泸州市中医医院

两院区物业服务项目市场调研采购需求

（第一包）

一、采购项目基本情况

1、项目内容：大山坪院区物业服务

2、预计实施采购月份：2024年8月

3、项目所属分类：☑服务 □货物 □工程

4、服务期限：合同签订后叁年内完成服务

5、联系人：后勤保障部 曾玉 18982700196

二、采购项目简介：

泸州市中医医院拟采购合格供应商一名，完成泸州市中医医院大山坪物业服务。

三、供应商应具备的资格条件：

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

4、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；

5、法律、行政法规规定的其他条件；

6、本项目不接受联合体；

四、采购需求概况

1、各岗位最低配置详见附件，人员配置标准按编制床位拟定，供应商可自行踏勘。

2、服务要求：

2.1服务内容：保洁服务（含院感消毒服务）、设施维修（水工、电工、木工、泥工、瓦工、焊工以及勤杂工）、生活垃圾和医废分类收集转运、灭四害服务、绿植租摆维护、地面养护、外墙清洗等。供应商提供物业管理信息化系统一套，保证服务期内正常使用和服务期完成后相关数据移交。供应商提供一体化医废收集转运车等硬件设备以及日常运行维护服务，与我院现行医废处置管理系统进行对接并投入使用。

2.2服务范围：大山坪院区（含福利院老年病科），其中大山坪院区建筑面积约3.5万㎡，编制床位520张；福利院老年病科建筑面积约1200㎡，编制床位50张。

2.3服务响应时间：合同签订后叁年内完成服务。

2.4服务人员配置要求：男性55岁以下、女性50岁以下的比例均不得低于90%；身体健康（入院服务时须提供健康体检证明，费用由公司自行承担），无违法记录，能严格执行操作流程，100%经过岗前培训，考试合格，能独立上岗，需执证上岗的岗位按国家相关规定执行。

2.5保洁设施配置要求：室内不锈钢垃圾桶30组（按垃圾分类要求4个为一组）、室外金属分类垃圾桶10组、240升高强度生活垃圾桶（80个，科室使用）、12升垃圾篓（2000个，病区及诊室使用），用于生活垃圾分类的四种颜色（红、绿、蓝、灰）塑料袋若干。如果采购方病人数量增加，为满足使用需求，有权要求中标人增加上述工具数量，中标人须无偿提供。保洁工具和清洁耗材的配置包括但不限于编制床位570张，如多用途清洁手推车（42台）、生活垃圾车（1辆）、手推式自动洗地机2台、电瓶驱动驾驶式扫地机2台、橡胶地板抛光机2台、地擦机（单擦机）2台、石材翻新机1台、户外高压清洗机2台、吸尘机（大容量工业级干湿吸尘器）2台、地坪吹干机2台、工业洗衣机≥20公斤（4台）、烘干机≥20公斤（3台）、一床一巾、一房一地巾、清洁剂洁厕剂、空气清新剂消毒用品等。

2.6保洁服务要求（含院感消毒服务）：所有办公室、会议室、诊室、病房等生产、生活区域的卫生保洁，下水道、阴阳沟的疏通，生活垃圾分类、收集清运至环卫所的垃圾库。院区、园林绿化区域、门前“三包”区域的卫生保洁。急诊科、ICU、手术室需 24 小时提供保洁服务。按照医院院感要求及流程，对诊室、病房、公共区域和特殊科室、特殊时间段的保洁和消毒、消杀及记录。每月的“爱卫”工作，根据当地爱卫办时间、消杀要求进行，记录要完整、规范、准确。其他临时性的卫生保洁（如：创卫、文明城市、重大节日等）。

2.7维修勤杂服务要求：医院日常水、电、木、泥、焊维修维护，负责每天主动巡查全院并做好巡查、维修维护记录，巡查时发现安全隐患及时排除或通知后勤保障部的分管人员。处理范围包括但不限于以下部份，疏通下水道、马桶、大小便池，更换水龙头及管道；修换锁、拉手，维修加固桌椅、门窗、窗帘轨、安装排挂钩；修补小面积脱落瓷砖、墙面粉刷、更换天花板；维修焊接候诊椅、推车、屏风、座牌等勤杂工作，维修材料由医院负责提供。负责医院停尸房日常管理包括清洁整理场地等工作。勤杂搬运：医院氧气瓶的上下车及转运和分送各病区，库房物资下收、下送的搬运和医院各种会议、临时宣传点、以及全院的各种临时性搬运物资等搬运工作。绿植修剪：院内的绿化带，各处花台，绿色草地，屋顶花园、假山鱼池，院内种植的树木，门诊楼临街面花台，楼顶绿化以及采购人自有盆栽植物的日常维护修剪管理。应急管理服务，发生应急事件，物业服务公司能及时按照院方要求执行相关任务。配电运行：负责高低压配电室至设备末端线路、箱柜、开关元器件巡视、检查维护、各种仪表记表、常规故障的维修等。负责主备用电源线路维护以及发电机、EPS、UPS 系统的保养、日常检查试运行。负责联系和配合供电部门进行预防性测试、维护、检修，并及时报告负责完善各箱柜、线路标识标牌及操作流程图、操作规程、注意事项，制定完善的保养、维修规程。负责配电设施设备日常维修、安装和配电房值守。

2.8绿植租赁范围：院内及老年病科各办公室、会议室、护士站、通道、门厅等长期租赁的盆栽植物以及会议、节日用临时租赁植物等。

2.9 灭四害：对院区内的老鼠、蟑螂、苍蝇、蚊子等进行防治和消杀，每月至少投药 2 次，或按院方通知需要临时性随机进行消杀，物业公司提供常用设备、药剂、材料、工具，所投药剂需得到全国爱卫会除四害专家委员会认可产品的要求，做好误食、损坏、遗失等防范措施。

2.10物业管理信息化系统：提供在医院后勤物业管理运营中运用APP物业管理系统进行医院物业管理。APP 信息化管理软件功能应涵盖设施设备维护和其他监管功能，至少应具备设备管理系统、巡检管理系统、考勤记录、培训系统、数据统计分析图、科室满意度考评等。

2.11医疗废物回收管理：提供医疗废物收集的相关设施设备，如医疗废物回收转运车≥2台、扫码枪≥2个、计重器≥2台，提供匹配各科室二维码牌和日常使用的热敏条码纸（约600卷/年），相关设施设备符合省市医废监管政策要求，并能够与我院现行医废处置管理系统进行对接。负责医疗废物分类收集扫码入出库、未被污染可回收空输液瓶的分类收集入出库，病理性废物和死婴单独交接医废委托处置公司并做好记录，可回收垃圾回收运输至指定地点以及记录、管理，医废回收处置资料分类统计、上报等工作；回收人员必须经过培训及每年健康体检合格后方可上岗（费用由公司自行承担）。

2.12生活垃圾分类服务要求：按照泸州生活垃圾分类管理办法的最新工作要求执行。

注：供应商的报价是供应商响应比选项目要求的全部工作内容的价格体现，包括本项目人工费、材料费、风险、管理、保险、税费等供应商完成本项目所需的一切费用。

（第二包）

一、采购项目基本情况

1、项目内容：城南院区物业服务

2、预计实施采购月份：2024年8月

3、项目所属分类：☑服务 □货物 □工程

4、服务期限：合同签订后叁年内完成服务

5、联系人：后勤保障部 曾玉 18982700196

二、采购项目简介：

泸州市中医医院拟采购合格供应商一名，完成泸州市中医医院城南院区物业服务。

三、供应商应具备的资格条件：

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

4、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；

5、法律、行政法规规定的其他条件；

6、本项目不接受联合体。

四、采购需求概况

1、各岗位最低配置详见附件，人员配置标准按编制床位拟定，供应商可自行踏勘。

2、服务要求：

2.1服务内容：保洁服务（含院感消毒服务）、设施设备日常运行维修服务（包含特种设备日常运行和勤杂服务）、生活垃圾和医废分类收集转运、灭四害服务、绿植租摆维护、地面养护、外墙清洗等。供应商提供物业管理信息化系统一套，保证服务期内正常使用和服务期完成后相关数据移交。供应商提供一体化医废收集转运车等硬件设备以及日常运行维护服务，与我院现行医废处置管理系统进行对接并投入使用。

2.2服务范围：泸州市中医医院城南院区建筑面积约16.8万㎡，其中PPP项目建筑面积约15万㎡，编制床位1000张，目前大部分区域已经投入使用；中医特色项目建筑面积约2.5万㎡（绿植6900㎡），预计2025年5月前投入使用，编制床位共100张。

2.3服务响应时间：合同签订后叁年内完成服务。

2.4服务人员配置要求：男性55岁以下、女性50岁以下的比例均不得低于90%；身体健康（入院服务时须提供健康体检证明，费用由公司自行承担），无违法记录，能严格执行操作流程，100%经过岗前培训，考试合格，能独立上岗，需执证上岗的岗位按国家相关规定执行。

2.5保洁设施配置要求：室内不锈钢垃圾桶110组（按垃圾分类要求4个为一组）、室外金属分类垃圾桶35组、120升高强度生活垃圾桶（200个，科室使用）、240升高强度生活垃圾桶（120个，科室使用）、12升垃圾篓（3000个，病区及诊室使用），用于生活垃圾分类的四种颜色（红、绿、蓝、灰）塑料袋若干；保洁工具和清洁耗材的配置包括但不限于编制床位1100张，可根据医院的业务发展需求逐渐投入，但必须能满足院方和工作需要。如驾驶式全自动洗地机 3 台、手推式自动洗地机 4 台、电瓶驱动驾驶式扫地机 2 台、橡胶地板抛光机 2 台、地擦机（单擦机）5 台、石材翻新机 3 台、户外高压清洗机 3 台、吸尘机（大容量工业级干湿吸尘器）3 台、

地坪吹干机 5 台、工业洗衣机≥100 公斤（1 台）、工业洗衣机≥20 公斤（4 台）、烘干机≥50 公斤（1台）；刮玻器、一床一巾、一房一地巾、清洁剂洁厕剂、空气清新剂、消毒用品等。

2.6保洁服务要求（含院感消毒服务）：所有办公室、会议室、诊室、病房等生产、生活区域的卫生保洁，下水道、阴阳沟的疏通，生活垃圾分类、收集清运至环卫所的垃圾库。院区、园林绿化区域、门前“三包”区域的卫生保洁。急诊科、ICU、手术室需 24 小时提供保洁服务。按照医院院感要求及流程，对诊室、病房、公共区域和特殊科室、特殊时间段的保洁和消毒、消杀及记录。每月的“爱卫”工作，根据当地爱卫办时间、消杀要求进行，记录要完整、规范、准确。其他临时性的卫生保洁（如：创卫、文明城市、重大节日等）。

2.7维修勤杂人员要求：医院日常水、木、泥、焊维修维护，负责每天主动巡查全院并做好巡查、维修维护记录，巡查时发现安全隐患及时排除或通知后勤保障部的分管人员。处理范围包括但不限于以下部份，疏通下水道、马桶、大小便池，更换水龙头及管道；修换锁、拉手，维修加固桌椅、门窗、窗帘轨、安装排挂钩；修补小面积脱落瓷砖、墙面粉刷、更换天花板；维修焊接候诊椅、推车、屏风、座牌等勤杂工作；维修材料由医院负责提供。负责医院停尸房日常管理包括清洁整理场地等工作。勤杂搬运：库房物资下收、下送的搬运和医院各种会议、临时宣传点、以及全院的各种临时性搬运物资等搬运工作。绿植修剪：院内的绿化带，各处花台，绿色草地，屋顶花园、假山鱼池，院内种植的树木，门诊楼临街面花台，楼顶绿化以及采购人自有盆栽植物的日常维护修剪管理。应急管理服务，发生应急事件，物业服务公司能及时按照院方要求执行相关任务。

2.8绿植租赁范围：院内各办公室、会议室、护士站、通道、门厅等长期租赁的盆栽植物以及会议、节日用临时租赁植物等。

2.9 灭四害：对院区内的老鼠、蟑螂、苍蝇、蚊子等进行防治和消杀，每月至少投药 2 次或按院方通知需要临时性随机进行消杀，物业公司提供常用设备、药剂、材料、工具，所投药剂需得到全国爱卫会除四害专家委员会认可产品的要求，做好误食、损坏、遗失等防范措施。

2.10物业管理信息化系统：提供在医院后勤物业管理运营中运用APP物业管理系统进行医院物业管理。APP 信息化管理软件功能应涵盖设施设备维护和其他监管功能，至少应具备设备管理系统、巡检管理系统、考勤记录、培训系统、数据统计分析图、科室满意度考评等。

2.11医疗废物回收管理：提供医疗废物收集的相关设施设备，如医疗废物回收转运车≥3台、扫码枪≥3个、计重器≥3台，提供匹配各科室二维码牌和日常使用的热敏条码纸（约500卷/年），相关设施设备符合省市医废监管政策要求，并能够与我院现行医废处置管理系统进行对接。负责医疗废物分类收集扫码入出库、未被污染可回收空输液瓶的分类收集入出库，病理性废物和死婴单独交接医废委托处置公司并做好记录，可回收垃圾回收运输至指定地点以及记录、管理，医废回收处置资料分类统计、上报等工作；回收人员必须经过培训及每年健康体检合格后方可上岗。

2.12生活垃圾分类服务要求：按照泸州生活垃圾分类管理办法执行。

2.13设施设备运行要求：对院区内高低压配电系统、中央空调系统运行、医用气体运行、锅炉房运行、电梯运行进行日常值守运行维护管理。配电运行：负责高低压配电室至设备末端线路、箱柜、开关元器件巡视、检查维护、各种仪表记表、常规故障的维修等。负责主备用电源线路维护以及发电机、EPS、UPS 系统的保养、日常检查试运行。负责联系和配合供电部门进行预防性测试、维护、检修，并及时报告负责完善各箱柜、线路标识标牌及操作流程图、操作规程、注意事项，制定完善的保养、维修规程。负责配电设施设备日常维修和配电房值守。

注：供应商的报价是供应商响应比选项目要求的全部工作内容的价格体现，包括本项目人工费、材料费、风险、管理、保险、税费等供应商完成本项目所需的一切费用。