

安徽医科大学第一附属医院物业管理服务项目采购合同

(第1包:绩溪路院区及长江路门诊)

财政编号: JC34000120247522 号

项目编号: 2024BFAFZ02879

买方: 安徽医科大学第一附属医院

电话: 0551-65908590

卖方: 美而特智能后勤服务有限公司电话: 0551-63658692

见证方: 安徽省政府采购中心

电话: 0551-66223645

买方通过安徽省政府采购中心组织的公开招标方式采购活动,经评标委员会的评审,决定将本项目采购合同授予卖方。为进一步明确双方的责任,确保合同的顺利履行,根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,买卖双方协商一致同意按如下条款签订本合同:

一、服务名称及内容

(一) 服务项目名称:

安徽医科大学第一附属医院绩溪路院区及长江路门诊物业管理服务

(二) 服务内容及要求:

安徽医科大学第一附属医院绩溪路院区(含长江路门诊部),位于合肥市蜀山区,一环路以南,绩溪路以北,总建筑面积 26.05 万平方米。包括:服务范围内的室内外环境保洁、运送服务、机房管理与设备运行维护、常规零星维护、二次供水清洗消毒、灭四害(病媒防治)、化粪池清淤、绿化养护,生活及建筑垃圾清运、医疗辅助服务。

其中:主要机房和设施设备配置情况(详见附件1),物业服务岗位配置表、院区岗位配置分布表(详见附件2),服务内容及质量要求(详见附件3),设备与耗材投入清单(详见附件4),服务考核要求(详见附件5),优惠与承诺(详见附件6)。

二、组成合同的文件

(一) 组成本合同的文件包括:

- (1) 本合同条款;
- (2) 双方另行签订的补充协议。
- (3) 中标或成交公告;
- (4) 采购文件及答疑、更正公告;
- (5) 卖方提交的投标文件及书面承诺函;

(二) 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处, 以上述文件的排序在先者为准。

三、合同金额

3.1 本合同每月服务费金额为人民币(大写): 贰佰柒拾肆万壹仟元整(2741000元/月); 每年服务费金额为人民币(大写): 叁仟贰佰捌拾玖万贰仟元整(32892000元/月)。

3.2 项目承包总价包括乙方在承包区域内提供医院室内外环境保洁、运送服务、机房管理与设备运行维护、常规零星维护、二次供水清洗消毒、灭四害(病媒防治)、化粪池清淤、绿化养护, 生活及建筑垃圾清运、医疗辅助服务所需的一切岗位费用, 包括但不限于: 人员工资、奖金、各种工时补差、值班费、各种社会保险、食宿与交通、设备及工具、器材、耗材、服装、安全、仓储、运输、管理费、税费等。

完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项全部费用, 并承担一切风险责任。除发生“合同期内甲方提出的承包区域面积或承包内容变更, 根据原中标岗位单价计算变更费用。”可调整合同价外, 不得以任何其他理由调整任何费用。

3.3 以下项目和内容, 不包含在承包人的合同费用中:

1. 高度 2.5 米以上外墙清洗;
2. 绿化苗木补植;
3. 高压电力设备、电梯、压力容器、消防、污水处理等法定检测费;
4. 电梯、消防、中央空调、自控、物流传输、监控、净化系统、压力容器、医疗设备带及医用气体等设备设施的专业维保、维修费用;
5. 机电设备、设施运管所需耗材零配件;

6. 公用水电费（包括绿化、空调、清洁卫生、生活等各类用水；消防、水泵、照明、电梯、各类机电设备等各类用电）；

7. 医疗垃圾处置及外运费；

8. 各种压力表及安全阀的购买与检测费用；

9. 配电专用防护用品及相关检测设备的检测费用；

四、服务期限

本合同承包期为三年，合同一年一签。即 2025 年 4 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日为第一年合同期，合同期内甲方对乙方进行年度考核，考核合格且年度预算能保证的前提下，甲乙双方无异议后可以续签下年度合同，续签不超过两次，合同一年一签，合同金额不变。

五、付款方式

合同签订后，甲方按考核得分每月支付费用，乙方开始投入营运起计费，6% 的税费开全额增值税发票，每满营运一个月后付款；乙方在服务期内有下列行为，造成的不当损失而产生费用，要从当月支付给乙方的费用中扣除：

- A. 乙方爱护与保管医院财产，如损坏医院设施设备等，按实际损失价值赔偿；
- B. 没有达到考核标准的，按考核标准中规定的扣除；
- C. 其它因乙方不作为或管理不善等，给医院造成不良影响或损失；
- D. 部分与招标文件不符合的做法，或不履行其投标文件的承诺。

六、履约保证金

（一）本项目履约保证金为合同费用的 2.5%（人民币大写：捌拾贰万贰仟叁佰元整），期限为合同履约完成并验收合格后。如卖方未能按期履行合同，买方可从履约保证金中获得经济上的赔偿。

（二）合同到期后，乙方完成合同内容，并经甲方同意后，将无息退还乙方。如发现在合同履约期存在重大责任事故，或在合同履约期间出现重大违约事件，造成医院社会与经济损失，履约保证金将不予退还。

七、违约责任

（一）甲方责任

1. 提供医院环境保洁、运送服务、陪检服务、电梯服务、机房管理与设备运行维护、水电维修、医疗辅助服务(前台预约、划价、导诊、预约、文员等)作业规范及考核办法。

2. 组织对乙方提供服务的考核。

3. 按合同约定支付合同款项。

4. 如遇突发事件,协调乙方在作业过程中与其他部门的关系。

5. 甲方为乙方提供一定的办公场所及仓库。

6. 在本合同履行过程中,因项目产生的相关纠纷、争议等,需要调取相关视频、证据等,甲方应协助和配合乙方进行相关调取取证等工作的支持和提供。

(二) 乙方责任条款

1. 按招标文件、投标文件及医院的有关要求提供医院物业管理服务。

2. 遇到突发事件或自然灾害,必须服从甲方指挥与安排。

3. 协助甲方调查、处理有关投诉,并根据甲方要求及时处理。

4. 完成甲方交办的临时性任务。

5. 未经甲方同意,乙方无权在承包区域内从事任何经营活动或类似宣传,甲方有权依照法律法规和甲方相关的规定责令乙方限期改正,并接受处罚,但乙方为甲方及项目运营等安全保障之需要,在甲方区域内张贴、摆放、悬挂、播放相关注意安全、小心地滑等类似安全标语等类似措施除外。

6. 未经甲方同意,乙方不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域及承包合同内容,在承包区域内只从事甲方认可的承包工作;否则甲方有权单方面终止合同,并保留进一步追究乙方责任的权利。在承包期间,乙方任何重大变动或法律事宜均应通知甲方。

(三) 承包职责

1. 乙方必须信守承包承诺,认真落实,具有相应的固定服务人员,服务人员必须统一穿着工作服,挂牌上岗并建立健全的管理制度。

2. 乙方必须按甲方制订的服务标准,严格履行承包义务,为甲方提供专业、优质、高效的服务。并根据甲方要求改变不满意的状况,接受甲方的监督和检查。

3. 因工作需要,甲方临时向乙方提出服务的要求,乙方应全力配合,按照甲方提出标准及要求完成任务,不得无故拖延。

4. 在服务期内乙方遇到医院各类检查(如上级部门来院检查等),乙方要无条件

加班，医院不另支付加班费，即此项造成的费用由乙方承担。

5. 乙方必须对员工发生的事故责任以及员工、身份、健康等承担责任；同时对员工在院内做出不良行为给医院造成影响承担责任。

6. 乙方员工发生被媒体曝光或影响甲方公众形象(如卖医疗垃圾、坑害病人等)或违反医院规章制度造成不良影响，而由此产生的损失及消除影响产生的费用，由乙方全部承担。

7. 承包期间，乙方应保证承包区域内的其他有关设施、设备不受损坏，否则由此引起的责任和损失由乙方承担。

8. 乙方的办公各类设施及费用、人员食宿、安全等均由乙方自行负责解决，并承担由此造成的责任风险。

9. 乙方须依法为乙方的每位员工缴纳各种社会保险及保证每位员工的必要休息时间。

10. 合同期内，原则上严格执行乙方投标文件中关于项目经理和工程经理的资格与评审要求，如确因工作或个人原因需要更换项目和工程经理，乙方需向甲方提出书面申请且更换人员须符合招标与投标文件人员资格要求，并得到甲方书面同意，否则应支付违约金 20 万元，违约金从甲方支付给乙方的服务费中扣除。其他部门经理如需更换，乙方需向甲方提出书面申请，并得到甲方书面同意，如擅自更换部门经理，支付违约金 10 万元，违约金从甲方支付给乙方的服务费中扣除(甲方另有需求除外)。

11. 乙方服务期限内未能履约。乙方在履行合同过程中，如果遇到不能按时履约情况，应及时以书面形式将不能按期履约的理由、延误的时间通知甲方。甲方在收到乙方通知后，有权决定是否延长合同的履行时间或终止合同。如甲方终止合同，乙方不得要求甲方返还履约保证金；如甲方同意延长合同的履行时间，乙方必须在甲方规定的时间内提供符合质量标准的服务，由此造成的误期赔偿费按照前款约定执行。如乙方在甲方规定的时间内未能提供符合质量标准的服务，甲方有权终止合同，没收履约保证金，提请政府采购监管部门将卖方列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动。

12. 乙方履约不符合约定的质量标准，乙方必须重新提供符合质量标准的服务，由此造成的误期赔偿费按照前款约定执行。如乙方在甲方规定的时间内未能提供符合质量标准的服务，甲方有权终止合同，没收履约保证金，提请政府采购监管

部门将卖方列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动。

13. 乙方将合同转包、擅自变更、中止或者终止合同的，甲方有权终止合同，并将提请政府采购监管部门对乙方进行采购金额千分之五的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动。

八、合同签订地点

本合同签订所在地：安徽医科大学第一附属医院绩溪路院区。

九、合同的终止

（一）本合同因下列原因而终止：

1. 本合同正常履行完毕；
2. 合同双方协议终止本合同的履行；
3. 不可抗力事件导致本合同无法履行或履行不必要；
4. 符合本合同约定的其他终止合同的条款。

（二）对本合同终止有过错的一方应赔偿另一方因合同终止而受到的损失。对合同终止双方均无过错的，则各自承担所受到的损失。

十、其他

（一）甲乙双方必须严格按照采购文件、投标文件及有关承诺签订采购合同，不得擅自变更。合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。

（二）本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

（三）合同未尽事宜，甲乙双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

（四）生活垃圾清运服务在本次物业管理服务项目范围内，具体实施细节由甲乙双方另行协商解决。

（五）本合同如发生纠纷，买卖双方应当及时协商解决，协商不成时，按以下第（2）项方式处理：①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定申请仲裁。②向甲方所在地人民法院起诉。

本合同一式陆份，自买卖双方法定代表人或委托代理人和见证方签字加盖单位公章后生效。

甲方（买方）：安徽医科大学第一附属医院

乙方（卖方）：美而特智能后勤
服务有限公司

单位盖章：



单位盖章：



法定代表人或委托代理人：

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "李培斌".

法定代表人或委托代理人：

A large, bold handwritten signature in black ink, appearing to be "常征".

日期： 2025.3.25

日期： 2025.3.25

见 证 方：安徽省政府采购中心

单位盖章：

法定代表人或委托代理人：



日期：

附件 1: 主要机房与设施设备情况

绩溪路院区主要机房与设施设备情况:

地点	名称	规格 / 型号	单位	数量	备注
中心配电房	高压开关柜	GZS1	台	17	/
	变压器	SZ9—1250/10.5	台	4	
	低压开关柜	GCS	台	3	
外 2 楼配电房	低压开关柜	GGD	台	5	
行政楼配电房	低压配电柜	MZS	台	8	
制冷站	单螺杆式冷水机组	CUWD160CT5YV	台	1	泵组
	单螺杆式冷水机组	YCWS180C50	台	1	备用
	螺旋管换热器	STLB-300-3.6	台	2	/
中央加速器室	风冷热泵冷水机组	MAV230ER5	台	2	泵组
换热站	分汽缸	STPJ—FQ—800—1.0	台	1	包含: 系统管线、阀门、仪表、减压阀组、疏水阀组、阀门驱动设备、开关柜、安全附件等
	分汽缸	STPJ—FQ—500—1.0	台	1	
	分水器	STPJ—FS—600—1.0	台	1	
	集水器	STPJ—JS—600—1.0	台	1	
	容积式换热器	Φ1200mm×8mm	台	3	
	容积式换热器	Φ1800mm×8mm	台	1	
	螺旋管换热器	STLB—500—15	台	2	
	板式换热器	M6-MFM	台	3	
	冷凝水回收器	STNH—6—P	台	1	
	定压供水装置	STDY—1400×1	台	1	
外科一号楼 配电房	高压开关柜	KYN28-12	台	17	
	干式变压器	SCRZ10	台	8	
	低压开关柜	MNS	台	57	
外 1 楼空调房	离心式冷水机组	YDHE-62VDD, 2813KW	台	2	包含: 系统管线、

	螺杆式冷水机组	30HXC400A, 1392KW	台	1	阀门、阀门驱动设备、仪表、风机盘管、新风机组、控制系统等
	离心式水泵	BKT	台	20	
	分汽缸	0.69m ³	台	1	
	集水器	无	台	1	
	排污泵	50JYWQ15-20-2.2	台	2	
	早期预热循环泵	无	台	2	
	冷凝水泵	EVMG5-16	台	2	
	盘管换热器	1900KW, 300KW	台	3	
外科一号楼 水泵房	变频水泵	EVMG	台	12	包含: 系统管线、开关柜、阀门、仪表、控制系统、恒压设备等
	不锈钢水箱	75m ³	台	2	
	排污泵	50JYWQ15-20-2.2	台	2	
	生活热水循环泵	CDX1A	台	8	
	空调补水泵	EVMG10-20F5	台	2	
	外1楼水箱	75M ³	组	2	
	容积式换热器	HRV-02-1.0	台	8	
外1楼车库	排污泵	L2P5.5, DN80-DN100	台	10	
	排污泵	L2P4.0, DN70-DN80	台	12	
	排污泵	50JYWQ15-20-2.2, DN50	台	16	
外1楼高压电缆 井	排污泵	380V 1.5KW DN50	台	2	
	排污泵	220V 1.1KW DN50	台	2	
外1楼北面弱电 井	排污泵	220V 1.1KW DN50	台	2	
外1楼总污水泵	排污泵	380V 7.5KW DN100	台	1	
	排污泵	380V 30KW DN300	台	1	
内科楼配电房	高压开关柜	FS	台	8	
	干式变压器	SCZ9-1000/10.5	台	6	
	低压开关柜	GCK, MHS	台	32	
内科楼空调房	离心式冷水机组	WSC087MAU49F, 1758KW	台	2	
	螺杆式冷水机组	MHS105.2	台	1	

	离心式水泵	MMG225M-4-60-E	台	10		
	冷凝水泵	IRG50-160	台	2		
	分汽缸	STPJ-FQ500-1.6	台	1		
	排污泵	380V 1.5KW	台	6		
	螺纹管换热器	STLB-400-11	台	2		
内科楼水泵房	立式离心水泵	CRCM45-7-2	台	2		
	生活热水循环泵	LJLR40-125	台	4		
	排污泵	50WQ10-10-0.75	台	4		
	内科楼蓄水池	200 ³	组	1		
	内科楼顶水箱	33.75	组	2		
	板式换热器	SX6S-P16H-10	台	3		
内科楼自行车库	排污泵	380V 1.5KW DN50	台	6		
干部楼配电房	油浸式变压器	SZ9-1250/10	台	1		
	干式变压器	SCRZ11-800	台	1		
	低压开关柜	GGD, MZS-18	台	25		
干部楼空调房	溴化锂冷水机组	TSA-SCC-61, 2391KW	台	2		
	离心式水泵	PNR-250V, ELF-225S-4	台	9		
	冷凝水泵	/	台	2		
	螺纹管换热器	STLB400-11	台	2		
干部楼水泵房	离心水泵	FWG65-250	台	2		
	生活热水循环泵	KYWR40-125A	台	2		
	排污泵	WQ12-15-1.5	台	4		
	干保楼蓄水池	300 ³	台	1		
	干保楼顶水箱	50 ³	组	1		
	板式换热器	SX6S-P16H-20	台	2		
科教楼配电房	高压开关柜	KYN28-12	台	8		
	干式变压器	SG10-1000/10	台	2		
	低压开关柜	GCS	台	14		
科教楼氧气站	氧气汇流排	2X5	套	1		

科教楼空调房	螺杆式冷水机组	SNOWING-B-350-1, 1286KW	台	2		
	离心式水泵	NK150, NK125	台	6		
	供暖热水循环泵	NB65-160	台	3		
	排污泵	80WQ45-9-2.2	台	2		
	螺纹管换热器	STLB400-59	台	2		
科教楼水泵房	离心水泵	CRCM15-08, CR32-5-2	台	5		
	冷凝水泵	/	台	2		
	分汽缸	STR-FQ300L	台	1		
	科教楼水箱	63 ³	组	2		
	排污泵	80WQ45-9-2.2	台	2		
	容积式换热器	STRV-LN-0.5-10	台	2		
西区楼配电房	低压开关柜	P G L 2	台	9		
西区楼水泵房	排污泵	WQ12-15-1.5	台	1		
	西区病房楼蓄水池	200 ³	组	1		
	西区病房楼顶水箱	30 ³	组	2		
	离心水泵	80DFL36-12	台	2		
西区楼生活热水机房	板式换热器	SX6S-P16H-10	台	1		
	换热器	无	台	2		
西区楼换热机房	螺纹管换热器	STLB400-11	台	2		
	低压控制关柜	/	2004	1		
	补水泵	/	2004	2		
	换热机组循环泵	/	2004	3		
	分汽缸	STR-FQ300L	台	1		
家属区换热站	换热机组循环泵	上海东方	2004	4		
	低压控制关柜	/	2004	1		
	高压控制柜	/	2004	1		

	补水泵	/	2004	5	
	螺旋管换热器	STLB600-11	台	2	
西水泵房	立式多级泵	上海凯源	台	2	
	立式多级泵	上海东方	台	2	
	低压开关柜	GCS	台	1	
医疗气体系统	医用液氧贮槽	21.06 ³	台	1	包含:系统管线、 开关柜、阀门、 仪表、控制系统、 稳压、安全附件、 监控设备等
	医用液氧贮槽	10 ³	台	1	
	空温式汽化器	1000 ³	台	1	
	空温式汽化器	CVH500-SP 500 ³	台	2	
	水环式负压机组	2.5 千瓦	台	5	
	水环式负压机组	6 千瓦	台	4	
	油旋式负压机组	2.5 千瓦	台	3	
	水环式负压机组	2BV-5131 11 千瓦	台	3	
	负压储罐	2 ³	台	7	
	负压储罐	1 ³	台	4	
	负压集气缸		台	4	
	氧气汇流排	2*5	套	3	
	氧气减压箱		台	10	
外 2 楼楼顶	外 2 楼楼顶水箱	50 ³	组	1	
西区泵房	西泵房蓄水池	500 ³	组	1	
科教楼裙楼地下室	排污泵	80WQ45-9-2.2 DN80	台	6	
内科楼自行车库	排污泵	380V 1.5KW DN50	台	6	
污水处理站	机械格栅, HF-500	HF-500	台	1	包含:系统管线、 开关柜、阀门、 阀门驱动设备、 仪表、控制系统、 消毒、污泥凝絮 设备等
	提升泵(切割泵)	WQ10-10-2.3	台	2	
	机械格栅, HF-500	HF-500	台	1	
	提升泵(切割泵)	WQ170-10-7.5	台	2	

	潜水搅拌机	QJB260/980-1.5	台	1		
	污泥泵	WQ40-10-3	台	3		
	消毒设备	RX-800-HJ	台	2		
	加药设备 (PAC)	ZY1000	台	1		
	加药设备 (PAM)	ZY1200	台	1		
	污泥脱水机	XM (A) YZ30/800-UB	套	1		
	螺杆泵	SG50-1	台	2		
	除臭装置	Φ800×1200m, 1套, 内 置 活性炭, 配置引风机一台	套	1		
	控制系统		套	1		
长江路门诊 配电房	高压开关柜	ET1-12	台	10		
	变压器	SCZB8-800/10	台	2		
	低压开关柜	GGD2	台	16		
长江路门诊 换热站	分汽缸	STPJ-FQ250-1.0	台	1		
	螺纹管换热器	STLB-500-10	台	1		
	冷凝水回收器	无	台	1		
长江路门诊 空调机房	离心式水泵	YE2-760L-4G	台	4		
	分汽缸	0.08m3	台	1		
	集水器	无	台	1		
	排污泵	WQ10-15-1.5	台	1		
	早期预热循环泵	YE2-160MZ-2G	台	4		
	中央空调机组	BS100V10.6, 5.5KW	台	2		
	冷凝水泵	Y112M-2, 380VDN50	台	2		
长江路门诊 水泵房	变频水泵	YE2-160M1-2	台	2		
	排污泵	WQ12-15-1.5	台	1		
	空调补水泵	YE2-160M1-2	台	2		
	容积式换热器	STLB-500-10	台	1		
长江路门诊	排污泵	WQ10-15-1.5, DN50	台	1		

污水泵	排污泵	WQ10-15-1.5, DN50	台	1		
	排污泵	WQ40-9-2.2, DN70	台	1		
	排污泵	WQ40-9-2.2, DN70	台	1		
	排污泵	WQ10-15-1.5, DN50	台	1		
长江路门诊楼顶	楼顶水箱	30 ³	组	1		
长江路门诊 污水处理站	机械格栅, HF-500	无	台	1		
	提升泵(切割泵)	NCT2SIC10	台	2		
	加药设备(PAC)	JY-RX400-060LJ	台	1		
	加药设备(PAM)	JY-RX400-060LJ	台	1		
	螺杆泵	MX-70VM-13	台	2		
	控制系统(配电 柜)	XL-20-36L	套	1		
长江路门诊	长江路门诊蓄水 池	200 ³	组	1		

注：所有设备以现场勘查为准。

附件 2: 物业服务岗位配置与分布表

2.1 物业服务岗位配置表

序号	岗位分类	岗位数	基本要求
1	保洁服务	绩溪路院区 及长江路门 诊: 397 个	1. 保洁服务人员年龄≤65 周岁(投标人可根据岗位实际需要进行“年轻化”配置), 基本素质良好, 责任心强, 服务意识强, 能承担基本的保洁工作强度, 身体健康, 无重大疾病。 2. 其中, 从事病区服务的保洁人员要求聘用 58 周岁及以下, 基本素质良好, 责任心强, 服务意识强, 能承担基本的保洁工作强度, 身体健康, 无重大疾病。 3. 特殊科室(手术室、麻醉科、移植病房、重症病房)保洁人员要求严格遵守科室各项管理规定, 能掌握基本消毒、隔离知识和污物处理方法; 身体健康, 无重大疾病。 4. 对室外广场、地下车库、屋顶平台、室内门厅和通道等公共区域, 要求配置自动化保洁设备, 提高岗位运行效率, 降低岗位用工数。
2	运送服务	绩溪路院区 及长江路门 诊: 178 个	1. 运送服务人员年龄≤60 周岁(投标人可根据岗位实际需要进行“年轻化”配置), 能及时保质保量完成相应的任务遵守医院的各项规章制度和员工行为规范; 身体健康, 无重大疾病。 2. 负责患者陪检与转运的运送人员要求聘用在 55 周岁以下, 严格遵守科室各项管理规定, 能掌握基本消毒、隔离知识和污物处理方法; 3. 手术梯驾驶人员要求能适应较强的劳动强度, 掌握基本的消毒隔离技术及院感要求, 基本素质良好, 责任心强, 服务意识强, 身体健康, 无重大疾病。 4. 从事夜间值班的运送人员能适应较强的劳动强度, 身体健康, 无重大疾病。 5. 要求院区医疗废弃物运送采用智能医废无害化车辆系统, 具备医疗废弃物在转运过程中的称重、封闭保存、无害化转运和全过程管理等功能。 6. 有开展院区内无人运送的能力和实施方案, 以及具体的设备投入方案, 建议配置智能无人运送设备, 提高岗位运行效率, 降低岗位用工数。
3	医疗辅助	绩溪路院区	辅医人员年龄要求初始聘用 55 周岁及以下, 初中及以上文化

		及长江路门诊: 89 个	水平, 能熟悉计算机基本操作, 善于沟通。身体健康, 无重大疾病。具体要求根据使用部门需求制定。
4	工程服务	绩溪路院区及长江路门诊: 100 个	1. 设备运维和机房运行值守服务人员年龄要求聘用 60 周岁及以下, 具备良好的机电设备和环保专业素养, 责任心强, 专业技能强, 能承担指定设备的运行和基本维护职能, 持证上岗, 身体健康, 无重大疾病。 2. 设施维修保养和应急维修服务人员要求聘用在 55 周岁及以下, 具备良好的土木五金、电气电器、供排水管路等维修专业素养, 责任心强, 专业技能强, 能承担指定设施设备维修和基本维护职能, 持证上岗, 身体健康, 无重大疾病。 3. 相关工程技术与安全管理人员, 具备相关特种设备和压力容器(管道)相关的操作或管理证书。
5	项目管理	绩溪路院区及长江路门诊: 24 个	1. 部门经理以下人员年龄≤ 55 周岁(投标人可根据岗位实际需要进行“年轻化”配置), 能熟悉计算机基本操作, 善于沟通, 具有相应管理经验。身体健康, 无重大疾病。 2. 项目经理具备本科及以上学历, 专业素养强、责任心强、管理能力强, 沟通能力强, 身体健康, 无重大疾病。 3. 部门经理、工程部门负责人须持证上岗, 有多年从事三级甲等医院服务与部门管理的经历, 专业素养强、责任心强、管理能力强, 沟通能力强, 身体健康, 无重大疾病。
岗位合计		绩溪路院区及长江路门诊: 788 个	1. 各岗位具体需要细化安排的人员数量等, 由乙方结合岗位工时自行确定, 在签订合同时, 须根据实际情况及甲方的要求进一步优化设置, 不得低于招标岗位总数。 2. 根据甲方工作需求新增设岗位数量, 新增费用按招标岗位单价乘以岗位数, 另行计算(附新增报告)。

2.2 院区岗位配置分布表

2.2.1

安医大一附院绩溪路院区及长江路门诊物业保洁、专项岗位分布及费用明细表

区域	楼层	科室	岗位数	单个岗位周工时(小时)	单价(元/岗/月)	金额(元/月)	备注
门急诊	负二层	空调机房、水泵房、地下车库					配置专业设备
	负一层	设备机房、地下车库、标本库					配置专业设备
	1F	急诊科	3	24*7	4000.00	12000.00	
		急诊 ICU	2	24*7	4000.00	8000.00	
		成人输液厅、急诊观察室	4	24*7	4000.00	16000.00	
		抽血室、急诊检验科	1	10*7	3000.00	3000.00	
		放射科、功能检查室、心电图、收费处	1	10*7	3000.00	3000.00	
		门诊办公室、急诊药房	1	8*7	2750.00	2750.00	
		高压氧	1	8*5	2500.00	2500.00	
		公共卫生间、大厅及其它公共区域	3	8*7	2710.00	8130.00	24 小时动态保洁, 平均每天 8 小时
	2F	收费处、消化内科、血液内科	1	8*7	2750.00	2750.00	
		儿科输液厅	2	24*7	4000.00	8000.00	
		儿科诊室	1	24*7	4000.00	4000.00	
		风湿免疫科、内分泌科、痔瘘科、中医科等	1	8*7	2750.00	2750.00	
		中、西药房	5	8*7	2750.00	13750.00	
		大厅及其它公区	1	8*7	2750.00	2750.00	24 小时动态保洁, 平均每天 8 小时
		公共卫生间(东、西各一)	1	8*7	2750.00	2750.00	
		西侧住院大厅、出入院管理处、公共卫生间	1	8*7	2750.00	2750.00	
		静配中心	3	8*7	2750.00	8250.00	
	3F	大外科(麻醉评估、骨科、肝胆外科 等)	1	8*7	2750.00	2750.00	
		烧伤科、放疗科、呼吸科、肿瘤科	1	8*7	2750.00	2750.00	
		康复理疗科	1	8*5	2500.00	2500.00	
		血液净化中心	3	10*7	3000.00	9000.00	
		眼科、耳鼻喉科	1	8*7	2750.00	2750.00	

		公共卫生间、大厅及其它公区	2	8*7	2750.00	5500.00	24 小时动态 保洁, 平均 每天 8 小时
	4F	保健科	1	8*5	2500.00	2500.00	
		神经内科、B 超室	1	8*7	2750.00	2750.00	
		碎石中心	1	8*5	2500.00	2500.00	
		口腔科	1	8*7	2750.00	2750.00	
		泌尿外科、疼痛科	1	8*7	2750.00	2750.00	
		产前诊断中心	1	8*7	2750.00	2750.00	
		妇科诊室	1	10*7	3000.00	3000.00	
		妇科小手术室	1	10*7	3000.00	3000.00	
		肝病、感染科	1	8*7	2750.00	2750.00	
		公共卫生间、大厅及其它公区	2	8*7	2710.00	5420.00	24 小时动态 保洁, 平均 每天 8 小时
门诊南 楼	6F	腔镜中心	3	12*7	3400.00	10200.00	
		喉镜室	1	12*7	3400.00	3400.00	
	7F	急诊外科	2	10*7	3000.00	6000.00	
	8F	急诊内科	2	10*7	3000.00	6000.00	
	9F	体检中心	2	8*7	2750.00	5500.00	
外科一 号楼	5F	一号手术室、麻醉科	27	12*7	3400.00	91800.00	
	BF	消毒供应中心、设备层	8	8*7	2750.00	22000.00	
	6F	重症监护室	2	24*7	4000.00	8000.00	
	7F	心脏大血管外科 ICU	2	24*7	4000.00	8000.00	
		耳鼻喉科/睡眠检测	2	10*7	3000.00	6000.00	
	8F	心血管外科	2	10*7	3000.00	6000.00	
	9F	神经外科一病区	2	10*7	3000.00	6000.00	
	10F	神经外科二病区/神外 ICU	2	12*7	3400.00	6800.00	
	11F	普胸外科一病区	2	10*7	3000.00	6000.00	
	12F	普胸外科二病区/创伤骨科	2	10*7	3000.00	6000.00	
	13F	产科一病区/产房	2	24*7	4000.00	8000.00	
	14F	产科二病区	4	10*7	3000.00	12000.00	
	15F	妇科/乳腺外科	2	10*7	3000.00	6000.00	
	16F	脊柱外科/骨关节、骨肿瘤	2	10*7	3000.00	6000.00	
	17F	普外胃肠外科一病区/小儿外 科、痔瘻/口腔颌面外科	2	10*7	3000.00	6000.00	
	18F	普外血管/普外胃肠（腔镜）	2	10*7	3000.00	6000.00	
	19F	普外肝胆胰外科	2	10*7	3000.00	6000.00	
	20F	泌尿外科一病区/整形外科/疼 痛科	2	10*7	3000.00	6000.00	
	21F	泌尿外科二病区	2	10*7	3000.00	6000.00	
	22F	泌尿外科三病区	2	10*7	3000.00	6000.00	

	23-26F	公区、辅助用房、楼顶平台 直 升机停机坪	1	8*5	2500.00	2500.00	24 小时动态 保洁, 平均 每天 8 小时
外科二 号楼	3F	乳腺诊治室	1	8*7	2750.00	2750.00	
	10F	计算机中心、网络管理科	1	8*7	2500.00	2500.00	
内科医 技楼	负一层	非机动车停车库、 西药库	兼顾				
	1F	公共卫生间、公区	2	8*7	2750.00	5500.00	24 小时动态 保洁, 平均 每天 8 小时
		核医学科					
		病员管理科					
		医保办					
		西药房	3	8*7	2750.00	8250.00	
	2F	公共卫生间、公区	1	8*7	2750.00	2750.00	24 小时动态 保洁, 平均 每天 8 小时
		文化长廊					
		放射科	1	8*7	2750.00	2750.00	
		CT 室	1	8*7	2750.00	2750.00	
		放射介入手术室	1	8*7	2750.00	2750.00	
	3F	公共卫生间、公区	1	8*7	2750.00	2750.00	24 小时动态 保洁, 平均 每天 8 小时
		内分泌实验室、肾脏内科实验室	2	8*5	2500.00	5000.00	
		检验科					
		血液科化验室					
	4F	公共卫生间、公区、会议中心	1	8*7	2750.00	2750.00	24 小时动态 保洁, 平均 每天 8 小时
		B 超室	1	8*7	2750.00	2750.00	
		输血科	1	8*7	2750.00	2750.00	
	5F	病理科	1	8*7	2750.00	2750.00	
		内窥镜室	2	8*7	2750.00	5500.00	
	6F	心电图、神经电生理室	1	8*7	2750.00	2750.00	
		肺功能、儿童纤支镜室、营养科 等	1	8*7	2750.00	2750.00	
	BF	设备层	兼顾				
		磁共振室	1	8*7	2750.00	2750.00	
	7F	血液一	2	10*7	3000.00	6000.00	
	8F	风湿免疫一	2	10*7	3000.00	6000.00	
	9F	风湿免疫二	2	10*7	3000.00	6000.00	
	10F	心血管内科	1	10*7	3000.00	3000.00	
		心脏介入手术室	1	10*7	3000.00	3000.00	

	11F	肾内一	2	10*7	3000.00	6000.00	
	12F	内分泌一	2	10*7	3000.00	6000.00	
	13F	内分泌二	2	10*7	3000.00	6000.00	
	14F	消化内科	2	10*7	3000.00	6000.00	
	15F	皮肤科	2	10*7	3000.00	6000.00	
	16F	神经内科一	2	10*7	3000.00	6000.00	
	17F	神经内科二	2	10*7	3000.00	6000.00	
	18F	PICU	3	24*7	4000.00	12000.00	
	19F	儿科一	2	10*7	3000.00	6000.00	
	20F	儿科二	2	10*7	3000.00	6000.00	
	21F	新生儿	4	10*7	3000.00	12000.00	
干保楼	负一层	设备机房、水泵房	工程兼 顾				
	1F	保健办、干部门诊	1	8*5	2750.00	2750.00	
	2F	神经内科重症监护室、神经内科 三病区	3	24*7	4000.00	12000.00	
	3F	风湿免疫三病区	2	10*7	2850.00	5700.00	
	4F	干部心血管内科	2	10*7	2850.00	5700.00	
	5F	干部外科	2	10*7	2850.00	5700.00	
	6F	干部内分泌科	2	10*7	2850.00	5700.00	
	7F	干部呼吸与危重症学科	2	10*7	2850.00	5700.00	
西区病 房楼	8F	国际医疗部（全科医学科）	2	10*7	2850.00	5700.00	
	负一层	配电及设备机房、水泵房	工程兼 顾				
	1F	心脏彩超、药物临床验证办公 室、大厅、卫生间	1	8*7	2750.00	2750.00	24 小时动态 保洁，平均 每天 8 小时
	2F	放疗科	2	10*7	3000.00	6000.00	
	3F	感染四	2	10*7	3000.00	6000.00	
	4F	烧伤科、烧伤康复科	4	10*7	3000.00	12000.00	
	5F	血液内科（无菌层流室）	2	10*7	3000.00	6000.00	
		甲状腺外科	2	10*7	3000.00	6000.00	
	6F	血液三	2	10*7	3000.00	6000.00	
	7F	介入科	2	10*7	3000.00	6000.00	
	8F	肿瘤科	2	10*7	3000.00	6000.00	
	9F	日间手术病房	2	10*7	3000.00	6000.00	
	10F	烧伤手术室	1	10*7	3000.00	3000.00	
		日间手术室、麻醉科	6	10*7	3000.00	18000.00	
西区综 合楼	1F	肿瘤细胞室	兼顾				
	2F	中医科	1	10*7	3000.00	3000.00	
	3F	全医学科	1	10*7	3000.00	3000.00	
	4F	西区病案室、肿瘤防治研究所	1	8*5	2500.00	2500.00	

西区内 科楼	1F		兼顾				
	2F	呼特二	1	10*7	3000.00	3000.00	
	3F	肾内二	1	10*7	3000.00	3000.00	
	4F	呼特一	1	10*7	3000.00	3000.00	
放疗中 心	1F	放疗中心大院、空调机房、公共卫生间	2	8*7	2750.00	5500.00	24 小时动态保洁，平均每天 8 小时
		加速器、后装治疗室、X 刀、钴 60 等					
老专家 门诊	1F	发热门诊	3	8*7	2750.00	8250.00	
西区大 院	2F	肿瘤放疗、乳腺外科日间病房	1	10*7	3000.00	3000.00	
		全科医学科、日间病房二区					
科教楼	负 1F	配电及所有设备机房	工程兼 顾				
	1F	门诊挂号缴费处	1	8*7	2750.00	2750.00	7: 00-19: 00 动态保洁，平均每 天服务 8 小 时
	1F	供氧设备机房					
	1F	公共卫生间、公区					
	1F	西药房	1	8*7	2750.00	2750.00	
	2F	皮肤性病门诊	1	8*7	2750.00	2750.00	
	3F	康复医学科	3	10*7	3000.00	9000.00	
	4F	眼科一病区	2	10*7	3000.00	6000.00	
		眼科日间手术病房					
	5F	眼科二病区	2	10*7	3000.00	6000.00	
	6F	眼科手术室	3	8*7	2750.00	8250.00	
	7F、8F	生殖中心精子库	1	8*7	2750.00	2750.00	
	9F-12F	安徽医科大学国家级皮肤实验室	2	8*7	2750.00	5500.00	
	广场	污水处理站	兼顾				
科教楼 裙楼	1F	皮肤科激光美容中心	1	8*7	2750.00	2750.00	
	2F	眼科激光中心手术室、眼科划价	1	8*7	2750.00	2750.00	
	3F	三层康复治疗中心	1	8*7	2750.00	2750.00	
感染楼	1F	感染一	2	10*7	3000.00	6000.00	
	2F	感染二	2	10*7	3000.00	6000.00	
	3F	感染三	2	10*7	3000.00	6000.00	
	4F	呼吸一	2	10*7	3000.00	6000.00	
	5F	呼吸二	2	10*7	3000.00	6000.00	

		感染楼实验室	兼顾				
	负 1F	配电及设备机房	工程兼				
长江路 门诊主 楼	1F	视光大厅、服务大厅	1	8*7	2750.00	2750.00	7: 00-19:00 动态保洁, 平均每天服务 8 小时
		整形手术科室	1	8*7	2750.00	2750.00	
	2F	眼科	1	8*7	2750.00	2750.00	
		抽血室	1	8*7	2750.00	2750.00	
		化验室	1	8*7	2750.00	2750.00	
		公共卫生间、公区	0.5	8*7	2750.00	1375.00	7: 00-19:00 动态保洁, 平均每天服务 8 小时
	3F	妇产科	1	8*7	2750.00	2750.00	
		妇科小手术室	1	8*7	2750.00	2750.00	
		西药房	3	8*7	2750.00	8250.00	
		中药房	2	8*7	2750.00	5500.00	
		公共卫生间、公区	0.5	8*7	2750.00	1375.00	7: 00-19:00 动态保洁, 平均每天服务 8 小时
	4F	胃镜室	1	8*7	2750.00	2750.00	
		消化内科、中医科					
		大内科各门诊诊室	1	8*7	2750.00	2750.00	
		公共卫生间、公区	0.5	8*7	2750.00	1375.00	7: 00-19:00 动态保洁, 平均每天服务 8 小时
	5F	口腔科	1	8*7	2750.00	2750.00	
		耳鼻喉科	1	8*7	2750.00	2750.00	
		公共卫生间、公区	0.5	8*7	2750.00	1375.00	7: 00-19:00 动态保洁, 平均每天服务 8 小时
	6F	神经内科	1	8*7	2750.00	2750.00	
		理疗科					
		烧伤科					
		儿科	1	8*7	2750.00	2750.00	

		公共卫生间、公区	0.5	8*7	2750.00	1375.00	7: 00-19:00 动态保洁, 平均每天服务 8 小时
7F	外科诊室	1	8*7	2750.00	2750.00		
	外科小手术室	2	8*7	2750.00	5500.00		
8F	皮肤科	1	8*7	2750.00	2750.00		
	皮肤科实验室	1	8*7	2750.00	2750.00		
	泌尿外科						
	呼吸科						
		公共卫生间、公区	0.5	8*7	2750.00	1375.00	7: 00-19:00 动态保洁, 平均每天服务 8 小时
9F	盆底治疗室	1	8*7	2750.00	2750.00		
	公共卫生间、公区	0.5	8*7	2750.00	1375.00	7: 00-19:00 动态保洁, 平均每天服务 8 小时	
10F	输液大厅	1	12*7	2750.00	2750.00		
	高血压诊疗中心、骨密度室	1	8*7	2750.00	2750.00		
	公共卫生间、公区	0.5	8*7	2750.00	1375.00	7: 00-19:00 动态保洁, 平均每天服务 8 小时	
11F	国家代谢病中心	1.5	8*7	2750.00	4125.00		
	收款处(1F、2F、3F、4F、6F、8F)	0	8*7				
长门诊裙楼	1F	长江路门诊总务库房	1	8*7	2750.00	2750.00	
	1F	收款处、公区	0.5	8*7	2750.00	1375.00	7: 00-19:00 动态保洁, 平均每天服务 8 小时
	1F	传染科	1	8*7	2750.00	2750.00	
	1F	呼吸内科					
	2F	放射科(含院内磁共振室)	1	8*7	2750.00	2750.00	
	2F	后勤办公室	1	8*7	2500.00	2500.00	
	1-2F	后勤机械消毒	1	8*7	2500.00	2500.00	
	1F	门诊大院、污水处理站	1	8*7	2750.00	2750.00	

	1F	中药制剂室	1	8*7	2750.00	2750.00	
	2F	门诊办公室	兼顾				
其它科室	行政楼	1F-8F 公共卫生间、公区（不含 6F）	1	8*5	2500.00	2500.00	
		1F 配电及设备机房、西水泵房	兼顾				
		6F: 院办、行政楼会议室等	1	8*5	2500.00	2500.00	
		4F: 工会勤杂、职工活动室	1	8*5	2500.00	2500.00	
	动力中心	配电及制冷机房	兼顾				
	实验中心楼	1F-7F 公共卫生间、公区、卫生间	2	8*5	2500.00	5000.00	
		5F: 信息科勤杂					
		2F-3F: 药剂科	3	8*5	2500.00	7500.00	
	换热站	蒸汽换热机房	兼顾				
	行政科	花房及大院卫生	兼顾				
	临床教学科研楼	公区卫生	1	8*5	2500.00	2500.00	
		多囊肾实验室					
	家属区	老干部科、换热站	0.5	8*5	2500.00	1250.00	
	安医大校院内	动物实验室	1	8*7	2750.00	2750.00	
		烧伤楼	0.5	8*5	2500.00	1250.00	
	生活垃圾中转站	生活垃圾转运、环境卫生	1	8*7	2750.00	2750.00	
		安徽省细菌耐药检测中心	1	8*5	2500.00	2500.00	
		家属区生活垃圾站	兼顾	8*7	2750.00		
	全院	全院洗消中心	2	8*7	2500.00	5000.00	
	全院医疗垃圾	医疗区+家属区+长江路门诊	21	8*7	2750.00	57750.00	每日收集三次，平均每天服务 8 小时
	全院生活垃圾	医疗区+家属区+长江路门诊	22	8*7	2750.00	60500.00	每日收集三次，平均每天服务 8 小时
季节性用工	全院	职工澡堂 1 人	1	8*5	2500.00	2500.00	工作时间：每年 11 月至次年 4 月
		肠道门诊 1	1	8*5	2500.00	2500.00	工作时间：每年 5 月至

							次年 10 月
PA 专项保洁	全院	所有区域玻璃清洗	16	8*7	2750.00	44000.00	
		所有电梯及不锈钢抛光					
		洗地车工作组					
		外墙面清洗					
		PVC 地面及石材保养					
		机动					
进修生公寓		进修生公寓	5	8*7	2750.00	13750.00	
合计			397	/	/	1167950	

填表说明:

(1) 岗位属于服务范围配置基数, 是服务总价的核定基准, 其包含: 服务面积、工作时间、工作量等岗位要素。

(2) 学生公寓包括: 宿管与保洁, 两个岗位职能合并计算。

(3) 对非特定医疗岗位, 要求岗位运行效率最大化, 以工时与工作量为核定基准, 要求完成岗位职能但不过于细分岗位服务内容, 如患者转运须完成统一调度, 手术、陪检、急诊等患者转运可根据不同时间段去内部调剂, 满足最大工时效率; 如物资运送, 药品、标本、物资等统一调度, 发挥人力资源和设备运行的效率最大化; 如机房值守, 满足同时在岗的标准规范要求, 且具备多技能持证上岗; 如发挥机器设备可 24 小时不间断运行的特点, 延长特定岗位的工作时间, 提高工作时效。

(4) 绩溪路院区外科二号楼不在本次招标范畴, 属于未尽事宜, 待功能确定后, 新增岗位由甲乙双方采取依法签订补充协议方式约定 (补充协议不超过原合同金额的 10%), 参照本次招标岗位单价。

(5) 上表各岗位“小计金额”系指完成该岗位要求所需的全年 (每月) 全部费用。

2.2.2

安医大一附院绩溪路院区及长江路门诊物业医辅岗位分布及费用明细表

区域	服务部门	岗位 (即人数)	单个岗位周工时 (小时)	单价 (元/岗/月)	金额 (元/月)
医疗综合楼	腔镜中心	1	8*5	4500.00	4500.00
	手术室一部	1	8*5	4500.00	4500.00

手术冰冻	2	8*5	4500.00	9000.00
绩溪路B超室	7	8*5	4500.00	31500.00
医技检查预约	3	8*5	4500.00	13500.00
门急诊登记	1	8*5	4500.00	4500.00
消毒供应室	18	8*5	4500.00	81000.00
门诊部导诊	10	8*5	4500.00	45000.00
神外ICU	1	8*5	4500.00	4500.00
预防保健科	1	8*5	4500.00	4500.00
磁共振	1	8*5	4500.00	4500.00
内科楼导诊	2	8*5	4500.00	9000.00
检验科	1	8*5	4500.00	4500.00
放射科/CT	4	8*5	4500.00	18000.00
输血科	1	8*5	4500.00	4500.00
病理科	7	8*5	4500.00	31500.00
胃镜室	3	8*5	4500.00	13500.00
内科楼B超室	2	8*5	4500.00	9000.00
医技楼会议室	1	8*5	4500.00	4500.00
门诊住院药房	2	8*5	4500.00	9000.00
心脏彩超	2	8*5	4500.00	9000.00
眼激光中心	2	8*5	4500.00	9000.00
药剂科	1	8*5	4500.00	4500.00
耳鼻喉内镜	1	8*5	4500.00	4500.00
血内科实验室	1	8*5	4500.00	4500.00
动物实验室	2	8*5	4500.00	9000.00
动力科	2	8*5	4500.00	9000.00
冰箱组	3	8*5	4500.00	13500.00
收发室	1	8*5	4500.00	4500.00
长江路胃镜室	1	8*5	4500.00	4500.00
长江路B超室	1	8*5	4500.00	4500.00
长江路磁共振	1	8*5	4500.00	4500.00
长江路门诊导诊	2	8*5	4500.00	9000.00
合计	89	/	/	400500.00

填表说明:

(1) 医辅人员待遇参照甲方劳务派遣相关规定执行。硕士及以上学历 3000 元/月, 本科(含)以下学历 2500 元/月, 奖金 2000 元/月, 工龄工资 100 元/年(以在院工作年限为准, 不受合同期限限制)。

(2) 医疗辅助岗位(即人数)属于特定设置, 按甲方实际要求执行, 相关要求特指医疗辅助人员, 不涉及其他要素。

(3) 上表各岗位“小计”系指完成甲方该岗位要求所需的全年（每月）全部费用。

2.2.3

安医大一附院绩溪路院区物业运送及驻守岗位分布及费用明细表

区域	岗位名称	岗位说明	岗位数	单个岗位周工时（小时）	单价（元/岗/月）	金额（元/月）
全院	物资运送	药品配送/出院带药/标本及试剂配送/消毒物资及器械运送/静配大输液及药库物资配送	72	8*7	3000.00	216000.00
	夜间急诊	夜间急诊药品/标本配送/急诊抢救及手术运送	30	12*7	3200.00	96000.00
	一站式服务中心	一站式电话接听及登记	8	24*7	4500.00	36000.00
	导梯服务	患者/自动扶梯服务及引导	20	8*7	3450.00	69000.00
		手术电梯	8	12*7	4000.00	32000.00
	患者转运	患者陪检/急诊转运及手术患者运送	40	8*7	3200.00	128000.00
合计			178	/	/	577000.00

2.2.4

安医大一附院绩溪路院区及长江路门诊物业工程岗位分布及费用明细表

岗位		岗位数	备注	单个岗位周工时（小时）	单价（元/岗/月）	金额（元/月）	
院本部运行班组	中心配电房	6	双人双岗，专人值守	24*7	4500.00	27000.00	
	外 2 楼配电房		由中心配电房人员定时巡查				
	行政楼配电房		由中心配电房人员定时巡查				
	制冷站	3	专人值守	24*7	4500.00	13500.00	
	中央加速器室		由西区机房人员定时巡查				
	换热站	3	专人值守（老锅炉房）	24*7	4500.00	13500.00	

外科一号楼配电房	6	双人双岗，专人值守	24*7	4500.00	27000.00
外 1 楼空调房		与配电房人员公用			
外科一号楼水泵房		与配电房人员公用			
设备层	3	专人值守	24*7	4500.00	13500.00
外 1 楼车库		定时巡查			
外 1 楼高压电缆井		定时巡查			
外 1 楼北面弱电井		定时巡查			
外 1 楼总污水		定时巡查			
内科楼配电房	6	双人双岗，专人值守	24*7	4500.00	27000.00
内科楼空调房		与配电房人员共用			
内科楼水泵房		与配电房人员共用			
内科楼自行车库		定时巡查			
干部楼配电房	6	双人双岗，专人值守	24*7	4500.00	27000.00
干部楼空调房		与配电房人员共用			
干部楼水泵房		与配电房人员共用			
科教楼配电房	6	双人双岗，专人值守	24*7	4500.00	27000.00
科教楼氧气站		与配电房人员共用			
科教楼空调房		与配电房人员共用			
科教楼水泵房		与配电房人员共用			
西区楼配电房	6	双人双岗，专人值守	24*7	4500.00	27000.00
西区楼水泵房		与西区配电房人员共用			
西区楼生活热水机房		与西区配电房人员共用			
西区楼换热机房		与西区配电房人员共用			
家属区换热站	1	专人值守	24*7	4300.00	4300.00
西水泵房		与西区配电房共用人员			
医疗气体系统	3	定时巡查	24*7	4500.00	13500.00
外 2 楼楼顶		定时巡查			
西区泵房		定时巡查			
科教楼裙楼地下室		定时巡查			
内科楼自行车库		定时巡查			

	污水处理站	4	专人值守	24*7	4500.00	18000.00
	长江路门诊配电房	4	专人值守	24*7	4500.00	18000.00
	长江路门诊换热站		与配电房人员公用			
	长江路门诊空调机房		与配电房人员公用			
	长江路门诊水泵房		与配电房人员公用			
	长江路门诊污水泵		定时巡查			
	长江路门诊楼顶		定时巡查			
	长江路门诊污水处理站		定时巡查, 与配电房人员共用			
	长江路门诊蓄水池		定时巡查			
综合维修	常规接报修	30		12*7	4500.00	135000.00
	计划性维保	5		8*7	4500.00	22500.00
	下水道疏通	4		8*7	4500.00	18000.00
长江路门诊	综合维修	3		12*7	4500.00	13500.00
	班长、调度	1		8*7	4500.00	4500.00
合计		100	/	/	/	449800.00

2.2.5

安医大一附院绩溪路院区物业管理岗位分布及费用明细表

分类		区域	岗位数	单价 (元/岗/月)	金额 (元/月)	备注
管理人员	项目及保洁部	文员	1	5500.00	5500.00	
		仓管	1	5000.00	5000.00	
		领班	3	5000.00	15000.00	
		主管	6	5800.00	34800.00	
		部门助理经理	0			
		部门经理	1	7500.00	7500.00	
		项目经理	1	13650.00	13650.00	
管理人员	工程部	调度	3	5000.00	15000.00	
		领班	3	5000.00	15000.00	
		主管	2	6500.00	13000.00	
		经理	1	8500.00	8500.00	
管理人员	运送部	部门经理	1	7000.00	7000.00	
		部门主管	1	5800.00	5800.00	
合计			24	/	145750.00	

2.2.6

安医大一附院绩溪路院区及长江路门诊物业服务项目费用汇总

序号	工种	现岗位数	金额（元/月）	金额（元/年）
1	保洁	397	1167950.00	14015400.00
2	运送	178	577000.00	6924000.00
3	工程	100	449800.00	5397600.00
4	管理岗	24	145750.00	1749000.00
5	辅医	89	400500.00	4806000.00
总计		788	2741000.00	32892000.00

附件 3: 服务内容与质量标准

(一) 服务项目内容与质量标准

本合同文件只对服务内容及技术要求进行原则性规定,并不是详尽的要求,乙方有责任对提供的服务符合合同文件要求负责。

有关技术标准及规范等都应符合下列最新版本的国家标准/规范要求(不限于此):

《医院消毒卫生标准》 GB 15982

《医院隔离技术规范》 WS/T 311

《医院机构消毒技术规范》 WS/T 367

《病区医院感染管理规范》 WS/T 510-2016

《医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范》 WS/T 512-2016

《医疗机构污水排放要求》 GB 18466-2005

《医院感染管理办法》

《医疗废物管理条例》

《危险废物收集贮存运输技术规范》 HJ 2025-2012

《医疗和疾控机构后勤安全生产工作管理指南(试行)》

《特种设备使用管理规则》 TSG08-2017

《医疗机构消防安全管理》 WS 308-2019

《空调通风系统清洗规范》 GB 19210-2003

1.1 服务项目内容

1.1.1 环境管理服务的内容

(1) 环境清洁管理服务,包括医院各区域的清洁卫生和环境美化,包括室内外围环境保洁、建筑物楼顶平台清理、辅助及地下设施的清洁、室内外下水道疏通,以及“门前三包”等,注:包括家属区部分。

(2) 专项保洁管理服务,包括室内外特种地面材质的专业清洁与养护,服务范围内各处顶/地/面、玻璃与不锈钢表面、仪器设备表面,以及电梯内外的清洁。

(3) 垃圾清理管理服务,包括院区内生活垃圾的收集、清运;可回收类废品收集、暂存;医疗废弃物的收集、转运与暂存;建筑垃圾及杂物的清理、清运;对接合同清运单位做好后续服务管理。

(4) 绿化养护管理服务,包括院区内的绿化浇灌和基础养护,保持良好的疗愈环境。

(5) 化粪池清淤管理服务, 包括院区内所有化粪池、雨污水管道(井)的定期清理。

(6) 病媒防治管理服务, 包括院区内所有区域的“灭四害”工作, 保证灭杀效果并防止药物污染环境。

1.1.2 运送管理服务的内容

(1) 药品运送管理服务, 包括医院静配大输液、长(短)期医嘱类用药、急诊用药等。

(2) 标本运送管理服务, 包括各类血液标本、生理标本、病理标本等。

(3) 血液运送管理服务, 包括满足手术与急诊所需的血液制品等。

(4) 试剂运送管理服务, 包括医疗检测检验试剂和实验室试剂等。

(5) 消毒物资运送管理服务, 包括消毒与清洗前后的各类医用器材和医用物资等。

(6) 设备物资运送管理服务, 包括办公用品和医用设备、总务设备等。

(7) 患者转运管理服务, 包括手术患者转运、陪检患者转运、急诊患者转运等。

(8) 电梯运送管理服务, 包括针对乘坐电梯等公共交通运输工具的各类人群的乘梯服务。

1.1.3 工程管理服务的内容

1. 投标人须对甲方所列设施设备(含合同期内新增设备), 做好机房值守、运行维护、巡查和相应记录工作以及突发应急处理工作, 保障设施设备正常运行, 做好节能降耗管理。

(1) 中央空调系统与通风系统的日常运行与常规维护, 包括: 控制柜、泵、阀、管道、末端盘管及过滤网在内的维护与保养, 冷却塔的日常维护保养, 主机系统不在此范围。

(2) 供热(含燃气锅炉、市政供热)与热交换系统的日常运行与常规维护, 包括: 市政表具后的所有压力管道、压力容器与仪器仪表、泵、阀系统的日常巡查、维护, 配合第三方进行压力容器、压力管道的检测, 检测费用由甲方提供。

(3) 高、低压供配电系统与电力设施设备的日常运行与常规维护, 包括: 高低压配电操作(停送电切换), 高压配电设备设施、电缆等日常巡查巡视, 低压配电设备设施巡查、维护与保养, 配合第三方专业机构完成高压预防性检测与检修保养工作。

(4) 给排水系统的日常运行与常规维护, 包括: 泵、阀、换热设备、管道、储水罐、控制柜等日常检查、与维护。

(5) 中心供氧(含瓶氧站房)和中心吸引系统的日常运行与常规维护, 包括: 液氧站房、汇流排与瓶氧站房的运行与值守, 瓶装氧的装卸等; 配合第三方专业机构完成供氧系统的维护与保养工作; 配合压力容器与管道的安全检测, 检测费用由甲方提供; 配合第三方专业机构做好中心吸引系统的运行与维护。

(6) 二次供水蓄水(池)箱的运行管理与清洗消毒及备案, 包括: 配合第三方专业机构完成检测工作, 检测费用由甲方提供。

(7) 电梯、压力容器等特种设备的安全运行管理, 包括: 配合第三方专业机构做好电梯、压力容器等特种设备的登记、备案, 故障报警、运行调度等管理工作。

(8) 各类机房附属设备与设施的日常运行管理, 包括: 负责各类机房规范化管理, 以及附属设施设备的运行安全。

2. 乙方须对甲方所服务范围内, 做好 24 小时维修应答, 负责常规零星维护、应急抢修和相应记录工作, 保障正常医疗秩序, 确保医院诊疗环境优良。

(1) 现有房屋、建筑物以及与房屋不可分割的各种附属设施(包括墙壁、楼顶平台、通道、地面、道路、天花、门、窗、扶手、栏杆等)的常规巡查与维护工作; (同一区域内, 小于 5 个平方米, 且不多于两处。)

(2) 桌、椅、床、推车、门、锁、窗、柜、隔断、吊顶等常规巡查与维护工作; 软皮帘安装与拆卸, 每年不少于一次的全院窗帘、隔帘的拆卸(交由洗涤公司清洗)及安装, 病床与推车的常规维护工作。

(3) 负责水、电、暖的常规巡查与维护(含插座、开关、灯具、卫生洁具、排风扇、风机盘管、过滤器(网)、热水(蒸汽)阀门开关、仪器仪表等), 线路与管路安全检查、紧固、通畅、不滴漏; 公共区域机电、供水、供汽(气)安全巡查。

(4) 负责全院窗磁开关及部分科室门禁的故障维修维护和应急处理, 包含病房中央空调与外窗联动控制开关和科室独立安装的各类门禁(包括指纹、人脸识别、密码、机械等, 医院门禁系统不在此范围内)。

(5) 负责全院排水管道疏通, 外围排水沟、渠(含屋顶平台)定期清理, 保持排水通畅。

(6) 甲方要求的其它现场人员能力范围内的维护、应急抢险内容; (负责低

压设施设备的应急抢修，配合第三方专业机构高压设施设备的应急抢修)

(7) 维护所需材料(照明及控制开关、插座、灯、锁、卫生洁具)由相关使用科室签字确认。其中材料部分(含各类控制电路板、蓄电池、泵阀、仪器仪表、高低压配电设备、电缆、管、线、照明与控制开关、各类控制组件、插座、灯、锁、卫生洁具、涂料、油漆、油脂、墙地砖、板材、污水消毒粉剂等)不在本次总报价范围内，由甲方提供；辅材部分(含各类维护所涉及的胶水、粉剂、螺钉、螺帽、生料带、绝缘带、钉子、垫圈、垫片、焊条、防水材料、水泥、黄沙等维修耗材)由乙方提供。

(8) 新增与改造工程(包括水、电、空调、蒸汽、装饰装修土建安装工程等)不在此次招标范围。

3. 乙方须对以下甲方已委托第三方进行专业维保、维修的设施设备做好协助工作，保障设施设备日常正常运行。

高压配电系统、电梯、中央空调系统、医用气体、楼宇自控、给排水系统、压力容器与管道等，乙方须做好日常运行、巡查和相应记录工作、突发应急处理工作、日常保洁工作以及配合第三方专业维保公司做好专业维保、维修工作。

4. 政府部门要求特种服务资质项目，比如：电梯、压力容器、压力管道等维护、保养、检测以及二次供水消毒，必须有具有相应专业资质的人员进行操作。乙方须配备符合要求的人员，持证上岗。相应专业检测费用不在本次招标范围，由甲方提供。

1.1.4 医疗辅助服务的内容

(1) 门诊导诊和检查科室前台预约服务。

(2) 医技部门的专业清洗消毒服务。

(3) 临床科室的医疗辅助护理服务。

(2) 行政部门和特殊岗位的业务服务。

1.2 服务质量要求

1.2.1 管理目标

(1) 总目标：医院物业管理工作以满足广大患者的医疗需求为基础，确保医院服务支持系统的高效运转，提供优质、经济、细致、周到、高效的服务和智能化管理，创造整洁、文明、安全、方便的工作与就医环境。

(2) 总体质量要求：物业管理企业，依照合同约定的物业管理项目及标准开展

工作,严格按照 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证标准;分项服务符合相应的标准、规范,并有具体的管理措施,整体项目档次定位合理,要与物业本身档次相匹配,为甲方提供优质、高效的服务。

(3) 相关指标如下:

房屋本体维护	1. 房屋完好率 99% 2. 维护及时率 100% 3. 严格执行维修时间规定 4. 维修工程质量合格率 100%
设施设备运维	1. 水、电、气各类供应不得间断 (自然灾害造成除外), 配电房、锅炉房专人 24 小时值班 2. 空调系统、供热系统、分体空调、电梯维护保养及时 3. 日常维护 100% 执行 4. 有科学合理的节能、节水措施 5. 设备完好率 99%, 用电功率因素不低于 0.9 6. 监控系统、线路巡检及时报修达标率 100% 7. 维护及时率 100% 8. 服务回访率 100%
环境卫生管理	1. 卫生保洁、消毒 100% 2. 绿化完好率 99% 3. 医院各出入口外侧 5 米内及院内路面完好率 100% 4. 灯、标牌完好率 99% 5. 化粪池没有淤积、雨污管井疏通率 100%
运送服务管理	1. 物资运送、检查单据预约合格率 100% 2. 急诊药品、标本试剂、血液制品运送合格率 100% 3. 患者安全运送合格率 100% 4. 生活垃圾、医疗垃圾处置合格率 100%。
安全管理	1. 全院无消防安全隐患, 突发事件及时处置率 100% 2. 设施、设备完好率 99% 3. 有应对停水、停电、停气、停汽、洪涝、火灾等应急预案, 有应对防辐射及毒麻药品安全保卫措施; 4. 保障安全生活用水, 送检合格率 100%; 污水排放符合国家标准;

其它	1. 管理人员专业培训合格率 100% 2. 专业技术人员持证上岗率 100% 3. 职工、患者服务质量满意率 96% 4. 有效投诉率低于 1% 5. 有效投诉处理率 100%
----	---

1.2.2 环境保洁管理质量要求

1. 人员要求：身体健康，经过培训合格上岗，年龄符合国家相关规定要求。

2. 室内环境：

(1) 室内环境、家具、用品用具、卫生洁具符合医院消毒隔离制度要求；

(2) 消毒药剂符合医院消毒管理规定；

(3) 病房、卫生间、办公室、开水间、杂物间、盥洗间、公共通道、墙面等达到专业清洁与消毒，不发生交叉作业；

(4) 特殊材质地面定期保养，每季度对手术室、ICU 等区域 PVC 地面清洗打蜡不少于一次。列出保养计划和使用产品的名称及工作流程。

3. 室外环境：

(1) 确保室外环境卫生符合行业检查标准，以及国家爱国卫生城市检查标准要求；

(2) 保持雨天排水畅通，地面不积水；确保环境安全各种排放达标；

(3) 配合做好病媒生物防治服务（甲方委托有资质的消杀单位进行，乙方负责协助做好督查）；

(4) 确保医疗场所、病房、卫生间达到专业清洁与消毒，不发生交叉；

(5) 垃圾按规范要求分类收集、包装、储存、运输、确保不发生污染事故；

(6) 保持环境清洁，外墙美观无破损，绿化带内无枯枝，无明显垃圾、杂物；

(7) 因管理因素造成医院及周边环境污染，以及人身伤害或由此引发的其它事故，由中标服务方承担全部责任；

(8) 特殊材质地面定期保养，列出保养计划和使用产品的名称及工作流程；

(9) 乙方认真履行职责，严格按承包协议中的质量保证体系做好院内的清洁工作。确保人员在岗在位，各尽其职，保证符合卫生保洁服务的质量标准。

4. 垃圾清运：

(1) 负责按照垃圾分类要求，按比例投放各类垃圾桶，（240 升轮式带盖）合同

期内如垃圾桶损坏，由乙方负责自行更换（费用包含在报价中，甲方不再另行支付）。垃圾桶正面喷涂甲方指定字样。

（2）负责每日清运院区内生活垃圾暂存点的所有生活垃圾，负责每日不低于 2 次清运门诊、医技、病区、工作区域的生活垃圾至生活垃圾暂存点，做到日产日清，不得积压。

（3）负责配合医废回收企业定期清运医疗固废暂存点的所有医疗垃圾，负责每日比低于 2 次清运门诊、医技、病区、工作区域的医疗垃圾至医废暂存点，做到日产日清，不得积压。

（4）负责收集和整理院区内的建筑垃圾，做到定点收集、定时清运，确保院区环境整洁。

（5）负责垃圾桶及各类暂存点内设备设施、地面的清洗消毒，每次收运装车后均需及时清洗，要求垃圾桶内外及暂存点内设备设施和地面干净整洁无污渍、物品摆放有序，排水沟渠畅通无杂物。

（6）应做好安全防护和安全巡查工作，在工作中发生的任何安全事件均由乙方自行负责，与甲方无关。造成甲方损失的，乙方应按照损失价值赔偿，赔偿款从合同款中直接扣除，合同款不足的，乙方应及时向甲方缴纳。

（7）乙方应按照相关法律法规和政府相关部门要求，对生活/医疗/建筑垃圾处置和清运工作进行管理。如因处置不当而产生的责任和后果均由乙方承担，处置和清运过程中造成的任何车辆损伤、人员伤亡等一切事故均由乙方承担责任，如因此对甲方造成损失或负面影响的，乙方需赔偿甲方损失及消除影响。

（8）如因安全检查、卫生检查或者其他原因需要应急清运生活垃圾的，乙方需服从甲方安排，在规定时间内完成应急清理工作。

（9）乙方负责制定生活垃圾分类实施方案，并根据当地政府部门要求配合实施生活垃圾分类。

5. 绿化养护

（1）根据规范要求、植物生态习性、季节，对绿化进行养护。对院内、生活区的花草树木定时浇水、除杂草、杂物、打药水、施肥、除病虫害；每月对色块修剪一次保持树木整齐，平整；冬季树木保暖、树盘冬挖等。

（2）合理修剪（含高空修剪），树形整齐美观，枝繁叶茂。

（3）绿篱生长旺盛，修建整齐合理、无死株、无缺档。

-
- (4) 草坪生长繁茂、平整，无明显裸露地面，无成片枯草。
 - (5) 及时清理花坛（台）、绿地内杂草、杂藤、垃圾、污物等。
 - (6) 预防并及时处理树木花草病虫害。
 - (7) 古树名木挂牌、建档管理，有保护复壮措施，满足政府相关部门要求。
 - (8) 花坛图案造型新颖，花大叶肥，色彩协调，观赏效果好。
 - (9) 当年植树成活率 95% 以上，老树保存率 99% 以上。
 - (10) 工作产生的杂物、枯枝及大树剪枝等自行外运，不得焚烧。
 - (11) 花房花卉专业养护浇水、摆放、整理、施肥、进出温棚等。
 - (12) 根据季节、气候情况，妥善做好浇水、施肥、遮阳、保温、除虫、修剪等日常养护工作。
 - (13) 医院绿化养护必须保持人员每天常驻现场（节假日除外）。
 - (14) 所有养护物资、材料、土壤、药水、肥料、机械等由乙方自行解决。

6. 化粪池及管井清淤

(1) 须由有资质的企业从事化粪池及管道（井）清淤工作，负责每半年对医院所有化粪池、雨污水管道（井）进行一次全面排查，每年进行一次全面清掏、清理；所有化粪池不外溢，雨污水管道畅通无阻，污水站水质不超标；每季度巡查所有化粪池的运行情况，填写巡查表，及时处理巡查中发现的问题，如外溢或漂浮物过多的需立即清理；每季度检查一次项目范围内所有雨水、污水管道和检查井，确保井内无杂物，管道通畅，管道底部无淤积物。

(2) 在工作过程中必须严格遵守相关操作规程，采取相应的安全防护措施，（如佩戴防毒面具、口罩、雨鞋等）确保清淤过程中的人身安全。合同履行过程中发生的一切责任事故全部由乙方负责，与甲方无关。

(3) 清理作业时间需合理安排时间，清理现场需做好安全工作，设置临时围栏、警示设施，非作业人员严禁进入化粪池清理工作区域，化粪池井盖打开后工作人员不能离开现场。严禁清理人员在清理化粪池时，有点火或吸烟行为。每次作业完毕后，乙方必须盖好化粪池井盖并将作业现场的地面及周边环境清理干净。

(4) 化粪池及雨污管（道）井内清理出来的污水、淤泥、杂物等所有污物必须按照政府环保部门要求处理，费用由乙方自理，如有违规行为，一切责任由乙方负责，与甲方无关。

(5) 乙方工作人员在清理化粪池后，要做好跟踪服务记录，必须如实填报化粪池

池清理登记表（包括清理时间、清理地点、清理质量等），清理人员和甲方管理人员确认签名。甲方有权对乙方的工作质量、服务态度进行监督检查，发现不符合要求的，责成乙方进行改进或返工。

（6）每次清理工作完成后，乙方必须提供现场清理过程中拍摄的照片，清晰显示化粪池清理的前后对比图片（清理前池内的状况、清理后池内的清理效果）及工作人员清理时的状况（备注：要求照片内容清晰，显示拍摄年月日和时间、位置、经纬度等信息）。

（7）清理工作完毕后，双方共同检查，记录相关资料。如目视检查化粪池内水面无漂浮物，化粪池运行正常，视为清理合格，双方签验收报告单。如探查发现化粪池的底部仍存在沉积物（如粪便、污水、泥沙、淤泥等）、表面仍有大量漂浮物，则为不合格，乙方需返工处理。

（8）乙方配合甲方接受辖区内的环保检查，对上述区域出现不达标或违规排放事宜承担所有法律和经济责任，并以未履行合同条款为由接受甲方监管，费用从合同服务费中扣除。

7. 病媒防治（灭四害）服务要求，

（1）须由有资质的企业和个人从事病媒防治工作，每年全面灭鼠灭蟑不低于 4 次，每次全面灭鼠灭蟑后，下个灭杀周期前如有科室提出灭鼠灭蟑，乙方应负责灭杀，费用包含在报价中，甲方不再另行支付。

（2）实施消杀作业前，须先到现场调查甲方卫生四害的基本情况，应对卫生害虫种类、栖息部位、密度状况及孳生环境等情况有全面的了解，因地制宜在二天内制定合理的害虫综合控制方案。

（3）实施消杀作业，应遵守安全操作规定，合理用药、施药到位，保证灭杀效果，防止药物污染环境。

（4）根据卫生害虫种类和有关规定，定期进行害虫密度监测或防治效果监测，资料及时统计分析上报并归档保存；从事消杀服务的从业人员具有有害生物防治员证书。

（5）卫生害虫综合防治所使用的药物必须是国家规定容许使用的卫生杀虫剂（以下简称“药物”）。药物须是国家相关主管部门批准生产或已登记的卫生杀虫剂的合格产品。药物包装应符合化工产品通用标准。严禁把农用杀虫剂用于卫生害虫的防治。

(6) 药物在不同环境用于不同的防治对象，应采用相配套的喷洒器械。

(7) 用于卫生害虫防治的药物，其性能应符合化学性质稳定，且残效期较长，高效低毒、安全，对人畜及环境无害。

(8) 达到国家卫生城市有关除“四害”规定标准，原则上不得出现大范围老鼠、蟑螂、蚊蝇等害虫，小范围出现应在 24 小时内立即灭杀。

8. 各区域及物体表面的清洁消毒标准：

(1) 清洁消毒原则：清洁区、半污染区和污染区应分别进行常规清洁、消毒处理。应遵循先清洁再消毒的原则，采取湿式卫生的清洁方式。根据风险等级和清洁等级要求制定标准化操作规程。选取适宜的清洁剂，清洁工具分区使用，实行颜色标记。环境表面不宜采用高水平消毒剂进行日常消毒。使用中的新生儿床和暖箱内表面，日常清洁应以清水为主，不应使用任何消毒剂。

(2) 不同等级风险区域的日常清洁与消毒管理

风险等级	环境清洁等级分类	方式	频率 (次/天)	标准
低度风险区域	清洁级	湿式卫生	1~2	要求达到区域内环境干净、干燥、无尘、无污垢、无碎屑、无异味
中度风险区域	卫生级	湿式卫生，可采用清洁剂辅助清洁	2	要求达到区域内环境表面菌落总数 $\leq 10\text{CFU}/\text{cm}^2$ ，或自然菌减少 1 个对数值以上
高度风险区域	消毒级	湿式卫生，可采用清洁剂辅助清洁	≥ 2	要求达到区域内环境表面菌落总数符合 GB 15982 要求
		高频接触的环境表面，实施中、低水平消毒	≥ 2	

注 1：各类风险区域的环境表面一旦发生患者体液、血液、排泄物、分泌物等污染，应立即实施污点清洁与消毒。

注 2：凡开展侵入性操作、吸痰等高度危险诊疗活动结束后，应立即实施环境清洁与消毒。

注 3：在明确病原体污染时，可参考 WS/T 367 提供的方法进行消毒。

(3) 各种物体表面的清洁和消毒：

区域	保洁频率	保洁内容	保洁要求	备注
----	------	------	------	----

地面	地面每日清扫三次，每月清洗一次，有垃圾及时清理	每日用清洁剂稀释溶液拖地每日不少于三次。其中一次消毒液拖地。	地面无污渍、无痰迹、无垃圾、无积灰、无脚印，干净明亮	PVC地板、花岗岩、抛光砖等地面按规定时间上蜡
墙面	每日保洁（室内）	3米以下每日清洁	无污渍、无水迹、无浮灰、无蜘蛛网	
走廊扶手	每日保洁	每日用清洁剂稀释溶液清洁，每日用消毒液1:50洗一次	无污渍、无浮灰、无水迹、无烟蒂	
玻璃	每周保洁	用玻璃清洁剂1:65稀释溶液清洁玻璃，每周一次，室内玻璃循环清洁	玻璃明亮光洁，无污渍、无水迹	根据实际情况安排各房间循环清洁
卫生间	坐便器随时保洁	打开换气扇或窗户通风。 台盆、便器等放水冲洗。 收集垃圾、清洁垃圾桶、更换垃圾袋。 清洗台盆及水龙头。 用洁厕消毒液清洗便器并冲洗。 擦拭台面和墙面四周、门等。 擦拭地面。 点上盘香。	随时保持畅通，无漏水，无异味、无污垢，垃圾袋定时更换	
电梯	每日二次	每日地面保洁，每日轿厢内消毒一次。	轿厢地面平整无障碍、无脱落；无灰尘污迹	
	每周一次	不锈钢光亮剂全面保洁。	电梯表面洁净有光泽	
公共设施	每日保洁	每日用全能清洁剂1:64稀释溶液清洁一次。	无污渍，无积灰、无蜘蛛网	
病人等候区	每日保洁	候诊椅每日用清洁剂稀释溶液清洁并消毒一次。	无垃圾、无浮灰、无烟蒂、无水迹	
诊疗桌	每日一次	每日消毒擦拭一次。	无积灰、无污渍	
床单位	每日清洁一次	每日用清洁剂稀释溶液清洁一次	无灰尘、无污渍	
	出院后终末消毒	用消毒液擦拭整个床架、床头柜、座椅/陪护椅、储物柜。		

输液架	每日一次	每日用全能清洁剂1: 64稀释溶液清洁一次	无灰尘、无污渍	
推车	每日擦拭	定期添加润滑油	无灰尘、无异响	
吸顶灯具	每周一次	每日用清洁剂稀释溶液清洁一次	无灰尘、无污渍	
室内公共区域	每日一次	收集垃圾、清洁垃圾桶、更换垃圾袋。 清扫地面垃圾。 湿拖大厅、过道、走廊地面。 清洁2米以下墙壁、厅柱、盆景。 擦拭窗台、窗框、木门。 擦拭楼梯扶手、湿拖楼梯地面。 清洁天花板及灯具。	无垃圾、无浮灰、 无烟蒂、无水迹	
办公桌、椅、电话、电脑等室内设施	每日一次	每日消毒擦拭一次，烟灰缸倾倒清洗。	无积灰、无污渍	
外围及外环境	循环保洁；每日清扫不少于两次	地面清扫、不定期冲洗	干净、无杂物树叶、 无污迹、无明显泥沙	
	循环保洁	绿化带清扫，收集垃圾	干净、无杂物枯叶、 无大石头	
	每日及时发现 及时清理	各处排水沟、雨水井、排水井 清理堵塞物。	干净、无杂物、排 水通畅	
	每日保洁	公共设施擦拭清洁	干净、无灰网	
	每日保洁	花盆、路牙、垃圾桶擦拭清洁	干净、无积灰、无 污迹、无杂物、无 烟灰	
顶篷、露天阳台等区域	每日保洁	沟槽、地面、篷面不定期清扫、 冲洗，清洁垃圾杂物	沟槽无堵塞物，地 面、篷面无污迹， 无杂物堆放，无蛛 丝、脏物	
随时清洁、循环清洁，保证区域内无肉眼可见的污物、垃圾等，清洁干净。 保洁员每天下班前半小时对各自承包区域进行自查，发现问题及时处理。				

1.2.3 运送服务管理质量要求

1. 药品运送服务质量要求

- (1) 要做到当次药品“清查清对”和“签名登记”，或检查密闭运送箱完好率。
- (2) 确保药品运送过程中的完好率，对瓶装药品要做好防护。
- (3) 根据药品运送的指令要求，严格按照运送标准时间完成运送任务。
- (4) 做好药品运送工具的清洁卫生与定期消毒。

2. 血液及标本试剂运送质量要求

- (1) 要做到当次血液制品和标本试剂“清查清对”和“签名登记”，或检查密闭运送箱完好率。
- (2) 确保血液制品和标本试剂在运送过程中的完好率，对运送箱和摆放物品做好防护，轻拿轻放、避免过度晃动。
- (3) 根据运送物品对温度的要求，选择适合的运送箱并封闭运送。
- (4) 根据血液及标本试剂运送的指令要求，严格按照运送标准时间完成运送任务。
- (5) 做好血液及标本试剂运送工具的清洁卫生与定期消毒。

3. 消毒供应物资运送质量要求

- (1) 注意在运送过程中的防污染措施，避免消毒物资的二次污染。
- (2) 注意在运送过程中的防感染措施，避免清洗消毒物资的二次感染。
- (3) 根据物资运送的指令要求，严格按照运送标准时间完成运送任务。
- (4) 做好消毒物资运送工具的清洁卫生与定期消毒。

4. 物资及耗材运送质量要求

- (1) 注意在运送过程中的物资安全，轻拿轻放，做好登记交接。
- (2) 规范耗材运送管理，对病区二级库要专人专岗，对高值耗材要实行“清查清对”和“签名登记”，确保耗材转运过程全程闭环操作，并可追溯。
- (3) 根据物资运送的指令要求，严格按照运送标准时间完成运送任务。
- (4) 做好耗材运送工具的清洁卫生与定期消毒。

5. 患者陪检配送质量要求

- (1) 注意患者在陪检过程中人身安全，核对患者身份信息，重症患者须有医务人员陪同。
- (2) 对行动不便的检查患者，要注意在转运过程中的患者安全，要严格按照转

运患者标准作业手册执行（包括轮椅转运、推车转运等）。

（3）注意在运送路程中的患者安全，对过门、过坎、上下电梯、上下坡，要严格按照转运患者标准作业手册执行。

（4）根据检查顺序和时间安排，合理调度患者陪检陪送工作，杜绝不当的等候时间，造成人力资源浪费。

（5）根据患者陪检的指令要求，严格按照运送标准时间完成运送任务。

（6）做好患者运送工具的清洁卫生与定期消毒。

6. 患者转运质量要求

（1）严格执行手术患者转运过程中的“三查三对”制度。

（2）注意在运送路程中的患者安全，对过门、过坎、上下电梯、上下坡，要严格按照转运患者标准作业手册执行。

（3）注意在转运过程中的患者安抚，不要说影响患者情绪的话语。

（4）根据患者转运的指令要求，严格按照运送标准时间完成运送任务。

（5）做好患者运送工具的清洁卫生与定期消毒。

7. 电梯服务质量要求

（1）电梯运送服务人员必须持证上岗，并熟悉应急处置流程。

（2）电梯运送和引导服务人员要求统一着装上岗，注意文明用语和服务礼仪。

（3）电梯服务人员根据医院各类运送服务时间周期，合理调配电梯运力，满足医院运营服务需要。

（4）在电梯运送高峰期，要做好电梯乘客的秩序维护，注意文明用语。

（5）对自动扶梯，要做好安全提示，杜绝各类车辆乘用。

（6）对电梯故障要及时通报，呼叫维修人员并做好现场围护和乘客安抚工作。

3.2.4 医疗辅助管理质量要求

（1）协助科室工作，完成科室指定的工作任务。

（2）必须具备相应的专业技能和职业素养，满足岗位设置需求。

（3）人员归属所在科室管理，符合所在部门的工作考核标准。

（4）医疗辅助人员面对患者服务，须具备“三服务”培训考核经历，并有良好的服务形象和行为规范。

（5）对于特殊岗位人员须持证上岗。

1.2.5 机电工程管理质量要求

1. 建筑物及附属设施维护保养管理质量要求

(1) 地基基础：观测房屋、墙体情况,发现问题及时通知甲方。

(2) 柱、梁主体：无倾斜、变形、弓凸、剥落、开裂和非收缩性裂缝,无筋露等,发现问题及时通知甲方。

(3) 散水坡、雨檐台、连廊：与建筑物外墙连接完好,无脱离开缝、排水不畅现象。

(4) 楼板、地面砖：无裂缝、起壳、空鼓、下陷,表面平整,无破损,楼板、地面砖上无水泥渣,无裂缝、破损等情况。

(5) 顶棚、楼顶：抹灰层牢固、无表面层剥落、开裂等现象,发现问题及时通知甲方。

(6) 墙体、墙面(大理石、条砖、瓷面砖、喷涂)：喷涂均匀,饰面板(砖)安装(砌贴)牢固,表面平整、洁净、色泽协调一致;外墙壁、玻璃幕墙(贴瓷砖部分和玻璃平时擦拭不到地方)完好。

(7) 楼梯、扶手：钢筋无蚀、变形;牢固;确保使用安全;木扶手表面无明显龟裂和漆层脱落、不锈钢扶手光亮无腐蚀现象;屋面扶栏、避雷带、公共防盗网:无破损、变形,无明显锈蚀。

(8) 公共门窗、门(木门、铁门)、窗(铝合金窗)：牢固、平整、美观、无锈蚀、开关灵活、接缝严密,不松动,门窗及门窗配件齐全。

(9) 雨、污水井、盖：排水通畅,井盖没有明显裂纹或破损,井壁没有塌裂,井盖型号符合轻型、重型要求,标识正确,与周围路面高度不超出 $\pm 2\text{cm}$,与绿地正常高度不超过 $\pm 8\text{cm}$,个别因地势原因等可超出,但不能明显影响观瞻。

(10) 明暗沟：沟体完好,明沟盖板齐全,沟渠通畅无阻塞;给排水管道：水管水间完好,无渗漏,管道通畅无阻塞;雨水系统：保持通畅无损。

(11) 化粪池：排水通畅,抽吸及时,定期消毒,井盖没有明显裂纹或破损,井壁没有塌裂,井盖型号符合轻型、重型要求。

(12) 上下水管道(含生活用水管网和空调用水管网)无锈蚀、破损、渗漏;上下雨水管、污水管：无堵塞、漏水或渗水,流水通畅,管道接口完好,无裂缝、破洞。

(13) 水池：保证完好、无渗漏滴水现象,内外爬梯无锈蚀现象,各检查口有盖且密封上锁,溢水口有不锈钢纱网或塑料纱网密封,做好除藻;生活水池按相

关规定进行清洗、消毒、送检；水池浮球阀保持完好无损。

(14) 公共电器：路灯、楼梯灯、室内照面灯等完好，灯开关正常，电话箱、电表箱、有线电视箱及分接器盖板完好，无不安全现象；室内外灯、灯座箱、灯罩、灯泡等设施完好。

(15) 设备房（水泵房、配电房、电梯房、油库房、污水站、发电机房、空调机房、消防设施用房、氧气设施用房、蒸汽设施用房等）：通风良好，无漏电现象，绝缘胶地板无破损，管理制度操作流程齐全并上墙，标识清楚；有足够的照明应急灯、消防灭火器；地面保持完整、清洁、不渗水。

(16) 各类管井：含强弱电井和水管井，保持清洁，设施功能完好。

(17) 供氧系统：压力正常；管道通畅，无漏氧，无损坏。

(18) 中心吸引系统：压力正常；管道通畅，无损坏。

2. 楼内外配套服务设施维修、保养与管理质量要求

(1) 公共设施（宣传栏、车棚等）：外观清洁、干净，完好率 100%。

(2) 病床、床头柜、推车等公用设备：满足病区正常使用，设备完好率 100%。

3. 设备运行维护管理质量标准与要求

(1) 人员要求：工程机电与特种设备工作人员必须持证上岗，技术队伍配备合理，其中电气、暖通工程师或技师 2 名，原则上要求机电相关专业大专及以上学历；配电值守人员须为男性，需持有高压电工证，1 年及以上相关工作经验，其中主班人员，须持高压电工证，掌握 10KV 配电房运行维护知识，具备 10kV 配电房内开关柜、变压器、断路器、保护、表计等元器件常规维修、维护能力；维修班组常规配置相应专业工程技术人员（含给排水、电气、暖通、焊接等）。

(2) 电工作业、高压作业、压力容器作业的维修人员，必须按照国家有关规定和安全操作规程操作。

(3) 保证医院设备设施安全正常运行；保证供水、供电、供气、供氧、污水处理及运行安全；

(4) 确保医院机电设备安全、经济、可靠、持续运行，定期保养延长设备的使用寿命；

(5) 投标人须承担因管理因素引起的设备故障、设备损坏或由此带来的其它事故的全部责任；

(6) 设备运行操作须有规范文件，并有检查考评等各项制度；

(7) 国家对医院污水实行强制性检验，必须达标排放；

(8) 医院二次供水是医疗安全的重要保障，须定期检测清洗消毒(每季度一次，协助有资质的专业公司清洗生活水箱，并进行水质检测，保存检测结果)；

(9) 医院压力容器及相关仪器仪表属于强制性检测项目，须定期检测校验；

(10) 定期巡视检查基础与机电设备和设施，发现问题及时检修。保障设备完好，运行正常，并具备对突发事件和灾害的应急抢修和处理能力。

主要内容	运行	值班：保障医院供水供电、电梯、空调、锅炉房等正常运行并做好记录	
		巡视：按规定时间巡视设备房，设备运行情况应做好记录	
		秩序：搞好设备房的物品管理，加强安全防范工作	
	维修	负责建筑物及附属设施、机电设备设施的各项常规维修、保养工作，并做好记录	
		每星期清洁所管辖的设备设施和设备房	
		负责对设备、设施进行全面巡视、检查，发现问题及时处理	
考核标准	①医疗用供水、供电、供气不得间断，各类设备严格按照规范巡查到位、责任明确、记录清晰； ②专业技术人员持证上岗率 100%；设备完好率 100% ③服务质量满意率：90%		

1.3 相关说明及要求

1. 配送：除上述要求外，乙方还需承担全院病人抬送和物资配送，配送内容包括：卫生材料、文件及单据、批量物品、药品、标本、供应室物品、大配方车、试管、盐水输液、病人、影像检查要求、其他特殊运送、压缩气瓶等等。

2. 管理空调、电风扇、电灯、水龙头等开与关，以及在合理时间给房间通风。

3. 在台风或大雨季节，如要加强抗台抗灾时，乙方要无条件安排值班，费用已包括在投标价内。

4. 协助甲方管理责任区域内的消防和防盗。

5. 新生儿、产科、分娩室等特殊部门工作的员工应生理、心理健康，有爱心、耐心。

6. 乙方应保证员工的稳定性，所有岗位均不能因员工变动影响工作。

7. 协助医院开展控烟工作。

8. 做好医院的节能降耗工作，通过节能技改与节能管理实现医院的能耗管控

1.4 物业档案建立与管理

1. 收集、整理、归档、利用四环节。
2. 建立委托关系阶段信息、日常管理信息。
3. 专业档案管理制度。
4. 达到国家档案法规定的各项工作标准（见下表）。

内控标准	99%	
承诺指标	99%	
测定依据	完好档案数量 100%，应建档案数量 100%	
管理措施	严密的档案制度，配备专业人员管理，加强四环节的工作	

（二）其他要求及说明

2.1 服务质量标准，乙方应制订具体的质量保证措施和质量保证及相关服务的承诺。如因质量未达到目标，承包单位应承担责任和经济损失。

2.2 乙方必须聘请（或指定）一位经理（项目负责人），全权代表其负责管理承包区域服务工作，并与甲方保持密切联系。项目经理须具备有三年及以上从事医院后勤服务管理的经验和曾担任过二年及以上医院后勤服务管理负责人的经历。

2.3 乙方应制订详细的培训计划，对员工进行岗位培训、日常培训和文明礼仪培训，确保每个员工培训合格上岗。

2.4 乙方要依法用工，并派用与医院后勤服务相适应的工人。 员工构成：

- （1）身体健康；
- （2）具有与工作相适应的文化；
- （3）适合公共场所的服务要求；

（4）体现年轻化。乙方须缴纳员工必要的社会保险，社会保险费用计入总投标价；员工辞工率控制在每年 15%以内与每月 3%以内。

2.5 根据甲方的要求，乙方应为本项目承包区域内各项服务工作配备足够人员与设备，岗位设置不少于物业服务岗位配置表中“基础岗位数”要求，否则可能导致合同违约并扣除相应岗位费用。所聘人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经乙方相关专业考核合格后持证上岗，甲方有权对此进行审核并提出整改意见。

2.6 乙方应按医院工作特性，合理安排岗位工作时间。可以用先进、智能化劳动设备或装备完成岗位工作量，实现岗位的运行效率，减少人力用工配置；不建议

以增加用工成本、降低岗位运行效率的方式来配置岗位数。

2.7 乙方工作人员应做好自身劳动防护工作；乙方员工应服装统一、整洁，挂牌上岗，便于管理。

2.8 乙方应保证在承包期内其员工工资不得低于合肥市市区现行最低标准，保险按国家相关规定执行。

2.9 社会保险按照国家相关法律法规执行（除必须的各种社保外，建议乙方购买相关保险，无论是否购买相关保险，涉及的相关损失均由乙方承担（如：乙方应制定避免人身伤害、伤亡和财产损失相关预案，同时提供劳动保护、意外补偿和相关保障措施，由此产生的费用包含在本项目报价中，如发生人员人身伤害或伤亡、财产损失的，乙方应及时处理并承担相关经济和道义上的责任）。

（1）第三者责任保险：乙方应为承包区域的物业和参与承包区域经营的工作人员投保，以保证在承包期间人员和财产意外遭受损失时得到补偿。

（2）员工人身意外保险：在承包期内，乙方应为其员工投保人身意外险，以保证甲方在乙方工作人员索偿时不受任何责任的约束。

2.10 甲方将提供乙方存放工具、换衣、休息及办公场所，具体面积及数量由乙方提出，与甲方协商确定，此类场所不计租金与水电、管理费。

2.11 乙方及其员工必须遵守医院的一切行政管理、消防安全、病区等规定和制度。

2.12 遇突发事件或安全检查时，乙方必须配合有关部门执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

2.13 乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付小费或赠送实物，不得在承包区域住宿或从事非法活动或有损甲方利益的活动。

2.14 乙方不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事甲方认可的服务工作。在承包期间，乙方的任何股份配置变动应通知甲方。未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股份转让者将视为乙方出租、转让的行为。

2.15 承包区域的各项服务工作时间必须符合及满足甲方的要求，包括星期天及公众假期，都不得停止工作。如因服务范围内容变动需调整合同，由双方协商确定。

2.16 在服务期内遇到医院各类检查（如上级部门来院检查等），乙方要无条件加班，甲方不另支付加班费，即此项造成的费用由乙方承担，包含在报价中。

2.17 乙方员工发生被媒体曝光或影响医院公众形象（如倒卖医疗垃圾、坑害病人等）或违反医院规章制度造成不良影响，以及存在一小部分与合同文件不符合的做法，或不履行其合同文件的部分承诺，而由此产生的损失及消除影响产生的费用，由乙方全部承担。

2.18 服务区内垃圾袋装收集，存放在指定地点。清卫、保洁及生活服务的工作质量按国家卫生城市 and 医院管理的有关标准严格验收。

2.19 生活垃圾袋（包括生活垃圾外运 240L 垃圾桶所需的大垃圾袋，数量以实际发生为准）和保洁用消毒药剂由乙方人提供，相关费用包含在报价中。

2.20 乙方达不到甲方要求及合同文件中各项服务承诺，甲方有权要求其整改，直至扣款或终止合同，乙方承担一切责任。



安徽医科大学第一附属医院

附件 4：设备与耗材投入清单

1. 拟投入保洁设备及物料一览表

序号	设备/工具名称	型号规格	品牌/产地	单位	数量	备注
1	驾驶室洗地机	BD 50/70 R Bp Classic 主刷工作宽度（毫米）：510 清水箱与污水箱（升）：70 电池电压（伏特）：24 电池容量（安时）：120 最大工作效率（平方米/小时）：2300 最大工作速度（公里/小时）：6 刷盘转速（转/分钟）：155 吸水宽度（升）：850 额定功率（瓦）：1400 尺寸（长×宽×高）（毫米）：1310 × 590 × 1066 重量（千克）：194	德国卡赫	部	4	器械拟投入保洁设备
2	手推式洗地机	BD 50/50 C Bp Classic *KAP 主刷工作宽度（毫米）：510 额定功率（瓦）：1100 电压（伏特）：24 清水箱与污水箱（升）：50/50 刷转速（转/分）：155 理论清洁面积效率（平方米/小时）：2000 重量（千克）：139 尺寸（长×宽×高）（毫米）：1185 × 540 × 1000	德国卡赫	台	20	器械拟投入保洁设备
3	单插机	BDS 43/150 C Classic *CN 电压/频率（伏/赫兹）：220/50-60 输入功率（瓦）：1500	德国卡赫	台	4	器械拟投入保洁设备

		工作宽度（毫米）：430 触地压力（克/平方厘米）：30 电源线长度（米）：15 重量（千克）：43 转速（转/分）：150 噪音等级（分贝）：65 尺寸（长×宽×高）（毫米）：590 × 430 × 1180				
4	鼓风机	J33 Classic*CN 速度设定：3 空气流量(1/2/3级)（立方米/分钟）：57 / 88 / 133 转速（1/2/3级）：1000/1180/1350 重量（千克）：11,87 尺寸(长 x 宽 x 高)(毫米)：476 x 404 x 475	广州白云	台	20	器械拟投入保洁设备
5	外用鼓风机	电池电压（伏特）：36 气流速度（米/秒）：60 空气流量（立方米/小时）：930 重量（千克）：3.5（不含电池） 尺寸（长×宽×高）（毫米）：840 × 150 × 340	德国卡赫	台	4	器械拟投入保洁设备
6	除雪机	C-MT370 主机+滚刷	德国卡赫	台	2	器械拟投入保洁设备
7	抛光机	工作宽度（毫米）：500 最大消耗功率（瓦）：1500 刷转速（转/分）：1500 刷接触压力（克/平方厘米）：21.7 噪音（分贝）：69 电源线长度（米）：15 电压（伏特）：220 频率（赫兹）：50 重量（千克）：43 尺寸（毫米）：	德国卡赫	台	4	器械拟投入保洁设备

		710x530x1255				
8	升降机	QY-剪叉式	天津重工	台	1	器械拟投入保 洁设备
9	尘推车	A83	广州白云	辆	8	器械拟投入保 洁设备
10	高压水枪车	hd6/15-4 电源(PH/伏特/赫兹): 1 / 220 - 240 / 50 水流量 (升/小时): 600 工作压力 (巴/兆帕): 35 - 150 / 3.5 - 15 最高进水 (温度): 60 重量 (千克): 52 尺寸 (长×宽×高) (毫 米): 740×528×952	德国凯驰	台	4	器械拟投入保 洁设备
11	驾驶扫地机	KM 130/130 R Classic 理论清洁效率 (平方米/ 小时): >7000 电池 (伏特/安时): 48/100 驱动电机功率(瓦): 1200 清扫宽度(毫米): >1300 空滤面积 (平方米): 5 工作速度 (千米/小时): 6 行进速度 (千米/小时): 8 主刷宽度 (毫米): 700 最大爬坡率 (%): 20 转弯半径 (毫米): 1000 续航时间 (小时): 4-6 尘箱容积 (升): 130 重量 (千克): 460 尺寸 (长×宽×高) (毫 米): 1680 × 1350 × 1480	德国凯驰	台	4	器械拟投入保 洁设备

12	吸尘吸水机	商用干湿吸尘器 BY-520 Me Classic*CN 空气流量 (升/秒) 61 真空度 (毫巴/千帕) 244 / 24, 4 水箱容积 (升) 15 最大额定功率 (瓦) 1300 标准标称宽度 32 电线长度 (米) 15 声压级 (分贝 (A)) 59 频率 (赫兹) 50 - 60 电压 (伏特) 220 - 240 重量 (千克) 8, 1 尺寸(长 x 宽 x 高) (毫米) 434 x 316 x 400	广州白云	台	10	器械拟投入保 洁设备
13	工业洗衣机	XGQ-30H 电机功率(kw): 3 加热功率(kw): 9 容量(kg): 30 转筒转速(r/min): 40 内胆用料: 不锈钢 外壳用料: 不锈钢 机重(kg): 960 外形尺寸(mm): 1270 × 1160 × 1770	威士德	台	4	器械拟投入洗 消设备
14	烘干机	SWA801-30 容量(kg) ≤ 30 电机功率(kw): 0.4 风机功率(kw): 0.75 电加热功率(kw): 21 转筒转速(r/min): 33 内胆用料: 不锈钢 外壳用料: 不锈钢 机重(kg): 500 外形尺寸(mm): 1060 × 1200 × 1950	威士德	台	4	器械拟投入洗 消设备
15	洗衣粉	根据院方需求购置	广州	袋	400	洗消耗材
16	84 消毒液	根据院方需求购置	广州白云	瓶	800	洗消耗材
17	晾衣架	根据院方需求购置	安徽	个	4	晾衣设施
18	晾衣杆	根据院方需求购置	安徽	个	10	晾衣设施

19	撑衣架	根据院方需求购置	安徽	个	400	晾衣设施
20	多功能保洁车	JTRC150	广州施达	辆	500	保洁类耗材
21	工具篮	/	广州白云	个	500	保洁类耗材
22	收纳盒	根据院方需求购置	广州白云	个	500	保洁类耗材
23	红色水桶	根据院方需求购置	广州白云	个	500	保洁类耗材
24	白色喷壶	/	广州白云	个	4000	保洁类耗材
25	红色喷头	/	广州白云	个	4000	保洁类耗材
26	黄色喷头	/	广州白云	个	4000	保洁类耗材
27	蓝色喷头	/	广州白云	个	4000	保洁类耗材
28	绿色喷头	/	广州白云	个	4000	保洁类耗材
29	榨水车	/	广州白云	台	500	保洁类耗材
30	小方盆	/	广州白云	个	500	保洁类耗材
31	伸缩杆	2 米	广州白云	根	560	保洁类耗材
32	伸缩杆	5 米	广州白云	根	40	保洁类耗材
33	玻璃刮	25cm	广州白云	个	600	保洁类耗材
34	涂水器	/	广州白云	个	600	保洁类耗材
35	手柄百洁布	/	广州白云	个	1000	保洁类耗材
36	手柄刷	/	广州白云	个	1000	保洁类耗材
37	地刷	/	广州白云	个	40	保洁类耗材
38	清洁球	/	广州白云	个	4000	保洁类耗材
39	蜘蛛搅	/	广州白云	根	50	保洁类耗材
40	云石铲刀	/	广州白云	把	600	保洁类耗材
41	云石铲刀片	/	广州白云	个	600	保洁类耗材
42	60 尘推布	/	广州白云	个	500	保洁类耗材

43	60 尘推架	/	广州白云	个	500	保洁类耗材
44	90 尘推布	/	广州白云	个	40	保洁类耗材
45	90 尘推架	/	广州白云	个	40	保洁类耗材
46	尘推杆	/	广州白云	根	540	保洁类耗材
47	小扫把	/	广州白云	个	1000	保洁类耗材
48	簸箕	/	广州白云	个	1000	保洁类耗材
49	挡风簸箕	/	广州白云	个	50	保洁类耗材
50	垃圾夹	/	广州白云	个	50	保洁类耗材
51	外围大扫把	/	广州白云	把	50	保洁类耗材
52	超细纤维黄色毛巾	/	广州白云	条	4000	保洁类耗材
53	超细纤维蓝色毛巾	/	广州白云	条	4000	保洁类耗材
54	超细纤维红色毛巾	/	广州白云	条	4000	保洁类耗材
55	白色方毛巾	/	广州白云	条	10000	保洁类耗材
56	黄色拖把	/	广州白云	个	2000	保洁类耗材
57	红色拖把	/	广州白云	个	2000	保洁类耗材
58	蓝色拖把	/	广州白云	个	2000	保洁类耗材
59	可拆卸式平推拖布	/	广州白云	条	10000	保洁类耗材
60	平推拖布杆	/	广州白云	根	600	保洁类耗材
61	吸水拖把	/	广州白云	把	400	保洁类耗材
62	马桶刷	/	广州白云	个	400	保洁类耗材
63	檀香	根据院方需求购置	广州白云	盒	50	保洁类耗材
64	檀香盘	根据院方需求购置	广州白云	个	50	保洁类耗材
65	去异味芳香球	根据院方需求购置	广州白云	颗	400	保洁类耗材

66	小心地滑牌	/	广州白云	个	400	保洁类耗材
67	起蜡水	/	北京	箱	40	地面保养耗材
68	面蜡	/	北京	箱	40	地面保养耗材
69	底蜡	/	北京	箱	40	地面保养耗材
70	消毒粉	/	广州白云	袋	1000	消杀用品
71	全能清	根据院方需求购置	广州白云	桶	400	清洁剂
72	洁厕剂	/	广州白云	桶	400	清洁剂
73	不锈钢保养剂	/	广州白云	桶	100	清洁剂
74	洁而亮	/	广州白云	箱	10	清洁剂
75	除胶剂	根据院方需求购置	广州白云	桶	10	清洁剂
76	去污粉	根据院方需求购置	广州白云	袋	200	清洁剂
77	一次性口罩	/	广州白云	个	20000	防护用品
78	一次性手套	/	广州白云	只	20000	防护用品
79	橡胶手套	根据院方需求购置	广州粤龙	双	2000	防护用品
80	大皮手套	/	广州白云	双	200	防护用品
81	皮围裙	/	广州白云	条	50	防护用品
82	皮护袖	/	广州白云	副	50	防护用品
83	小黑垃圾袋	45*52	安徽	条	100000	生活垃圾袋
84	中黑垃圾袋	60*70	安徽	条	100000	生活垃圾袋
85	大黑垃圾袋	70*90	安徽	条	100000	生活垃圾袋
86	特大黑垃圾袋	100*110	安徽	条	100000	生活垃圾袋
87	特大桶黑垃圾袋	130*140	安徽	条	100000	生活垃圾袋
88	垃圾夹	/	广州白云	个	50	垃圾夹

89	室内垃圾篓	根据院方需求购置	广州	个	1000	垃圾桶
90	院内生活垃圾桶	240L 轮式带盖	广州	个	400	垃圾桶

2. 拟投入绿化类设备及工具一览表

序号	设备/工具名称	型号规格	品牌/产地	单位	数量	备注
1	绿化修剪机	1L32F	雅马哈	台	4	绿化类服务
2	打草机	H570	雅马哈	台	4	绿化类服务
3	洒水车	SX1120	新能源	辆	2	绿化类服务
4	手锯	KQ-300BG	台湾	把	8	绿化类服务
5	大平剪	CK-6210	台湾	把	8	绿化类服务
6	枝剪	TX-120	台湾	把	8	绿化类服务
7	高枝剪	/	河南	把	8	绿化类服务
8	药桶	/	河南	个	8	绿化类服务
9	钢铲	军印	易购五金	把	10	绿化类服务
10	镰刀	/	易购五金	把	10	绿化类服务
11	小弯锄	定制	易购五金	把	10	绿化类服务
12	花锄	/	易购五金	把	10	绿化类服务
13	草耙	/	易购五金	把	10	绿化类服务

3. 拟投入运送类设备及工具一览表

序号	设备/工具名称	型号规格	品牌/产地	单位	数量	备注
1	智能医废收集车	B26	安徽	辆	2	器械拟投入运送设备
2	智能运送机器人	/	未易	台	6	器械拟投入运送设备
3	微笑服务挂牌	/	晨光办公	个	200	运送类服务

4	陪检运送对讲机	MAG-OneA81	摩托罗拉	部	80	运送类服务
5	标本篮	/	紫竹药业	个	80	运送类服务
6	试管架物品	/	紫竹药业	个	80	运送类服务
7	陪检抢单（医废收集）手持终端机	定制	安徽未易	个	80	运送类服务
8	平板手推车	静音	广州	台	5	运送类服务
9	标本密封箱	/	紫竹药业	个	80	运送类服务
10	常规标本登记本	双面	桃花印刷	本	20	运送类服务
11	各类标本登记本	双面	桃花印刷	本	20	运送类服务
12	陪检登记本	双面	桃花印刷	本	20	运送类服务

4. 拟投入工程类设备及工具一览表

序号	设备/工具名称	型号规格	品牌/产地	单位	数量	备注
1	切割机	FF04-355S	上海东成	台	3	工程类设备
2	电焊机	250S	佳人	台	3	工程类设备
3	台钻	220V	德国卡玛顿	台	3	工程类设备
4	疏通机	根据院方需求购置	德国欧莱德	台	4	工程类设备
5	空压机	1390w	德国卡玛顿	台	4	工程类设备
6	绝缘手套	12kv	征安/天津	副	20	工程类工具
7	绝缘靴	20kv	征安/天津	双	20	工程类工具
8	安全帽	8005	彪王/江苏	顶	20	工程类工具
9	护目镜	1621	百工/山东	个	20	工程类工具
10	高压（10kv）验电笔	根据院方需求	征安/天津	个	20	工程类工具
11	低压（220v）验电笔	根据院方需求	得力/浙江	个	20	工程类工具

12	绝缘夹钳	10kv	征安/天津	个	20	工程类工具
13	摇表	ZC-7H	百邦	个	10	工程类工具
14	万用表	MF-47	百邦	个	10	工程类工具
15	马桶拔	/	科麦斯机电	个	20	工程类工具
16	工具箱	40X20X18CM	科麦斯机电	套	5	工程类工具
17	红外测温仪	根据院方需求	科麦斯机电	个	6	工程类工具
18	管钳（中）	宁达 350	科麦斯机电	个	6	工程类工具
19	管钳（大）	宁达 350	科麦斯机电	个	6	工程类工具
20	角磨机	根据院方需求	科麦斯机电	台	4	工程类设备
21	热熔机	2600 瓦	奇盾	台	4	工程类设备
22	平板手推车	静音	广州	台	4	工程类工具
23	临时遮拦	/	超信	个	6	工程类工具
24	胶水	根据院方需求	安徽	箱	2	工程类耗材
25	粉剂	根据院方需求	安徽	箱	2	工程类耗材
26	螺钉	根据院方需求	安徽	盒	6	工程类耗材
27	螺帽	根据院方需求	安徽	盒	6	工程类耗材
28	生料带	根据院方需求	安徽	个	8	工程类耗材
29	绝缘带	根据院方需求	安徽	个	8	工程类耗材
30	钉子	根据院方需求	安徽	盒	10	工程类耗材
31	垫圈	根据院方需求	安徽	个	6	工程类耗材
32	垫片	根据院方需求	安徽	个	10	工程类耗材
33	焊条	根据院方需求	安徽	个	10	工程类耗材

34	防水材料	根据院方需求	安徽	批	2	工程类耗材
35	水泥	根据院方需求	安徽	袋	6	工程类耗材
36	黄沙	根据院方需求	安徽	袋	10	工程类耗材

5. 拟投入智能化管理服务系统一览表

序号	设备/工具名称	型号规格	品牌/产地	单位	数量	备注
1	智慧后勤一站式呼叫中心管理系统	根据院方需求定制	安徽未易	套	1	自主研发拥有软件著作权
2	智慧后勤医疗废弃物管理系统	根据院方需求定制	安徽未易	套	1	自主研发拥有软件著作权
3	智慧后勤环境品质管理系统	根据院方需求定制	安徽未易	套	1	自主研发拥有软件著作权
4	运送服务管理系统	根据院方需求定制	安徽未易	套	1	自主研发拥有软件著作权
5	报事报修系统	根据院方需求定制	安徽未易	套	1	自主研发拥有软件著作权
6	人员管理系统	根据院方需求定制	安徽未易	套	1	自主研发拥有软件著作权
7	显示屏	根据院方需求定制	海康	块	2	智能化管理服务

6. 拟投入一站式服务中心设备及工具一览表

序号	设备/工具名称	型号规格	品牌/产地	单位	数量	备注
1	服务器	按院方要求配置	安徽	台	2	一站式服务中心
2	呼叫中心语言程控中心	按院方要求配置	安徽	台	4	一站式服务中心
3	坐席话务主机及PC机	按院方要求配置	安徽	台	8	一站式服务中心
4	路由功能防火墙	按院方要求配置	安徽	台	2	一站式服务中心
5	台式电脑	I5-4590	联想	台	6	一站式服务中心
6	微笑服务挂牌	/	晨光办公	个	10	一站式服务中心
7	客服小蜜蜂	S318	索爱	个	4	一站式服务中心

8	办公桌椅	根据院方要求定制	得力	组	6	一站式服务中心
9	更衣柜	双开门	得力	组	6	一站式服务中心
10	档案柜	双开门	得力	组	4	一站式服务中心

7. 拟投入应急预防装备及工具一览表

序号	装备名称	型号规格	品牌/产地	单位	数量	备注
1	沙袋	按院方配置	煜丰劳保	个	100	应急预防装备
2	雨衣	按院方配置	煜丰劳保	套	100	应急预防装备
3	胶鞋	按院方配置	煜丰劳保	双	100	应急预防装备
4	扫把	按院方配置	煜丰劳保	把	50	应急预防装备
5	雪橇	按院方配置	煜丰劳保	把	50	应急预防装备
6	工业盐	按院方配置	煜丰劳保	袋	10	应急预防装备
7	防滑垫	按院方配置	煜丰劳保	米	40	应急预防装备
8	警示牌	按院方配置	煜丰劳保	个	100	应急预防装备
9	纱手套	按院方配置	煜丰劳保	双	50	应急预防装备
10	应急探照灯	按院方配置	康铭	个	4	应急预防装备

8. 拟投入办公用品及工具一览表

序号	设备/工具名称	型号规格	品牌/产地	单位	数量	备注
1	台式电脑	I5-4590	联想	台	10	办公用品
2	多功能打印复印一体机	HP-1188W	惠普	台	3	办公用品
3	智能考勤机	M2	阿里钉钉	台	3	办公用品

4	办公桌椅	根据院方要求定制	得力	组	10	办公用品
5	档案柜	双开门	得力	组	10	办公用品
6	更衣柜	双开门	得力	组	10	办公用品
7	电水壶	/	安徽	个	6	办公用品
8	热水瓶	/	安徽	个	6	办公用品
9	血压器	高清 LED 显示屏	紫竹医疗器械	个	2	办公用品
10	各部门各类表格	根据院方要求定制	桃花印刷	批	3	办公用品
11	档案盒	/	得力	箱	10	办公用品
12	文件架	/	得力	组	10	办公用品
13	黑色水笔	/	晨光办公	盒	10	办公用品
14	彩色长票尾夹	32mm	晨光办公	盒	10	办公用品
15	固体胶	/	晨光办公	盒	10	办公用品
16	A4 纸	/	晨光办公	箱	10	办公用品
17	订书机	/	晨光办公	个	10	办公用品
18	回形针	3#	晨光办公	盒	40	办公用品
19	订书钉	/	晨光办公	盒	40	办公用品
20	快干印台	/	晨光办公	个	8	办公用品
21	工作职责	各工种	安徽博通	套	3	办公用品
22	定位标识	根据院方需求定制	安徽博通	张	1000	办公用品
23	清洁区标识	横/竖	安徽博通	张	1000	办公用品
24	半污染区标识	横/竖	安徽博通	张	1000	办公用品
25	污染区标识	横/竖	安徽博通	张	1000	办公用品

26	全能清标识	横	安徽博通	张	1000	办公用品
27	洁厕剂标识	横	安徽博通	张	1000	办公用品
28	消毒水标识	横	安徽博通	张	1000	办公用品
29	玻璃水标识	横	安徽博通	张	1000	办公用品
30	笔记本	/	安徽博通	张	100	办公用品
31	入职材料	/	安徽博通	份	2000	办公用品
32	特殊考勤单	/	安徽博通	本	40	办公用品
33	会议签到表	/	安徽博通	本	40	办公用品
34	离职材料	/	安徽博通	份	1000	办公用品
35	劳动合同	/	安徽博通	份	2000	办公用品
36	劳务合同	/	安徽博通	份	2000	办公用品
37	工牌	按名字定制	安徽	个	2000	办公用品
38	头花	/	安徽	个	500	办公用品
39	保洁人员工作服	按照需求定制，每人两套	安徽永尚	套	1200	服装类
40	绿化人员工作服	按照需求定制，每人两套	安徽永尚	套	124	服装类
41	运送人员工作服	按照需求定制，每人两套	安徽永尚	套	594	服装类
42	医辅人员工作服	按照需求定制，每人两套	安徽永尚	套	406	服装类
43	工程人员工作服	按照需求定制，每人两套	安徽永尚	套	360	服装类
45	管理人员服装	按照需求定制，每人两套	安徽永尚	套	92	服装类

9. 拟投入防护用品配备一览表

序号	名称	规格/型号	备注
1	医用外科口罩	按院方要求配置	工作人员基本防护

2	N95/KN95 口罩	按院方要求配置	高风险区域或操作时使用
3	防护服	按院方要求配置	接触患者或污染物时穿戴
4	隔离衣	按院方要求配置	日常防护或短暂接触患者时使用
5	橡胶手套	按院方要求配置	接触患者或污染物时佩戴
6	丁腈手套	按院方要求配置	替代乳胶手套，适合敏感人群
7	防护面罩/护目镜	按院方要求配置	保护眼部免受污染和伤害
8	一次性圆帽	按院方要求配置	工作人员基本防护
9	防滑鞋套/靴	按院方要求配置	保护脚部免受污染和潮湿

10. 其它方案详见招标公告

附件 5: 服务考核标准及奖惩办法

为了加强我院外包物业管理,提高服务质量和工作效率,为医院发展做好各项后勤保障工作,本着公平、公正、公开的原则,结合医院的实际,制定《安医大一附院外包物业管理考评奖惩办法》。

1.1 考评依据

国家相关法律法规,三级甲等医院评审标准,合同内容,医院相关规章制度和监管考评细则,结合医院检查,监管巡查记录,医护员工和病人反馈信息。

1.2 考评对象

美尔特智能后勤服务有限公司

1.3 组织形式

医院总务处负责对医院物业管理服务进行全面监督、管理和考评,物业管理科或综合保障部负责日常监督管理工作。

1.4 考评办法

1.4.1 依据按 ISO9001、ISO14001、ISO45001 标准建立的综合管理体系所制定的管理要求及双方正式合同约定,对以上各项服务实施质量考核。

1.4.2 建立物业公司内部、物业管理科/综合保障部、医院物业管理监督领导组的三级监督管理机制,对各服务项目进行多方位、多层面的循环监督考核,保证管理服务质量。外包公司同时配合好医院的各项检查工作。

1.4.3 服务质量检查与考核采取物业公司内部自查、物业管理科/综合保障部月查(日常巡查、联合检查)和督导组季度检查方式,由物业监管考评和满意度调查两部分组成,对物业公司的服务质量和效率进行综合评价。

物业管理科/综合保障部日常巡查发现的问题,依据记录内容,以书面形式向外包物业公司项目部发放《整改通知单》,限期整改,并跟踪整改措施的落实及效果。

物业管理科/综合保障部每周组织检查,检查范围按照随机原则抽取。每月物业管理科、物业公司对外包公司服务项目进行一次联合检查,每月召开一次物管联席会议,总结反馈对外包物业公司的综合管理考核情况。

物业各服务项目监管考评总分值 300 分,分配如下:

(1) 基础管理与基础服务(60 分)

(2) 机电工程 (80 分)

①基础管理与基础服务; ②机电工程管理与零星维修; ③机电工程运行保障

(3) 环境管理 (80 分)

①基础管理与基础服务; ②室内环境保洁; ③外围环境保洁

(4) 运送服务 (80 分)

①基础管理与基础服务; ②生活垃圾与固废处置; ③电梯运送服务; ④医疗辅助运送服务; ⑤陪送陪检服务

1.5 考评形式与奖罚标准

1.5.1 依据《安徽医科大学第一附属医院物业管理与服务质量考评细则》，检查不合格项目，视程度扣分，最高扣分不超过该项目和内容的标准分值。检查结果以书面形式通报各外包公司。各服务项目综合评分，综合考评按照百分制计算：

① 考评得分在 90 分-95 分（含 90 分和 95 分）之间，不奖不罚；

② 考评得分在 85-89 分，每递减 1 分，罚 1000 元；得分在 80-84 分，每递减 1 分，罚 2000 元；得分在 75-79 分，每递减 1 分，罚 3000 元；考评得分低于 75 分，医院有权拒付当月服务费用，连续超过三次，合同中止。

③ 考评得分在 95 分以上，每递增 1 分，奖励 2000 元。

④ 遇国家、省级各种大型活动，物业公司配合良好，院方酌情给予奖励或减免。

1.5.2 实行综合满意度测评方式，分别调查医护员工、住院病人的满意度，权重分配为：住院病人满意度占总测评的 50%，医护员工满意度占总测评的 50%。综合满意度在 90%—95%之间（含），不奖不罚；满意度低于 90%，每递减 1 个百分点，罚 1000 元；满意度高于 95%，每递增 1 个百分点，奖励 1000 元。满意度低于 85%，每递减 1 个百分点，罚 2000 元；满意度低于 80%，每递减 1 个百分点，罚 3000 元；满意度低于 75%，医院有权拒付当月服务费用，连续超过三次，合同中止。

1.5.3 对于每月监管整改项目，必须在指定时间内完成整改，如在下月的监管中连续出现同类问题，将增加处罚力度。

1.5.4 接到服务范围内相关部门、医护员工、病人投诉，经核实无误，视情节轻重、造成的不良影响（或后果），予以相应的处罚和扣分。

1.6 安徽医科大学第一附属医院物业管理与服务质量考评细则

安徽医科大学第一附属医院物业管理与服务质量考评细则

检查时间： 检查人： 得分：

考评项目	服务质量标准	分值	考评方法	得分
------	--------	----	------	----

一、基础管理部分

基础管理 45分	组织管理	严格按照《劳动法》进行用工管理；公司有明确的人事招聘程序，并严格执行；新进员工入职前必须进行体检；	4	一项不合格扣 1 分，扣完为止		
		建立健全各项管理制度，组织机构完善，各岗位工作标准、操作规范明确，并制订具体的落实措施和考核办法；	5	不合格项目 0.2 分起扣，扣完为止		
		物业公司应用计算机和科学的应用软件等现代化管理手段，建立有科学的管理体系，提高管理效率；	3	不合格项目 1 分起扣，扣完为止		
	人员管理	员工培训，建立培训计划和培训制度，对员工进行工作技能、职业防护、员工素质和公司理念等相关培训并定期考核、检查培训效果；	6	无培训制度、计划不得分；培训、考核无记录或不全扣 2 分；现场查 4 名员工培训效果		
		物业公司的管理人员和专业技术人员持证上岗；定期体检、身体健康；员工统一着装、佩戴明显标志、工作规范、服务态度良好；	4	不合格项目 0.2 分起扣，扣完为止		
		严格遵守劳动纪律、履行岗位职责，按时上下班，不准擅离职守，工作场所不得大声喧哗、工作时间不准吃东西、不准抽烟、不准收听广播、看电视；	4	不合格项目 0.2 分起扣，扣完为止		
		质量管理，建立健全安全保障制度，安全生产责任制，安全生产检查制度，安全管理三级教	4	不合格项目 0.2 分起扣，扣完为止		

与安全管理	育制度，突发事件处置流程和责任追究制度，制订安全生产目标，安全生产措施，安全管理应急预案等；				
	建立并落实服务承诺制，各项服务及时率 100%；投诉有记录，回访率 100%，回访工作必须在发生之日起三日内完成；	3	视情节轻重从 0.5 分起扣，扣完为止		
	监管委员会及物业管理科在日常监管工作中，开出的项目整改单要严格按照规定的时间(限期 3 天)进行整改，并将整改情况上报物业管理科复查；	4	未达到整改要求，每项扣 0.5 分，扣完为止		
	执行物业公司相关管理制度，材料、物资有专人管理，每月对材料、物资的领用数量及其它损耗统计上报，有完善的物资使用管理系统与软件；	2	不合格项目 0.2 分起扣，扣完为止		
物资与档案管理	物业公司各类用具用品配备合理，使用记录完善；	3	不合格项目 0.2 分起扣，扣完为止		
	物业公司档案资料齐全，分类成册、台账清晰、管理完善、查阅方便	3	不合格项目 0.2 分起扣，扣完为止		
基础服务	负责医院后勤物业服务热线电话和受理窗口业务，每天 24 小时值班，制度健全；	2	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
	耐心礼貌受理各科室(人员)服务申请、报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息，及时发布处理，有回访制度和记录；	2	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
	对院方安排的有关事务的处理、联络，要及时的做好跟踪、落实与反馈；	2	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
	接到医院职工和患者的投诉时，应及时、礼貌地问询投诉原因、内容、意见，并详细登记投诉方的单位、姓名和联系方式等，如实填写投诉处理表；	2	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
15分					

	与医院有关的突发事件,应及时上报医院有关部门或领导,并立即启动应急响应机制;	2	不合格项目 0.5 分起扣,扣完为止		
	值班人员接到服务或报修任务后,3 分钟内通知相关部门,确认服务或报修完成时间;对服务或维修进行跟踪、督办、及时反馈;对重大维修和紧急任务,立即通知抢修和处置,并报告领导;	3	不合格项目 0.5 分起扣,扣完为止		
	物业公司定期进行门诊患者、住院患者、职工服务满意度调查,征求医护人员和患者对物业服务的意见和建议,有记录并落实	2	不合格项目 0.5 分起扣,扣完为止		
二、环境保洁管理部分					
保洁服务管理	各保洁区域划分明确,责任到人,保洁效果达到标准;保洁员着装统一、形象良好、礼貌服务,并积极主动学习新的保洁知识,提高保洁、清洁技术;	4	不合格项目 0.2 分起扣,扣完为止		
	保洁车辆定时维护清理,车辆上用品配备齐全,清洗消毒用品贴有清晰的标识;	2	不合格项目 0.2 分起扣,扣完为止		
	严格遵守消毒隔离制度,防止交叉感染;严格遵守先净后污、先上后下、先内后外的保洁工作顺序。病区保洁执行“一床一巾”,拖把、拖桶、抹布分区使用;	5	不合格项目 0.2 分起扣,扣完为止		
	各区保洁用具有明显区分标识;分类摆放,定位、整齐,无乱摆、乱挂现象;消杀及危险作业时树警示牌;各种垃圾分类收集、存放;	4	不合格项目 0.2 分起扣,扣完为止		
	保证消防通道整洁通畅,各种管道井、强弱电井内不得堆放杂物	2	不合格项目 0.2 分起扣,扣完为止		
	卫生间:卫生间无臭味、无积水、无污渍、无蚊蝇虫害、无蜘蛛网;洗手池、坐便器每日清洁,定期消毒;洗手池内无污渍、杂物,排水	5	不合格项目 0.2 分起扣,扣完为止		

环 境 管 理 80 分	室 内 保 洁	通畅, 镜面、台面、水龙头清洁无污渍和手印;				
		办公区域、值班室: 用专用的消毒毛巾擦拭办公桌、椅、台、床等, 用干净拖把湿拖地面; 室内保持干净无灰尘、无杂物、无卫生死角, 桌椅摆放整齐;	3	不合格项目 0.2 分起扣, 扣完为止		
		室内玻璃、门、窗、墙壁 (室外 2 米以下): 用玻璃刮将玻璃上污渍刮净, 玻璃洁净光亮; 窗台槽缝无积尘、无污渍;	3	不合格项目 0.2 分起扣, 扣完为止		
		大厅、走廊、楼梯、地下车库、外阳台地面干净、无杂物、无积尘、无垃圾、无明显污渍; 消防通道地面、扶手干净, 无积尘, 不锈钢扶手要定期清洁保养; 大厅、走廊等处各类标识标牌无明显灰尘, 无烟头;	6	不合格项目 0.2 分起扣, 扣完为止		
		电梯: 轿厢内外光洁, 无污渍、无异味, 及时清扫垃圾和杂物, 定期保养; 轿厢门槽缝无垃圾, 电梯内风扇无明显灰尘;	2	不合格项目 0.5 分起扣, 扣完为止		
		不锈钢痰桶: 痰桶表面干净光洁、无污渍; 痰桶位置摆放正确;	2	不合格项目 0.2 分起扣, 扣完为止		
		病房: 病房地面无污渍、垃圾, 墙面干净, 保洁时不影响患者休息, 保洁完毕将物品复位; 需挪动患者物品, 应征得同意, 床头柜、储物柜、窗台、设备带等每日擦拭, 无污渍、灰尘和杂物; 及时按要求做好床单元的终末消毒; 按照科室要求做好保洁工作;	6	不合格项目 0.2 分起扣, 扣完为止		
		注射室、治疗室、换药室等: 按要求使用不同的保洁用具及时做好清理工作; 用专用毛巾擦拭治疗柜内外、台面、治疗车、床、桌、椅等; 用专用毛巾擦拭门、门缝、窗台等; 保持室内清洁, 无卫生死角;	3	不合格项目 0.2 分起扣, 扣完为止		

外 围 环 境 保 洁	手术室、重症监护室、产房：分区域、分手术间、分类使用清洁用具；按要求擦拭天花板、风口、墙面、门窗、器械台、柜、手术台、手术车；室内地面用消毒拖把湿拖，保持地面、手术床无血渍、无细小杂物；洗手池每日刷洗；及时清理室内污物，保持清洁；	3	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
	洗涤间（杂用间）：地面整洁、干净，垃圾清倒及时，无异味散发；各类工具定位摆放，并有明显的标识；水池无垃圾无积水，无乱摆乱挂现象；	4	不合格项目 0.2 分起扣，扣完为止		
	开水间：地面无垃圾、积水；开水炉、微波炉定期擦拭、保持清洁；水池无堵塞和积水现象	4	不合格项目 0.2 分起扣，扣完为止		
	院区绿植定期修剪、除杂草、浇水、施肥、除虫害、冬季树木保暖；	2	不合格项目 0.2 分起扣，扣完为止		
	化粪池、下水管通畅，定期清理，如外溢或漂浮物过多的需立即清理；	2	不合格项目 0.2 分起扣，扣完为止		
	每年按期全面灭鼠灭蟑，小范围出现应在 24 小时内立即灭杀；	2	不合格项目 0.2 分起扣，扣完为止		
	院内各种标识牌无明显灰尘；景观、凉亭、雕塑、花池台面无明显灰尘；宣传栏无污迹，无乱张贴现象；	3	不合格项目 0.2 分起扣，扣完为止		
	污水井、雨水井内无明显杂物、垃圾，排水通畅，无外溢，无臭味，井盖完好、平稳、安全；	2	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
	各楼顶平台、雨棚无积水、杂物、青苔、污垢，排水地漏通畅；	2	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
	楼道与病区墙壁定期清洗，外围环境整洁、干净，墙体无明显小广告；	2	不合格项目 0.2 分起扣，扣完为止		
	院内和宿舍区道路、“门前三包”无垃圾、烟头，无杂物堆积；绿化带内定期清理，无纸屑、	3	不合格项目 0.2 分起扣，扣完为止		

		碎石、杂物、烟头等；				
		院内地面（含连廊）：保持清洁干燥，雨雪天要加强管理，防止行人摔倒，确保安全；	2	不合格项目 0.2 分起扣，扣完为止		
		垃圾池和垃圾箱及时清运，无积水，清运后地面及时冲洗，垃圾箱外观清洁	2	不合格项目 0.2 分起扣，扣完为止		
三、医辅运送管理部分						
医 疗 废 物 处 置		按“医疗废弃物管理条例”要求，固定专人、专车，分类收集，分类存放；有分类标识，统一使用有醒目标识的专用黄色垃圾袋；	4	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
		医疗垃圾处置专职人员按规定路线，密闭运送医疗垃圾，防止造成环境污染；	2	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
		专职工人每天按时（上、下午各一次）到科室收集医疗垃圾，如有特殊感染的垃圾要随叫随到，做到科室无堆积；	3	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
		医疗垃圾要集中存放，锐器要放入锐器盒内，统一贴封条；各科室建立医疗垃圾登记本，工人收取医疗垃圾时应与科室工作人员当面称重、双签名，防止流失；	4	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止； 出现医疗废物外流，本项不得分； 发现 3 次以上，总分 15 分全部扣除。情节严重的由相关部门追究责任		
		医疗垃圾暂时存放点专人管理，保持清洁；不得堆放非医疗废弃物；所有运输工具每日清洁、消毒；	3	一项不合格扣 1 分，扣完为止		
		与固废处理中心交接，应称重、登记、签名；每月按时报表，所有登记签名本等相关资料应按规定至少保存 3 年；	2	一项不合格扣 1 分，扣完为止		
		医疗垃圾处置专职人员应按要求做好自身劳	2	不合格项目 0.5 分		

运送服务80分		动防护，定期体检；		起扣，扣完为止		
	生活垃圾处置	固定专人、专车，定点收集：统一使用塑料桶和黑色垃圾袋，垃圾密闭运送；	3	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
		按照规定路线运送生活垃圾，运送车保持清洁；冬季每日两次，夏季每日三次收取生活垃圾，特殊情况随叫随收；	4			
		垃圾中转站：屋内墙面无垃圾附着物；垃圾桶冲洗干净，摆放整齐；地面洁净不积水，每天至少清洗二次，定时消毒，做到日产日清无积压、无蝇、无蛆、无臭味；建筑垃圾定期清运；	4			
	医疗辅助运送	严格执行“三查七对”制度，防止差错；严格执行消毒隔离制度，防止交叉感染；严格执行急事急办的工作原则；	2	一项不合格扣 1 分，扣完为止		
		运送人员日常排班及节假日、双休日、夜间排班合理，满足病房需求；	3	一项不合格扣 1 分，扣完为止		
		运送中心要保持整洁，做到“洁污分流”；运送中心调度接听电话时要礼貌用语，并实行“首接负责制”；各项运送任务要有登记，合理派工；	3	一项不合格扣 1 分，扣完为止		
		标本运送：按时收集科室各种标本；认真核对，标本是否贴有条形码；执行急、平、常规标本的收集流程并跟踪报告单，特别是急诊要及时跟踪到位；登记、签收；做到准确及时；	5	标本丢失或打碎每次扣 2 分，因此影响患者治疗的给予相应处罚；急诊报告单未及时送达病区扣 0.5 分/人次		
		领物、运送物品：按照科室计划单，按时间规定请领物品；科室临时急用的要随叫随到；要与科室对接签收；科室物品维修要有记录，维	4	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		

	修后应及时送回并与科室交接。瓶装氧气运送符合安全要求，员工熟悉并严格遵守操作规范；		如因员工工作失职造成物品丢失，扣 2 分/人次		
	文书：各种会诊单、医疗文件等要及时送达相应科室；需要预约的检查单要及时送至相关科室预约登记；做好记录和签名；	2	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止。 如因员工工作失职造成物品丢失，扣 2 分/人次		
	手术患者运送：在规定时间内按照手术患者交接单到科室接患者；向值班护士了解术前准备情况及需带入手术室的物品（如病历、影像片等）；认真核对床号、姓名、诊断等项目；注意患者安全，运送至手术室后与手术室护士交接；术后患者必须有医护人员陪同送回病房，无医护人员陪同工人有权拒绝运送；	6	不合格项目 1 分起扣，扣完为止		
	各种药品运送：按医院要求请领各科室的针剂药品，与药房核对清楚，特别是贵重药品；送至相关科室要与护士当面核对、签收；急诊取药专人负责，15 分钟送达病区；针剂药品要注意包装、上锁，运送途中要防止碰撞，避免破损、丢失；静脉配置中心的药品和大型制剂必须在规定的时间内准确送达临床科室；运送工具和车辆保持清洁，定期消毒；	8	不合格项目 1 分起扣，扣完为止 如因员工工作失职造成药物破裂、损坏或丢失，应按实价赔偿，扣 2 分		
	住院患者陪检：对病重、I 护、卧床、生活不能自理或特殊患者进行陪检；认真查对病区、床号、姓名、检查项目、检查前的准备情况及患者病情；一般情况按急诊、预约、空腹、普通的顺序进行，要做好相关准备工作，以缩短患者等候时间；注意患者安全，危重患者必须	4	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止。 如因员工工作失职造成患者坠床、跌伤等意外伤害，扣 2 分，根据情况		

		有医护人员陪同；每日检查平车、轮椅等运输工具，保持良好功能，注意工具的清洁、消毒，防止交叉感染		予罚款，物业公司承担由此产生的纠纷、法律责任		
		医疗辅助人员面对患者服务，须具备“三服务”培训考核经历，并有良好的服务形象和行为规范。	4	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止。 如遇患者投：诉并属实扣 2 分及相应处罚		
导 医 与 司 梯 服 务 部 分		导医应该按规定的要求聘用；所有人员统一着装，工作规范、作风严谨、热情服务，不能在服务范围内与被服务方发生矛盾冲突，不能在岗位上从事其它与工作无关的事项，提供优质的服务，维护医院声誉；	2	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
		导医导诊熟悉医院的环境、科室分布、医院特色诊疗科室、专家简讯，微笑服务、细心周到，主动热情接待患者，有问必答、耐心解释，正确引导患者就医和提供其他帮助；	2	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
		司梯人员必须持证上岗，严格按照电梯操作步骤操作电梯，严禁违规操作，对出现突发事件要沉着冷静，在救援人员到达前，确保电梯内人员的安全与稳定；	2	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
		司梯人员必须准时到岗，严格执行交接班制度，工作期间不准离岗、不准闲聊、不准做与工作无关的事；微笑服务，回答乘客所提出的询问，做到热情礼貌、文明服务	2	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
四、机电工程管理部门						
		制订设备安全运行操作规程和管理方案，实施岗位责任制，建立执行维修档案管理制度；	2	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
		设备机房管理制度操作流程齐全并上墙，标识	2	不合格项目 0.5 分		

机 电 工 程 管 理	清楚;		起扣, 扣完为止		
	严密组织对机电设备的运行状态的巡查, 记录齐全; 对设备的维护、保养做到有计划、有措施, 确保设备性能完好, 运行正常;	3	不合格项目 0.5 分起扣, 扣完为止		
	工程人员严格遵守操作规程、履行岗位职责、遵守劳动纪律; 现场符合安全生产和文明行为要求; 保持机房环境、设备整洁, 无鼠虫害发生, 机房温、湿度符合设备要求;	3	不合格项目 0.5 分起扣, 扣完为止		
	有应急处理机电故障事故和临时停送电的工作方案、应急措施, 确保医院供电安全; 时刻掌握设备的运行状态, 确保全年内无管理责任事故发生;	4	不合格项目 0.5 分起扣, 扣完为止		
	定期组织员工进行培训, 有重点和阶段性的提高技术水平, 并定期向物业管理科上报机电设备的运行状况;	2	不合格项目 0.5 分起扣, 扣完为止		
	建立健全维修制度和程序, 对各种报修及时处理, 对不能解决的故障要立即向上级部门汇报, 严禁瞒报; 建立健全维修工作记录;	4	不合格项目 0.5 分起扣, 扣完为止		
	对低压配电柜、控制柜、干式变压器、配电房、电梯系统、水冷式空调、热交换设备、给排水系统、二次供水系统等处的管理, 必须有各自的工作制度、工作职责、工作流程、操作规范、流程图、应急方案;	3	不合格项目 0.5 分起扣, 扣完为止		
	每班人员注意不同专业技术搭配, 不同技术工种配备相应的专业技术人员, 且都持证上岗 (国家颁发的上岗证)	4	不合格项目 0.5 分起扣, 扣完为止		
	保证正常供电; 对停电有明确的审批程序并按规定时间通知到位; 制订临时用电管理措施与停电应急处理措施, 并严格执行;	3	一项不合格扣 1 分, 扣完为止		

电 工 程 80 分	机	电梯出现故障时，应及时通知专业维保公司，第一时间到达事故现场，确保被困人员的安全与情绪稳定；	4	电梯故障 5 分钟不能到达现场，扣 1 分；不能正确处置扣 2 分。		
	电	限水、停水按规定时间通知各科室，并报物业管理科备案。水管网设备、阀门、管理工作正常，无跑冒滴漏；制订突发性停水与爆管应急处理方案；	4	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
	工	按规定对二次供水蓄水池设施设备进行清洁、消毒；二次供水卫生许可证、水质化验单、操作人员健康合格证齐全；水池、水箱清洁卫生，无二次污染；	2	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
	程	排水系统通畅，汛期道路无积水，地下室、车库、设备机房无积水、浸泡发生；	2	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
	运	建立落实下查下修制度，每月按时巡查，及时检修，保障设施设备安全运行；	2	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
	行	严格遵守操作规程，维修作业时落实必要的安全防护措施，确保安全，工作完毕及时清理施工现场	4	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
	保	用电线路与用电终端设施完好，无损坏；	4	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
	障	卫生间洗浴与洁具、安全设施完好，排水通畅，无损坏；	4	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
		房屋附属设施完好，大楼外标识完好，无损坏；	4	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
		病床、床头柜、推车等公用设备完好满足病区正常使用；	3	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		
		遇有事故，维修人员在规定的时间内进行抢修，无大面积停电、跑水、泛水现象；	4	不合格项目 0.5 分起扣，扣完为止		

	保证中央空调系统运行正常,空调各风口定期清洗并有记录;水塔运行正常,无严重滴漏水现象;	4	不合格项目 0.5 分起扣,扣完为止		
	制订中央空调发生故障应急处理方案,中央空调系统出现运行故障,维修人员应立即到达现场维修;	3	不合格项目 0.5 分起扣,扣完为止		
	确保热交换供暖设备运行正常,出现技术故障立即排除,解决不了应及时上报;严格按照医院规定的供气时间供气,特殊情况向管理部门申请;	3	不合格项目 0.5 分起扣,扣完为止		
	特种设备年检合格;无事故隐患	3	不合格项目 1 分起扣,扣完为止		

附件 6：优惠与承诺

（一）优惠服务

1.1 优惠增值服务内容

1.1.1 我公司免费提供智能化管理系统及一站式服务中心场地设计布置

为采购人提供医院智慧后勤综合管理类软件系统：采用智慧后勤管理平台，实现一站式服务管理，实现安全生产管理、现场品质管理智能化，数据化，为院方提供便捷、高效、高质的服务。

1.1.2 免费给信息化系统的升级

我公司为项目提供全方位、多途径的技术支持服务。主要的服务方式包括电话、传真、远程支持、邮件、网站、现场服务、投诉受理、现场职守技术支持与服务等。

1.1.3 重大节日的布置

1.1.3.1 重大接待活动的花卉摆放

1.1.3.2 节日庆祝活动的花卉摆放

1.1.3.3 传统节日增值服务

在元宵、清明等常规节日及医生节、护士节等特殊节日设置完整的节日特别服务方案，遵循“以人为本”的中心思想，从关心医护的角度出发，在欢度佳节的同时，让全体医护感受到家的温暖。

1.1.4 协助配合医院进行承接查检

我公司具有专业工程团队人员，可以免费协助医院进行承接查验工作，帮助医院平稳顺利进行过度，保障后勤的各项服务能高效平稳运转。

1.1.5 协助医院处理医闹事件

我公司组织成立应急小组，针对医患纠纷采取各项措施。组织项目部人员依法维护医院的医疗秩序、人身、公共财产的安全。

1.1.6 协助医院应对突发灾害性天气

我公司成立极端天气应急工作组，做好日常巡查工作，落实安全生产责任制，防范极端天气（高温、强降雨及城市内涝、雨雪）带来的影响；一旦发生极端天气（高温、强降雨及城市内涝、雨雪）导致大面积停电等事故时，及时做好相关应急工作，尽快恢复供电等；根据极端天气（高温、强降雨及城市内涝、雨雪）带来的影响，决定是否启动应急预案；我公司在总务科领导的统一指挥下，各司

其职，各负其责，强力合作，做好极端气候的防范工作。

1.1.7 协助医院配合上级检查工作

我公司积极配合医院，协助医院完成上级领导检查工作，由总务科领导统一指挥，统一调度，有组织地完成工作任务。

1.1.8 提供便民服务

提供共享轮椅、提供共享陪护床、提供共享转运床。

1.2 详见投标文件“（十）我司提供优惠增值服务”

（二）承诺

2.1

致：安徽医科大学第一附属医院、安徽省政府采购中心

我公司有幸参加贵单位组织的项目名称：安徽医科大学第一附属医院物业管理服务项目、项目编号：2024BFAFZ02879 的项目投标，为满足招标文件要求，特此承诺以下内容：

我公司承诺满足采购人的服务要求和服务质量标准，并有详细的违规处理措施。

特此承诺！

承诺单位：美而特智能后勤服务有限公司

2.2

安徽医科大学第一附属医院：

1、我单位承诺针对本项目配置的岗位数满足服务质量和标准要求。

2、我单位承诺完全满足本项目招标文件采购需求中“四、服务要求”，如项目履约时与服务要求不符，我单位愿承担由此产生的一切后果及责任。

3、我单位承诺承担所投物业工作职责及服务区域场所范围内涉及的意外事故全部理赔责任，并积极主动做好相关事件的处置和善后工作，费用包含在报价中，采购人不再另行支付。

承诺单位：美而特智能后勤服务有限公司

2.3

2.3.1

我们承诺完全按照医院的规定要求，自愿参加本项目物业服务，严格遵守相关规定及法规要求，敢于承担风险责任，并接受医院对服务的监督、批评和建议。

2.3.2

我们保证严格执行国家、区、市政府有关物业管理法规和物业管理服务合同的约定，对项目保质保量的提供优质服务、依法依规诚信经营。我们承诺将严格按照合同约定确定员工的工作范围、工作职责、工作标准和工作量执行，确保服务质量。同时，我们保证严格执行《中华人民共和国劳动法》及相关规定，确保员工的合法利益得到保障。

2.3.3

我们承诺结合医院特点，打造和谐、美好的就医环境，让进入医院的所有人员切实感受到高效、有序、舒适、体面的环境服务。我们将按照精细管理、精优服务的后勤保障标准，确保各项服务质量和标准达到医院要求。

2.3.4

我们将认真完成医院交办的其他相关工作，服从医院总值班的调动。

我们将定期对员工进行培训和考核，提高员工的专业素质和服务水平。

我们将建立完善的投诉处理机制，及时处理患者的投诉和建议，不断改进服务质量。

我公司承诺岗位设置优化方案符合招标文件要求，岗位人员配备到位，并承诺满足采购人的服务要求和服务质量标准，并有详细的违规处理措施。

承诺单位：美而特智能后勤服务有限公司

2.4

其它承诺详见招标、投标文件。