

二、开标一览表(单位均为人民币元)

项目名称: 南宁市社会福利医院物业管理采购

项目编号: NNZC2025-G3-990657-NNSZ

投标人名称: 华保盛服务管理集团有限公司

序号	服务名称	具体内容	数量 ①	单价(元)②	单项合价 (元) ③=①×②
1	物业管理服务	★服务范围: 南宁市第三职业技术学校东盟校区(东盟经济开发区)全校范围。 ★服务时间: 自提供服务成果之日起一年。 ★服务标准: 一、物业基本情况 南宁市社会福利医院是一家集科研、教学、预防、治疗、康复、养老为一体的全民所有制非营利性公办三级医疗机构。 内设有(1)救助病房大楼: 1 楼收费室、药房、医学康复科、心理科、心身科; 3 楼内二科; 4 楼内四科; 5 楼精神康复科; 6 楼内一科、楼精神二科; 8 楼精神二科; 9 楼精神一科; 10 楼外科; 11 楼手术室; 12 楼办公室、会议室、报告厅及楼门面。(2)1 号楼门诊大楼: 一楼、二楼诊室。三楼检验科; 四楼病房; 五楼精神六科; 六楼病房; 七楼中医二科。(3)3 号楼传染科: 一、二、三楼; (4)2 号楼: 一、二楼中医志科, 三楼精神三科。(5)4 号楼: 一楼颐养中心, 二楼、三楼、四楼中医一科。(6)五号楼办公区域。(7)九号楼放射室。(8)药房仓库。(9)临时病房诊室。医院目前占地面积 3 万余平方米, 业务用房建筑面积近 3 万 2 千平方米。	1 项	1579157.18	1579157.18

	二、物业服务事项 （一）保洁服务内容 & 标准【我公司提供的服务频次、服务内容等方面，优于主要服务内容 & 要求共 25 项】 1、院区公共路面、大门前、停车场每天清扫 2 次；宣传栏、指示牌、灯饰、明沟暗渠排污口每周清洁 1 次。 2、承担停尸房的消毒、清洁及环境卫生，每周清扫 1 次，并做好记录。 3、中心花园草地、花池、绿化带内杂物的环境卫生清理，每天清扫 1 次。 4、疏通各病房、办公室卫生间、开水室及洗手间排污管道。 5、CT 室、影像科、供氧站的清洁，每天 1 次。 ▲ 6、收集和清理各科室及区域的医疗垃圾及生活垃圾，按规定做好记录，并由专人负责将所有医疗垃圾、生活垃圾分别搬运至对应位置，妥善存放。并在转移过程中采取防散落、防流失、防渗漏、防残留、防残液滴漏等防止污染环境措施，确保规范收集。推动垃圾车时，门要关好，安全运送。 7、门诊楼和板房、药房药库的清洁包括： (1) 窗台、玻璃窗、玻璃门、铝扣板、凳子、候诊椅每天清洁； (2) 二楼妇科手术室、精神科、中医科、康复科、中药房、化验室地面消毒、清洁； (3) 各楼层楼梯、走道、扶手、各诊室地面消毒、清洁； (4) 电梯前厅； (5) 各楼层指示牌、悬挂物、显示器、木制门的擦拭； (6) 公共部位花盆、花槽、花叶的清理； (7) 各楼层烟灰缸、垃圾桶、痰盂的消毒、清洁； (8) 各楼层洗手间的清洁。 ① 瓷砖墙面、地面的消毒、保洁；	
--	--	--

			②洗手间、大门、洗手间镜面的擦拭； ③小便器、坐厕、洗手盆的消毒、保洁； ④洗手间隔板的消毒、保洁； ⑤天花板、出风口及其他设施的保洁； (9) 所有诊室手术床、检查床、治疗床每日清洁、消毒至少一次，更衣室医疗垃圾收集及清理每天至少一次，每日地板清洁、消毒一次。门诊 1 至 2 层诊室及临时板房诊室桌面及抽屉、仪器表面每日擦拭清洁一次。 8、门诊楼三楼检验科清洁，内容包括： (1) 临检室操作台、地面、洗手池的清洁； (2) 实验室室内的橱柜、污物桶的清理； (3) 走廊、大厅的清洁； (4) 已使用过的相关检验器材（包括回收使用试管、试管架、吸管、滴管、反映杯、样品杯等）的消毒处理。 (5) 中厅实验室尿液、器材消毒液每天更换一次； (6) 玻璃窗、玻璃门上下班前用玻璃清洁剂清洁； (7) 已检验过的标本每天处理； (8) 天花板、室内电器定期清洁，内容包： 9、门诊楼四到七楼病房清洁，内容包括： (1) 病区各病房、护士站、仓库； (2) 床头柜、床架、床褥； (3) 桌椅、电风扇、电视机、机顶盒、空调； (4) 天花板、开关、插座板、病历架、病历夹、输液架；		
--	--	--	--	--	--

/ 有限公司 /

			(1) 玻璃门窗的清洁，天花板蜘蛛网每周清理； (2) 灯饰、开关、饮水、空调设备的清洁； (3) 每天 1 次对地面、桌子、椅子、沙发、柜子、茶几的清洁，做到地面、桌椅等办公用品干净整洁。 ▲13、垃圾处理： (1) 每天按时到病区收集医疗垃圾和生活垃圾，做到日产日清；每日 06:00-8:00 完成 80% 病区收集（避开医护交接班高峰），盛装的医疗废物达到包装物或容器的四分之三时，应当采用有效的封口方式（鹅颈结式封口扎带封扎）及时收集，并登记产生的废物量及种类； (2) 每个包装袋、利器盒应当系有或粘贴中文标签，注明医疗废物产生科室、类别、签名、日期等，严禁医疗废物混装，须做到分类包装；<u>医疗垃圾及时清理到医疗垃圾暂存点分类存放，并指定专人保管存放点钥匙。</u> (3) 隔离的传染病人或疑似传染病病人产生的废物（含生活垃圾）应用双层黄色医疗废物包装袋密封包装；制定全流程强化管理方案，确保零污染、零泄漏。 (4) 暂存处的垃圾房、垃圾池、垃圾桶每天清洁，保持洁净，按规范做好消毒和记录；消毒及时率达到 100%。 (5) 每天统一由专人负责使用防渗漏、防溢散的专用运送工具，<u>专项收集人员必须穿防护套装（包括口罩、手套、鞋套、围裙等），按照确定的医疗废物运送时间及路线，将各病区分类包装好的医疗垃圾运送至医院指定的暂时存放地点；科室人员及运送人员双方签字后需在交接单确认签字。</u> (6) 运送的工具需在指定时间和位置清洗。对运送车每天冲洗二次，并按要求进行必要的消毒。（清洁后用有效氯为 1000MG/L-2000MG/L 的含氯消毒剂溶液擦拭运送工具、和拖地面。作用 30 分钟后，再用清水冲去消毒液以减少设备被腐蚀。）		
--	--	--	---	--	--

	▲ (10) 床单元终末消毒 (擦拭床单元): 将病人洁净衣物放到指定区域。 ▲ (11) 消毒柜、冰箱、开水壶每周清洁两次, 平时随脏随洗。 (12) 药库消毒、清洁及环境卫生每天清扫 2 次, 做到墙、地面干净、无污渍, 天花板无积尘、无蛛网。 ▲ 17、颐养中心保洁员每日至食堂拉餐回科室, 按床号分发住院老人三餐, 送餐至老人床边, 做好分发三餐后餐车/具的各项相关清洁工作。 ▲ 15、颐养中心保洁员每日两次打开水, 每周清洁开水壶两次。 ▲ 16、各病区开水机的清洁。每月清洗各病区的开水机水垢两次, 并做好相关记录, 由使用部门负责人确认, 备查、考核。未按规定实施的扣除考核分。 17、全院窗帘的清洁。每年上半年、下半年、下雨年全院窗帘一次。 18、负责全院洗手台、卫生间、地上、外排污等管道堵塞疏通工作。 19、每逢节假日、大检查协助医院进行清洁卫生工作以及医院临时安排的清洁卫生工作。 ▲ 20、完成医院临时安排的搬运家具、家电、文印柜、医疗设备、办公设备等任务, 并列入每个月的考核内容, 不予配合的扣除考核分, 每次扣一分。 21、如遇下雨天, 及时在各出入口放置防滑垫, 以防有人滑倒。 22、保洁服务指标承诺: ①保洁及时率: 100%; ②保洁达标率: 99%以上。 ③保洁有效投诉率: 2%以下; ④保洁有效投诉处理率: 100%; ⑤保洁配合及时率: 100%; ⑥保洁档案归档率、完整率和准确率: 100%;		
--	--	--	--

			⑦保洁管理人员、专业操作人员专业培训合格率：100%； ⑧保洁服务综合满意率：90%以上。 (二)安保、秩序维护及消防服务内容【我们公司提供的服务频次、服务内容等方面，优于主要服务内容及要求共 20 项】 中标供应商负责提供进驻保安人员执勤所需的服装、装备、器材、通讯设备（如对讲机、警械、手电等）、常用办公耗材等。 1. 警卫和守卫： (1) 值守大门及各入口，上下班时在门口立岗，指挥、疏导出入人员及车辆。工作上高度警惕，服务上主动热情，管理上有理有节，树立良好的窗口形象。 (2) 制作来访登记本，查验来访人员有效证件，问清来访事由，做好登记，通知受访者接访，未经受访者允许不准放入，严禁推销、拾荒、商贩等无关人员进入。 ▲ (3) 院区实施半封闭式管理，注意观察院内住院病人行为动态，密切注意其行动去向，严格核查证件，做好出入登记，禁止病人私自外出走失，避免造成重大人身安全事故。密切掌握院区车辆、人员动态，及时妥善处置各种意外情况。针对病人外逃或伤人事件有预演演练，并有相对应的应急处置方案。 (4) 熟悉本岗位任务和工作要求，严格遵守纪律。在工作中能有效制止院区内各种违法犯罪和不文明等行为，积极制止精神病人的看护工作，通过加强人员进出管理避免精神病人出走的情况。 (5) 协助医院搬运物资、病人、尸体、尸体等。 2. 交通管理： (1) 严格执行机动车辆及非机动车辆通行制度，加强对外来车辆及人员巡视管理管控，防止危险物品和不法分子进入院区，公共财物出入查验，为防止公共财物流失，做好登记工作，没有院部科室出具“物资出门证”的一律不允许出院。		
--	--	--	--	--	--

			(2) 负责对机动及非机动车进出院区检查，防止车辆丢失，并引导车主按规定位置停放车辆。如遇车辆发生交通事故时，立即报交警处理并及时疏通，保障院区道路畅通，交通秩序井然。 ▲ (3) 负责大门进出车辆收费工作：由中标供应商提供合法、有效且安全的收款二维码，用于实时、准确地记录并收取场地占用费，且该二维码收取的场地占用费直接进入中标供应商指定的银行账户；每季度末，中标供应商需编制详细的场地占用费对账表；经双方有关部门核对无误后，中标供应商需全额费用转入医院对公账户，并建立占地车辆收取资金专门账本。保证资金安全的前提下，通过技术手段实现全流程闭环管理，同时满足审计追踪需求。 (4) 做好院区内车辆的管理、疏导工作，防止堵塞：对进出院区的车辆做到一车一杆，负责院区内所有车辆的停放、安全管理，指引院区道路泊车和行车，确保行驶和停泊秩序，防止堵塞通道。 3. 治安管理： ▲ (1) 巡逻分为重点巡查和常态巡逻。白天采取常态巡逻的工作方式，常态巡视为每2小时巡视一次；晚上 21:00 过后采取重点巡查的工作方式，重点时段 23:00—6:00 之间，重点巡查每隔 1 小时巡查一次，做好巡逻路段位置及时间签到。<u>夜间巡查应设 2-3 个巡查路线，为防止巡逻时间形成盲区，由项目人员掌握、利用。巡逻始发时间由项目经理掌握，随时可以进行伸缩调整。</u> (2) 做好全天防火、防盗、防诈骗等工作，协助院方综合治理、安全检查、维护院区和周边的治安秩序。查处院内发生的一般治安事件，院区突发事件的处置、灾害预防、火灾扑救，制止院内医患暴力等聚集闹事事件等，随时准备提供紧急救助，并对现场进行全方位监控、录像，以备查验，维护院区的安全与秩序。 (3) 负责院内重大活动的安保工作。接受并无条件完成好院方交办的其它安保工作任务		
--	--	--	--	--	--

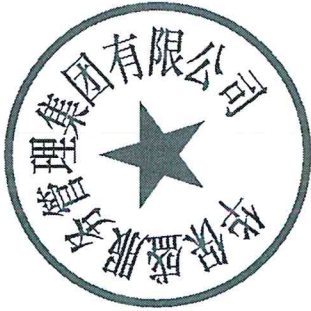
			务。 ▲(4)负责门诊大楼、4号楼内科电梯及住院大楼1、2、3、4号电梯安全出入巡视，每天做好相关记录。 4.消防管理: (1)所有保安人员要熟悉出口、通道、电线、火警警钟、灭火器等消防设备，常年保持消防通道畅通无阻，消防器材正常使用。 (2)做好微型消防站、消防控制室值班工作，值班人员要记录好单位每日两小时巡查记录表。微型消防站成员要熟练操作站内器材，严禁私自使用报警电话聊天。 ▲(3)每年至少2次对安保人员进行训练，保安人员掌握消防灭火和使用灭火器等消防设备的技能，如遇火灾发生，应知迅速判断火势来源及时报火警，并及时疏散、引导人员安全逃离火区，引导消防人员迅速到达火灾现场连接消防设施进行灭火。建立消防、治安等应急预案，搭建应急管理平台，并与物业服务中心、甲方各部门进行联动，完善安全应急工作机制，以应对如消防事故、治安案件等突发事件。 (4)设有兼职禁烟员，对公共场所所进行禁烟管理，对违反禁烟规定的吸烟者进行规劝，并保持地面无烟头。 ▲(5)配合院方做好各项安全卫生文明工作，每年至少2次指导协助科室做好消防培训、疏散演练工作。 (6)负责救助大楼消防控制室24小时值班工作。 5.在安全防范服务过程中使用新技术、新方法提升安保、消防服务质量。 6.我公司项目运营管理部每季度对本项目秩序维护工作进行品质考核，对存在的问题提出整改意见，并督查整改。 7.遇到有人寻求帮助时，耐心帮助解决问题。 8.定期召开安保工作例会，并根据工作重点提出相关有针对性的工作计划。		
--	--	--	--	--	--

			9. 安保服务指标承诺: ① 安全责任事故发生率 0; ② 火灾责任事故发生率 0; ③ 治安案件发生率: 1%以下; ④ 治安案件处置率 100%; ⑤ 交通及车辆有效管理率 99%以上; ⑥ 安保服务有效投诉率: 2%以下; ⑦ 安保服务有效投诉处理率: 100%; ⑧ 安保配合及时率: 100%; ⑨ 安保档案归档率、完整率和准确率: 100%; ⑩ 安保管理人员、安保人员专业培训合格率: 100%; ⑪ 安保服务综合满意度 90%以上。 (三) 水电维修服务 【我公司提供的服务频次、服务内容等方面, 优于主要服务内容及要求共 22 项】 1、公共区域公用设施设备维护 对公共区域及相关设施设备进行日常管理和维护, 确保检修保养记录齐全。 ▲ (1) 日检: 物业服务区域内道路路面、绿化及绿地卫生、市政设施、楼宇外墙及各种外敷管道、楼宇悬挂物、裙楼卫生、楼层消防通道、消防栓箱封条、楼层疏散指示灯、屋顶等设施完好情况。设备完好率 98%以上, 维保维修及时率 100%。 (2) 月检: 由管理人员组织全面检查物业服务区域内的道路路面、绿化及绿地卫生、市政设施、楼宇外墙及各种外敷管道、楼宇悬挂物、裙楼卫生、楼梯通道、消防栓箱封条、楼层疏散指示灯、屋顶等设施部位的状况。对检查情况做好记录, 对存在问题和及时整改。		
--	--	--	---	--	--

	(3) 年检：对物业服务区域范围内的设施设备全面检查一次，对其完损情况作出报告与评估，报送医院后勤保障科。 (4) 临检：根据特殊情况（如异常危害性天气等）需要，临时安排对重点部位和重点设施设备进行针对性检查。 ▲ (5) 巡检结果的处理：根据日检、月检、临检结果。 属于<u>急修要求十分钟内到位</u>，<u>小修要求 20 分钟内到位</u>，并于一个工作日内修复。属于大中修方面、须由维修资金支付的维修工程，应于 1 个工作日内 向采购方采购人提出书面报告并跟进（依法由专业部门负责的除外，但应负责及时联系或上报相关材料申请检验或维护、维修）。外包项目的维修，例如空调、电梯、消防等，中标方接到报修通知后，立即通知后勤保障科人员赶到现场进行核查维修。		
	2、公共区域附属设施设备维护 附属设施设备的维护和管理，确保检修记录和保养记录齐全。 (1) 供水设施设备 1) 维护水泵控制箱 日检：检查仪表、指示灯、开关、电源、电压运行情况及状态。 月度保养：清洁控制箱内元器件、仪表、指示灯、开关及内部 元件；检查调整水位开关；试验备用泵自动启停功能；检查接地线。 半年度保养：检查继电器、控制柜接线端子并清洁；检查灭弧罩、灭弧栅、电缆电线连接状况；测量控制箱各线路绝缘。 年度保养：检查热过载继电器和热继电器整定值；检查控制箱 内导线连接情况；检查测量接触器、继电器线圈、线路绝缘；检查启动柜密封情况；控制箱内外、底座除锈补漆。		

	2) 供水管路及阀门 月度保养：检查活络阀门，阀杆加油；检查管道，清洗滤网；清洁减压阀。 半年度保养：检查清洁供水管阀门和阀杆；检修水龙头；清洁管井、管道与支架。 年度保养：检查管路、阀门。 3) 水池 日检：水池盖设置密封条、防蚊网并上锁；水池底无杂物沉积；水池附近无污染源。 周检：检查水池箱体、人孔盖及盖锁、防蚊网、密封条、管道、进水阀。季度保养：配合水池清洗工作，检查低水位限制浮球、进水闸阀、放水阀、溢流阀，阀杆加油；解体检查进液压阀；检查清洁水位控制浮球；池内扶梯检查、除锈。 年度保养：检查测量水位控制浮球绝缘；检查进水手动闸阀。 (2) 排污设施设备 1) 潜水泵维护。周检：检查控制箱面仪表、指示灯、开关、电源电压、电机工作电流、接触器； 季度保养：清洁控制箱面、仪表、指示灯、开关，清洁控制箱内外，检查继电器、接触器、接线、水位控制浮球，清洗集水井和潜水泵表面，检查接地线。 年度保养：拆检止回阀；检查继电器电器整定值；检查继电器、接触器活动机构，测量线圈线路绝缘；检查机械连接情况；检查箱内导线连接情况；检查控制箱密封状况；控制箱内外、底座除锈补漆；潜水泵解体清洗；检查轴承；测量潜水泵绝缘。 ▲ 2) 沙井清理：每季度清理两次。 3) 排水沟清理：排水明沟每天检查清理一次，暗沟每月检查清理一次。 ▲ 4) 每月负责检查化粪池是否需要清理；须提前二十四小时书面告知后勤保障科。 (3) 电力设备		
--	---	--	--

	▲①配电房及电梯机房内每周清扫两次，房内无垃圾、杂物堆放。 ▲②路灯、梯灯管理：每天检查一次；发现损坏须一个工作日内 报后勤保障科修复； 维修及时率 100%，完好率确保在 96%以上。 (4) 避雷设施 月度保养：检查避雷设施的状况。 季度保养：测量设施的绝缘。 临时保养：危害性天气来临前后对设施进行检查维护。 年度检测：配合防雷减灾机构对设施进行检测。 3、我公司项目运营管理部每季度对本项目维修服务工作进行品质考核，对存在的问题提出整改意见，并督查整改。 4、维修服务指标承诺： ① 房屋完好率：98%以上； ② 水电设施设备零修急修及时率：100%； ③ 维修工程质量合格率及回访率：100%； ④ 道路完好率、停车场完好率：99%以上； ⑤ 化粪池、雨水井、污水井完好率：99%以上； ⑥ 给排水、明暗沟完好率：99%以上； ⑦ 公共设施、休息设施及小品雕塑完好率：99%以上； ⑧ 公共照明、供电设备、弱电设备完好率：96%以上； ⑨ 机电设备完好率：99%以上； ⑩ 消防设施设备完好率：100%。 ⑪ 设施设备档案归档率、完整率和准确率：100%； ⑫ 维修管理人员、专业操作人员专业培训合格率：100%；		
--	--	--	--



			⑬ 维修维护综合满意率：90%以上。 （四）绿化养护管理【我公司提供的服务频次、服务内容等方面，优于主要服务内容要求共 10 项】 1、合同期内，中标供应商以包工包料的形式，按双方商定的养护标准合理组织，精心养护院内的绿植，保质保量完成养护管理任务。 2、绿化主要养护内容 （1）修剪：根据各类植物的生长特点、立地环境、景观要求，按照操作规程适时进行修剪。 （2）施肥：根据各类植物的生长特点及植物对肥料的需要，适时适量进行施肥，以保持各类植物的生长旺盛达到一定景观效果。 （3）除草：各类绿地、树穴、绿带要结合松土及时清理各类杂草。 （4）抹芽：主要用于乔木、大型灌木，对不定芽要及时清除，以保持树木骨架清晰，促使生长形态美观，营养集中。 （5）病虫害防治：病虫害防治是植物养护中较为重要的手段和内容，要根据各类植物的寄生对象及时做好预测预报，及时采取防治措施，防止植物脱水而造成枯死。 （6）灌溉：干旱季植物要及时进行喷淋、洒水，防止植物脱水而造成枯死。 ▲（7）按时节对医院大门、主要楼前入口布置盆花，每年不少于 150 盆），摆放和养护，保证盆花质量，花多色鲜，四季有花。 （8）负责清运过程中形成的垃圾和修剪下来的枝条。 ▲3、质量标准 按照绿化养护质量标准(附件 1)进行养护；院内所有树木按甲方要求每年修剪一次。 （1）木本植物要求生长健壮，每月修剪 1 次，年施肥 3-4 次。 （2）土壤疏松无杂草，花坛、花带、色块、绿篱的弧度、边线要护理整齐、平整，保		
--	--	--	---	--	--

			持其色彩、形状、花期一致，及时清除于枝枯叶、病虫害；加强淋水，保持土壤湿润不干旱；无明显病虫害发生 (3) 草坪养护要求生长季节不枯黄，年施肥 4-8 次，无大型明显杂草，整齐美观，保绿期九个月。与花坛、花带、色块、绿篱保持边界明显、整齐。每季度打草 1-2 次，草高控制在 7-15CM，无草过长、严重起团现象。 (4) 软硬铺装；生长季节不枯黄，年施肥 1-2 次，无大型明显杂草，每季度打草 1 次，无草长、严重起团现象。 (5) 绿化生产垃圾随产随清，绿地清洁美观。 (6) 绿化养护充分，达到黄土不露天。 (7) 我公司项目运营管理部每季度对本项目绿化养护工作进行品质考核，对存在的问题提出整改意见，并督查整改。 (8) 绿化服务指标承诺： ①草坪纯度：99%以上。 ②绿化服务有效投诉率：2%以下； ③绿化服务有效投诉处理率：100%； ④绿化服务配合及时率：100%； ⑤绿化档案归档率、完整率和准确率：100%； ⑥绿化养护专业操作人员专业培训合格率：100%； ⑦绿化服务综合满意率：90%以上。 (五) 除四害服务【我公司提供的服务频次、服务内容等方面，优于主要服务内容及要求共 7 项】 灭杀“四害”（老鼠、蟑螂、苍蝇、蚊子）及孳生地消杀服务。服务区域的除“四害”工作应达到全国爱国卫生运动委员会最新文件要求。		
--	--	--	--	--	--

		▲1、灭鼠标准。15 平方米标准房间布放 20×20 厘米滑石粉块两块，一夜后阳性粉块不超过 3%；有鼠洞、鼠粪、鼠咬痕等鼠迹的房间不超过 4.5%。不同类型的外环境累计 2000 平米，鼠迹不超过 4 处。 2、灭蚊标准。居民住宅、单位内外环境各种存水容器和积水中，蚊蚋及蛹的阳性率不超过 3%。用 500ml 收集勺采集城区内大中型水体中的蚊蚋或蛹阳性率不超过 3%，阳性勺内幼虫或蛹的平均数不超过 5 只。特殊场所白天人诱蚊 30 分钟，平均每人诱获成蚊数不超过 1 只。 ▲3、灭蝇标准。重点单位有蝇房间不超过 1%，其它单位不超过 2.5%，平均每阳性房间不超过 3 只；重点单位防蝇设施不合格房间不超过 4.5%；加工、销售直接入口食品的场所不得有蝇。蝇类孳生地得到有效治理，幼虫和蛹的检出率不超过 3%。 ▲4、灭蟑螂标准。室内有蟑螂成虫或若虫阳性房间不超过 3%，平均每间房大蠊不超过 5 只，小蠊不超过 10 只，有活蟑螂卵鞘房间不超过 2%，平均每间房不超过 4 只。有蟑螂粪便、蜕皮等蟑迹的房间不超过 4.5%。 ▲5、中标供应商每月 2 次对区域内“四害”灭杀及滋生地消杀，如遇非常时期，可增加消杀次数。服务日期及时间双方协商安排。并在相关区域 显著位置张贴警示标识。 6、“除四害”专业操作人员专业培训合格率：100%； 五、人员配置要求【本公 司 承 办 项 目 服 务 内 容 等 方 面， 优 于 主 要 服 务 内 容 及 要 求 共 3 项】 (一) 本项目要求人员配置 47 人 ▲1、保洁员 29 人：其中门诊大楼、板房（1 号楼）7 人；2 号楼 3 人；3 号楼 2 人；4 号楼 2 人；5 号楼 2 人；住院大楼：一楼 1 人；二楼 1 人；三楼 1 人；四楼 1 人；五楼 1 人；七楼 1 人；八楼 1 人；九楼 1 人；十楼 1 人；十一楼十二楼 1 人；医院公共场所：1 人；医疗垃圾清运 2 人。（以上人员配置主要负责各个科室部门、卫生清扫清洁、垃圾清运及消毒等工作）		
--	--	--	--	--

	▲2、保安人员 12 人：负责门卫、收停车费及巡逻秩序维护工作；其中大门口 8 人；救助大楼 1 人、院区巡逻 2 人；门诊楼 1 人。 ▲3、消控室值班员 3 人：实行 24 小时值班，每天 00:00-次日 24:00 负责水电维修及消防控制室值班工作，值班期间负责包括但不限于水、电源、线路、开关、门窗、墙壁、路面等的维修工作，对突发性故障必须第一时间解决，保证全院用水用电安全及正常运转。（三人须持有消防控制相关资格证书和电工证） ▲4 绿化养护人员 1 人：负责全院绿化养护工作。 ▲5、项目经理 1 人，管理员 1 人。 ★品质巡查员：如有幸中标，为本项目配备非全职在岗的品质巡查员 1 人，负责定期及不定期的对管理区域内的服务品质开展监督检查，对于检查中发现的不足督促整改。品质巡查员由我公司总部安排专人担任，其工资等所有费用由我公司总部自行承担。 ★集团员工培训师：如有幸中标，为本项目配备非全职在岗的培训讲师 2 人，负责按照年度培训计划对本项目员工进行专业培训（包含会议及接待服务模块；水电、消防及工程设施设备管理服务模块；保洁、绿化服务模块、餐厨服务等），提升服务能力。培训讲师由我公司总部安排专人担任，其工资等所有费用由我公司总部自行承担。 ★技术顾问：如有幸中标，为本项目配备非全职在岗的技术顾问 1 人，负责对本项目管理过程中的技术难点进行攻坚，技术顾问具有丰富的物业现场管理经验。技术顾问由我公司总部安排专人担任，其工资等所有费用由我公司总部自行承担。 （二）人员条件要求：本项目的服务内容等方面，优于主要服务内容及要求共 12 项】 ▲1、项目经理本科及以上学历，具备较高的政治思想素养和业务水平、专业管理知识、良好的服务意识、较强的责任心、原则性、工作协调和沟通能力，6 年以上物业管理工作经验；管理员大专及以上学历，4 年以上物业管理工作经验。		
--	---	--	--

		▲2、保洁人员初中文化程度，身体健康，外貌端正，作风正派，无犯罪记录；<u>年龄18~54岁</u>；职业道德良好，无不良社会记录，业务技能符合医院要求。身体健康，没有残疾、传染病及精神病等不能控制自己行为能力的疾病和病史。<u>1年及以上保洁工作经验</u>；接受过保洁培训，熟悉设备、用品的操作规程。 ▲3、消控室值班员具有高中及以上学历，须同时持有消防设施操作员证和低压电工作业证书。<u>熟练掌握相应的专业知识和专业技能，并且严格遵守安全操作规程。</u> ▲4、保安人员文化程度初中，身体健康，外貌端正，作风正派，无犯罪记录；<u>年龄18~54岁</u>，身高1.60米及以上，女性保安人数不超过2人。持有保安员证、至少3人持有消防设施操作员证书。能自觉遵守执行各项规章制度，<u>熟练掌握工作流程，具备一定的处理突发事件的能力；遵纪守法，忠于职守，敢于制止违纪违法行为，监管到位，防范严密，无重大疏漏。</u> ▲5、绿化养护人员必须有花草种植和绿化养护工作经验，身体健康。<u>接受过绿化培训，熟悉设备、用品的操作规程。</u> ▲六、考核评价 医院按照服务标准，制订物业管理工作考核标准及处罚细则（附件3），每月检查考评一次，满分为100分。达到85分以上为合格，不进行扣分，少于95分的，每低于1分则扣除月合同金额的0.5%（月合同金额×0.5%×被扣分数），费用每季度进行结算。检查方式采取查阅日常相关资料记录、现场走访、听取汇报、平时抽查等；每次考核完后双方核实签字确认。 七、安保服务方案、突发事件应急预案、人员配置及人员培训方案等内容。 (1) 项目保洁服务内容不限于：<u>人员配置（年龄、学历、经验）、岗位设置、时间管理及安排、反馈响应制度、监督管理、奖惩激励制度、所提供工具、消毒清洁必需品及具体实施办法、工作量登记及责任区公示、档案管理</u>等。		
--	--	--	--	--

		(2) 项目安保服务包括但不限于：人员配置（年龄、学历、经验、职称证书）、专职管理员或负责人设置情况、人员培训情况、具体实施办法、应急处置办法、风险防范措施、反馈响应机制、监督管理制度、奖惩管理制度等。 (3) 突发事件应急预案包括但不限于：人员配置、岗位设置、工作安排、具体措施及流程，突发事件应急预案，特别是针对精神病人外逃与伤人事件的预案、专职负责人配备情况（学历、经历、年龄、专业资质等）等。 (4) 人员配置及人员培训包括但不限于：配备满足招标需求的人员数量、设立专职管理员或负责人资质、学历、培训经历、具体培训内容与方法等、档案的整理与归档等。			
2	/	具体服务范围、服务时间、服务标准等请详见本项目投标文件《第二章 采购需求》。	/	/	/
...	/		/	/	/
报价合计（含税费等所有费用）：（大写）人民币 壹佰伍拾柒万玖仟壹佰柒拾柒元壹角捌分（¥1579157.18 元）					

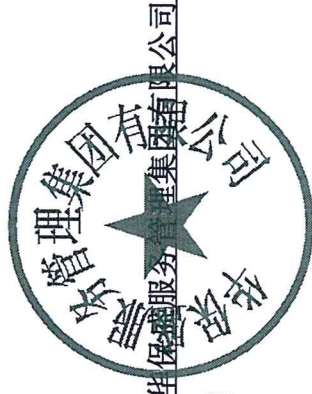
注：

- 1、 投标人需按本表格式填写，不得自行更改，也不得留空，如有多分标，按分标分别提供开标一览表，必须加盖投标人有效电子公章，否则其投标作无效标处理。
- 2、 本表内容均不能涂改，否则其投标作无效标处理。
- 3、 以上表格要求细分项目及报价，在“具体内容”一栏中，填写具体服务范围、服务时间、服务标准，否则其投标作无效标

处理。。

4、特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等予以公示。

5、符合招标文件中列明的可享受中小企业扶持政策的投标人，请填写中小企业声明函。注：投标人提供的中小企业声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。



投标人名称(电子签章)：华保盛集团有限公司

日期：2025年08月07日