

# 政府采购项目采购需求

采购单位：南江县妇幼保健院

所属年度：2023年

编制单位：南江县妇幼保健院

编制时间：2023年11月27日

## 一、项目总体情况

(一) 项目名称：医院保洁服务

(二) 项目所属年度：2023年

(三) 项目所属分类：服务

(四) 预算金额(元)：800,000.00元，大写(人民币)：捌拾万元整

(五) 项目概况：南江县妇幼保健院沙溪坝院区第一综合楼、第二综合楼、第三综合楼各楼层公共区域、办公区、卫生间、病房和外环境(总建筑面积约38700平方米、外环境约4500平方米)的清洁卫生打扫及日常保洁工作。

(六) 本项目是否有为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商：否

## 二、项目需求调查情况

依据《政府采购需求管理办法》的规定，本项目不需要需求调查，具体情况如下：

·本项目属于以下应当展开需求的情形

·本项目属于以下可以不再重复开展需求调查的情形

(一) 需求调查方式

(二) 需求调查对象

(三) 需求调查结果

1.相关产业发展情况

2.市场供给情况

3.同类采购项目历史成交信息情况

4.可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况

5.其他相关情况

## 三、项目采购实施计划

(一) 采购组织形式：政府集中采购

(二) 预算采购方式：非公开招标

采购方式：竞争性磋商

(三) 本项目是否单位自行组织采购：否

(四) 采购包划分：不分包采购

(五) 执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

本项目专门面向中小企业采购。面向中小企业采购金额为800000.000000元,总体预留比例为100.0000%,其中,面向小微企业采购金额为0元,占0%。

注：监狱企业和残疾人福利单位视同小微企业。

(六) 是否采购环境标识产品：否

(七) 是否采购节能产品：否

(八) 项目的采购标的是否包含进口产品：否

- (九) 采购标的是否属于政府购买服务：否
- (十) 是否属于政务信息系统项目：否
- (十一) 是否省属高校、科研院所科研设备采购：否
- (十二) 是否属于PPP项目：否
- (十三) 是否属于一签多年项目：否

#### 四、项目需求及分包情况、采购标的

##### (一) 分包名称：合同包一

##### 1、执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

- 1) 专门面向中小企业采购
- 2) 面向的企业规模： 中小企业
- 3) 预留形式： 设置专门采购包
- 4) 预留比例： 100.0%

##### 2、预算金额（元）：800,000.00，大写（人民币）：捌拾万元整

最高限价（元）：800,000.00，大写（人民币）：捌拾万元整

##### 3、评审方法：综合评分法

##### 4、定价方式：固定总价

##### 5、是否支持联合体投标：否

##### 6、是否允许合同分包选项：否

##### 7、拟采购标的的技术要求

1	采购品目	物业管理服务	标的名称	医院保洁服务
	数量	1.00	单位	项
	合计金额（元）	800,000.00	单价（元）	800,000.00
	是否采购节能产品	否	未采购节能产品原因	无
	是否采购环保产品	否	未采购环保产品原因	无
	是否采购进口产品	否	标的物所属行业	物业管理

标的名称：医院保洁服务

参数性质	序号	技术参数与性能指标
		<p><b>一、服务范围及内容</b></p> <p><b>1.保洁范围</b></p> <p>甲方沙溪坝院区第一综合楼、第二综合楼、第三综合楼各楼层公共区域、办公区、卫生间、病房和外环境（总建筑面积约38700平方米、外环境约4500平方米）的清洁卫生打扫及日常保洁工作。</p> <p><b>2.保洁内容及标准</b></p> <p>(1) 负责清洁保洁范围内所有场所的地面、楼顶天台、门窗、门框、玻璃、窗</p>

台、墙壁、走廊、天花板、楼梯及扶手、医院标识牌、开关插座、电梯间、电梯、空调、病房所有设施、运送垃圾等等；保证地面无污迹、无杂物、做到窗明几净、天花板无蜘蛛网、无卫生死角，保证所有通道干净、畅通无积水（注意防滑工作），保证医院环境清洁、空气清新。

(2) 每周对天花板、墙壁瓷砖进行**一次**清洁，并清理蜘蛛网等。

(3) **每月**清洗玻璃**1**次。

(4) 负责洗手间所有设施的清洁和疏通厕所等工作，保证无臭味、无尿垢；保持洗手盆及坐厕清洁明亮；厕所地面干净无积水及防滑工作。

(5) 遵守医院各项规章制度，对科室**物品、设施设备**等进行清洁，**精密设备的清洁**要在医务人员指导下进行。

(6) **落实专人负责全院医废物的收取和与医废处置公司的交接工作，病区保洁人员要做好病区医疗废物收取和交接；医疗垃圾和生活垃圾要分类收集。**

(7) 完成医院安排的指令性工作，如突击大扫除、灾后清洁等。

(8) 每天定时负责对病室床头柜、床单元进行擦拭整理，病人出院后必须对该床位进行终末消毒处理。

### 3.楼层分布：

保洁范围	楼层	备注
第一综合楼	负1层	
	1层	
	2层	
	3层	连廊
	4层	连廊
	5层	连廊
	6层	连廊
	7层	连廊
	8层	连廊
	9层	含楼面
第二综合楼	负1层	
	1层	
	2层	
	3层	
	4层	
	5层	
	6层	
	7层	
	8层	
	9层	
	10层	
	11层	

	12层	
	13层	
	14层	
	15层	含楼面
第三综合楼	负1层	
	1层	
	2层	
	3层	连廊
	4层	连廊
	5层	连廊
	6层	含楼面
外环境	一、二、三综合大楼 广场及车道	发热门诊、腹泻门诊

\*各楼层保洁员人数具体数量由供应商以现场勘察为准，根据甲方各科室的需要进行合理安排。

## 二、基本要求

1.乙方必须按照甲方相关考核标准、要求进行正规化、规范化管理和人员配备；有完善的质量保障机制；拥有先进的保洁设备（如：清洁车、吸尘器等）；有完整的医院保洁运作方法和严格的操作规程，使服务工作达标。

2.保洁员：身体健康、无残疾和传染病；入职体检（有健康证人员可免入职体检；无健康证人员可在甲方或其他有资质的机构进行体检，体检费用由乙方负责）合格者方可上岗。

3.保洁员要有良好的职业道德和服务态度，维护甲方形象，对医务人员和就医者要以礼相待、文明服务。节约用水用电，爱护甲方一切公共财物，人为损坏要照价赔偿。

4.重点抓好预防交叉感染工作，按照甲方感染要求进行消毒隔离，乙方人员要按甲方要求参加院感知识培训及学习基本的操作规程，不断提高对医院感染的认识。

5.甲方要求24小时保洁，每天要保证有足够的保洁员为科室服务，服从临床科室护士长工作安排，热情服务，不得恶意顶撞科室工作人员，不得有与病人及其家属发生冲突、盗窃甲方物资及其他财物的行为。

6.听从甲方分管科室的调配，完成甲方安排的其他指令性工作。

7.乙方要安排专门的管理人员，每天对保洁情况进行巡查，经常与甲方各科室沟通，及时解决临床科室提出的问题。

## 三、服务要求

区域名称	序号	主要服务规范及要求	服务量
	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	洁、保持符合标准
	2	区域内地面扫尘（无扬尘干扫）	洁、保持符合标准

1

办公区域

住院病区

3	区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁）	洁、	保持符合标准
4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、台面擦拭	洁、	保持符合标准
5	区域内电脑、电话、仪器（含各种医用器材）、低处电器表面清洗或擦拭	洁、	保持符合标准
6	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒、清洗、擦拭	洁、	保持符合标准
7	卫生间（含水龙头、洗手池、台面、马桶、地面）冲洗擦拭、消毒	洁、	保持符合标准
8	区域内窗台、阳台、把手、栏杆、花盆、开关盒、接线盒、各类地处标牌、垃圾桶擦拭	洁、	保持符合标准
9	消防栓、消防器材擦拭、饮水机、冰箱内部清洗		每周1次
10	门、门框、窗框擦拭	洁、	保持符合标准
11	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	洁、	保持符合标准
12	非医疗不锈钢物体表面闪钢擦拭		每周1次
13	高处标牌、壁挂物擦拭	洁、	保持符合标准
14	高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	洁、	保持符合标准
15	灯具、烟感、监视器、通风口、管道、空调、风扇等高处设备擦洗		每月1次
16	地面机洗		随时
17	打蜡、晶面处理或保养		每3月1次
18	巡视保洁、消毒毛巾		随时
19	公共区域照明灯得日常管理（开、关）		随时
21	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	洁、	保持符合标准
22	区域内地面扫尘（无扬尘干扫）	洁、	保持符合标准
23	区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁）	洁、	保持符合标准
24	区域内家具（桌椅、橱柜等）、办公用品（含病历牌）台面擦拭	洁、	保持符合标准
25	区域内电脑、电话、仪器（含各种医用器材）、器械（治疗车、病历架等）、床单位、低处电器表面清洗或擦拭	洁、	保持符合标准
26	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒清洗、擦拭	洁、	保持符合标准
27	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）开水间冲洗、擦拭、消毒	洁、	保持符合标准
28	区域内窗台、阳台、把手、栏杆、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类地处标牌、垃圾桶擦拭	洁、	保持符合标准
29	床单位终末消毒		随时
30	消防栓、消防器材擦拭、饮水机、冰箱内部清洗		每周1次
31	门、门框、窗框	洁、	保持符合标准
32	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	洁、	保持符合标准

	33	非医疗不锈钢物体表面闪钢擦拭	洁、保持符合标准
	34	高处标牌、壁挂物擦拭	洁、保持符合标准
	35	高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	洁、保持符合标准
	36	灯具、烟感、监视器、通风口、排气扇、空调、风扇等高处设备擦洗	洁、保持符合标准
	37	地面机洗	随时
	38	打蜡、晶面处理或保养	每3月1次
	39	医用隔帘、窗帘拆装	每12月1次
	40	巡视保洁、消毒毛巾；公共区域照明灯日常管理（开、关）	随时
会议室	41	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	随时
	42	区域内地面扫尘（无扬尘干扫）	开会前
	43	区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁）	开会前
	44	区域内家具（桌椅、橱柜等）、台面擦拭	随时
	45	区域内电脑、电话、仪器、低处电器表面清洗或擦拭	开会前
	46	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒清洗、擦拭	随时
	47	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）开水间冲洗、擦拭、消毒	会前会后
	48	区域内窗台、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类地处标牌、垃圾桶擦拭	会前会后
	49	消防栓、消防器擦拭、开水机清洗	洁、保持符合标准
	50	门、门框、窗框	洁、保持符合标准
	51	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	洁、保持符合标准
	52	非医疗不锈钢物体表面闪钢擦拭	洁、保持符合标准
	53	座椅套拆装	每6月1次
	54	高处标牌、壁挂物擦拭；高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	洁、保持符合标准
	55	灯具、烟感、监视器、通风口、排气扇、空调、风扇等高处设备擦洗	洁、保持符合标准
	56	地面机洗、打蜡、晶面处理或保养	每3月1次
公共区域	57	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	洁、保持符合标准
	58	区域内地面扫尘（无扬尘干扫）	洁、保持符合标准
	59	区域内洗手池、水池、水龙头清洗、擦拭	洁、保持符合标准
	60	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、马桶、地面）开水间冲洗、擦拭、消毒	洁、保持符合标准
	61	区域内把手、栏杆、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类地处标牌垃圾桶擦拭	洁、保持符合标准
	62	消防栓、消防器擦拭、清洗	每周1次
	63	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	洁、保持符合标准

64	高处标牌、壁挂物擦拭	洁、符合标准
65	高处（含天花板、高处墙面、梁等）除尘	洁、符合标准
66	庭院灯、烟感、监视器等高处设备擦洗	洁、符合标准
67	地面清洗	洁、符合标准
68	巡逻保洁	随时
69	公共区域照明灯日常管理（开、关）	随时

● **考核标准**

日常检查工作由双方管理人员参加，发现问题及时进行整改，并做好记录。月考核由**甲方**组织，**甲方**派2人以上参加，考核前通知**乙方**，并由**乙方**派1人共同参加考核。考核结果记录好，参加考核人员签名，并在下次结算保洁服务款时兑现**考核奖罚**结果。

**南江县妇幼保健院保洁服务考核标准**

序号	考核内容	分值
<b>基础管理 10分</b>		
1	遵守医院的各项管理规定，遵纪守法。（符合1分，每发现一处不符合扣0.5分）	1分
2	员工着装统一规范，佩戴明显标志，工作规范、作风严谨（符合2分，发现一处不符合扣0.5分）	2分
3	人员、设备、材料档案资料齐全，分类成册、管理规范，查阅方便（每发现一项不齐全或不完善扣0.5分）	3分
4	建立24小时值班制度，设立服务电话、接受医院和病人对保洁服务求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈并及时处理，有回访制度和记录（符合2分，没有值班制度扣1分，未设服务电话扣1分，发现一处不处理扣0.5分，没有回访记录每次扣1分）	2分
5	定期向医院和使用人发放保洁服务工作征求意见单，对合理的建议及时整改，满意率达95%以上（符合2分，基本符合1分，不符合0分）	2分
<b>医疗废物垃圾管理 10分</b>		
1	医疗垃圾按国家及医院相关规定处理；可回收垃圾统一收集管理。（符合10分，未按规定处理，发现一次扣2-5分）	10分
<b>环境卫生管理 80分</b>		
1	垃圾箱、果皮箱、垃圾中转站（符合5分，每发现一处不符合扣0.5分）	5分
2	大厅、中厅、过道、连廊、楼道、地面（符合15分，每发现一处不符合扣1分）	15分
3	楼梯扶手、电梯按键、轿厢（符合5分，每发现一处不符合扣0.5分）	5分
4	墙面、灯珊、天花板（符合5分，每发现一处不符合扣0.5分）	5分
5	道路、地下室、绿化带（符合6分，每发现一处不符合扣0.5分）	6分
6	门、窗玻璃（符合10分，每发现一处不符合扣0.5分）	10分
7	无乱贴、乱写、乱画（符合5分，每发现一处不符合扣0.5分）	5分
8	大、小便池，洗手池（符合5分，每发现一处不符合扣0.5分）	5分
9	标识牌，悬挂牌、导向牌（符合10分，每发现一处不符合扣0.5分）	10分
10	病房寝具、办公家具、开水桶、饮水机（符合10分，每发现一处不符合扣0.5分）	10分
11	学术厅、会议室（符合4分，每发现一处不符合扣0.5分）	4分

注：考核标准实行百分制，90分以下为不合格。不合格按每分500元扣减保洁费用。

**五、合同主要条款**



1.服务期限：三年，自签订之日起计算，服务合同一年一签。

2.履约保证金：无。

3.承包方式：包工包料。

4.承包费用：每年服务合同总价\_\_万元（大写： 元整），包括劳务支出、管理费、各种社会保险、安全保险、劳保福利、清洁用具、各种材料和器械损耗、税收等一切费用。

5.乙方的服务质量接受甲方的监督，定期进行质量检查，连续三个月服务质量考核未达到80分（含80分）以上或连续二个月对服务质量考核提出的问题不能及时改进或保洁人员不服从甲方及科室管理的，甲方有权终止与乙方签订的保洁服务合同。

6.乙方的工作人员在为甲方服务期间所有安全（如：疾病、意外伤害、疾病传染、劳动保护、职业病等）由乙方负责，由此所产生的一切费用，均由乙方自行承担。

7.所有保洁人员的工资、福利、各类保险及劳动关系与甲方无关，由乙方负责。

8.清扫保洁所需器械、工具、材料等设备和清洁用品由乙方负责，甲方概不提供。

9.乙方提供保洁用的清洁剂、洗涤剂、消毒剂和地面保护材料等，必须符合甲方院感科的要求。

10.甲方免费提供管理用房，用于物料存放及日常办公；甲方免费提供保洁用水、用电，但乙方必须厉行节约。

#### 六、付款方式

甲方按月向乙方支付保洁服务费，于次月10日前支付上月保洁服务费，支付金额为：月保洁服务费\_\_元（大写：人民币\_\_整）减去月考核处罚扣款。

#### 七、违约责任

1.乙方不得将保洁服务分包或转包，否则甲方解除本服务合同，造成的损失由乙方负责赔偿；

2.合同签订后，未经双方协商同意，任何一方不得随意变更或解除。如一方违约，向另一方赔偿因此造成的经济损失；

3.有下列情况之一的甲方有权终止保洁服务合同：

①如乙方保洁人员有偷窃、外卖医疗固废等违规行为，造成不良后果的；

②因乙方管理不到位造成员工死亡事故等的；

③乙方管理不到位，造成群发性事件，严重影响甲方名誉的；

④因重大突发应急事件，乙方不服从甲方的统一调配的；

⑤乙方有其他重大违法行为的。

#### 8、供应商一般资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
----	--------	----------

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
1	具有独立承担民事责任的能力。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
2	具有良好的商业信誉	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
3	具有健全的财务会计制度。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。{如需提供其他材料，需代理机构手动填写具体要求并关联相应格式要求，以下是样例：供应商财务状况证明材料包括采购代理机构在采购文件中明确需要供应商提供的财务状况证明材料。如XXXX或XXXX年度经审计的财务报告（包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表和报表附注）；XXX X或XXXX年度供应商完整的全套财务报表（应当包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表、附注）；截至采购文件（资格预审申请文件）提交截止之日前一年内银行出具的资信证明；供应商注册时间截至采购文件（资格预审申请文件）提交截止之日前不足一年的，也可提供在相关主管部门备案的公司章程等证明材料。供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。}
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
5	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
6	参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
7	不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
8	不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。

## 9、供应商特殊资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
无		

## 10、分包的评审条款

评审项编号	一级评审项	二级评审项	详细要求	分值	客观评审项
1	详细评审	商务分	商务分	38.0	是
2	详细评审	商务分	商务分	42.0	否
1	价格分	价格分	价格分	20.0	是

## 11、合同管理安排

1) 合同类型：物业管理合同

2) 合同定价方式：固定总价

3) 合同履行期限：自合同签订之日起365日

4) 合同履行地点：南江县妇幼保健院

5) 支付方式：分期付款

6) 履约保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳履约保证金：否

7) 质量保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳质量保证金：否

8) 合同支付约定：

- 1、付款条件说明：按月支付，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33 %；
- 2、付款条件说明：按月支付，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33 %；
- 3、付款条件说明：按月支付，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33 %；
- 4、付款条件说明：按月支付，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33 %；
- 5、付款条件说明：按月支付，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33 %；
- 6、付款条件说明：按月支付，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33 %；
- 7、付款条件说明：按月支付，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33 %；
- 8、付款条件说明：按月支付，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33 %；
- 9、付款条件说明：按月支付，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33 %；
- 10、付款条件说明：按月支付，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33 %；
- 11、付款条件说明：按月支付，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33 %；
- 12、付款条件说明：按月支付，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.37 %；

- 9) 验收交付标准和方法：以招标文件和合同约定为准。
- 10) 质量保修范围和保修期：以招标文件和合同约定为准。
- 11) 知识产权归属和处理方式：以招标文件和合同约定为准。
- 12) 成本补偿和风险分担约定：以招标文件和合同约定为准。
- 13) 违约责任与解决争议的方法：以招标文件和合同约定为准。
- 14) 合同其他条款：以招标文件和合同约定为准。

## 12、履约验收方案

- 1) 验收组织方式：自行验收
- 2) 是否邀请本项目的其他供应商：否
- 3) 是否邀请专家：否
- 4) 是否邀请服务对象：否
- 5) 是否邀请第三方检测机构：否
- 6) 履约验收程序：一次性验收
- 7) 履约验收时间：

供应商提出验收申请之日起10日内组织验收

- 8) 验收组织的其他事项：以招标文件和合同约定为准。
- 9) 技术履约验收内容：以招标文件和合同约定为准。
- 10) 商务履约验收内容：以招标文件和合同约定为准。
- 11) 履约验收标准：以招标文件和合同约定为准。
- 12) 履约验收其他事项：以招标文件和合同约定为准。

## 五、风险控制措施和替代方案

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定，本项目是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案：否