**招标内容及采购要求**

**一、项目基本情况**

项目名称：汉中市精神病医院物业管理服务采购项目

预算金额：500000 元

采购需求：院区环境的清洁、医疗环境清洁与消毒、生活垃圾清运、医疗废物收集与转运、医废暂存间管理等。

服务期限： 签订合同后12个月内

合同价款：合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

款项结算 ：

（一）支付方式：银行转账

（二）货币单位：人民币

（三）结算方式：

每月月底前甲方对乙方服务进行考核。考核合格后每季度支付一次服务费用。

**二、服务区域及面积：共计19295㎡**

1、行政综合楼1—4层（含东西两侧步行梯）：2467㎡

2、病房综合楼1—­­6层（含南北两侧步行梯及1、2、3号电梯间）：6273㎡

3、医技楼2—7层（含东西两侧步行梯、4号电梯间、公共区域卫生间及7楼会议室全区域）： 5200㎡

4、公租楼（含阳台、东西两侧步行梯、5号电梯间及楼房周边区域）： 854㎡

5、职工家属楼（公共区域及周边通道）： 300㎡

6、前院停车场及职工停车场（含行政综合楼及综合病房楼医技楼周边通道）： 2970㎡

7、康乐球场（含污水处理中心周边区域）： 1231㎡

**三、服务内容**

1、服务区域内日常保洁工作；

2、院内医疗废物的转运及医废暂存间的日常管理工作（包括固废系统的日常信息报送）；

3、院内生活垃圾的分类、收集、转运工作（转运车辆自备）。

**四、保洁员岗位配备情况**

根据医院实际情况配置保洁员不低于15人：

1、病房综合楼1层及行政综合楼1层共配备1人；

2、病房综合楼2—6层分别配备1人，合计5人；

3、医技楼2、3、4、5、6层分别配备1人，合计5人；

4、行政综合楼4层配备1人；

5、行政综合楼3层、职工停车场、公租楼、职工家属楼及医技楼7层共配备1人；

6、前院停车场及康乐球场日常保洁、生活垃圾转运、医废暂存间管理工作配备1人；

7、管理人员配备1人。

8、提供拟投入人员有效的健康证原件。

注：保洁工资含保洁工具、清洁用品、消杀用品、劳保用品、耗材、员工福利、意外风险金、税金等。

**五、服务质量考核标准**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 汉中市精神病医院保洁服务质量考核表 | | | | |
|  |  | 检查时间： 年 月 日 | | |
| 考核标准 | 分值 | 评分标准 | 扣分原因 | 得分 |
| （一）服务质量（10分） | | | | |
| 1.保洁人员足额，保证保洁时间到位。 | 5 | 不足1人扣1分，在规定时间内无人保洁，1次扣1分。 |  |  |
| 2.在规定服务时间内全体保洁人员着装统一，按切实可行的计划流程进行保洁。 | 3 | 未按规定着装，1次扣0.5分。 |  |  |
| 3.保洁工作有计划流程，保洁设备、工具、用品、药剂齐全。 | 2 | 医院检查发现或保洁人员反映设备不足扣1分。 |  |  |
| （二）保洁质量（70分） | | | | |
| 1.病区通道地面、走廊、过道、楼梯、阳台整洁、无脏杂物、无污垢；楼内大厅整洁、光亮、无浮尘、无水迹、无污垢。使用全自动洗地机进行清洗。 | 6 | 该区域有烟蒂、纸屑、有呕吐物，20分钟内无人扫除，1次扣1分。 |  |  |
| 2.病室内门窗、窗台干净、整洁、无灰尘；各玻璃幕、玻璃间隔、各种柱手、栏杆(含金属、不锈钢)、玻璃窗、镜面等明净、光亮、无积尘、无污迹。 | 6 | 有明显灰尘、污垢等，1次扣1分。不锈钢车上有锈迹扣1分。 |  |  |
| 3.各种墙面装饰物和各类设施表面（如：灯饰、监控器、各种告示牌、指示牌等）干净、无灰尘、无污垢、无蜘蛛网。 | 6 | 有明显灰尘、污垢、蜘蛛等，1次扣1分。 |  |  |
| 4.病房地面、床等各类家具、用品干净整洁、无尘、无水；垃圾桶清倒及时。外表干净、无积垢、无臭味。 | 6 | 地面、床架等部位有灰尘，地面积水20分钟内无人打扫，垃圾桶未按时间清洁并积垢，1次扣1分。 |  |  |
| 5.公共区域及会议室的办公家具、桌椅等整洁、无浮尘、无污垢，垃圾清理及时。 | 6 | 办公家具等有灰尘、垃圾清理不及时1次扣1分。 |  |  |
| 6.卫生间大小便池、坐便器、拖把池等内外光洁、无污垢、无积尘、无臭味；洗手池、镜面、镜台内外光洁、无积尘；无污迹，墙面光洁、无污迹、无脏杂物、无积水、无蜘蛛网；门窗、窗台、天花板、饮水台等干净、无灰尘、无污迹；厕纸篓无积物、无臭味，外表干净。 | 8 | 卫生间未及时冲洗、有异味、有污垢、大小便池不光洁、洗手池等有灰尘、洗漱间地面有积水、有污垢、洗手池有剩饭剩菜等、地漏堵塞等、每项扣0.5分。 |  |  |
| 考核标准 | 分值 | 评分标准 | 扣分原因 | 得分 |
| 7.电梯厅墙面、地面、门框、电梯指标牌表面干净、无油迹、无灰尘、无杂物；电梯内墙、地面、指标牌等表面干净、无积尘，无杂物；电梯轿厢、层门、框按规定时间上保护剂。 | 5 | 电梯地面有烟蒂、纸屑、脚印，电梯轿厢有灰尘、污垢，未按规定时间进行保养，每项1次扣0.5分。 |  |  |
| 8.大厅吊顶、玻璃墙按时清理并达到要求；地板按规定时间清洗，达到整洁光亮并起到保护作用。 | 4 | 大厅有蜘蛛网、地面滑有污迹等1次扣1分。 |  |  |
| 9.医废及生活垃圾分类收集、运输、储存、处理；容器、塑料袋配置合理，符合相关标准、要求，记录完善、规范。 | 6 | 医废，生活垃圾未分类收集、运输、储存、处理；容器、塑料袋配置、记录不规范，1次扣1分。 |  |  |
| 10.定期进行消毒、消杀、药剂符合相关标准，记录完善、规范。 | 6 | 未定期进行消杀、消杀，记录不完善、不规范，1次扣0.5分。 |  |  |
| 11.及时关闭用电器，用电设备，自来水、热水阀门。 | 6 | 未及时关闭用电器，关灯、自来水、热水阀1次扣0.5分。 |  |  |
| 12.室外场地、道路干净、无垃圾、无沙土；绿化带无烟蒂、纸屑等；各类设施、各种宣传栏（牌）、告示篇、指示牌无积尘、无污迹、无蜘蛛。 | 5 | 各种设施无积尘、无污迹、无蜘蛛。每项1次扣1分。 |  |  |
| （三）操作规程（10分） | | | | |
| 1.保洁作业院感消毒规程规范，药剂使用正确、到位，未造成损失。 | 5 | 未按照操作规程操作，造成损失，1次扣5分。 |  |  |
| 2.保洁作业安全措施到位，未发生任何事故。 | 5 | 保洁作业发生事故1次扣3分。 |  |  |
| （四）内部管理（10分） | | | | |
| 1.保洁人员教育培训、管理到位，未损害医院利益，未造成不良影响。 | 5 | 保洁人员未培训，作业中发生差错，损害客户利益、未造成不良影响。每项1次扣0.5分。 |  |  |
| 2.保洁人员遵章守纪，遵纪守法，无盗窃等行为。 | 5 | 保洁人员不遵纪守法等行为的，1次扣2分。 |  |  |
| 合计 | 100 | / | / |  |
| 考核人员： |  |  |  |  |