#2F	导管室	3	导管室送病人、导管室内外、通道卫生保洁等		工人加班费 每小时 20 元 计，每月凭科室护士长确认清单结算，每月最高限额不超过 3000 元。(额外支付，不计入本次投标总报价之内)

1#2F	急诊观察病房	1	观察病房室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等		
1#2F	急诊重症病房	2	负责病人护理及保洁		
1#2F	血透室	4	血透室工作及室内外保洁、血透病人接送等		
1#3F	泌尿内镜诊疗中心	1	负责科室室内外保洁、领取物品等		
1#2F	气管镜室	1	负责科室内外保洁等		
1#3F	消化内镜室	2	负责科室室内外卫生保洁、领取物品等		
1#3F	消化内镜室	3	负责科室室内外卫生保洁、运送病人、领取物品等		
1#3F	消化内镜室	3	负责内镜室器械洗消工作		
1#3F	消化内镜室	1	负责内镜室器械洗消工作		
1#3F	供应室	1	供应室正常工作及室内保洁等		
1#3F	供应室	3	供应室兼小组长、手术		设 1 个小组长

			组敷料打包 1 人, 口腔科清洗打包 1 人		
1#3F	供应室	12	下收下送, 手术组器械打包, 临床组清洗, 手术组清洗		
1#3F	供应室	5	下收下送, 手术组器械打包, 临床组清洗, 手术组清洗		40 周岁以下, 学历: 大专及以上学历, 专业不限, 有医学背景或有相关工作经历者优先考虑。身体健康, 吃苦耐劳, 服从工作安排
1#3F	供应室	1			
1#3F	大厅通道	1	负责通道及大厅保洁		
1#3F	B 超室	1	负责 B 超室室内、外保洁及科室相关工作等		
1#3F	心电图室	1	负责心电图室室内外保洁及科室相关工作		

1#4F	ICU	6	1 个保洁, 5 个陪护, 负责所在区域保洁及 病人陪护管理		
1#4F	手术室	19	详见手术室岗位职责 安排表 (设 1 个小组长 负责)		设 1 个小组长
1#4F	麻醉科	1	负责科室相关工作		
3#11 F	日间手术 室(原眼科 手术室)	3	详见手术室岗位职责 安排表		
1#4F	肌电图脑 电图	1	所在楼层及所有公共 区域保洁等		
1#5F	大厅卫生、 病理巨检、 登记室	1	负责大厅及通道、病理 巨检、登记室内外保洁 等		
1#5F	病理科	1	病理科正常工作及室 内外保洁等		
1#5F	产科病房	4	5 楼产房内外的卫生 保洁。领取科室物品、 被服更换		
1#5F	新生儿病 房	3	新生儿科室内外保洁、 领取科室物品、被服更		

			换		
1#5F	ICU (PICU)	8	负责科室保洁及陪护工作(1个保洁7陪护)		
1#6F	母婴病房	2	所在楼层室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等		
1#7F	妇科病房	2	所在楼层室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等		
1#8F	妇产、心胸外科病房	2	所在楼层室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等，协助送手术病人，协助晨间护理。		
1#9F	神经外科、疼痛科病房	2	所在楼层室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等，协助送手术病人，参加晨间护理。		
1#10F	肝胆胰外科病房(一)	2	所在楼层室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等，协助送手术病人，参加晨间护理		
1#11	肝胆胰外	2	所在楼层室内外保洁、		

F	科、消化肿瘤病房		被服更换、发饭、打开水等，协助送手术病人。		
1#12 F	血管外科、疝、胃肠肝病	2	所在楼层室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等，协助送手术病人，参加晨间护理。		
1#13 F	胃肠外科病房（一）	2	所在楼层室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等，协助送手术病人。		
1#14 F	泌尿外科病房	2	所在楼层室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等，协助送手术病人。		
1#15 F	耳鼻喉科病房	2	所在楼层室内外保洁、病区被服更换、领取科室物品、发饭、打开水等，协助送手术病人。参加晨间护理。		
1#16 F	实验室	1	所在楼层保洁及实验相关工作		

1#17 F	学术报告 厅	1	所在楼层保洁		
2#	消防楼道 及外围、屋 顶	1	负责外围、消防楼道、 屋顶所有卫生保洁		
2#1F 东	发热门诊	2	负责发热门诊、病房卫 生、科室领取物品被服 更换等		
2#1F 东	肠道、肝炎 门诊	2	负责肠道科卫生、病人 接待	每年 5.1-10.31	
2#1F 东	感染科病 房	1	所在楼层室内外保洁、 被服更换、发饭、打开 水等		
2#1F 西	日间病房	3	所在楼层室内外保洁、 被服更换、发饭、打开 水等		
2#2F 东	肾病病房 (一)	2	所在楼层室内外保洁、 被服更换、发饭、打开 水等		
2#2F 西	肾病病房 (一)	2	所在楼层室内外保洁、 被服更换、发饭、打开 水等		

2#3F 东	消化科病房	2	所在楼层室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等		
2#3F 西	消化科病房	2	所在楼层室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等		
2#4F 东	血液内科病房	2	所在楼层病区、层流室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等		
2#4F 西	血液内科、中医科病房	2	所在楼层室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等		
2#5F 东	神经内科病房	2	所在楼层室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等， 接送介入病人。		
2#5F 西	神经内科病房	2	所在楼层病区室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等		
2#6F 东	心内科病房	2	所在楼层室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等		
2#6F	心内科病	2	所在楼层室内外保洁、		

西	房		被服更换、发饭、打开水等		
2#7F 东	骨科病房	2	所在楼层室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等		
2#7F 西	脊柱外科、骨科病房	2	所在楼层室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等		
2#8F 东	呼吸与危重症医学科病房	2	所在楼层室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等		
2#8F 西	乳腺外科病房	2	所在楼层室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等, 协助送手术病人		乳腺外科手术室每月额外补贴 2000 元 (额外支付, 不计入本次投标总报价之内)
2#9F 东	老年医学科病房	2	所在楼层室内外保洁、被服更换、发饭、打开水等		
2#9F	老年医学	2	所在楼层室内外保洁、		

西	科病房		被服更换、发饭、打开水等		
标项一	管理员	9	负责标项一区域管理、包括夜间管理（17:00-8:00）		
标项一	星级卫生间	10	按星级卫生间标准保洁、急诊卫生间 24 小时保洁		
标项一	病区药房送西药	4	负责全院西药运送		另设钟点工 2 人，时间为 11:00-13:00，按每人每小时 20 元标准计，以实际工作时间经每月科室签字确认清单结算。（额外支付，不计入本次投标总价之内）

勤务中心	夜班、接电话、标本运送(含中药房拉中药入库)	16	按勤务中心工作流程 具体安排(含全院夜间值班2人)		
	运送病人	4	按勤务中心工作流程 具体安排		
	运送病人及其它	20	按勤务中心工作流程 具体安排		
标项一	教学楼	2	负责教学楼管理及区域保洁相关工作		
标项一	教学楼	1	负责教学楼保洁工作		
标项一	1#、2#电梯司机	13	负责所在区域医梯运行及区域电梯保洁管理		
标项一	夜间保洁	1	负责外围和一号楼大厅所有区域卫生保洁等		上班时间 17:00-7:00
标项一	区域下水道工	1	所在区域下水道疏通清理		

标项 —	120担架工	8	120 中心负责派遣工 作		
标项 —	擦玻璃	2	负责标项一区域玻璃 擦洗		
标项 —	机动工	3	负责临时性工作 及应急事件、地面 保养等		
标项 —	夜间洗地	2	负责标项一区域地 面洗涤、地面保养 等		
合计		277			

- 1、所有区域保洁范围按所在区域工作流程执行。
- 2、每月手术室院额外补助 1000 元作为科室物业员工考核奖，凭护士长当月考核清单发放。
- 3、全院手术病人备皮每月额外补贴 1000 元，由勤务中心工人承担。
- 4、导管室每月加班费按每人每小时 20 元标准，凭科室护士长签字确认清单结算。（额外支付）
- 5、每月按实际岗位人员结算。

（二）服务要求

1、环境保洁服务

大楼内的楼梯、大厅、走廊、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、电梯厅、电梯间、卫生间、茶水间、花盆、会议室、接待室、办公区域、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿等所有公共部位设施，规划内的道路、园林、停车场(库)、垃圾房等所有公共场地及设施和门前三包”区域的日常

保洁保养以及垃圾、废弃物清理等环境卫生保洁。具体如下：

（1）公共区域日常服务内容：地面、扶手、门窗玻璃、门及门窗框、玻璃幕墙及有关附体，沙发、桌子、各类宣传牌、橱窗及有关附体，天花板、栏杆、消防楼梯区域等，及时清除各种垃圾等杂物，无积灰、印迹、污渍。各类材质地面定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面保养打蜡。

（2）办公区域、会议室等特定区域保洁服务内容：地面、大厅石材墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框、墙壁附体，灯具、音响、垃圾桶等公用设施表面，电梯及卫生间，办公室内储衣柜和桌椅表面等严格按照要求做好清洁、清运及日常消杀工作，无积灰、印迹、污渍。桌面简单整理等，随时保持清洁。石材、灯具每季度进行一次清洁；白色墙面及顶面如有污渍等应及时清除，墙面去污。室内地面养护：定期抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面保养打蜡。

（3）负责服务范围病区内的清洁卫生（包括内墙、玻璃、高处灯具、通风口、空调表面（吊顶内的除外）、地面、室内家具、楼梯、走廊、通道、窗户、门、桌、椅、床、柜、宣传栏、洗手间、公共通道等）。

（4）顶篷等边缘区域服务内容：屋顶屋面、沟槽、地面、雨篷及边角区域，各种附体的表面清洁。

（5）水电和设备等设施类服务内容：一般机器表面清洁（除医疗设备及医院特殊规定的设备除外），空调风口及室内机外壳洗尘与保洁。

（6）窗帘、床帘服务内容：保持窗帘、床帘表面清洁，普通窗帘、床帘根据窗帘、床帘清洁情况定时拆装送洗，办公区域和普通病房三月一次、ICU 和超声科等一月一次，隔离病人终末消毒时、或随脏随洗。

（7）电梯服务内容：保持电梯轿厢内外无果壳、纸屑等杂物，无污渍、无灰

尘、手印、鞋印，表面光亮可映出人影。每天对轿厢内外用油布擦拭二次，每周用不锈钢油对轿厢内外进行轻抹保养一次。责对所有电梯定期消毒，并进行登记。

(8) 不锈钢保洁服务内容：包括所有不锈钢制品、设施、设备，除有明确规定的保洁要求外，至少每周用不锈钢油保养一次。哑光不锈钢表面无污渍、无灰尘；镜面不锈钢表面光亮，三米内能清晰映出人影。

(9) 医疗/生活垃圾清运服务内容：①专职员工 2 次/天及时收集垃圾，符合院感要求。医疗废物用黄色专用标识垃圾袋、专用箱收放，用专用车使用污物电梯运送，做好医疗垃圾登记、交接工作。②转运站工具摆放整齐，垃圾存量不超过三分之二且做到日产日清，定期清洗，每天消毒一次，无明显积水，无蚊蝇飞舞。垃圾清运工具应保持清洁无破损，清运过程中不得产生二次污染。各类垃圾存放至各区域指定的地方，再将垃圾运到垃圾暂存处，其中公共区域、卫生间无堆积垃圾。③为响应创建“无废城市”，可回收医疗垃圾收集流程要求等同于固体医疗废弃物收集。④化粪池、下水道等及时清理杂物, 确保排放畅通。

(10) 投标人对院内大理石地面及地胶板进行打蜡及晶面处理，一年不少于 2 次。

(11) 负责采购人星级卫生间的清新剂等净化空气产品的更换（费用包含在投标报价中）。

(12) 投标人服务期内负责区域范围内的外墙清洗服务，所涉及设备、清洗用品及耗材等均包含在投标报价中。

(13) 终末消毒。

(14) 内镜室、供应室等科室内镜、器械清洗消毒工作方案，提供有服务三甲医院项目集中清洗的证明材料。

(15) “集中清洗间”清洗消毒流程必须严格遵照院感科要求，硬件设施如场地由采购人提供，清洗设备、清洗剂等所需的所有费用应包含在报价中。

2、环境保洁服务要求

- (1) 负责服务范围内环境清洁卫生。
- (2) 及时收集生活垃圾和医疗垃圾，并送到院内指定地点。
- (3) 按时巡视，每层要做到干净、整洁，无蜘蛛丝，无异味。
- (4) 为避免尘土飞扬，按地面清洁标准、规范方法进行处理。
- (5) 要求对清洁工具每天进行清洗消毒，避免用手洗，以防止交叉感染。
- (6) 为防止交叉感染，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) 做好大楼内 PVC 地面/橡胶以及其它各种材质地板、墙面的养护。
- (8) 要求中标人对医院的项目管理配置满足功能要求的专用洗地机、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、垃圾车等。
- (9) 中标人负责提供保洁用的清洁剂和地面保护材料等，并应是优质产品，同时应符合医院院感科的要求。
- (10) 所使用的清洁车辆必须是先进的全方位清洁手推车。
- (11) 报价中应包含大理石地面翻新，PVC 以及其它各材质地面的护理，包括起蜡落蜡，刷洗补蜡，喷磨和抛光等处理，保持地面的光亮、整洁。所使用耗材应为知名优质品牌。
- (12) 要求对环境保洁进行科学的划分，并且强调计划性。
- (13) 范围内的道路、停车场和门前“三包”及所有公共区域的地面，无有形垃圾和建筑垃圾、无堆积杂物、无积灰、无积水和淤泥、无阻塞等。至少做到每日

清扫两次，巡回保洁。

(14) 投标人需按相关部门要求进行垃圾分类，并提供可降解的垃圾袋（所涉及费用均包含再投标报价中）。

(15) 环境保洁具体工作要求：

区域：大厅、急诊室、供应室

序号	工作内容	频次
1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日 3 次以上
2	区域内地面扫尘（无扬尘干扫）	每日 3 次以上
3	区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁）	每日 3 次以上
4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、台面擦拭	每日 2 次以上
5	区域内电脑、电话、仪器（含各种医用器材）、低处 电器表面清洗或擦拭	每日 1 次以上
6	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒、清洗、擦拭	每日 3 次以上
7	卫生间（含水龙头、洗手池、台面、马桶、地面）冲 洗、擦拭、消毒	每日 3 次以上随 时保持洁净
8	区域内窗台、阳台、把手、栏杆、花盆、开关盒、接 线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日 1 次以上
9	开水器、冰箱（如有）外表面清洁消毒	每日 1 次以上
10	门、门框、低处窗框擦拭、通风口	每周 1 次以上
11	玻璃（含内外窗玻璃）及窗框清洁	每周 1 次以上
12	低处墙面除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道 擦拭	每周 1 次以上

13	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次以上
14	高处标牌、壁挂物擦拭	每月 2 次以上
15	高处除尘	每月 1 次以上
16	灯具、烟感、监视器、风口、管道、空调（吊顶内的除外）、风扇等高处设备擦拭清洁	每月 1 次以上
17	打蜡、晶面处理或保养	每 2 月 1 次以上
18	地面机洗	每日 1 次以上
19	窗帘拆换（污染时随时拆换）	每季度 1 次以上
20	平车上布类整理、更换，床上用品拆换	随 时
21	巡视保洁	随 时

区域：手术室

序号	工作内容	频次
1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日 3 次以上
2	区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁）	每日 3 次以上
3	区域内家具（桌椅、橱柜等）、办公用品、台面擦拭	每日 1 次以上
4	区域内电脑、电话、仪器（含各种医用器材、无影灯）、低处电器表面清洗、擦拭	每日 1 次以上
5	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒、隔拦处清洗、擦拭	每日 3 次以上
6	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）冲洗、擦拭、消毒	每日 3 次以上 随时保持洁净
7	区域内窗台、阳台、把手、扶手、栏杆、开关盒、接	每日 1 次以上

	线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	
8	拖鞋清洗、	随 时
9	术后整理、清洁、消毒	随 时
10	开水机、空气消毒机、空调设备外表面的清洁与消毒	每日 1 次以上
11	门、门框、窗框、玻璃、高处标牌、壁挂物擦拭	每周 1 次以上
12	低处墙面除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道 擦拭	每周 1 次以上
13	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每月 2 次以上
14	高处除尘	每月 1 次以上
15	灯具、音响、烟感、监视器、风口、排气扇、风扇、 空调（吊顶内的除外）等高处设备擦洗	每月 1 次以上
16	地面机洗、打蜡、晶面处理或保养	每 3 月 1 次以上
17	巡视保洁	随 时
18	平车上布类整理、更换，手术台上用品拆换	随 时
19	库房的打扫	每周 1 次以上
20	窗帘拆换	每月 1 次以上
21	各类平车轮椅车轮上油、去污，保证正常运行	每周 1 次以上

区域：住院病区

序号	工作内容	频次
1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日 3 次以上
2	区域内地面牵尘（无扬尘干扫）	每日 3 次以上
3	区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁）	每日 3 次以上

4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、办公用品（含病历牌）、 台面擦拭	每日 1 次以上
5	区域内电脑、电话、仪器（含各种医用器材）、器械 （治疗车、病历夹、病历架等）、床单位、低处电器 表面的清洗或擦拭	每日 1 次以上
6	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒清洗、擦拭	每日 3 次以上
7	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马 桶、沐浴器、地面）、开水间冲洗、擦拭、消毒	每日 3 次以上 随 时保持洁净
8	区域内窗台、阳台、把手、栏杆、花瓶、花盆、开关 盒、接线盒、设备带、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日 1 次以上
9	床单位终末消毒	随 时
10	开水器、冰箱外表面清洁消毒	每日 1 次以上
11	门、门框、窗框、玻璃（含内外窗玻璃）清洁	每周 1 次以上
12	低处墙面除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道 擦拭	每周 1 次以上
13	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次以上
14	高处标牌、壁挂物擦拭	每周 1 次以上
15	高处除尘	每月 1 次以上
16	灯具、音响、烟感、监视器、风口、排气扇、风扇、 空调（吊顶内的除外）等高处设备擦洗	每月 1 次以上
17	打蜡、晶面处理或保养，PVC 地面刷洗补蜡	每 2 月 1 次以上

18	地面机洗、	每日 1 次以上
18	石材地面的日常维护保养	每 2 周 1 次以上
19	巡视保洁、小手巾清洗、晾晒	随 时
20	平车上布类整理、更换	随 时
21	窗帘，挂帘的拆换	每季度 1 次以上
22	给所有病人打开水	每天 3 次以上

区域：室内公共区域

序号	工作内容	频次
1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日 3 次以上
2	区域内地面扫尘并地面湿拖（进行地面消毒、清洁）	每日 3 次以上
3	区域内洗手池、水池、水龙头清洗、擦拭	每日 3 次以上
4	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、马桶、地面）、开水间冲洗、擦拭、消毒	随时保持洁净
5	区域内把手、栏杆、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日 1 次以上
6	公共座椅的清洁擦拭	每周 1 次以上
7	玻璃（含内外窗玻璃）及窗框清洁	每周 1 次以上
8	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次以上
9	高处标牌、壁挂物擦拭	每周 1 次以上
10	高处除尘	每月 1 次以上
11	灯具、音响、烟感、监视器、风口、空调（吊顶内的除外）等高处设备擦洗	每月 1 次以上

12	各材质地面的保养	每2月1次以上
13	地毯、踏垫保持地毯干净、松软、无污渍斑点，洗后无色差	每日清扫，每周吸尘清洁，每周局部使用清洁剂清洁，每月一次用清洁剂清洗
14	大厅内玻璃除尘、清洗，无尘，光亮	每季度全面清尘一次以上
15	巡逻保洁	随时

区域：室外公共区域

序号	工作内容	频次
1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日3次以上
2	区域内垃圾桶刷洗	每日1次以上
3	明沟、暗沟月彻底清理，如有堵塞情况，及时上报	每月1次以上
4	路灯除尘	每月4次以上
5	各出入口地面清扫、收集垃圾、水力冲洗	循环清扫，每周冲洗1次以上
6	小花园及道路清扫、收集垃圾、水力冲洗	循环清扫，每周冲洗1次以上
7	外墙及外露管道（二米以下）除尘，无积灰、污渍	每日清抹1次以上
8	屋顶及周边清扫、收集垃圾、刷洗、清洁堵塞物	每日清扫，雨雪天气、台风季节重点

		清扫
9	公共座椅保洁	随时
10	玻璃（含内外窗玻璃）及窗框清洁	每周 1 次以上
11	外墙金属嵌条、广告牌、宣传栏、灯箱、标志牌除 尘无积灰、污渍	每日清抹 1 次以上
12	外立面幕墙玻璃	每半年清洗 1 次以 上
13	监控探头除尘	每半年清洗 1 次以 上
14	室外绿地清扫，无垃圾、无杂物	每天清洁 1 次以 上，随时清扫
15	巡逻保洁	随 时

区域：电梯

序号	工作内容	频次
1	地面除尘、清洗，无灰尘、垃圾及污渍	每日吸尘 2 次以上 每周清洗 1 次以上
2	墙面，木质（除尘）铝合金（上保护剂）、 镜面清洁，无灰尘及手印，光亮	每日保洁 每周清洁、上光
3	门（内外）抹净（上保护剂），无灰尘 及手印，光亮	循环保洁 每周清洁、上光
4	门槽清除垃圾、杂物，无灰尘及垃圾， 光亮	每日及时清除 每周清洁、上光

5	指示牌和按钮除尘，无灰尘、无手印	每日清抹 1 次以上
6	灯片和风口除尘无灰尘	每日清抹 1 次以上

区域：其他

序号	工作内容	频次
1	地下车库地面清扫、冲洗，无垃圾、无杂物	循环保洁，每天清洁 1 次以上
2	图书馆书架、书橱除尘、抹净，	循环保洁，随时清抹
3	垃圾收集及暂存点保洁	医院内部垃圾存放区域每天清洗、消毒1次，每周全面清洗消毒1次；每天对垃圾的收集情况进行及时登记，以备检索。

未列入的且为正常保洁管理工作以及突发性事件造成的保洁管理工作的项目、部位均包括在本次采购范围内，中标人不得因此拒绝提供保洁管理服务（保洁用品等所需费用全部包括在投标报价中）。

2、运送工作（含电梯）。运送工作（含电梯）方案包括：①急诊、住院病人轮椅、平车服务；②无抽搐电休克治疗室病人运送 服务；③住院病人运送服务；④办公用品、医疗设备、文件资料、各类物品、检验检测标本、各类报告、药品等物品类运送服务；⑤物理治疗中心治疗病人运送服务 ；⑥供应室和库房各类物品送取、清点、登记服务；⑦协助手术室做好手术衣发放和术后患者的运送工作；⑧应急专用电梯值守服务等。

（1）收送各种药品、化验标本及检查、会诊、预约等单据。

（2）送病人院内做检查。

- (3) 送资料、复印、感染报告等。
- (4) 临时去供应室取送消毒物品、临时领用应急物资，做好设备借用及设备送修。
- (5) 领大输液药品。
- (6) 棉织品被服更换、工作衣的更换，窗帘和床帘更换, 并负责与洗衣公司交接清点。
- (7) 加床运送等。
- (8) 其他未提及的运送工作。
- (9) 设立 24 小时的中央调度中心，相关人员配置对讲机和耳机等无线通讯设备。
- (10) 医院负责提供运送用工具，中标人应合理调配并负责管理与保养、维护、维修（含维修费用）。
- (11) 要求对运送的数据进行汇总和统计，能随时提供相应的数据，给采购人的决策进行支持。
- (12) 运送准确率不低于 99%。
- (13) 电梯操作人员按国家相关规定持证上岗。
- (14) 按规范操作电梯行驶。
- (15) 全正确地引导各人员乘坐电梯。
- (16) 电梯及时报修。
- (17) 当日运送任务完成必须及时收回轮椅、平车等运送工具，避免滞留于现场。
- (18) 建立中央运送信息化（调度平台与运送员工手持智能终端互联互通）系

统。

（三）保洁运送人员基本要求

1、人员要求：拟派本项目所有服务人员须相对固定，由各投标人仔细了解并自行现场察看医院的具体情况后，在投标文件中做出详细的定人定岗计划表，中标后不得自行更换。

2、服务人员需统一着装上岗，并佩戴胸牌（胸牌样式需根据医院要求统一制作）。

3、服务人员具有与承担的服务工作相符的文化程度或工作能力，身体健康，提供体检证明或健康证。

4、服务人员 100%经过岗前培训合格才上岗，且有岗前培训记录。

5、医院物业服务人员年龄要求：所有服务员工年龄不超过 60 周岁。原有员工年龄超过 60 周岁的在 1 个月内逐步更换达到上述要求。未按要求更换的按照 1000 元/人在当月物业服务费中扣除。

6、保洁运送人员素质要求：小学及以上学历，遵纪守法，敬业爱岗，身体健康，无传染病，无不良行为记录，知晓本岗位的服务礼仪。

7、保洁运送项目负责人要求：派遣到我院的项目经理需在三级甲等医院从事项目管理工作五年以上，本科及以上学历；

8、其它管理人员需在三级甲等医院从事项目管理工作二年以上，大专及以上学历应具有医院保洁勤务管理经验。

9、以上主要管理人员在项目实施过程中不得随意更换，确需更换的，必须以书面形式向采购人申请，项目经理、主管需提前一个月告知业主并得到同意后才能更换，未经采购人同意私自更换的，按照 5000 元/人在当月物业服务费扣除。更换

的人员应符合合同等资质要求。

10、投标时应明确以上各管理人员的岗位职责。服务人员岗位设置情况应根据采购人要求随时进行调整。

11、工作岗位人数不足时，按相应岗位成本扣除服务费，缺岗时间超过 15 天的按当月缺岗处罚（具体扣罚方法参照医院物业考核方案执行）。

12、部分特殊岗位保洁运送员工要求具有初中及以上文化水平，如供应室、各类药房、运送调度、运送人员、司梯、医疗废物收集人员等。

13、如果采购人基于适当的理由确认投标人的任何人员为采购人所不能接受，采购人可以书面形式要求撤换该人员。投标人必须无条件予以相应，且在投标人要求的时间内向提供其可接受的替换人员，更换的人员资历和经验不得低于原投标承诺的各项资质，经采购人认可后方可上岗。

14、中标人应保证在承包期内其员工最低月工资不低于杭州市最低工资标准，否则其投标被否决的风险由投标人自行承担。投标人也不得以优惠报价为理由降低人员的工资待遇。

15、拟派作业人员的涉及国家规定须持证上岗的，其作业人员必须有相应的上岗证且证书在有效期内。

16、投标人服务人员在工作时间不得向院区内病人提供陪护服务，经发现后按采购人要求进行罚款。

（四）其他要求

1、医院将提供中标人管理办公用房、员工更衣用房、仓库用房，在服务期限内提供给中标人使用。（采购人不提供住宿，由投标人自行考虑。）

2、中标人配置项目相关人员的装备（包括对讲机以及对讲机公共频道占用费

及维修费用等)。

3、中标人自备电脑、考勤设备和打印机等办公设备和耗材；中标人自行负责桌椅等办公家私和员工更衣柜。

4、中标人的各岗位员工要统一服装，并由中标人负责其员工工服配备和洗涤，费用自理。

5、中标人有岗前培训机构，服务人员 100%经过岗前培训合格才上岗。上岗工作前要求进行院感专业培训；上岗后要求每季度培训一次，必须掌握最基础的规范化服务要求及院感基础知识。

投标人针对本项目每位服务人员在上岗工作前要求进行本专科所需知识的专业培训；上岗后要求每月培训一次，必须掌握最基础的规范化服务要求及本专科基础知识。

6、未经医院同意，中标人不得在合同期限内将本项目的管理权分包。

7、中标人须严格按照标准化的操作程序、完善的培训体系和质量控制体系完成本项目服务，以保证整个服务系统安全、高效、有序和有计划地运转。

8、中标人有责任配合医院接受上级领导部门的监督、检查，提供必须的资料。

9、中标人须严格按照国家和杭州市政府规定给所有的员工缴纳各种社会保险（包括养老、医疗、工伤、生育险、失业保险）（所需费用要求已含在总报价中）。

10、中标人自行负责其招聘员工的一切工资、福利；如发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用由中标人全部负责；中标人应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准。如因中标人原因造成第三方损失的，一切责任及费用由中标人全部负责。

11、全部服务人员的工作时间应严格按国家有关法律、法规要求的标准执行，

因工作原因产生的加班（含节假日加班）应严格按国家有关法律、法规要求的标准给付员工加班薪资（费用要求已含在总报价中，不得再向采购人索取额外加班薪资）。

12、所有员工入院服务时都必须体检，并且合格的才能上岗（费用由中标方负责）。

13、采购人不接受供应商任何因遗漏报价而发生的费用追加，因供应商违反《劳动法》等法律法规而造成采购人的连带责任和损失全部由中标方承担。

14、详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置合理。

15、根据采购人需要提供会议、庆典、节日、学术等活动的日常服务，主要完成相关会议室的会议室卫生及物品管理等，相关费用包含在报价中。针对医院各类检查、参观、评审等事件提供相应服务，且提出可操作性方案，相关费用包含在报价中。

16、提出台风、暴雨、雷击、漏水、停电、火警等应急预案。

17、提出疫情防控方案，方案可行、可靠。

18、投标人承诺购买第三方责任险（即雇主责任险，提供证明材料）。

19、拟投入本项目的管理与作业人员总数和专业工种劳动力投入、软硬件的综合水平情况符合采购。

20、医院负责提供各类垃圾桶、医疗垃圾袋，负责生活垃圾、医疗垃圾的外运费和垃圾处理费用；中标人负责提供生活垃圾袋。

21、投标人在投标文件中提供岗位工资明细一览表，要求注明员工基本工资、绩效、奖金、五险一金及福利等情况，并且明确实际发放的薪金金额（扣除由个人缴纳部分及房租等金额）。

22、中标人须每月向采购人提供职工社会保险缴纳情况清单。

23、中标人须认真履行职责，严格按服务协议中的质量保证体系做好院内的承包服务工作。确保在岗在位，各尽其职，保证符合各项服务基本频次要求和各项质量标准。

24、采购人对中标人实行一岗一人实名制考核。

25、提供报价明细（单人工资标准）表。中标人应保证在承包期内其员工最低月工资不得低于现行公布的杭州市最低工资标准。按要求，注明单人工资标准，否则，视为投标文件含有采购人不能接受的附加条件，投标无效。

26、投标人获得的有效期内的 ISO9001 质量管理体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、GB28001 职业健康安全管理体系认证证书、ISO50001 能源管理体系认证证书。

27、投标截止时间前三年内成功承担过类似物业服务（物业项目必须包含以下 2 项内容：保洁服务、运送服务）。

28、根据本项目物业使用特点提出合理的医院物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。

29、有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理医院物业管理标准。

30、有完善的医院物业管理制度、作业流程及医院物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、规章制度、医院物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。

31、投标方案充分考虑用户的日常用途和需求，对本次医院物管服务内容的目标有较深入的理解。

32、投标人管理目标和管理方式陈述内容及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等），目标明确，管理方式可行，具有先进性；管理细则清晰、全面，具有操作性。

33、建立医疗支持信息化系统（主要功能需包括保洁主管日常网络信息化检查）。提供信息化系统功能介绍及截图，满足医院所需的保洁、运送等管理等功能，并出具现服务医院使用信息化管理系统证明。信息化管理系统系自主研发并提供软件著作权证书且系统含有保洁及运送管理功能。

二、论证响应文件内容：项目名称，报名公司，报名联系人及联系电话，报价，公司资质，文件需盖有公司公章。

三. 询价响应文件提交截止时间：2024年9月13日17时00分（北京时间）

四. 询价响应文件提交地址：杭州上城区学士坊4号2幢后勤保障部204房间

五. 询价时间：另行通知

六. 询价地址：另行通知

七. 采购人名称：杭州市第一人民医院

地址：杭州市浣纱路261号

联系人：范女士

联系电话：0571-56007409