

二、开标一览表(单位均为人民币元)

项目名称：南宁市中医医院物业管理服务项目

项目编号：NNZC2025-G3-990817-NNSZ

投标人名称：广西依荣物业服务有限公司

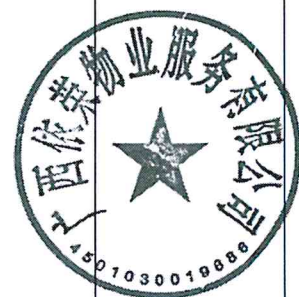
序号	服务名称	具体服务内容(含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容)	数量 ①	单价(元)②	单项合价(元) ③=①×②	服务期
1	南宁市中医医院物业管理服务项目	具体服务范围： (一) 保洁服务 1. 承担院内公共区域(如走廊、楼梯、电梯、大厅、卫生间等)及院区道路、停车场等日常清洁、消毒工作，确保环境整洁卫生。 2. 对病房、诊室、办公区域(不含规培楼规培生宿舍室内)等进行定期清洁与消毒，为患者和医护人员提供清洁舒适的诊疗环境。 3. 严格按照相关规定，做好生活垃圾、医疗垃圾的分类、收集与运输工作，保障医疗废弃物处理的合规性和安全性。 4. 负责生活区的卫生清洁工作(不含宿舍区住户室内)，保持生活区环境(含楼梯)的整洁与舒适。 5. 负责北湖路院区(含南楼)、宿舍区和如意小道绿化维护(包括定期浇水、施肥、杀虫、修剪等)。 (二) 物资收集配送服务 1. 承担检验检查标本收集运送工作。 2. 承担药库、药房、制剂室药品配送工作。 3. 承担后勤物资库物资配送工作。 (三) 供应室服务 1. 负责医疗器械的清洗、消毒与灭菌工作，确保医疗器械的卫生和安全，为医疗工作提供可靠的支持。 2. 做好无菌物品的储存与发放，严格遵循无菌操作原则，保证物品的质量和安全使用。	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起1年



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	(四) 煎药房服务 1. 承担中药的煎煮与配送任务, 保证配送的及时性。 2. 做好煎药设备的维护与管理工作, 保证设备的正常运行, 提高工作效率。 (五) 制剂室生产服务 协助制剂室制剂的生产、包装、配送等工作。 三、服务地点 1. 南宁市西乡塘区北湖北路 39 号、41 号、43 号、45 号; 2. 南宁市兴宁区新华街 28 号, 市中医医院旧址。 四、工作服务范围 1. 医疗区、室内保洁服务。(室外高空玻璃、外墙不含在保洁范围内)。 2. 室外道路、外环境保洁服务(含门诊、急诊大厅阳光雨棚、晒衣场等)。 3. 宿舍区环境道路公共区域保洁(不含宿舍室内楼层) 4. 北湖路院区绿化维护(包括定期浇水、施肥、杀虫、修剪等)。 5. 物资运送: 运送文具用品、收送标本、输液空瓶、医疗废物、生活垃圾(医疗废物和生活垃圾运送到暂存点, 并做好院内交接登记及与专业回收公司交接登记)。 5. 医疗辅助工作: 煎药、送药, 协助供应室消毒、运送物品、协助制剂室制剂的生产、包装、配送等工作。 服务时间: 自合同签订之日起 1 年 服务标准:	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起 1 年
---	-----------------	--	---	------------	------------	--------------



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	(一) 区域保洁内容及服务次数要求		1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起1年	
		1. 门诊部（包括急诊室）						
		序 号	工 作 内 容					频 次
		▲ 1	收 集 区 域 内垃圾、更换垃圾袋、换饮用水					每日 2 次（急诊室每日 3 次） 垃圾随慢随换，垃圾不超过垃圾桶 3/4。
		▲ 2	区 域 内 地 面、楼道扫尘（无扬尘干扫）					每日 2 次 如我公司中标，我公司将配置3台全自动尘推机每日对门诊地面进行深度扫尘，上下午 2 次。
		▲ 3	区 域 内 地 面、楼道湿拖（进行地面消毒、清洁）					每日 2 次 如我公司中标，我公司将配置3台手推式全自动洗地机每日对门诊地面进行深度湿拖，上下午 2 次。
		▲ 4	区 域 内 家 具（桌椅、橱柜等）、台（柜）面内外擦拭	每日 1 次				
		▲ 5	区 域 内 洗 手 池、水池、水龙头、皂盒的清洗和擦拭、消毒	每日 1 次				



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	6	区域内电脑、电话、器械（治疗车、抢救车、病历架等）、平车、轮椅、床单位、床头柜、凳子、微波炉、氧气管、低处电器表面的清洗或擦拭	每日1次（一床一巾，抹布分类分区使用不能交叉感染）根据业务区域区分清洁、半污染、污染区，每个感控业务区域配置不同颜色毛巾工作	1	3691020.00	3691020.00		自合同签订之日起1年
		7	卫生间（含水龙头、洗手池、台面、马桶、蹲厕、厕所门板、地面、墙面、窗框）冲洗、擦拭、消毒	随时 如我公司中标，我公司将在门诊厕所打造清香型卫生间，配置绿植和自动除异味喷香机					
		8	区域内门（玻璃门）、门框、低处窗框、窗台、窗框、阳台、把手、栏杆、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、宣传栏、垃圾桶内外擦拭、消毒	每周1次					
		9	消防栓、消防器擦拭、消防门、开水机、冰箱内部清洗	每周1次					
		10	非医疗不锈钢物体表面不锈钢保养	每周1次 用中性清洁剂清洁后用不锈钢油每周保养1次					
		11	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	每周1次					
		12	标牌、壁挂物擦拭	每周1次					
		13	室外玻璃、防滑地垫	每周1次					
		14	高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	每周1次					
		15	灯具、烟感、监视器、通风口、管道、风扇、空调、空调过滤网（中央空调除外）等高处设备擦洗	每周1次					



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	▲ 1 6	虫网、蜘蛛网	随 时	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起 1 年
		▲ 1 7	治疗室的卫生	随 时				
		▲ 1 8	巡视保洁、消毒毛巾	随 时 配置专人巡视保洁，发生突发卫生情况如血渍呕吐等立即处理				
		特殊区域（手术室、ICU、产科、血透室、新生儿科、放射科等）						
		序 号	工 作 内 容	频 次				
		▲ 1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋、换饮用水	每日 2 次垃圾 随慢随换，垃圾不超过垃圾桶 3/4。				
		▲ 2	区域内楼道扫尘（无扬尘干扫）	每日 2 次				
		▲ 3	区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁）	每日 2 次 使用配比好的消佳净消毒液进行湿拖消毒				
		4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、办公用品、工作台面擦拭	每日 2 次				
		▲ 5 +	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒、隔栏处清洗、擦拭	每日 1 次				
		▲ 6	卫生间（含水龙头、洗手池、台面、马桶、蹲厕、厕所门板、地面、墙面、窗框）冲洗、擦拭、消毒	每日 2 次				
		▲ 7	洗衣房送回的干净布草分类放置	每日 1 次				
		▲ 8	清洗区域内脏防护服、围裙、袖套、洁车、污车等工作物品	每日 1 次				
		▲ 9	区域内门（玻璃门）、门框、窗框、窗台、阳台、把手、扶手、栏杆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日 1 次				

		
---	--	--



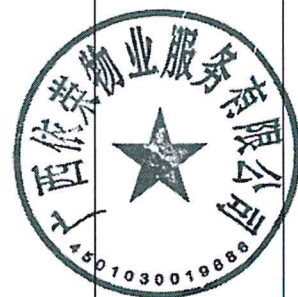
1	南宁市中医医院物业管理服务项目	10	区域内电脑、电话、器械（治疗车、病历架、抢救车、存放架等）、平车、轮椅、床单位、床头柜、凳子、微波炉、氧气管、低处电器表面的清洗或擦拭	每日1次（一床一巾，抹布分类分区使用不能交叉感染）	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起1年
		▲11	清理冰柜内胎盘（按科室要求）	每2天1次 做好病理性废物的交接登记，有记录可查				
		12	消防栓、消防器擦拭、开水机、空气消毒机、空调过滤网清洗（中央空调除外）	每周1次				
		13	各类推车轮子上油保养、去污，保证正常运行	每周1次				
		14	玻璃、高处标牌、壁挂物擦拭	每周1次				
		15	防滑地垫	每周1次				
		16	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	每周1次				
		17	灯具、音响、烟感、监视器、通风口、排气扇、风扇、空调等高处设备擦拭	每月1次				
		18	高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	每周1次				
		19	区域内各房间的地面、墙体的打扫、擦拭和整理	每周1次				
		20	非医疗不锈钢物体表面不锈钢保养	每月2次				
		▲21	巡视保洁、消毒小手巾	随 时				
		▲22	区域内婴儿水浴间（含浴池、浴盆等）洗手池、水池、水龙头、皂盒清洗、擦拭	每日1次 并用对人体无毒无害清洁剂进行消毒				
		▲23	暖箱、光疗箱、吸痰管、痰盂的擦拭	随 时 接触病人体的物品用专用				



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	▲ 2 4	拖鞋清洗	随 时 用配比好的消毒剂进行浸泡消毒	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起 1 年
		▲ 2 5	手术室、治疗室等功能室的卫生	随 时 配置专人进行手术室卫生清洁工作				
		▲ 2 6	术后整理、清洁、消毒	随 时				
		▲ 2 7	虫网、蜘蛛网清理	随 时				
		3.住院部各病区						
		序 号	工 作 内 容	频 次				
		▲ 1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋、换饮用水	每日 2 次垃圾 随慢随换，垃圾不超过垃圾桶 3/4。				
		▲ 2	区域内地面、楼道吸尘（无扬尘干扫）	每日 2 次				
		▲ 3	区域内地面、楼道湿拖（进行地面消毒、清洁）	每日 2 次				
		▲ 4	区域内各式家具（办公桌椅、橱柜等）、办公用品（含病历牌）、台面擦拭	每日 1 次				
		▲ 5	区域内婴儿水浴间（含浴池、浴盆等）洗手池、水池、水龙头、皂盒清洗、擦拭	每日 1 次并用 对人体无毒无害清洁剂进行消毒				
		▲ 6	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、蹲厕、沐浴器、洗手池、地面、墙面）内外的擦拭、消毒	每日 1 次 （污染时随时清洗）				
		7	区域内窗台、窗框、阳台、把手、栏杆、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶玻璃门、门框的清洁擦拭	每日 1 次				
		▲ 8	区域内的病人探视鞋清洗消毒、整理	每日 1 次 用配比好的消毒剂进行浸泡消毒				
			区域内电脑、电话、器械（治疗车、抢救					



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	9	车、病历架等)、半 车、轮椅、床单位、 床头柜、凳子、微波 炉、氧气管、低处电 器表面的清洗或擦 拭	每日1次(一床 一巾,抹布分类 分区使用不能交 叉感染)	1	3691020.00	3691020.00	自合 同签 订之 日起 1年
		▲ 1 0	医护人员工作拖鞋 清洗消毒、防滑地 垫、消防栓、消防器 擦拭、饮水机外部、 冰箱内外部清洗	每周1次 医护 人员工作拖鞋 用配比好的消 毒剂进行浸泡 消毒				
		1 1	外部玻璃	每周1次				
		1 2	非医疗不锈钢物体 表面不锈钢保养	每周1次				
		1 3	高处标牌、壁挂物擦 拭	每周1次				
		1 4	低处墙面静电除尘、 落地瓷砖、踢脚板、 地角、低处管道擦拭	每周1次				
		1 5	高处(含天花板、高 处墙面、梁、及架等) 除尘、窗帘清洗	每月1次				
		1 6	灯具、烟感、监视器、 通风口、排气扇、风 扇、空调、空调过滤 网(中央空调除外) 等高处设备擦洗	每月1次				
		▲ 1 7	巡视保洁、小手巾清 洗、晾晒	随 时每个病 房配置三色不 同毛巾,白色 小方巾一床一 巾对床单元进 行清洁消毒, 病房内物表用 粉色毛巾进行 清洁				
		▲ 1 8	治疗室的卫生、床单 元终末消毒	随 时 病人出院优先 派专人进行床 单元的终末消 毒。公司配置 床单元消毒机 对病人出院、 转科、死亡床 单元的终末消 毒				
		▲ 1 9	暖箱、光疗箱、吸痰 管、痰盂的擦洗和消 毒	随 时 接触病人体液 的物品用专用 消毒剂进行消 毒				
		▲						



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	4. 行政办公区			1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起1年
		序号	工作内容	频次				
		▲ 1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋、换饮用水	每日2次垃圾缓慢随换，垃圾不超过垃圾桶3/4。				
		▲ 2	区域内地面、楼道牵尘（无扬尘干扫）	每日2次				
		▲ 3	区域内地面、楼道湿拖（进行地面消毒、清洁）	每日2次				
		▲ 4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、台面擦拭	每日1次				
		▲ 5	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒清洗、擦拭	每日1次				
		▲ +	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	每日2次（污染时随时）配置专人清洁				
		7	区域内电脑、电话、微波炉、低处电器表面清洗或擦拭	每日1次				
		8	区域内门（玻璃门）、门框、窗框、窗台、阳台、把手、栏杆、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日1次				
		9	消防栓、消防器擦拭、开水机、冰箱内部清洗	每周1次				
		10	玻璃	每周1次				
		11	非医疗不锈钢物体表面不锈钢保养	每周1次				
		12	高处标牌、壁挂物擦拭	每周1次				
		13	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	每周2次				
		14	高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	每月1次				
		15	灯具、音响、烟感、监视器、通风口、排气扇、风扇、空调等高处设备表面擦洗	每月1次				
		▲ 16	巡视保洁、小手巾清洗、晾晒	随时配置专人清洁。行政区域配置蓝色手巾				



1

南宁市中医医院物业管理服务项目

5.会议室

序号	工作内容	频次
▲1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日1次 (如有会议随时)
▲2	区域内地面扫尘(无扬尘干扫)	
▲3	区域内地面湿拖(进行地面消毒、清洁)	
▲4	区域内家具(桌椅、橱柜等)、台面擦拭	
▲5	区域内洗手池、水池、水龙头、地面、皂盒清洗、擦拭	
▲6	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	
7	区域内电脑、电话、仪器、开水机、冰箱、空调、低处电器表面清洗或擦拭	每日1次
8	区域内门(玻璃门)、门框、窗框、门牌、窗台、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日1次
9	消防栓、消防器的擦拭、清洗	每周1次
10	玻璃	每周1次
11	非医疗不锈钢物体表面不锈钢保养	每周1次
12	高处标牌、壁挂物擦拭	每周1次
13	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	每周1次
14	高处(含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等)	每月1次
15	灯具、音响、烟感、通风口、排气扇、风扇、空调过滤网(中央空调除外)等高处设备擦洗	每月1次
▲16	虫网、蜘蛛网清理	随时

1

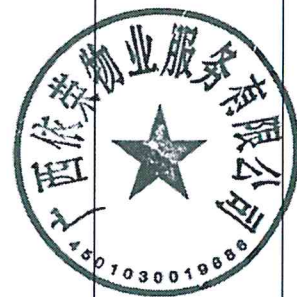
3691020.00

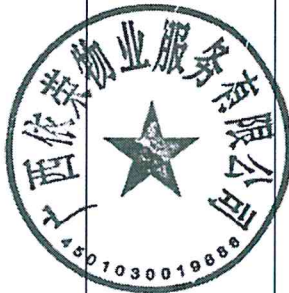
3691020.00

自合同签订之日起1年



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	6.公共区域		1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起1年
		序号	工作内容				
		▲1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋				
			频次				
			每日2次（特殊地方每日3次） 每日对垃圾桶冲刷清洗消毒1次				
		▲2	区域内地面、楼道湿拖				
			每日2次 如我公司中标，我公司将配置3台手推式全自动洗地机每日对门诊地面进行深度湿拖，上下午2次。				
		+3	区域内地面、楼道扫尘				
			每日2次 如我公司中标，我公司将配置3台全自动尘推机每日对门诊地面进行深度扫尘，上下午2次。				
		▲4	区域内洗手池、水池、水龙头清洗、擦拭	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起1年
			每日2次				
		▲5	卫生间（含水龙头、洗手池、台面、马桶、蹲厕、厕所门板、地面、墙面、窗框）冲洗、擦拭、消毒				
			随时（高峰期巡回保洁）公共卫生间制定专人清洁，每30分钟巡查清洁1次，打造清香型卫生间，配置绿植和自动除异味喷香机				
		▲6	区域内墙面、把手、栏杆、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭				
			每日1次				
		7	电梯（内箱体）、污梯（内箱体）				
			每日1次 电梯污梯每日清洁和消毒2次，电梯按键覆膜每日更换，每周用不锈钢由对电梯保养1次，污梯每日用紫外线灯进行空气消毒				
		8	区域内的楼道擦洗	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起1年
			每日1次 每周组织员工刷洗一次楼道				
			室内外的垃圾	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起1年



南宁市中医医院物业管理服务项目	9	室内外的垃圾桶、垃圾篓清洗、消毒、杀虫	每日2次	1	3691020.00	3691020.00		自合同签订之日起1年
	10	消防栓、消防器材擦拭、清洗	每周1次					
	▲11	外围绿化地的落叶	每周2次 如我公司中标，我公司将配置2台外围扫地机每日用于清扫外围、落叶，上下午2次。					
	12	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	每周1次					
	13	玻璃	每周1次 如我公司中标，公司配置自动玻璃清洁机器人对玻璃双面进行清洁					
	14	非医疗不锈钢物体表面不锈钢保养	每周1次 每周用不锈钢油保养1次					
	15	高处标牌、壁挂物擦拭	每周1次					
	16	高处（含天花板、高处墙面、梁等）除尘	每月1次 如我公司中标，公司配置2台高压式清洗机进行清洁					
	17	灯具、音响、烟感、监视器等高处设备擦洗	每月1次					
	18	防滑地垫的清洗	每周1次					
	▲19	虫网、蜘蛛网清理	随时					
	▲20	巡逻保洁	随时 配置机动人员进行分区域巡逻保洁，公司编外配置质量监督主任，每周2次对项目卫生进行监督检查					
	7、每天、每周、每月、每年保洁的频次可根据各科室的需要增加，但不能少于以上1-6点服务标准要求的指导频次。							



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	(二) 保洁服务质量考核标准 (达到医院感控质量控制标准要求) 1. 公共区域、病房保洁 ▲(1) 地面: 表面洁净、无尘土、污迹、烟头、纸屑、油迹、水迹及垃圾、间(边)隙角落无垃圾。 (2) 墙面: 无手印、无污渍、无张贴、乱画、天花板无蜘蛛网。 ▲(3) 电梯: 电梯门表面无划痕、无灰尘、无张贴、无乱画、光亮无手印、电梯内部沟槽无杂物、电梯壁内无张贴、无乱画、地面无纸屑、烟头、天花板光亮、内部灯亮、滑道通畅。 电梯内装饰画无尘、电梯每日清洁和消毒2次,每周用不锈钢由对电梯保养1次 (4) 按键面板、开关面板: 无尘土、无印迹。 电梯按键贴膜每日更换 ▲(5) 照明灯具: 无厚积尘土。 ▲(6) 各房间门、通道门: 无尘土、污迹、印迹。 无蜘蛛网虫网 ▲(7) 电梯轿厢: 无厚积尘土、蜘蛛网。 (8) 不锈钢面: 无脏、污点。 (9) 装饰物: 盆、座表面干净无尘土; 装饰物(如塑料花卉、油画)等表面无尘。 花盆等容器无积水,消灭孑孓蚊虫滋生,预防基孔肯雅热 ▲(10) 公共饮水机: 外表无脏、污点、无积水。 巡视保洁发现饮水机水量不足及时通知更换 (11) 天花板、出风口: 无蜘蛛网、无霉点、无积灰。 ▲(12) 玻璃(玻璃门): 清洁明亮, 无手印, 无张贴, 无乱画现象, 无污渍, 胶渍, 水渍, 无记号笔印记。 如我公司中标, 公司配置自	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起1年
---	-----------------	---	---	------------	------------	------------



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	动玻璃清洁机器人对玻璃双面进行清洁 ▲(13)垃圾桶：物表干净无污迹、灰尘、桶内无异味，无蚊蝇乱飞，周边无污水，无散落垃圾。每日对垃圾桶冲刷清洗消毒1次 ▲(14)摆放物品、展示柜、架（物）、花盆、装饰品：表面无灰尘，污迹、明亮、物品完好。清洁完毕后按原处归位置放好 (15)消防箱：干净无灰尘、无积尘、无张贴、无乱画现象、消防栓干净无积尘。做好对消防箱的清洁登记记录 (16)踢脚线：干净无污渍、无积尘、无脱落现象。 (17)开关类：干净无灰、无污渍、无手印、禁止使用湿布擦拭。带电机械保洁时应佩戴塑胶隔电手套 ▲(18)报箱、衣柜、文件柜、置物柜、置物架：干净、无积尘、上方无杂物无灰尘、柜边角落无垃圾灰尘、无张贴、无乱画现象。 ▲(19)监控探头：探头镜头干净无积灰、浮尘。 ▲(20)安全出口指示灯类：干净无污渍，无积尘，无破损，灯亮。 (21)不锈钢类：表面光亮、无灰尘、无划痕、无锈迹。每周不锈钢油保养1次 ▲(22)候诊椅：表面无灰尘、无张贴、无污渍、无杂物、无蜘蛛网。无小广告，如发现及时清除 (23)指示牌、广告牌类：表面干净光亮、无灰尘、无张贴、无蜘蛛网。 ▲(24)窗户（纱窗、百页窗）：窗台无灰尘、无脚印、烟头、纸屑；窗框槽内干净、无杂物、无积尘、虫网。纱窗每月冲洗1次 ▲(25)床、床头柜、床架、沙	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起1年
---	-----------------	---	---	------------	------------	------------



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	发、氧气管：无尘土、无积灰、油迹、霉点。一床一巾进行清洁消毒，公司配置床单元消毒机对病人出院、转科、死亡床单元的终末消毒 (26) 紫外线灯管：保持清洁、无积尘；灯具、窗帘（隔帘）：无厚积尘土。 ▲(27) 各类医疗用具：无尘土、霉点、污迹。 ▲(28) 污物间：物品分类摆放、整齐、干净、无异味、无杂物。打造 10S 污物间，建立可视化污物间标准制度，整洁规范。 ▲(29) 医疗辅助服务，每天打开水二次，取药二次，上、下午各一次。洗席子、浇花、送输液药、收标本、收送被服、洗消毒毛巾。 2. 公共、病房的卫生间保洁 ▲(1) 卫生间：无异味。公共卫生间制定专人清洁，每 30 分钟巡查清洁 1 次，打造清香型卫生间，配置绿植和自动除异味喷香机 ▲(2) 地面：无尘土、碎纸、头发、垃圾、烟头、无积水、无尿迹、污迹、脚印。如我公司中标，按需配置鼓风机对卫生间地面进行干燥送风。 ▲(3) 洗手池：池壁无污垢，无痰迹及头发等不洁物。 (4) 水龙头：无印迹、污垢、光亮、洁净。 ▲(5) 洗手池台面：无尘土、无污物、台面无长时间水渍、洗手液器具无灰尘、无污垢，内装洗手液液不少于容积 1/3。如我公司中标，按需配置消毒洗手液 (6) 镜面：直视镜面无污迹、无污垢、无水迹。 ▲(7) 大便器、小便器、马桶等卫生洁具：无尿硷水锈印迹(黄	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起 1 年
---	-----------------	---	---	------------	------------	--------------



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	迹)、无污、喷水嘴应洁净。马桶、大小便池内部无污垢、边上无污迹、尿迹、无锈迹上下水通畅(含堵塞疏通)、水箱无尘、污迹。如我公司中标,便池按需配置感应性冲水装置,水箱放入除臭杀菌消毒球 (8)手纸架:无手印、光亮、洁净。 ▲(9)纸篓:污物量不超过桶体 2/3、厕纸无缺漏、内外表干净。随时注意更换 (10)墙面:无尘土、污迹。 (11)顶板、排气口:无霉点、无污迹、无污渍。 (12)隔板(门板):无霉点、污迹、无手印。无小广告,如发现及时清除 3. 楼梯保洁 ▲(1)地面:无尘土、痰迹、碎纸、烟头、脚印、口香糖及垃圾杂物。每周组织员工刷洗一次楼道 ▲(2)墙面:无尘土、无污迹。无口水痰印,及时清除 (3)消防设备:表面无尘土。做好对消防箱的清洁登记记录 ▲(4)楼梯:扶手无灰、无积尘、无装修漆点、栏杆无积尘、无蜘蛛网、楼层阶梯无烟头屑、无泥土、通道内墙面无蜘蛛网、楼道内无堆积杂物。 (5)楼层内管道门:干净无积尘、无污渍、无张贴、无乱画。 4. 办公室保洁 (1)桌面:干净无尘土。 (2)电脑、打印机等办公用品:无尘、霉点。禁止使用湿布擦拭。带电机械保洁时应佩戴塑胶隔电手套,用干毛巾擦拭 ▲(3)地面、墙角边沿:无污渍、纸屑、水迹、尘土、垃圾。	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起 1 年
---	-----------------	--	---	------------	------------	--------------



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	▲（4）值班室：地面干净无垃圾、床底无虫网、积灰、东西摆放整齐。 （5）各家具、椅子、电器：内外干净无污迹、灰尘。 （6）沙发：直视沙发表面色彩一致、无灰尘、无污迹、无霉斑，直视沙发无粘连物、无水迹，沙发腿表面无灰尘、无污迹、无污垢，手摸沙发表面柔软、光滑，沙发交接处内部无灰尘、无异物。真皮沙发发明亮干净保养好。公司免费提供沙发的养护服务 ▲（7）倾倒干净所有烟灰缸、垃圾桶、并保持外表干净。每天清洗1次。 5. 外围环境保洁 ▲（1）路面：目视干净、无烟头、无落叶、无痰迹、无积水、无口香糖胶渍、无堆积杂物、无大块石头等杂物。如我公司中标，我公司将配置2台外围扫地机每日用于清扫外围、落叶，上下午2次。 ▲（2）果皮箱、垃圾桶：无异味、无蚊蝇乱飞、周边无污水、无散落垃圾。每天冲洗果皮箱、垃圾桶1次 ▲（3）绿化地：无落叶、花丛内无瓜果皮壳、枯叶、饮料盒、纸屑、碎石，动物粪便等杂物。每小时巡视1次 （4）灯杆：无张贴、无灰尘、无蜘蛛网、无锈迹。 （5）天台（花园）：无堆积杂物、无石块、无落叶、无纸屑、无烟头、等杂物。天台无积水、杂草，消灭孳蚊虫滋生，预防基孔肯雅热 （6）外墙玻璃：干净明亮、无污渍、无胶点、无漆点、无手印、水渍。如我公司中标，公司配置	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起1年
---	-----------------	---	---	------------	------------	------------



南宁市中医医院物业管理服务项目

自动玻璃清洁机器人对玻璃双面进行清洁

▲（7）休闲椅：表面无灰尘、无张贴、无污渍、无杂物、无蜘蛛网。

（8）排水沟：无杂物、无杂草、无纸屑烟头、排水畅通无堵塞、积水、异味。**每周深度清洁排水沟1次。如我公司中标，公司配置2台高压式清洗机进行清洁**

▲（9）公共走廊：无杂物、无烟头、无纸屑、泥土、无胶渍、无手印、无张贴、无乱画现象、无污渍、胶渍、水渍。**每周组织员工刷洗一次公共走廊**

（10）指示牌、广告牌类：表面干净光亮、无灰尘、无张贴、无蜘蛛网。

▲（三）消毒标准及要求（达到医院感控质量控制标准要求）

序号	部位	种类	作业方法
	床、桌、操作台、病人用物、室内、外环境保洁	1) 普通病房	每天清水擦拭1-2次，每周二、周五使用500mg/L含氯消毒剂擦拭消毒，如遇污染随时消毒，住院患者增多以及传染病流行期适当增加消毒频次。
		2) 特殊区域（手术室、导管室、重症医学科、产房、血透室、新生儿科、供应室、检验科、内镜室、感染性疾病科、发热门诊）	每天使用500mg/L含氯消毒剂擦拭消毒1-2次，如遇污染随时消毒，住院患者增多以及传染病流行期适当增加消毒频次以及消毒剂浓度。



1	南宁市中医医院物业管理服务项目		3) 被血液、体液污染或传染性疾病患者、多重耐药菌患者	使用 2000mg/L 含氯消毒剂擦拭消毒	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起 1 年
			毛巾用后清洗消毒方法	1) 普通病人 2) 被血液、体液污染或传染病患者、多重耐药菌患者 3) 医、护办公室、治疗室、换药室、门窗用毛巾				
			+	3. 一床一巾, 分区使用, 用后未经消毒不能重复使用。毛巾用后清洗消毒按院感要求放在指定位置, 按标识存放。 4. 病房——红色毛巾; 医、护办公室、治疗室、楼道、内走廊——黄色毛巾; 值班室、会议室——绿色毛巾; 特殊区域——如产房、手术室、婴儿室等毛巾贴专用标签以便区分。				
			地面	1) 普通病房				
			2) 特殊区域 (手术室、导管室、重症医学科、产房、血透室、新生儿科、供应室、检验科、内镜室、感染性疾病科、发热门诊)	每天使用 500mg/L 含氯消毒剂湿拖消毒 2 次, 如遇污染随时消毒, 住院患者增多以及传染性流行期适当增加消毒频次以及消毒剂浓度。				
			3) 被血液、体液污染或传染性疾病患者、	使用 2000mg/L 含氯消毒剂湿拖				



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	<table><tr><td rowspan="3">拖把用后清洗消毒方法</td><td>1) 普通病人</td><td>使用500mg/L 含氯消毒剂浸泡消毒30分钟后,清水洗净,晾干备用</td></tr><tr><td>2) 被血液、体液污染或传染病患者、多重耐药菌患者</td><td>使用2000mg/L 含氯消毒剂浸泡消毒30分钟后,清水洗净,晾干备用</td></tr><tr><td>3) 医、护办公室、治疗室、换药室拖把</td><td>使用500mg/L 含氯消毒剂浸泡消毒30分钟后,清水洗净,晾干备用</td></tr><tr><td rowspan="2">备注</td><td colspan="2">2、拖把分区使用,用后未经消毒不能重复使用。拖把用后清洗消毒按院感要求放在指定位置,按标识存放。</td></tr><tr><td colspan="2">2、病房——红色标识;医、护办公室、治疗室、换药室、楼道、内走廊——黄色标识;值班室、会议室——绿色标识;特殊区域——如产房、手术室、婴儿室等拖把贴专用标签以便区分。</td></tr></table>	拖把用后清洗消毒方法	1) 普通病人	使用500mg/L 含氯消毒剂浸泡消毒30分钟后,清水洗净,晾干备用	2) 被血液、体液污染或传染病患者、多重耐药菌患者	使用2000mg/L 含氯消毒剂浸泡消毒30分钟后,清水洗净,晾干备用	3) 医、护办公室、治疗室、换药室拖把	使用500mg/L 含氯消毒剂浸泡消毒30分钟后,清水洗净,晾干备用	备注	2、拖把分区使用,用后未经消毒不能重复使用。拖把用后清洗消毒按院感要求放在指定位置,按标识存放。		2、病房——红色标识;医、护办公室、治疗室、换药室、楼道、内走廊——黄色标识;值班室、会议室——绿色标识;特殊区域——如产房、手术室、婴儿室等拖把贴专用标签以便区分。		1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起1年
		拖把用后清洗消毒方法		1) 普通病人	使用500mg/L 含氯消毒剂浸泡消毒30分钟后,清水洗净,晾干备用													
2) 被血液、体液污染或传染病患者、多重耐药菌患者	使用2000mg/L 含氯消毒剂浸泡消毒30分钟后,清水洗净,晾干备用																	
3) 医、护办公室、治疗室、换药室拖把	使用500mg/L 含氯消毒剂浸泡消毒30分钟后,清水洗净,晾干备用																	
备注	2、拖把分区使用,用后未经消毒不能重复使用。拖把用后清洗消毒按院感要求放在指定位置,按标识存放。																	
	2、病房——红色标识;医、护办公室、治疗室、换药室、楼道、内走廊——黄色标识;值班室、会议室——绿色标识;特殊区域——如产房、手术室、婴儿室等拖把贴专用标签以便区分。																	
<table><tr><td rowspan="2">便器、痰盂</td><td>1) 普通病人</td><td>脏污物直接排入医院污水系统,容器使用500mg/L 含氯消毒剂浸泡消毒30分钟后,清水洗净,晾干备用。要求浸泡物品不能上浮。</td></tr><tr><td>2) 传染病患者或多重耐药菌患者</td><td>脏污物直接排入医院污水系统,容器使用2000mg/L 含氯消毒剂浸泡消毒60分钟后,清水洗净,晾干备用。要求浸泡物品不能上浮。并根据特殊传染性疾病的的要求增加消毒剂浓度。</td></tr></table>	便器、痰盂	1) 普通病人	脏污物直接排入医院污水系统,容器使用500mg/L 含氯消毒剂浸泡消毒30分钟后,清水洗净,晾干备用。要求浸泡物品不能上浮。	2) 传染病患者或多重耐药菌患者	脏污物直接排入医院污水系统,容器使用2000mg/L 含氯消毒剂浸泡消毒60分钟后,清水洗净,晾干备用。要求浸泡物品不能上浮。并根据特殊传染性疾病的的要求增加消毒剂浓度。													
便器、痰盂		1) 普通病人	脏污物直接排入医院污水系统,容器使用500mg/L 含氯消毒剂浸泡消毒30分钟后,清水洗净,晾干备用。要求浸泡物品不能上浮。															
	2) 传染病患者或多重耐药菌患者	脏污物直接排入医院污水系统,容器使用2000mg/L 含氯消毒剂浸泡消毒60分钟后,清水洗净,晾干备用。要求浸泡物品不能上浮。并根据特殊传染性疾病的的要求增加消毒剂浓度。																

(四) 生活垃圾、医疗废物垃圾管理标准要求

根据《医疗废物管理条例》和《医疗卫生机构医疗废物管理办法》的



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	精神，结合我院的实际情况，医疗废弃物的管理实行科主任、护士长负责制，监督检查本科室的垃圾分类放置情况，保洁员对各科室的医疗垃圾的回收情况进行登记，确保垃圾的分类收集并密闭运送至医疗垃圾存放处。总务科、护理部、院感科共同检查监督垃圾的处理情况。将生活垃圾分类细化，细分为“可回收物”、“医疗相关生活垃圾”“厨余垃圾”“有害垃圾”四大类，每类设置专用收集容器，张贴清晰分类指引。 制定《医疗废物意外事故应急处置手册》，每季度组织 1 次医疗废物泄漏、人员职业暴露等场景的应急演练。 ▲1. 工作质量标准 （1）采购人生活垃圾、医疗废弃垃圾日产日清。 （2）根据废物的成分和特性统一进行无害化、规范化处置；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的措施，确保规范收集。推动垃圾车时，门要关好，安全运送。 （3）对需要初级消毒和销毁的医疗固体废物及时进行初级处理，分类包装放置周转箱内。 （4）交接有签名，统计无错误，表格材料无遗失。 （5）可回收类医疗废弃物无私自截留、无流失。	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起 1 年
---	-----------------	---	---	------------	------------	--------------



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	(6) 次月 10 日前将上月医疗废弃物交接登记表上交医院总务科和感控科。 如公司中标，公司将投入使用医疗废物云收集车和医疗废物智能管理系统，采用 RFID 电子标签或二维码溯源技术，实现从科室产生到最终处置的全环节数字化追踪。每个医疗废物包装袋 / 容器张贴唯一电子标签，记录产生时间、科室、类别、重量等信息，通过智能称重设备自动上传数据至管理平台。同时对接医院 HIS 系统与环保监管平台，实现数据实时共享，可随时调取任一环节的流转记录，解决传统三联单易丢失、信息滞后的问题，提升追溯效率与准确性。 2. 工作要求 ▲ (1) 认真贯彻执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《医疗废物管理条例》等法律、法规，进一步做好全市医疗固体废物的规范集中处置工作，防治病原体扩散， (2) 采购人必须规范建立医疗固体废物暂存室，暂存室要有醒目标识，并要求布局分隔合理、交通便利、防风雨、防渗漏。 (3) 专项收集人员必须穿防护套装（包括口罩、手套、水鞋、围裙等），选择垃圾的运送路线，避开人流量多的地方。装垃圾的垃圾车要直接送往指定处理区，不能把车留在走廊里。医疗废物云收集车通过智能调度系统，高效规划收集路线，转运车辆安装 GPS 定位与行程记录仪，确保废物及时、安全地转运至处理中心。	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起 1 年
---	-----------------	--	---	------------	------------	--------------



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	▲（4）各类垃圾每天上、下午各收集一次,并按要求转送到医院垃圾存放间。 （5）在运送中注意安全,转弯,进出电梯时要减慢速度以便看清楚过往的人,不能用车辆碰撞电梯门及其他物体,如有撞坏需要按采购人购买价赔偿。 ▲（6）根据标签或不同颜色垃圾袋分辨垃圾的种类。使用医疗废物袋收集医疗废弃物,使用黑色塑料袋收集病人废弃物。并将不同的废弃物分类存放在垃圾回收桶内。 ▲（7）我公司必须安排生活垃圾、医疗固体废物垃圾专用车辆及专用人员,定时去采购人收集生活垃圾、医疗固体废物垃圾。如需检修或其他特殊情况,不能按时收集,我公司应及时通知采购人,并做出应急预案。医疗废物智能管理系统实时监控车辆状态,确保运行稳定,提升整体收集效率。 ▲（8）对转运箱每天冲洗二次。并按采购人要求进行必要的消毒并做好记录。医疗固体废物暂存室环境及设施进行清洁和消毒,每天运送和转运医疗废物后要在指定地点内及时进行清洁,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。医疗废物云收集车配备先进的消毒设备,保障运输过程的无菌环境,减少二次污染风险,清运工具配备紫外线消毒装置,每次使用后自动启动 30 分钟消毒程序。 （9）我公司到科室收集医疗固体废物垃圾时,应落实专人与采购人科室医护人员办理交接手续,	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起 1 年
---	-----------------	---	---	------------	------------	--------------



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	登记类别、数量、重量，交接人并签字；每日一次配合与院方指定医疗废物回收人员做好交接工作，各种交接单证要签字，内容须真实有效，妥善保管，以备核查、统计和上级有关部门检查。医疗废物收集专职人员熟练应用医疗废物信息化处理系统，通过二维码标签或塑料封签，给每袋医疗废物赋予一个身份编码，通过识别，实时记录每袋医疗废物的暂存、收集、入库、交接、运输和处置过程，并上传到云平台。 ▲（10）不能在工作区域内收集垃圾、纸皮等杂物、一经发现每次处罚托管费 50 元；禁止转让、买卖医疗废物，一经发现，每次处罚托管费 100-200 元，并要求我公司辞退员工，所造成的后果由我公司全面负责。 ▲（11）我公司不能在未经采购人医院的同意下私自让第三方单位存放、收集任何垃圾、设备、材料等物品，一经发现每次处罚托管费 100-500 元。 ▲（12）医疗废物发生流失/泄漏/扩散等意外事故时，应当按照以下应急措施处理： 1）确定流失/泄漏/扩散医疗废物的类别/数量/发生时间/影响范围及严重程度； 2）组织有关人员尽快对现场进行处理； 3）处理现场时，应当尽可能减少对现场其它人员及环境的影响； 4）对污染区域进行消毒，必要时封锁污染区域，以防扩大污染； 5）消毒时，应从污染最轻区向最严重区进行，对可能被污染的工具也应进行消毒； 6）现场处理后，应当对事件进	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起 1 年
---	-----------------	--	---	------------	------------	--------------



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	调查/整改/预防类似事情的发生； (13) 我公司对从业人员应做到严格要求、规范管理、并制定切实可行的工作制度，加强相关法律和专业技术、安全防护以及紧急处理等知识培训，熟悉本岗位工作流程和规范要求，做到规范收集、处置。医疗废物专职转运人员每月由培训主任一对一专项培训并考核，做好记录，并每年组织 1 次职业健康讲座。医疗废物专职转运人员除常规体检外，公司为专职人员增加每季度传染病筛查(乙肝、丙肝等)，体检报告提交医院存档。 (14) 当发现医疗废物遗失时，应及时汇报，程序如下：发现人 → 我公司主管（经理/主任）→ 采购人主管科室。 (五) 供应室服务管理标准要求 依据《医院消毒供应中心管理规范》《医院感染管理办法》等相关法规标准，结合医院实际，制定本管理标准要求。 ▲1. 按器械处理标准化流程，负责医疗器械的清洗、消毒与灭菌工作，确保医疗器械的卫生和安全，为医疗工作提供可靠的支持。我公司配置医院供应室从业经验人员上岗。掌握医疗器械污染、无菌物品破损等突发情况的应急流程，发现问题第一时间上报供应室负责人及医院感染管理科，并协助开展污染物清理、环境消杀等工作；每月参与一次应急演练，提升处置能力。 2. 做好无菌物品的储存与发放，严格遵循无菌操作原则，保证物品的质量和使用安全。无菌物品的运送发放严格按照相关质	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起 1 年
---	-----------------	---	---	------------	------------	--------------



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	量控制要求，避免无菌物品的污染泄露情况。 ▲3. 确保服务的质量和安全保障，供应室服务人员应具备相关工作经验和通过培训上岗，做好相应职业防护。每月由培训主任一对一专项培训并考核。严格按照“分级防护”原则配备防护用品，接触污染器械时必须穿戴双层手套、防水隔离衣及护目镜；脱卸防护用品需遵循“先污染后清洁”的顺序，且每步操作后需进行手消毒，每日下班前对防护用品使用情况及自身健康状况进行登记。 (六)煎药房服务管理标准要求 ▲1. 熟悉中药的煎煮工作，保证中药煎煮质量。我公司配置医院煎药房从业经验人员上岗。 ▲2. 负责中药的配送任务，确保配送的及时性、准确性、安全性。负责煎药配送箱、转运车的日常清洁与消毒，配送环节做好渗漏处置。 3. 做好煎药设备的维护与管理工作，保证设备的正常运行，提高工作效率。建立与煎药房工作人员、医院后勤保障科的每周沟通机制，反馈设备清洁状况、环境隐患及清洁工具损耗情况；针对煎药流程中发现的卫生漏洞（如药渣清理不及时、配送箱消毒不到位等），及时提出改进建议 4. 煎药房服务人员具备相应工作经验，做好职业防护和安全生产。掌握煎药设备故障、药液泄漏、火灾等应急流程，发现设备冒烟、漏电或药液大量溢出时，立即切断电源并上报煎药房负责人，协助开展初期处置；每	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起1年
---	-----------------	---	---	------------	------------	------------



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	月由培训主任一对一专项培训并考核。每月参与一次应急演练，重点提升异味扩散、烫伤事故的协同处置能力。 (七) 制剂室服务管理标准要求 1.按工艺规程操作，完整填写记录。 ▲2.关键工序重点监控，批次管理规范，包装过程质检。我公司配置医院制剂室从业经验人员上岗。建立与制剂室工作人员、医院质控科、感染管理科的每周沟通机制，反馈清洁消毒情况、设备维护问题、环境隐患及清洁工具损耗情况 ▲3.负责中药的配送任务，确保配送的及时性、准确性、安全性。负责配送箱、转运车的日常清洁与消毒，配送环节做好渗漏处置。 4.为保证工作质量，制剂室服务人员具备相应工作经验，做好职业防护和安全生产。每月由培训主任一对一专项培训并考核。 (八) 其它保洁内容标准要求 1. 该附件保洁标准及定期作业养护指导，与双方签定的保洁合同有同样的法律约束效力。该附件标准为暂行标准，经双方协商同意可删减或增加其他内容，在雨天及不可抗力情况下，该标准可局部降低，但是整体感觉应干净整洁，且保洁人员及时清洁到位。 2. 我公司实施的保洁工作流程，要符合采购人工作性质特点，经双方协商同意可删减或增加其他内容。从合同开始之日交于采购人主管科室备案 3. 我公司对特殊保洁（如地板清洁、清洗空调过滤网、3米以下外墙清洗等）要制定周/月/季度清	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起1年
---	-----------------	---	---	------------	------------	------------



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	计划并在年工作计划中体现。 4. 用电方面，设备使用完成后及时关闭电源，不让设备处于待机状态。 5. 用水方面，节水至上，特别是冲洗时、接取净水时、清洗工具时勿浪费水源，清洁所有设备或设施时要严格按照清洗步骤来进行操作；在接水时要有有人在旁边，接好后应及时关闭水龙头（不要将水龙头一直开着或是人不在水却在流）；必须将水资源循环利用，如发现不严格遵守浪费水的情况，一经发现将进行相应的处罚。 （九）绿化服务标准要求 ▲1. 绿化服务内容： （1）负责医院医疗区、生活区范围内所有绿化的修剪造型、施肥、防病虫害、日常养护。 （2）负责盆花栽培及会议、节假日盆花的摆放。 如我公司中标，配置绿篱机、打草机等专业的绿化机械设备，提高工作效率 2. 绿化管护标准： 2.1 草坪的管护： ▲（1）草坪修剪：草地每年修剪3次（4月、7月、10月修剪一次），保持草坪整齐，平整一致，高度保持在10cm以下。草坪超过10cm的高度时随时派绿化工进行修建 ▲（2）除杂草：随时清理草坪中的杂草，草坪纯度达90%以上；生长季节（4~10月），是草坪和杂草的生长旺季，为保证草坪的，每月除杂草2~3次，非生长季节每月除杂草1~2次。通过选择性药剂喷施、机械辅助除草等科学方法，有效抑制杂草的滋生 ▲（3）施肥：每年10月开始至第二年3月份结合淋水各施肥一	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起1年
---	-----------------	---	---	------------	------------	------------



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	，以保持良好长势，其他季节根据生长视情况安排施肥。根据不同植被花卉的特性进行针对性施肥。 (4) 淋水：旱季保证每星期浇水2~4次，浇透，保证不能因为缺水造成草坪枯死。 ▲(5) 病、虫害：防止病、虫害及时喷洒农药等。基于草坪病、虫害防治的综合性需求，从预防、物理、生物、化学及辅助管理等维度补充手段，既强化“防”的前置性，也优化“治”的精准性，兼顾效果与生态安全。 (6) 裸地现象：在现有绿地范围内，如有局部裸地现象，要因地适宜及时补种，补种苗木及人工费用由院方支付。 (7) 草坪上的落叶清理不包含在养护范围内。 2.2 花钵、绿篱的管护 ▲(1) 松土除杂草：生长季节每季度松土一次，除杂草2次，松土深度3~5cm，非生长季节每月除杂草一次，为防止草坪长入花坛、花境、绿篱，每年4~5份和8~9月在松土时同时进行修边，修边宽度30cm，线条流畅。根据花钵的小空间特性与绿篱的带状生长特点，围绕不同生长季节需求，从工具适配、方法优化等补充手段，兼顾操作效率与植物生长保护。 (2) 在每年温度低于5°C的时期，管护方应对绿化区域内御寒能力较差的植物进行防冻网遮盖。 (3) 修剪施肥：为了使绿篱生长茂盛、美观，每月修剪一次(或修剪后新梢生长超过10cm时，应进行第二次修剪)，每次修剪应保持形状轮廓线条清晰、表面平整、	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起1年
---	-----------------	--	---	------------	------------	------------



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	、圆滑。若生长过密影响通风透光时，要进行内膛疏剪。休眠期和生长季节后期尚未木质化时必须进行修剪施肥一次。对于实施重剪的植物（地上保持 30~50cm），重剪后施基肥一次，以后根据生长需要用复合肥追肥，晴天施肥应保证淋足水。 ▲（4）病、虫害：防止病、虫害及时喷洒农药等。建立物理与生物防治，强化精准治理，兼顾景观保护与生态安全。 2.3 乔木、灌木的管护： ▲（1）修剪：修剪小枝条或为树木整形，从每年的 4~5 月份开始，每一个半月修剪一次，主要修剪萌枝、下垂枝、干枯枝、开花植物应在花萌前进行，乔木整形要与周边协调：乔、灌木较大枝条应在冬季休眠期进行（采购人随时要求修剪的除外，如行道树对路灯、通行车辆的影响等），常绿乔、灌木在生长期进行，乔木不少于 2 次/年，灌木不少于 4 次/年。造型灌木的修剪不少于 8 次/年，色块灌木的修剪不少于 6 次/年。并及时清理修剪后产生的垃圾，保持绿化带、绿篱、草地的整洁。遭遇强风、暴雨、暴雪致枝杈劈裂、折断，及时清理断裂枝条，对劈裂但未完全断开枝条，视情况复位固定或剪掉 （2）施肥：每年 2~3 和 8~9 月采用对角埋肥，肥料种类采用复合肥与花生长基肥结合。 （3）松土、整理养护穴：新植乔木（1~3 年）及棕榈植物保留种植穴 80cm，灌木保留种植穴 40cm，每年进行 1~2 次松土。 （4）培土：乔木穴径 80cm 以内，灌木穴径 40cm 以内无杂草、枯叶、垃圾等。	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起 1 年
---	-----------------	---	---	------------	------------	--------------



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	(5) 淋水：新种植乔木、灌木一周淋水一次，浇透。 ▲(6) 病、虫害：防止病、虫害及时喷洒农药等。利用高压水枪，定期对灌木叶片进行冲洗，特别是在虫害初期，可将蚜虫、红蜘蛛、介壳虫等小型害虫及其分泌物冲刷掉，降低虫口密度，同时改善植株通风透光条件，减少病害发生几率。冲洗时注意控制水压，避免损伤枝叶。 (7) 乔木自然落叶于灌木中的清理工作不包含在养护范围内。 ▲(8) 四米以上乔木的截顶和大型修剪因为维护高度已经超出人工休整的范围，需要向院方申请采用高空截枝车配合人力进行施工，施工费用不包含在管护范围内，需与采购人确认工程量经审计部门审核通过后另行施工结算。 3. 修剪标准 ▲(1) 乔木无枯枝叶，树不阻车辆行人通过，主侧枝分布均匀。定期巡查，如有阻碍趋势则及时修剪清除 (2) 花乔灌木成型、整齐、无陡长枝、砧木无萌发枝。 (3) 灌木绿篱成型、美观、新长枝不超过 20 厘米。 (4) 草坪路边、水沟、树周边，目视平整，高度保持 5-8 厘米。 4. 施肥标准 (1) 乔木、灌木采用穴施或沟施，施肥后实时浇水，肥料不外露。 (2) 草坪撒施或喷施，不伤叶，早上有露水时不施肥，施肥后实时浇水、补浇。 ▲(3) 花卉保证基肥足，追肥量少多次，不伤花卉。根据不同	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起 1 年
---	-----------------	--	---	------------	------------	--------------



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	花卉的生长需要，定制肥料的使用 5. 防治病虫害标准及抗旱标准 ▲（1）无明显枯枝，死枝，病虫害枝条 2%以下，草被害面积 2%以下，病虫害预防为主，每年不少于 3 次喷药。根据虫害防治的综合性需求，从预防、物理、生物、化学及辅助管理等维度补充手段，既强化“防”的前置性，也优化“治”的精准性，兼顾效果与生态安全。 （2）花木草坪土壤保墒好，冬季早晚不浇水，夏季中午不浇水，浇水不漏浇，浇透深度 5 厘米，适时浇水。 6. 日常养护标准 （1）绿化带内无明显杂草。 （2）草坪无明显裸露，裸露面积在总面积的 2%以下。 ▲（3）防风保护。风雨过后，检查树木有无倒斜、断枝，在 8 小时内清理，绿化区设警示牌。前期预防进行加固措施，预判性修剪减负：台风、暴雨等强对流天气来临前 72 小时，对乔木进行应急修剪，疏除过密枝、交叉枝、病弱枝，短截过长枝（保留 3 - 5 个饱满芽），降低树冠风阻；对灌木球、造型灌木适当回缩修剪，避免枝叶过密兜风导致倒伏。 ▲（4）每年乔木涂石灰一次。记录好登记记录本 7. 其他： （1）绿化管理养护涉及的水电费用由医院负责。 （2）由于高大乔木不断成长造成的裸地，补种费用由医院另行支付或医院根据规划安排的园林景点或绿化建设项目，经费医院提供。	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起 1 年
---	-----------------	--	---	------------	------------	--------------



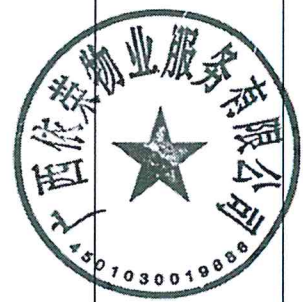
1	南宁市中医医院物业管理服务项目	(3) 苗木养护期间, 若经确认经供应商养护或种植不当导致苗木死亡的, 供应商需要补种同类苗木, 费用包含在供应商项目成本中。 (4) 肥料、杀虫剂费用由医院负责。 ▲六、人员配置及要求(人员配置114人, 编外5人: 质量监督主任1人、培训主任1人、机动4人以完成工作为前提, 投标人需承诺按附表数量提供人员配置) <u>采购人可根据实际工作需求调整人数, 服务费用按实际在岗人数计算, 增减的人数按合同最后约定的相应岗位的工资单价计算增减的服务费用, 增减的服务费用应符合财政相关规定。</u> ▲1. 项目主管(1人) 项目主管必须具有7年以上医院物业管理项目经验, 全日制本科文化程度; 具有较强工作责任心、服务意识及管理能力, 熟悉物业管理法律法规, 女性40岁以下, 年富力强, 善于沟通, 有一定的管理及协调处理的能力。持高级/三级及以上物业管理师职业技能等级证书、园林绿化中级职称证书、无刑事记录证明、物业项目经理证书、人力资源和社会保障部门颁发的中级职称、工程安全员证书、红十字救护员证、安全生产管理人员培训合格证书、高级清洁管理师、高级垃圾处理工程师证红、高级医废处置师证书、灭四害消杀操作证书 ▲2. 保洁班长(2人) 全日制本科文化程度, 工作认真负责, 任劳任怨; 有保洁管理工作经验; 女性40岁以下, 年富力强, 有大局意识和团队合作精神。	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起1年
---	-----------------	---	---	------------	------------	------------



1	南宁市中医医院物业管理服务项目	持有高级清洁管理师证书，三年以上医院物业管理经验证明，健康证、无刑事记录证明，会计从业资格证书、人力资源和社会保障部门颁发的中级职称，红十字救护员证书，安全生产管理人员培训合格证书 ▲3. 保洁人员、机动人员（81人） 男性 60 岁以下，女性 55 岁以下，工作认真负责，身体健康。服从安排，任劳任怨。持有保洁员职业技能等级证书，从事医院保洁工作经验证明，健康证，急救员培训合格证书、无刑事记录证明 ▲4. 供应室人员（7 人） 45 岁以下，大专及以上学历文化程度。工作认真负责，身体健康。服从安排，任劳任怨，从事医院供应室经验证明，健康证。无刑事记录证明 ▲5. 制剂室人员（4 人） 45 岁以下，大专及以上学历文化程度。工作认真负责，身体健康。服从安排，任劳任怨。从事医院制剂室工作经验证明，无刑事记录证明 ▲6. 垃圾、物流运送人员（5 人） 男性 60 岁以下，女性 55 岁以下，工作认真负责，任劳任怨，服从安排，有责任心。从事医院垃圾、物流运送工作经验证明，具有垃圾分类管理师证书，持健康证、心肺复苏培训合格证书，保洁员职业技能等级证书、无刑事记录证明 ▲7. 绿化人员（1 人） 男性 60 岁以下，女性 55 岁以下，工作认真负责，任劳任怨，服从安排，有责任心。从事医院绿化工	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起 1 年
---	-----------------	--	---	------------	------------	--------------



1	南宁市中医医院物业管理服务项目 作经验证明，健康证。无刑事记录证明 ▲8. 煎药室、药房、物流等（7人） 45 岁以下，大专及以上学历。工作认真负责，任劳任怨，服从安排，有责任心。身体健康，无传染病、皮肤病，无可能污染药品的疾病、无携带阴性乙肝病毒。从事医院煎药室、药房、物流工作经验证明，健康证、无刑事记录证明 编外质量监督主任（1 人） 负责本项目保洁服务质量的监督与督察、记录工作。 资质：广西医科大学第一附属医院副主任护师证、广西壮族自治区医学会医疗事故技术鉴定专家库成员、南宁市医学会医疗事故技术鉴定专家库成员、医疗单位物业 5 年以上管理工作经验证明 编外培训主任（1 人） 负责本项目服务人员的培训、考核、记录工作。 资质：中华人民共和国卫生部专业资格护理中级证书、医疗单位物业 5 年以上培训工作经验证明 编外机动人员（4 人） 女性 60 岁以下，持保洁职业技能等级证书、心肺复苏培训合格证书、无刑事记录证明 ▲9. 具体人员工作内容及岗位详见附件 1、附件 2、附件 3	1	3691020.00	3691020.00	自合同签订之日起 1 年
报价合计（包含税费等所有费用）：（大写）人民币叁佰陆拾玖万壹仟零贰拾元整（¥3691020.00 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、如为联合体投标，“投标人名称”处必须列明联合体各方名称，并标注联合体牵头人名称，且盖章处须加盖联合体各方公章，否则其投标作无效标处理。

4、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。

5、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。

6、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)：广西依荣物业服务有限公司

日期：2025 年 09 月 26 日

