

延安市第三人民医院物业服务中标（成交）明细

受延安市第三人民医院委托，采用进行采购物业服务（项目编号：**YAZCXG2022-2**）项目，中标（成交）供应商名称及中标（成交）结果如下：

一、合同包1（延安市第三人民医院物业服务项目）

1.1、 中标（成交）供应商：陕西陆港物业服务有限公司

1.2、 中标（成交）总价：**803446.08** 元

1.3、 中标（成交）标的明细：

服务类

序号	品目名称	标的名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	数量	计量单位	单价(元)	总价(元)
1	物业管理服务（保安服务）		(1) 门岗执勤：负责值守、查验、登记及车辆管理维护院内秩序； (2) 院内巡逻：负责全院各个区域24小时巡逻，及时发现报告各类安全隐患，及时消除潜在风险； (3) 门诊秩序维护：负责门诊楼秩序维护、协助医护人员约束保护病人、及时发现、报告、消除门诊处潜在风险； (4) 住院病房秩序维护：负责住院病房秩序维护、协助医护人员约束保护病人、及时发现、报告、消除潜在风险； (5) 安全监控：负责中控室监控设备管理、24小时值班，保障设备正常运行，按照规定保存调取监控录像及相关资料	(1) 遵守国家法律及医院规章制度，服从医院安全管理部门管理； (2) 遵守行业标准和医院管理规定，落实医院制定的服务方案，建立健全消防灭火、防灾减灾、暴力恐怖事件应急预案； (3) 树立“以病人为中心”的服务意识，切实维护医院安全； (4) 依法办事、文明执勤，杜绝与医院职工及病患发生冲突； (5) 保安在岗正式着装，器材齐全、仪表端庄、精神饱满、行为规范； (6) 执勤场所卫生内务整洁干净； (7) 上岗人员“六不”即不擅离岗位、不打瞌睡、不闲聊嬉闹、不打牌下棋、不酒后上岗、不干私活会客； (8) 门岗执勤、接警巡逻、消防管理、门岗值守做好登记、保存原始记录、完善日常换班手续、交接清除； (9) 中标人按照按照要求提供并为保安人员配备各个岗位执勤，院内巡逻、秩序维护等所需的对讲机、强光手电、钢叉、头盔、警用胶棍等安保器材，执法记录仪、照相机、摄像机等器材，以及通讯、常用办公耗材等；	合同签订之日起一年。	人员数量满足工作要求，共需配置保安人员23人，消防岗位人员需持证上岗，其他岗位保安人员需持保安从业资格证持证上岗，门岗、消防控制	1.00	项	0.00	0.00

序号	品目名称	标的名称	服务要求	服务时间	室、院务标准需24小时在岗值班	数量	计量单位	单价(元)	总价(元)
		管理： (6) 消防服务 ：消防总控室值班，保证设备正常运行，发现火情及时处理，消防设施及消防器材的日常管理维护，做好相应记录； (7) 应急管理 ：制定突发事件应急预案，做好有关事件的处置工作，院内警力不足及时增派； (8) 医院交办的其他工作内容。							
			<p>1.1 保洁服务公司必须具有医院保洁服务的实际工作经验；有完善的规章制度和专业的保洁服务能力；拥有先进的保洁设备，具备完整的医院保洁运作方案和熟练的操作技能。1.2 保洁员要有良好的职业道德和服务态度，严格执行医院的各项规章制度。对医务人员和就医者要以礼相待。节约用水用电，爱护医院一切公共财物，损坏物品估价后从费用中扣除。1.3 服从医院领导的工作安排，接受医院的监督和检查。1.4 坚持以人为本、优质服务，不断提高员工的素质。要求定期对保洁员进行培训，同时对保洁员工作进行考核，提高工作质量。1.5 重点抓好预防交叉感染工作。消毒隔离按照医院相关感染要求进行，保洁员要经常参加相关感染知识等培训及学习基本的操作规程，不断提高对医院预防感染的认识。1.6 要保证有足够的保洁员保障工作，应按临床科室实际工作需要安排，热情服务，不得随意顶撞科室工作人员及患者。1.7 要求有机动保洁人员，以满足节假日或平时保洁员休息或请假时出现人员不足问题的要求。1.8 保洁公司要安排专门的管理人员，每天对医院进行查巡，经常与临床科室沟通，及时解决临床科室提出的问题。1.9 服务期间医院只提供水、电、操作间、固定的各类垃圾桶、清洁用品库房，保洁员更衣室及值班室。其他所有项目及费用由保洁公司承担。1.10 为了不影响每天临床查房，保洁员根据实际情况调整工作时间，相关工作人员不能迟到早退。1.11 树立爱护、保护公共财物的美德，对损坏公共财物的行为要劝阻，劝阻不听的及时上报医院有关人员处置。1.12 保洁公司不按照“合同”履约，存在违约行为，医院单方有权提出异议甚至终止合同。1.13 保洁员工的社会保险所发生费用均由保洁公司负责，招标人（医院）不承担任何费用。1.14 本院为无烟医院，保洁人员需承担无烟监督职责。发现吸烟现象及时劝阻。2. 保洁员工要求 2.1 要注意仪容，按规定着装。2.2 上岗前必须按规定着整洁工作服和佩戴工作证（徽章），工作服装外不得罩便衣。2.3 按季节换装，禁混穿；根据季节和气温适时统一进行更换工作服。2.4 具体保洁员工相关规章制度，投标可在标书中列出。3. 环境保洁服务要求 3.1 户外清洁卫生 3.1.1 大楼所在周围的所有路面、通道、无纸屑、无烟头、无污水、无瓜果壳、无大量明显痰迹。3.1.2 草坪、花坛无杂物，院环</p>		1、集中采购签订合同之日起，3个工作日内将管理人员、保洁员配备齐，保洁工作方法、工程、安全防护、文明业等相关需求培训后并提供参加医疗证明可正式上岗。2、严格按照《劳动法》等				

序号	品目名称	标的名称	服务范围	服务内容	服务时间	法律规范	数量	计量单位	单价(元)	总价(元)
2	物业管理服务(保洁服务)	延安市第三人民医院保洁服务	境保持洁净。3.1.3特殊天气情况下(如下雨、雪天),大楼门口的卫生保持无常留积水,不打滑。下雪后主动组织人员对院积雪进行清除。3.1.4户外宣传栏、玻璃幕墙清洁。3.1.5灭虫、灭鼠、灭蟑螂药剂投放。3.2公共场所、大厅保洁卫生3.2.1地面清洁光亮无尘土污迹、水渍,地面无烟蒂,保持整洁。3.2.2休息处的候诊椅清洁、无污迹、灰尘。3.2.3休息处的座椅保持干净、整洁,垃圾及时处理。3.2.4玻璃光洁明亮。3.2.5大门、门把手上无手印、尘迹。3.2.6公共卫生间保持清洁、无明显异味、无污垢。3.2.7电梯间天花板、灯具、不锈钢墙面清洁光亮。3.2.8总服务台饰面清洁光亮无尘迹。3.2.9公共场所、走廊、过道无堆放杂物。3.2.10后楼梯的卫生应保持清洁、无烟蒂、无污垢。3.2.11卫生区域禁长明灯、长流水现象。3.2.12各楼宇各楼层外墙(地面延伸墙体部位2米以下)清洁。4.各楼层清洁卫生4.1走廊地面、电梯厅墙面光亮清洁无尘、无水迹。各层面电梯按键清洁无污。4.2安全通道、楼梯清洁无垃圾及卫生死角,楼梯扶手、画框、栏杆、路灯罩无灰尘。4.3烟道通风口经常擦抹无积灰。4.4污洗间保持干净无积水。4.5会议室、演示教室保持整洁干净,随时可用。4.6公共设施、消防设施保持整洁无尘。4.7保持各诊室、治疗室、护理站、医生办公室、医护值班室各种桌面、地面及椅子洁净无尘。4.8保持病区宣传栏、门玻璃窗外洁净,无乱贴画、广告,对乱贴的小广告要及时清理,无乱堆放杂物,无乱挂衣物。4.9各病区走廊、墙面、扶手、玻璃窗必须洁净光亮、整洁,不得有任污迹、烟头。4.10分类处理垃圾;垃圾箱外保持清洁,及时处理,无散乱垃圾,无积水,无异味。5.病房清洁卫生5.1病房要求:5.1.1保持病房安静、整洁、舒适、安全。5.1.2病房墙面、桌面,床档清洁、无尘。地面无垃圾、无污迹,保持干净。5.1.3储物柜保持干净、整洁,床挡无积灰、无污渍。5.1.4电视机表面无积灰。5.1.5垃圾桶外清洁,垃圾袋按标准套放,垃圾不得超过垃圾袋的2/3。5.1.6墙面、风口无积灰、无污渍。5.1.7病房四角无蛛网尘埃,烟感器清洁。5.1.8玻璃窗清洁光亮、窗台、窗轨清洁无尘、无杂物。5.1.9病房、外无乱挂衣物等。5.1.10木质地板防止烟蒂点、硬物损伤。5.1.11病房各类洁具需消毒处理,清洁无污迹。5.2卫生间要求:5.2.1天花板无积灰、蜘蛛网。5.2.2镜子明亮无积尘、水迹及污渍。5.2.3灯管及装饰板无积灰。5.2.4坐厕盖板座板清洁无水迹,壁外壁无污迹。5.2.5洗脸盆和沐浴房所有金属器表面清洁光亮,瓷盆壁无水珠或皂渍、水塞无毛发。5.2.6墙面、墙身面砖清洁光亮,无污迹。5.2.7沐浴房帘布、玻璃门干净,无污迹。5.2.8毛巾架光亮无水迹,毛巾摆放整齐。5.2.9厕所无异味,地砖擦拭干净,无烟灰及毛发留下。5.2.10厕所地面无积水,便池大小便及时冲净,无尿碱或污垢。5.2.11抹布、拖把、扫把要及时清洗,保持干净无异味;必须做好标记,挂在固定位置,分别按要求使用。5.2.12污物桶、外保持清静,垃圾袋按标准套放。5.2.13及时关闭走廊和各间办公室、诊疗室的电灯、电扇,如发现损坏及时与护士长、护士联系修理,水龙头损坏及时报修。6.行政办公区要求6.1保持安静、整洁、舒适、安全。6.2墙面、桌面、无尘。6.3垃圾桶外清洁,垃圾袋按标准套放。墙面、风口无积灰。6.4四角无蛛网尘埃,烟感器清洁。6.5玻璃窗清洁光亮、窗台、窗轨清洁无尘。7.消毒:按照医院感染管理要求,做好消毒工作。8.安全要求:8.1保洁人员进行外围及高空作业时,上岗人员必须具备高空作业证,需配备相应的作业安全防护用具后方可进行作业。否则出现安全事故医院不承担任何责任。8.2做好院感染消毒相关培训工作,预防感染事件发生。8.3保洁人员作业期间需做好地面防滑措施及地面湿滑警示,做好楼宇外悬挂物及清洁工具的安全防护、警示提醒工作。	合同签订之日起一年。	策法律规范所雇人发生安全事故、劳动争议、劳资、患病纠纷等,由保洁公司负责承担,与医院无关。3、管理层及保洁员劳务费、技能培训、安全保障、服装、劳保福利、保洁工作所需所有器具等由保洁公司负责承担。4、保洁公司对保洁人员上岗进行专业培训,具备与岗位相应的能力。	1.00	项	0.00	0.00	

序号	品目名称	标的名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	数量	计量单位	单价(元)	总价(元)
3	物业管理服务(维修服务)	物业管理服务	延安市第三人民医院设备维护、零星维修工作。	<p>(1) 有报修任务时应随叫随到，工作不推诿，规范施工，维修质量达标率90%以上，降低返修率。(2) 日常检查：(2.1) 在管理上应坚持三级保养、设备有台账和维修记录。(2.2) 保证空调的正常运行。新风引入系统每半年进行清洗消毒一次，经过达标后使用。(2.3) 保证大楼安全用水、电、气、暖、制冷，供水、排水、用电、空调、锅炉等设备系统正常运行。(2.4) 制定24小时运行维修值班制度。建立各项设备档案和详细的维修记录。有报修任务5分钟到达现场。</p>	合同签订之日起一年。	<p>(1) 硬件设施：配有所有维修器材、全保护器材，通勤服装(冬两季)等。(2) 人员结构：年龄控制在18-45周岁以内，高中以上文化程度，提供无犯罪证明，纹身、残疾、色盲、传染性疾病、无明显疤痕，五官端正。(3) 项目经理资质：专以上文化程度，长期从事物业管理行业，有物业管理团队经验，有较好的协调</p>	1.00	项	803,446.08	803,446.08

序号	品目名称	标的名称	服务范围	服务要求	服务时间	配合服务标准	数量	计量单位	单价(元)	总价(元)