# 汉中市口腔医院

# 物业采购内容及具体要求

**1.项目概况**

汉中市口腔医院位于汉台区天汉大道793号，是目前陕南唯一的集口腔医疗服务，教学科研，业务技术指导，预防保健为一体的国有二级口腔专科医院，承担着全市人民和邻近省市部分群众口腔疾病的防治。医院建筑面积3600平米。现就物业服务需求面向社会采购**。**

**2.项目预算：30万元/年，本次采购预算为1个年度服务费用。**

**3.物业服务内容、范围及标准**

**3.1服务内容**

院内环境清洁与消毒（除工作人员台面、桌面、医疗设备），生活垃圾收集与转运，院内安保秩序维护。

**3.2服务区域和范围**

**3.2.1环境清洁与消毒**

3.2.1.1门诊清洁与消毒（地面、墙面、玻璃、设施、隔板、水池、自助设备、卫生间等）；公共区域（大厅、楼梯、电梯前室、通道、公共卫生间、不锈钢保养、消防设施、台阶等）；

3.2.1.2会议室清洁与消毒：

3.2.1.3定期院内高处除尘及清洁。

3.2.1.4垃圾清运：生活垃圾的分类、收集、清运至垃圾暂存处及运送工具的清洁消毒。

3.2.2秩序维护服务（门卫值班、车辆管理、秩序维护）

**3.3服务标准与要求**

3.3.1.总体要求

1.服务人员要严格遵守医院的各项规章制度，认真履行各岗位职责，每月服务区域的有效投诉总次数不超过3次；全年无环境作业重大安全事故发生。

2.服务人员提供近期的健康证。确保服务人员身体健康无重大疾病，无传染性疾病。

3.3.2环境清洁与消毒要求

严格按照医院感染管理的要求，认真遵守各项操作流程，做到保洁工具分区使用，熟悉消毒液的配比和使用方法，严防交叉感染。做好终末消毒工作，各种清洗剂、消毒剂按照规定的浓度配比使用。具体要求详见下表：

电梯清洁与消毒

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务区域 | 保洁内容 | 保洁标准 | 保洁频次 |
| 电梯 | 轿厢地面、壁、按键、顶、门、槽、照明 | 无杂物、污渍、灰尘、手印，纹路清晰 | 2次/天清拖地面并及时巡视  2次/天擦拭消毒按键 |
| 不锈钢保养 | 光亮，无手印、积灰 | 1次/月保养 |

门诊楼层清洁与消毒

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务区域 | 保洁内容 | 保洁标准 | 保洁频次 |
| 门诊  楼层 | 地面、墙面、窗台及各种自助设备 | 地面无积水、垃圾、污迹，墙面干净，踢脚砖无灰尘；窗台、桌椅无污渍。 | 2次/天清拖地面  1次/天擦拭并及时巡视  2次/天擦拭消毒自助设备按键 |
| 水池、台面、水龙头 | 均无污迹、台面无水迹、水龙头清洁无污渍。 | 1次/天擦拭消毒，遇污染随时清洁消毒 |
| 垃圾篓、桶（除科室内） | 无异味；及时倾倒、不得满溢；外部无污渍、周围地面无洒落垃圾 | 1次/天换垃圾袋  1次/天擦垃圾桶  2次/周清洗 |
| 门、间隔板、指示牌、消防设施、电视机、挂件、灯具 | 手摸无灰尘、表面无污渍 | 1次/周擦拭  1次/月灯具除尘擦拭 |
| 墙面、天花板、窗户 | 目视无蜘蛛网、灰尘 | 1次/月除尘擦拭 |
| 备注 | 地面不间断巡视，特殊情况能及时清理，反应时间不超过15分钟；所有工作每周安排重点细做一次。 | | |

公共区域清洁与消毒

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务区域 | 保洁内容 | 保洁标准 | 保洁频次 |
| 大厅 | 地面、墙面、垃圾桶 | 地面无垃圾、烟头、积水；墙面干净，踢脚砖无灰尘；垃圾桶无异味、外部无污迹、周围无垃圾洒落 | 2次/天清拖地面  1次/天换垃圾袋  1次/天擦垃圾桶  2次/周洗垃圾桶 |
| 门窗、挂件、墙面张贴、等候椅、消防设施、灯具、宣传栏。 | 手摸无灰尘、污渍；无过期、破损张贴 | 1次/周擦拭清除  1次/月擦拭墙面、灯具 |
| 不锈钢保养 | 无污迹、光亮如新 | 1次/周擦拭  1次/月保养 |
| 楼梯 | 台阶 | 无杂物、烟头、痰迹、积水、踢脚无灰尘 | 2次/天清拖  1次/周刷洗 |
| 扶手、玻璃、窗台、灯具 | 手摸无灰尘、窗台无污渍 | 1次/天擦拭  1次/月擦拭玻璃、灯具 |
| 公共卫生间 | 地面、便池斗 | 室内无异味；地面无杂物、积水；便池斗内无污迹、尿垢；卫生球随时更换 | 2次/天拖洗地面  2次/天刷洗消毒便池 |
| 洗手池、拖把池、台面、水龙头 | 无污迹、附着物；  台面洁净 | 1次/天擦拭 |
| 门、隔板、墙面 | 无污渍、无张贴、无涂划 | 2次/周擦拭 |
| 天花板、玻璃、灯具 | 目视无灰尘、蜘蛛网、玻璃光洁 | 1次/月擦拭除尘 |
| 垃圾篓、桶 | 无满溢、无散落垃圾；内外洁净 | 随时倾倒  2次/天换垃圾袋  1次/天擦垃圾桶  2次/周洗垃圾篓 |
| 门、窗台、墙面 | 无污渍、张贴、涂划 | 1次/天擦拭窗台  1次/周擦拭墙面、门 |
| 垃圾篓、桶 | 所有区域 | 无异味；及时倾倒、不得满溢；外部无污渍、周围地面无洒落垃圾 | 1次/天换垃圾袋  1次/天擦垃圾桶  2次/周清洗 |
| 备注 | 所有区域不间断巡视，遇突发情况能及时处理，反应时间不超过15分钟。服务内容每周安排重点细做一次。 | | |

行政办公区、会议室清洁与消毒

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务区域 | 保洁内容 | 保洁标准 | 保洁频次 |
| 行政办公区 | 地面、墙面 | 地面、强面无灰尘、污迹 | 1次/天清拖擦拭、垃圾及时倾倒 |
| 门窗、挂件、玻璃、灯具 | 手摸无灰尘、玻璃洁净 | 1次/周擦拭  1次/月擦拭玻璃、灯具 |
| 会议室 | 地面、桌面 | 地面、桌面无灰尘、污迹 | 常规保洁1次/周；遇重大会议定时清洁  窗帘及座椅套拆卸、清洗、安装1次/年 |
| 门窗、挂件、玻璃、灯具 | 手摸无灰尘、玻璃洁净 | 1次/周擦拭  1次/月擦拭玻璃、灯具 |
| 走廊通道 | 地面 | 无积水污迹、踢脚无灰尘 | 1次/天清拖 |
| 扶手 | 手摸无灰尘、污渍 | 1次/天擦拭 |
| 天花板、墙面、消防设施 | 目视无灰尘、蜘蛛网 | 1次/月擦拭除尘  1次/周擦消防设施 |
| 垃圾篓、桶 | 所有区域 | 无异味；及时倾倒、不得满溢；外部无污渍、周围地面无洒落垃圾 | 1次/天换垃圾袋  1次/天擦垃圾桶  2次/周清洗 |
| 卫生间 | 保洁范围、标准、频次同公共卫生间 | | |
| 备注 | 所有区域工作要及时跟踪快速处理并每周安排周重点细做一次 | | |

**3.3.3生活垃圾清运要求**

了解生活垃圾的管理制度；熟练掌握生活的分类、包装、运送路线等相关要求，严格按照医院实际情况及时收集并转运生活垃圾，做到日产日清。

**3.3.4秩序维护服务要求**

1.秩序维护：负责医院内部及周边区域正常秩序，确保患者、职工人身财产安全，参与医疗纠纷处理及突发事件的应急处置等相关工作，确保医院的安全稳定。负责医院停车场车辆规范停确保出入口畅通。负责出人员及可疑物品的排查，确保医院财产不受损失；

2.巡逻服务：在医院内部进行定期巡逻，确保医院的安全和正常秩序；

3.实行24小时值班制，确保医院无火灾，无治安及刑事事故，无安全隐患发生；

4.认真完成院方交办的其他相关工作（服从院方总值班的调动等）。

**3.3.5秩序维护工作标准**

**（一）服务标准**

**1.**秩序维护队员应遵守医院的规则制度，服从医院的管理。

2.秩序维护队员应具备良好的职业道德和服务意识，文明执勤，礼貌待人。

3.严格执行着装规定和形象规定，体现医院安保人员良好形象。

4.按规定执行巡逻，做好登记、预警和上报等工作。

5.各班次做好交接班工作，填写值班记录；

6.热情主动地为本院职工和患者服务；

7.接受医院组织的各类培训、考核，达到相关要求。

**（二）着装规定**

1.统一着装，要求举止文明、大方、得体，精神抖擞；

2.不得外挂饰物，口袋内不宜装过多物品；

3.禁止披衣、敞怀、挽袖、卷裤腿、戴歪帽、穿拖鞋或赤脚；

4.除不宜或者不需要着装的情形外，在工作时间必须着规定；

5.着制服时，要按规定佩带标志或携带相关配套器材；

6.制服不准与便服混穿，不同季节的制服不准混穿；

7.制服由中标单位提供，款式、标准必须经采购人同意。

**（三）形象规定**

1.保持仪表整洁；

2.不准留长发、染发、蓄胡子、留长指甲、戴首饰；头发不帽檐外，帽檐下头发长不得超过1.5厘米；鼻毛不得露出鼻孔；

3.工作中精神振作、姿态良好、抬头挺胸；不准弯腰驼背、歪、前倾后靠、伸懒腰；不袖手、背手、叉腰或将手插入口袋中中不准吸烟、吃零食、不勾肩搭背；

4.不准哼歌、吹口哨、玩手机、看书报；

5.不得随地吐痰，乱丢杂物；

6.不挖耳、扣鼻孔，不敲桌椅、跺脚或玩弄其他物品；

7.做到"微笑服务"，友善、热诚，规范使用文明礼貌用语。

**4、付款方式：**依照合同价格每月根据考勤及考核情况据实支付成交人费用；考核事项在具体合同中约定。

**5、其他要求：**本项目人员要求不少于9人（其中保洁不少于4人；秩序维护不少于4人；管理人员不少于1人）。

**项目负责人：胡亚利 电话：18309168995**

**项目联系人：曹 竣 电话：18191689992**