

第三章 技术、服务及其他要求

(注：本章的技术、服务及其他要求中，带“★”的要求为实质性要求。采购人、代理机构应当根据项目实际要求合理设定，并在第五章符合性审查中明确响应要求。)

3.1. 采购内容

采购包 1:

采购包预算金额(元): 1,620,000.00

采购包最高限价(元): 1,620,000.00

序号	采购品目名称	标的名称	数量(计量单位)	标的金额(元)	所属行业	是否涉及核心产品	是否涉及采购进口产品	是否涉及强制采购节能产品	是否涉及优先采购节能产品	是否涉及优先采购环境标志产品
1	C21040000 物业管理服务	物业管理服务	1.00 (项)	1,620,000.00	物业管理	否	否	否	否	否

是否适用本国产品标准:

采购包 1: 否

报价要求

采购包 1:

序号	报价内容	数量(计量单位)	最高限价	价款形式	报价说明
1	物业管理服务	1.00(项)	1,620,000.00	总价	本项目使用包干价不再支付其他费用,报价超过最高限价为无效投标

★注：本采购包涉及采购货物的，供应商响应产品应当明确品牌和规格型号并指向唯一产品，不能指向唯一产品的，应通过报价表唯一产品说明栏补充说明。

本项目涉及核心产品:

采购包 1:

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

注：涉及核心产品的，具体评审规定见第五章。

本项目涉及采购进口产品:

采购包 1:

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

★注：不涉及采购进口产品时，供应商不得提供进口产品进行响应；涉及采购进口产品时，如国产产品满足采购需求，也可提供国产产品进行响应。

本项目涉及强制采购节能产品：

采购包 1:

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

★注：响应产品属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的产品，供应商应当提供由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的原件扫描件或“全国认证认可信息公共服务平台”（<http://cx.cnca.cn>）的认证信息截图，否则作无效响应处理。具体要求详见第五章符合性审查表。

本项目涉及优先采购节能产品：

采购包 1:

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

注：响应产品属于《节能产品政府采购品目清单》中优先采购的产品，供应商提供由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的原件扫描件或“全国认证认可信息公共服务平台”（<http://cx.cnca.cn>）的认证信息截图，可以享受优先采购政策。具体要求详见第五章规定。

本项目涉及优先采购环境标志产品：

采购包 1:

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

注：响应产品属于《环境标志产品政府采购品目清单》中的产品，供应商提供由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书的原件扫描件或“全国认证认可信息公共服务平台”（<http://cx.cnca.cn>）的认证信息截图，可以享受优先采购政策。具体要求详见第五章规定。

3.2. 技术要求

采购包 1:

标的名称：物业管理服务

序号	符号标识	技术要求名称	技术参数与性能指标
1		技术服务要求	一、服务总体要求（★实质性要求） (1) 成交商拟派服务人员 100%经过岗前院感知识培训才能上岗。成交商须根据医院的行业形象要求及规范,保证文明工作;员工需礼貌服务,日常工作中使用文明用语,遵守医院服务标准要求。

			<p>(2) 成交商自行负责其招聘员工的一切工资、福利，员工基本工资、社会保险应不低于凉山州最低标准，按国家规定给员工缴纳社会保证资金和发放工资等，负责服务所需劳保用品、清洁用品购买等，费用由供应商自行承担。</p> <p>(3) 各岗位工作人员应统一着装，成交商负责其员工工作服的配备。</p> <p>(4) 成交商的员工应接受院方监督，成交商应接受院方对其服务质量进行监督，并配合院方接受上级行政主管部门开展的各项检查评比工作。院方认为成交商的员工不称职时，应无条件服从并更换。</p> <p>(5) 在合同期内，成交商服务人员的安全（包括职业安全与防护）、劳动保险等所有事项全权由成交商负责，与采购人无关。（提供承诺函）</p> <p>二、服务内容及要求（★实质性要求）</p> <p>（一）服务内容：</p> <p>1、院区各病区、办公区、停车场等内外环境及其各科室外环境与住院病房室内的日常保洁、消毒灭菌；</p> <p>2、熟练掌握医疗废物收集车的使用并熟悉医疗废物收集的相关系统。医疗废物必须按要求分类收集、称重（并贴相关医疗废物二维码）、暂存、转运（每日填报危险废物转移联单），禁止将医疗废物混入生活垃圾，防止院内交叉感染。</p> <p>3、医院进出车辆及院内相关秩序维护。</p> <p>（二）服务要求：</p> <p>1、总原则</p> <p>(1)分区作业：清洁区(蓝)、半污染(黄)、污染(红)，抹布、拖把、桶不混用。</p> <p>(2)顺序：从上到下、从里到外、从洁到污湿式清扫，不扬尘、不干扫。</p> <p>(3)消毒液现配现用，标明配制时间，一床一中、一室一拖，用后消毒晾干。</p> <p>(4)消毒浓度（必记）</p> <p>①日常物表、地面：500mg/L 含氯消毒剂，作用≥30分钟。</p> <p>②血液、体液、呕吐物：1000-2000mg/L，覆盖≥30分钟。</p> <p>③多重耐药/传染病：2000mg/L，作用≥60分钟。</p> <p>④新生儿、儿科、母婴室：优选季铵盐/过氧化氢，少刺激。</p> <p>⑤抹布、拖把浸泡：500mg/L，30分钟。</p> <p>2、各区域消毒频次</p> <p>(1)高危区域（新生儿室、产房、NICU、手术室）物体表面、地面：每日3次。</p> <p>(2)高频触点（床栏、门把手、开关、仪器）：每2小时1次。</p> <p>(3)空气：消毒机/紫外线灯/紫外线每日≥2次，每次≥30分钟。</p> <p>(4)患者转院/出院：立即终末消毒。</p> <p>(5)中危区域（普通病房、门诊、治疗室、检查室）物表、地面：每日2次。</p>
--	--	--	--

		<p>(6)高频触点：每4小时1次每日通风2次，每次≥30分钟</p> <p>(7)低危区域（大厅、走廊、电梯、楼梯、卫生间）地面：每日2-3次。</p> <p>(8)电梯按钮、扶手：每2小时1次。</p> <p>(9)卫生间：每日3次，洁具专用。</p> <p>（三）标准操作流程</p> <p>1. 日常清洁消毒</p> <p>穿戴：工服、口罩、帽子、手套，先清洁，后消毒。台面→床头→床栏→柜子→设备→地面。消毒作用时间够后，必要时清水再擦一遍防残留。工具消毒→分类摆放→记录。</p> <p>2. 血液/体液污染处理</p> <p>戴手套、必要时隔离衣，吸水材料覆盖污染物，倒1000-2000mg/L消毒液，静置30分钟，清理放入双层黄色医疗垃圾袋</p> <p>再次消毒，工具彻底浸泡。</p> <p>3. 终末消毒（患者离开后）</p> <p>床单位、床头柜、墙面1.8m以下全面擦拭，地面由内向外擦拭</p> <p>设备、开关、扶手重点消毒，空气消毒≥30分钟，通风30分钟后备用。</p> <p>（四）工具管理</p> <p>颜色区分：</p> <p>蓝色：病房、清洁区</p> <p>黄色：半污染区、治疗室</p> <p>红色：卫生间、污染区</p> <p>抹布：一床一巾，用后即消毒</p> <p>拖把：一室一拖，消毒后悬挂晾干</p> <p>清洁车：上洁下污，每日消毒</p> <p>（五）医疗废物</p> <p>感染废物：黄色垃圾袋</p> <p>锐器：锐器盒，不超过3/4满即封</p> <p>密闭转运，交接登记</p> <p>暂存不超过48小时</p> <p>（六）职业防护</p> <p>操作前后、脱手套后七步洗手，处理污物戴手套，必要时护目镜、隔离衣，发生刺伤、暴露：立即处理→上报→登记。</p> <p>（七）医院保洁服务消毒规范要求</p> <p>1. 操作前后要洗手，尤其不得戴手套触摸已清洁的物品、用具。</p> <p>2. 对日常使用的医疗设施，应在每次使用后对其进行擦拭消毒。</p> <p>3. 在对传染性物品进行擦拭消毒时，应严格执行一人一巾一用一消毒得原则。当院方有要求时，对相关无传染性的物品也应遵循一人一巾一用消毒的要求对相关物品进行消毒。</p> <p>4. 在整理相关物品时，应注意将无菌物与污染物分开放置，污</p>
--	--	--

- 物与垃圾分开。
5. 使用相关含氯消毒剂时，一般情况下应做到现用现配。需要时，应按要求定期配制消毒液。配制时应做到按比例精确配制。
 6. 所有消毒作业完毕后，均应将其记录在《病区消毒记录表》/《消毒记录表》中。
 7. 凡一次性医疗卫生用品使用后，必须在浸泡消毒后进行毁形和无公害化处理。
 8. 对特殊传染病人要严密隔离。
 9. 医用垃圾和普通垃圾分开放，生活垃圾用黑色垃圾袋、医用垃圾用黄色垃圾袋和锐器盒。
 10. 未列出的相关医用科室，均采用 500mg/L 的含消毒剂对其相关设施和物品进行擦拭消毒。
 11. 环境表面清洁消毒标准操作规程要求

措施类别	干预措施	关键控制点	说明
基本原则	<ol style="list-style-type: none"> 1. 先清洁后消毒。 2. 湿式卫生。 3. 清洁顺序应由上而下、里到外、由轻度污染到重度污染。 4. 遵循清洁单元化操作原则。 5. 进行清洁消毒时，穿戴好个人防护装备。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 清洁工具分区使用，用颜色标记。 2. 对使用后污染的抹布或拖布清洁时，漂洗用水应一用一换或使用流动水漂洗。 用于浸泡污染的抹布或拖布的消毒剂不得反复使用。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 清洁工具的数量应满足科室规模的需要。 2. “清洁单元”是指以某患者病床为中心，将其周围的环境表面与相关的所有医疗设备视为一个清洁单元，在实施环境清

					洁与消毒工作时,不得在两个清洁单元之间连续使用同一块抹布或卫生湿巾。
			清洁 级: 生。 适用 于低 度风 险区 域	1. 方式: 湿式卫生。 2. 频率: 1~2 次 / 天。	无明显污染, 推荐使用一次性卫生湿巾。 评价标准: 区域内环境干净、干燥、无尘、无污垢、无碎屑、无异味等。
			卫生 级: 生 + 清洁剂辅助。 适用 于中 度风 险区 域	1. 方式: 湿式卫生 + 清洁剂辅助。 2. 频率: 2 次 / 天。	侵入性操作、吸痰等高度危险性诊疗活动后, 需立即对环境表面进行清洁消毒。 评价标准: 区域内环境表面菌落总数 < 10CFU/cm ² , 或自然菌减少 1 个对数值以上。

			<p>消毒 级：生 + 清洁剂辅助； 适用②高频接触的环境 于高表面实施中、低水平 度风消毒。 险区 域</p> <p>2. 频率：≥ 2 次 / 天。</p>	<p>侵入性操作、吸痰等 高度危险性诊疗活 动后，应立即对环境 表面进行清洁消毒。</p>	<p>评价标准：区域 内环境表面菌 落总数符合 GB15982 要求。</p>
			<p>污点 清洁 与消 毒</p> <p>先用吸湿材料去除 可见污染物，再对污 染区域实施清洁和 消毒。</p>	<p>1. 有明确病原体污 染的，应根据病原体 抗力选择适当的消 毒剂。 2. 做好个人防护。</p>	<p>被患者体液、血 液、排泄物、分 泌物等污染时 应立即进行。</p>
			<p>强 化 清 洁 与 消 毒</p> <p>1. 增加清洁与消毒 频率，比常规频率增 加 1 倍甚至更多。 2. 更换消毒剂，针 对性选择高水平消 毒剂。 3. 选用其他技术来 辅助强化消毒，如过 氧化氢气雾发生器。</p>	<p>1. 根据病原体类型 选择消毒剂。 2. 落实接触传播、 飞沫传播和空气传 播的隔离措施，具体 参照 WS/T311 执行。 3. 对感染朊病毒、 气性坏疽、不明病原 体的患者周围环境 清洁消毒措施应参 照 WS/T367 执行。</p>	<p>下列情况应实 施强化清洁与 消毒策略： 1. 发生感染暴 发时，如不动杆菌 属、艰难梭 菌、诺如病毒等 感染暴发； 2. 环境表面检 出多重耐药菌， 如耐甲氧西林 金黄色葡萄球 菌（MRSA）、耐 碳青霉烯类肠 杆菌科细菌 （CRE）等耐药。</p>
			<p>屏 障 保 护</p> <p>使用塑料薄膜、铝箔 等材料覆盖物体表 面。</p>	<p>屏障物一用一更换。</p>	<p>适用于高频接 触，易污染、难 清洁与消毒的 表面，例如牙科 治疗台、电脑键 盘等。</p>
			<p>终 末 消 毒</p> <p>湿式卫生 + 清洁剂 辅助 + 中、低水平消 毒。</p>	<p>实施清洁消毒时，应 设有醒目的警示标 志。</p>	<p>适用于患者出 院、转院或死亡 后。具体做法参 照“床单元终末 清洁与消毒标 准操作规程”。</p>
			<p>其 他 管 理</p> <p>复用清洁工具规范 处理。</p>		<p>具体要求参照 “清洁工具管 理标准操作规 程”</p>

			要求	定期对清洁与消毒质量进行审核。促进质量持续改进		具体要求参照“医疗机构环境表面清洁与消毒质量评价标准操作规程”。
			不推荐的措施	1. 采用高水平消毒剂进行日常消毒。		
				2. 对使用中的新生儿床和暖箱内表面日常使用含氯消毒剂进行消毒。		日常清洁应以消毒为主。
			<p>相关定义：</p> <p>1. 环境表面：指医疗机构建筑物内部表面和医疗器械设备表面，前者如墙面、地面、玻璃窗、门、卫生间台面等，后者如监护仪、呼吸机、透析机、新生儿暖箱表面等。</p> <p>2. 高频接触表面：患者和医护人员手频繁接触的物品表面，包括床护栏、床旁桌、静脉注射泵、呼叫器按钮、电源开关、水龙头、门把手、计算机等。</p> <p>3. 污点清洁与消毒：对被患者的少量体液、血液、排泄物、分泌物等感染性物质小范围污染的环境表面进行的清洁与消毒处理。</p> <p>4. 低度风险区域：基本没有患者或患者只做短暂停留的区域，如行政管理部门、会议室、病案室等。</p> <p>5. 中度风险区域：有普通患者居住，患者体液、血液、排泄物、分泌物对环境表面存在潜在污染可能性的区域，如普通住院病房、门诊科室、功能检查室等。</p> <p>6. 高度风险区域：有感染或病原体定植患者居住的区域以及对高度易感患者采取保护性隔离措施的区域，如感染病科、手术室、产房、重症监护病房、早产儿室等。</p>			
			<p>（八）共性清洁消毒规范要求</p> <p>1. 观察室、抢救室、治疗室、重症监护室空气消毒同诊室的消毒，地面湿式清扫，保持清洁，遇污染时随时消毒。</p> <p>2. 床头柜一桌一抹布，用后用有效氯 1000mg/L 的含氯消毒剂浸泡消毒，每日擦拭 2 次，即要求一桌一抹布，一用一消毒，病人出院、转归随时清洁消毒。</p> <p>3. 诊察床、诊桌、平车、轮椅每日消毒 1—2 次，被血液、体液污染时及时用有效氯 2000mg/L 的含氯消毒液消毒。</p> <p>4. 卫生洁具分开使用，治疗室、办公室、病房、卫生间分别设置专用拖布，标记明确，分开清洗，用后消毒，悬挂晾干备用。</p> <p>5. 特殊保洁场所要求配备专用清洁工具，即一室一拖把，一桌一抹布，用后立即清洗消毒。</p> <p>6. 要有正规的清洁车，避免保洁用品乱放消毒各种清洁用具分区固定使用，</p> <p>7. 生活垃圾置黑色塑料袋内，医疗垃圾置黄色垃圾袋运至指定</p>			

地点。生活医疗垃圾日产日清。

(九) 门诊清洁消毒隔离规范要求

1. 门诊候诊室必须保持清洁，地面、门窗、内壁每日进行湿式清擦一次，走廊痰盂内存放 1: 200 的有效氯消毒溶液，每日更换一次。

2. 门诊每天进行空气消毒两次。

3. 门诊观察室要保持空气新鲜，经常通风换气，室内要经常进行消毒，如有污染，随即清除和消毒，对不明高热病人或疑似传染病人，在病人离开后要进行彻底消毒。

4. 卫生间必须保持洁净。每天由卫生员进行两次消毒，卫生间地面及便池内外，不准带有污染痕迹，如有病人排泄物等，应立即消除和消毒。

5. 门诊各科室的污染废料、纱布、棉球等，必须集中放在一起，绝不准乱扔、乱放，更不能混为一般垃圾处理。

(十) 医废和生活垃圾污物收集、处理消毒隔离规范要求

(1) 医疗废物处置标准操作规程

① 医废管理人员将医疗废物按医疗废物管理要求进行分类称重收集一并录入医废管理系统后，分类存放在医疗废物暂存处，与医疗废物处置公司工作人员办理转运交接，将医疗废物全面详细的移交医疗废物处置公司进行处理。

② 运送医疗垃圾工作人员在收集、处理废物时要求戴帽子、口罩，穿长袖手套，穿胶鞋，必要时穿隔离衣。严防职业暴露损伤，发生暴露应及时向医院报告。

③ 禁止工作人员转让、买卖医疗废物；禁止在非收集、非暂时贮存地点倾倒、堆放医疗废物，禁止在运输途中丢弃医疗废物。

措施类别	关键控制点	说明
分类收集	1. 使用符合 H421-2008 标准的包装袋和容器收集，包装袋及容器醒目处有警示标识。 2. 少量的药物性废物可混入感染性废物，但应当在标签上注明。 3. 大量的药物性废物，化学性废物中批量的废化学试剂、废消毒剂，批量的含有汞的体温计、血压计等医疗器具报废时，应当交由指定的部或机构处置。 4. 医疗废物中病原体的培养基、标本和菌种、毒种保存液等高危险废物，应当首先在产生地点进行压力蒸汽灭菌或者化学消毒处理，然后按感染性废物收集处理。 (1) 在产生地点首选压力蒸汽灭菌处置；	1. “批量的废化学试剂、废消毒剂”通常是指成批的废弃的未使用过的包装完整的化学试剂和消毒剂。 2. 以下物品通常认为是生活垃圾： (1) 废弃的干手纸； (2) 一般患者使用后的纸尿裤、卫生巾等； (3) 未被血液、体液污染的一次性鞋套。

			<p>(2) 普通的血清标本可直接按照感染性废物处置,不必在产生地点做预处理。</p> <p>5. 具有污水消毒处理设施并达标排放的医疗机构,患者的引流液体液排泄物等,可直接排入污水处理系统;无污水消毒处理设施或不能达标排放的,应按照国家规定进行消毒,达到国家规定的排放标准后方可排入污水处理系统。</p>	3. 使用后输液瓶处置参照“使用后输液瓶(袋)分类管理”。
	包装及封口	<p>1. 采取隔离措施的传染病患者/疑似患者产生的医疗废物应当使用双层包装物。</p> <p>2. 医疗废物袋推荐采用“鹅颈式”封口,用自封带扎紧。</p> <p>3. 锐器盒一旦锁扣,不得强行打开。</p>	<p>包装物或者容器的外表面被感染性废物污染时,应当对被污染处进行消毒处理或者增加一层包装。</p>	
	转运	<p>按照规定路线、规定时间进行运送。时间应避开人流高峰,路线应避免占用清洁通道。</p>	<p>转运容器应在每天工作结束后消毒。</p>	
	暂存	<p>1. 病理性废物应低温贮存或具备防腐条件。</p> <p>2. 暂存地点应保持有良好的通风。</p>	<p>每日工作结束后消毒工作场所。</p>	
	交接	<p>1. 交接双方应共同清点医疗废物种类、数量或称重等。</p> <p>2. 院内交接处置资料至少保存3年。</p> <p>3. 医疗废物应交由取得县级以上人民政府环境保护行政主管部门许可的医疗废物集中处置单位处置,交接时应填写危险废物转移联单,并保存5年。</p> <p>4. 所有交接务必面对面进行。</p>	<p>对于部分一旦流失,会造成重大影响的医疗废物,交接时可登记详细信息,如报废血液科登记编号等唯一标识等。</p>	
(2) 医疗废物泄漏、流失、扩散等意外事故处置标准操作规程				
	措施类别	关键控制点	说明	
	院内报告	<p>1. 及时报告本院医疗废物主管部门、医院感染管理科等相关部门和人员,必要时由主管部门负责人报告医疗废物意外事故应急处置领导小组组长。</p> <p>2. 确定医疗废物的类别、数量、意外事故发生时间、影响范围及严重程度,评估是否启动应急预案。</p>	<p>1. 由发现者立即进行报告。</p> <p>2. 医疗废物泄漏、流失、扩散应急处置预案或相关制度中应公布有关科室及负责人联系方式。</p>	
	现场	<p>1. 封锁污染现场,疏散泄漏地、扩</p>	<p>1. 医疗废物意外</p>	

		<p>处理 散地周围人员。</p> <p>2. 使用警示标牌或隔离带等工具进行隔离。</p> <p>3. 污染区域消毒。</p> <p>(1) 消毒工作从污染最轻区域向污染最严重区域进行;</p> <p>(2) 可能被污染的所有使用过的工具也应当进行消毒;</p> <p>(3) 消毒人员做好卫生安全防护, 包括穿戴手套、防护镜或面罩、防水靴、防水罩袍等。</p>	<p>事故应急处置小组成员共同参与。</p> <p>2. 医院感染管理科和(或)护理部做好消毒工作指导。</p>
		<p>人员和通报 1. 如有人员发生伤害, 应积极采取救治措施。</p> <p>2. 向可能因医疗废物流失、扩散造成伤害的周边居民及单位通报。</p>	
		<p>调查 1. 对事件的起因和经过进行调查。</p> <p>2. 发生流失时, 应对周边废物回收站进行调查和告知, 嘱其发现流失的医疗废物时及时告知医院。</p>	<p>调查结束后形成调查报告。</p>
		<p>院外报告 医疗机构在事件发生后 48 小时内向所在地县级卫生行政主管部门、环境保护行政主管部门报告。调查处理工作结束后, 将调查处理结果进行报告。</p>	

(2)生活垃圾

①每日消除垃圾, 将垃圾及时送到指定的垃圾桶内, 运送时必须将垃圾桶盖盖好, 以防掉撒地上。其中如有污染垃圾, 应送到污物桶内。

②病室内痰盂要盛放 1: 200 的有效氯消毒溶液。提醒病人有痰液应倒在痰盂内, 由病房护理员随时更换倒除。

③病人用过的废纸及果皮等物, 应放置纸篓内, 不准扔在地下或走廊内, 更不准顺窗口扔到外边。

④院内集中垃圾处理, 每日指派专人进行清理和拉运, 夏、秋季必须做到日产日清, 并进行一次到二次杀虫、灭菌消毒, 防止蚊、蝇孳生。

(十一) 医院地面清洁消毒规范要求

1. 当地面无明显污染情况下, 采用湿拭清扫, 用清水或清洁剂拖地每日 2 次, 清除地面的污秽和部分病原微生物。

2. 当地面受到病原菌污染时, 用 500 mg/L 有效氯消毒液擦洗。

3. 对致病性病原菌污染的表面(如: 结核杆菌、肝炎病毒、HLV、禽流感病毒等), 用 2000 mg/L 有效氯消毒液擦洗, 作用 30 分钟。

(十二) 各科室的清洁消毒隔离规范要求

1. 凡生活基础设施及相关用具物品, 如无污染则使用清洁抹布

擦拭；若有污染则应使用 500 mg/L 以上含氯消毒剂进行擦拭消毒；对致病性病原菌污染得表面（如：结核杆菌、肝炎病毒、HLV、禽流感病毒等），用 2000 mg/L 有效氯消毒液擦洗，作用 30 分钟。

2. 对于大、小便器，如一般非传染性病人使用后，放入便器清洗机内进行消毒；如传染病人便器应固定使用，定期消毒，先用 2000 mg/L 的含氯消毒剂浸泡 30 分钟，再置于便器清洗机内清洗消毒。

3. 一般病室在终末消毒时，应采用 500mg/L 含氯消毒剂进行消毒擦拭，再用紫外线照射至少 30 分钟；传染病室进行终末消毒时，应采用 2000 mg/L 含氯消毒剂进行消毒擦拭，再用紫外线照射至少 30 分钟。在进行紫外线消毒时，应注意其距物体表面应在 1 米以内。

（十三）手术室清洁消毒隔离规范要求

1. 凡未沾染血迹得医疗设施，应用清洁湿抹布进行清洁擦拭。
2. 凡生活基础设施及相关用具物品，均使用清洁湿抹布进行清洁擦拭。
3. 凡科室外部进入得相关设备物品，均应使用 500mg/L 含氯消毒剂进行消毒，若相关物品在进入之前已经消毒，则只需将其外包装去除即可。

三、服务作业具体范围：（医院大门以内所有区域）（★实质性要求）

（一）负责病区、办公区所有放置的家具物品设施等清洁卫生和消毒（包括：所有空调滤网、空气消毒机过滤网、天花板、灯棚、房顶平台、墙面、电梯、地面、楼前后排水沟、楼梯、窗户、窗帘、门、桌、椅、床单元、车、柜、宣传栏、洗手间、电梯间、公共通道、公共场地等）。

附：会东县妇幼保健院业务使用面积

1 号楼	1 楼门诊部 1000 m ²
	2 楼妇产科门诊 1000 m ²
	3 楼儿科门诊 1000 m ²
	4 楼行政后勤 1000 m ²
2 号楼	1 楼超声科 520 m ²
	2 楼检验科 520 m ²
	3 楼中医馆 300 m ²
3 号楼	1 楼儿科门诊+B 超 541 m ²
	2 楼妇产科住院部 541 m ²
	3 楼儿科住院部 541 m ²
	4 楼孕保科 541 m ²
	5 楼待产室 541 m ²
	6 楼手术室 541 m ²
前院	500 m ²
后院	700 m ²
合计	9786 m ²

		<p>(二) 各区域保洁、消毒具体范围如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 大厅: 地面、墙面、玻璃、宣传栏、休息椅、消防栓等公共设施; 2. 办公室范围: 地面、门窗、灯具、洗手池、桌椅、电器及窗帘; 3. 卫生间范围: 地面、门窗、灯具、墙面、便池、清洁池、污物间; 4. 病房范围: 地面、门窗、灯具、墙面、玻璃、桌椅、病床、床头柜、床架、病房附带卫生间及窗帘等; 5. 治疗室范围: 地面、门窗、灯具、墙面、窗框、桌椅、医疗废物桶、生活垃圾桶、空气消毒机、治疗车、器械柜、液体柜、配液操作台、冰箱(柜)及窗帘等; 6. 会议室范围: 地面、墙面、门窗、灯具、桌椅、电器及窗帘等; 7. 过道范围: 地面、门窗、灯具、墙面、消防栓、宣传栏等; 8. 楼梯保洁范围: 地面、灯具、墙面、扶手、消防栓等; 9. 电梯范围: 地面、门窗、内壁; 10. 楼内地面专人循环清洁、消毒维护。 11. 家用电器、生活设施和常规医疗设备、设施。 12. 每天保持清洁卫生, 地面无污物、无积水, 若出现污物、积水等, 须在五分钟内及时清洁。 <p>四、日常保洁作业服务要求:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 病房内清洁消毒操作及程序要求: <ol style="list-style-type: none"> (1) 清洁车两侧分类挂置清洁拖把及用后拖把, 上层放置用密闭箱盛装消毒地巾和清洁抹布, 下层放置盛装使用后地巾和抹布的卫生箱及消毒物品桶(桶内备除垢王、含氯消毒剂、钢丝球、橡胶手套), 清洁车后面挂废物袋(装生活垃圾)、撮箕、扫帚。 (2) 操作方法及程序 <ol style="list-style-type: none"> ① 病室清洁消毒 清除室内杂物及更换床旁生活垃圾袋, 将生活垃圾袋放置于清洁车后面废物袋内, 早晨、下午各一次。 ② 病房内用稀释过的消毒水湿拖地面无污物、无污渍 2 次/天地面消毒采用湿式拖地, 在无明显污染的情况下, 病室内用清洁拖把每日上、下午拖地一次, 做到一室一张拖把地巾, 病区过道在(07:00, 11:00, 14:00, 17:00) 时共拖地四次。当地面受到血液、体液污染时, 用 500mg/L 含氯消毒剂拖地。 ③ 病房内床头柜用消毒桌巾湿式擦拭, 病床、床旁椅、盐车架、墙面等用清洁抹布湿式擦拭, 进行消毒处理。做到一桌、一床、一柜一巾, 使用后桌巾和抹布分别放在下层卫生箱内, 每日一次。 ④ 湿擦氧气设备带、门、窗 无尘、无污渍 1 次/天。 ⑤ 高处角落除尘、无蛛网、无尘 2 次/月。 ⑥ 湿擦墙面无尘、无污渍、无污物 1 次/周。
--	--	--

		<p>⑦ 病人出院后对病床单元进行终末处理并更换床上用品。</p> <p>(2) 病室内卫生间清洁消毒</p> <p>① 更换卫生间生活垃圾袋，将生活垃圾袋放置于清洁车后面废物袋内，要求早晨、下午各一次。</p> <p>② 地面消毒用固定黄色标记拖把拖洗地面，洗手池、便池用除垢王清洗剂清洗。</p> <p>③ 湿擦台盆并对其进行消毒处理，无污渍、无尘 1 次/天。</p> <p>(3) 病室内清洁消毒结束后推清洁车回清洗间。</p> <p>① 取下废物袋，扎紧袋口放入污物间，专人负责转运至生活垃圾暂存点。每天对医疗废物桶及生活垃圾桶清洁消毒。</p> <p>② 取下使用后拖把地巾，做好清洗、消毒，晾晒工作。</p> <p>③ 取出使用后地巾、抹布，分别进行清洗消毒，晾晒在地巾、抹布架上。</p> <p>④ 清洗清洁车及车上所有容器。</p> <p>2. 病区内通道、护士站、治疗室、抢救室、污物室等</p> <p>(1) 用稀释后的消毒水湿拖、干拖地面无污渍、无水迹 2 次/天；</p> <p>(2) 用稀释后的消毒水湿擦工作台面、无尘、无污渍 1 次/天；</p> <p>(3) 彻底擦拭消毒病历柜、病历夹、器械柜、治疗车、轮椅、平车 1 次/周；</p> <p>(4) 治疗室内柜、车等物品清洁 3 次/天；</p> <p>(5) 抢救室各种急救器材、仪器清洁 1 次/天；</p> <p>(6) 电话机、电脑及主机、键盘清洁消毒 1 次/周；</p> <p>(7) 擦门窗、玻璃、宣传栏每周至少一次，随脏随擦；</p> <p>(8) 收集更换生活及医用垃圾袋 2 次/天；</p> <p>(9) 清洁各种标志物无尘 1 次/周；</p> <p>(10) 清洁高处角落无尘、无蛛网 1 次/月；</p> <p>(11) 每月擦天花板、灯具、灯孔、电话、中央空调通风口等高处物品，随脏随清洁；</p> <p>(12) 为轮椅车、护送车辆、治疗车等清理线头并加润滑油；</p> <p>(13) 生活垃圾运送至指定地点；</p> <p>(14) 将医疗废物按要求分类，医疗废物收集人员按防护要求到各科室进行收集；按管理要求进行收集、交接、登记，每天对收集车进行清洁消毒并登记，对暂存间进行清洁消毒并登记，保存好医疗废物转运联单、交接记录等。</p> <p>3. 公共卫生间</p> <p>(1) 擦洗墙砖、室内 PVC 管清洁、无尘、无水、无污迹 1 次/周；</p> <p>(2) 清洗便池、面池并消毒无杂物垃圾，随时保洁 3 次/天；</p> <p>(3) 对小便池和女厕地漏进行消毒无异味 1 次/周；</p> <p>(4) 湿拖和干拖地面无水迹、无污迹巡视保洁；</p> <p>(5) 更换垃圾袋，垃圾不超出三分之二巡视保洁；</p>
--	--	--

			<p>(6) 高处(上方墙角等)清洁,清洁无尘、无蛛网 1 次/周</p> <p>(7) 喷空气清新剂,空气清新无异味 1 次/天。</p> <p>4. 门诊部公共区域</p> <p>(1) 稀释后的消毒水湿拖地面,无污渍、无污物、无水渍 2 次/天;</p> <p>(2) 无大面积垃圾,巡视保洁;</p> <p>(3) 清洁各种标志物,无尘 1 次/周;</p> <p>(4) 窗户玻璃的内立面清洁,无水迹、无尘、光亮 2 次/月;</p> <p>(5) 清洗垃圾箱,无污渍、无污垢 2 次/周;</p> <p>(6) 更换垃圾袋,巡视保洁;</p> <p>(7) 每月擦天花板、灯具、灯孔、电话、中央空调通风口等高处物品,随脏随清洁。</p> <p>5. 医生办公室、各职能科室、工作人员区域各室</p> <p>(1) 用稀释过后的消毒水湿拖地面,无污物、无污渍 2 次/天;</p> <p>(2) 湿擦所有文件柜、家具等,清洁、无尘、无污渍 1 次/天;</p> <p>(3) 收集和处理废纸垃圾无杂物垃圾、随时保洁 2 次/天;</p> <p>(4) 清洁所有玻璃窗清洁明亮、无尘、无手迹、污渍 1 次/周;</p> <p>(5) 湿擦所有门、门框、窗框 清洁、无尘、无污渍 1 次/天;</p> <p>(6) 高处(上方墙角等)清洁及去除蜘蛛网无积尘、无蛛网 1 次/月;</p> <p>(7) 电话机清洁消毒 1 次/天;</p> <p>(8) 开关、消防栓箱等无尘 1 次/天;</p> <p>(9) 空调、电脑及主机、键盘清洁 1 次/周;</p> <p>(10) 抢救室各种急救器材、仪器抢救 1 次/天。</p> <p>6. 外环境保洁</p> <p>(1) 外环境每天保持清洁卫生,地面无污物、无积水、出现污物、积水(下雨天除外)等须在 5 分钟内及时清洁,墙面无蜘蛛网。</p> <p>(2) 外环境各公共辅助设施(供饮水设施、宣传栏、休息椅、消防栓、垃圾桶等)保持清洁卫生、无污迹。</p> <p>(3) 公共卫生间保持清洁卫生,地面干燥、无臭味,池内无大、小便,室内六面清洁,无污迹、尿垢。</p> <p>(4) 外环境的垃圾桶定时倾倒、清洗,公益设施无乱贴物及灰尘。</p> <p>(5) 外环境垃圾日产日清。</p> <p>(6) 外环境、楼道每天保持清洁卫生,地面无污物、积水。</p> <p>(7) 定期清洁大楼各主要出入口处遮阳棚的清洁卫生;</p> <p>(8) 保洁服务过程中,清洁与污染洁具分明,不交叉使用。</p> <p>(9) 保洁服务中严格执行手卫生,严格执行院感管理要求。</p>
--	--	--	--

其它:定期提供外墙玻璃清洁,清洁明亮、无尘、无手迹、污渍一次/月;

五、保洁服务特殊作业要求:

1.手术室、产房、门诊手术室管理范围及要求:

(1)非限制区:盥洗间、男女更衣室、办公室、厕所及过道、门窗等。房间整洁、有序,无蜘蛛网,门窗清洁明亮,地面清洁、干燥、无纸屑、烟头等,垃圾及时倾倒,镜子无水迹、无污渍,房间内桌、椅、柜清洁、整齐、无污物,卫生间无臭味。

(2)半限制区:手术室办公室、库房、布类器械准备间。墙面无污迹、无尘、门、窗清洁明亮,地面清洁、干燥、无纸屑,房间内桌、椅、柜清洁、整齐、无污物。医用垃圾和生活垃圾分类处置,病人污物及时处置。

(3)限制区:各类手术间、麻醉科准备间及设备间、无菌物品存放间及过道、门、窗。墙面、地面及顶无污迹、无尘、无卫生死角,门窗清洁明亮,地面清洁、干燥、无纸屑、无胶布痕迹、无血迹。房间内治疗车、器械台、手术床及脚踏凳、输液架的清洁、无尘。医用垃圾分类处置,及时清运到特殊垃圾暂存点并做好登记签字,术后及时清洁手术间。送病人推车保持清洁、整洁、安全。清洁隔断玻璃无水渍、无尘、光亮1次/周;

2.其他区域:房间整洁,有序,墙面无污迹,蜘蛛网,门窗清洁明亮,地面清洁、干燥、无纸屑、烟头等,垃圾及时清运,房间内桌、椅、柜清洁、整齐、无污物,卫生间无臭味。

3.门前三包:换鞋间、男女更衣室、麻醉科办公室、卫生间及其过道、门窗等。房间内整洁、有序,墙面无污迹、蜘蛛网,门窗清洁明亮,地面清洁、干燥、无纸屑、烟头等,垃圾及时倾倒,房间内桌、椅、柜清洁、整齐、无污物、卫生间无臭味。

六、保安、岗亭人员工作职责:

工作时间:24小时轮值;

(1)工作职责:保安负责全院安全巡逻、协助处理突发事件、消防控制室的24小时消防监控值守;岗亭人员负责门卫岗亭车辆人员进出管控,协助预检分诊做好人员分流管控。

(2)负责社会治安综合治理、“门前五包”等社会事务管理服务以及相关创建工作。

(3)定期检查院内的消防器材(消火栓、消防灭火器),如有缺失、损坏、过期等,及时报甲方相关负责人进行维修或更换等。

七、本项目拟派人员需求配置表:★

岗位	人数	资质和相关岗位要求
物业主管	1人	1.50岁以内,大专及以上学历。
秩序维护员	4人	所配置秩序维护员均须持有保安员证,其中至少有2名,要求在55岁以内,须持有主

		管部门颁发的中级及以上消防设施操作员(又名:建构筑物消防员)国家职业资格证书(提供证书复印件并附“OSTA/ETTIC 技能人才评价证书全国联网查询”系统查询截图)
医废管 理员	1	要求 55 岁以内, 男女不限。
保洁、 消毒员 13 人	13 人	55 周岁以内, 男女不限。

备注: 1、所有拟派员工要求身体健康, 无不良嗜好, 无条件接受甲方监督、检查; 以上人员须提供身份证复印(扫描)件, 拟派遣员工必须与实际服务人员一致, 否则视为无效投标。(提供承诺函, 格式自拟)

2、爱岗敬业, 遵守甲方和公司相关管理制度及规范。

3、所有员工须固定专职不得有兼职行为并经过公司统一进行岗位技能和职业技能培训合格后方能上岗。

八、物业服务工作考核标准:

《会东县妇幼保健院物业服务质控评估表》

科室: _____ 年 月 日

质控项目	序列	质控内容	分值	质控标准	得分
院感消毒 20分	1	熟练掌握医院一般物体表面消毒液配制和使用方法、有效浓度、浸泡时间, 并符合要求。	3	一项不符合扣 1 分	
	2	每周用 95%酒精擦拭紫外线光管一次, 每天湿拖病区地面两次, 清洗洗手间两次。	2	漏一次扣 2 分	
	3	拖把、抹布要定期更换, 要用颜色分类、标志清晰, 按要求挂好。	2	一项不符合扣 0.5 分	
	4	逢周一、四更换浸泡消毒液。按科室要求定期清洁病历夹, 冰箱、无菌柜, 表面清洁, 无污垢。	2	漏一次扣 0.5 分	
	5	及时清洗浸泡物品, 晾干待用, 做到无污垢、无臭味。存放标本、试管器皿无血迹。	2	一项不符合扣 0.2 分	
	6	协助医疗废物分类处理, 按规定包装, 有交接登记。	2	一项不符合扣 0.5 分	
	7	每日擦床单元一次, 做到一人一巾一床, 每日要清洗小毛巾一次, 小	2	一床漏擦扣 0.5	

				毛巾要做好标识或颜色区分。		未做到一人一巾一床扣 2 分	
				8 出院终末床单位消毒清洁符合要求。	2	一次不符合扣 1 分	
				9 每日清洗试管、器皿、做到无血迹、污迹。	3	不符合要求扣 0.5 分	
		环 境 卫 生 60 分	1	地面保持干爽,有光泽,无积水、污渍、纸屑杂物、无死角。	3	一处不符合扣 0.5 分	
			2	楼梯及扶手清洁,无污渍杂物,无明显尘痕。	3	一处不符合扣 0.5 分	
			3	天花板无污迹、霉点、水渍、蛛网、雨篷无垃圾。	2	一处不符合扣 0.5 分	
			4	墙壁无蛛网、无灰尘、污渍、斑点、保持洁净。	3	一处不符合扣 0.5 分	
			5	门窗透明、洁净、无水斑渍、污点、油点,无明显手印。	3	一处不符合扣 0.5 分	
			6	不锈钢器具无污渍,有亮泽,表面膜保持良好。	2	一处不符合扣 0.5 分	
			7	消防器材清洁无污渍,无灰尘,表面光亮。	2	一处不符合扣 0.5 分	
			8	电器、空调清洁无污渍,出风口无明显灰尘,保持洁净。	3	一处不符合扣 0.5 分	
			9	各室间保持干净整洁,做到无垃圾、灰尘,纸箩、桌椅、茶几、诊台、衣柜、工作台、文件柜、书柜、货架、沙发、地板光亮明净。	10	一处不符合扣 0.5 分	
			10	每日冲洗厕所、洗手池、污物池各洗两次,做到无尿垢,无水锈、无臭味,无污渍,保持通畅。公共厕所洗冲四次/日。	3	一处不符合扣 0.5 分	
			11	各类镜面保持洁净,无灰尘及水渍。	2	一处不	

					符合扣 0.5分	
			12	每3个月清洗窗帘一次。	3	一处不符合扣 0.5分
			13	根据病房实际需要保障饮水供应到位。	3	漏一次扣0.5分
			14	每天给病人发放垃圾袋2次,按时收捡生活垃圾、果皮箱、垃圾桶每日清洁两次,满2/3时换塑料袋,每天消毒一次。	4	一次不符合扣 0.5分
			15	电梯轿厢清洁无指痕,地面无杂物,电梯内无碎屑。	2	一处不符合扣 0.5分
			16	物架、输液架、治疗车、治疗带、屏风、仪器、氧气车架每天有擦拭2次,保持清洁。治疗车上垃圾每天至少倾倒4次。	2	一处不符合扣 0.5分
			17	走廊、车场道路无杂物,无积尘及堆放物品,下水道通畅无堵塞。	2	一处不符合扣 0.5分
			18	庭院无垃圾、无痰渍、无积水、每周大扫除一次,路灯、指示牌无尘渍、告示牌清洁,无陈旧张贴痕迹。	3	一处不符合扣 0.5分, 无大扫除一次扣2分
			19	医疗废物、生活垃圾贮存场所清洁无臭味、无垃圾、无四害、做到每日清洗。无垃圾堆积,日产日清。	2	一处不符合扣 0.5分
			20	节约资源,及时关闭水电控制开关。	3	漏关一次扣0.5分
		劳动纪律态度 20分	1	按照科室清洁工职责完成岗位工作,服从科室安排完成科室临时清洁工作。	5	一项做不到扣1分。
			2	遵纪守法、洁身自爱、不收红包、文明礼貌、服务态度和蔼,工作认真负责,无投诉。未经医护人员许可,不能擅自拿走科室的物品。	5	一项做不到扣1分。有投诉无分。
			3	保持仪表、仪容整洁、挂工作卡,不迟到、不早退、未经主管及护士长同意不能随便调班,或更换人员。	5	一处不符合扣 0.5分。

			4	除工作时间或医院要求外，不得在服务区域留宿、会客、不准在病区内烧菜煮饭，不准堆放私人物品，晾晒私人衣物，清洁工具摆放整齐，按清洁区、污染区、无菌区严格区分摆放。禁止聚众聊天，禁止在上班时间捡废品。	5	违反一项扣1分。	
			合计	100			
<p>注：考核分值为：</p> <p>1、收集所有参与考核评价的有效打分，确保无缺失、无无效数据（如超出规定分值范围的分数）。</p> <p>2、将所有有效打分进行求和运算，得出总得分。</p> <p>3、统计有效打分的总个数（即参与评价的人数）。</p> <p>4、用总得分除以有效打分的总个数，计算结果即为最终考核得分（计算过程中保留小数点后两位）。</p> <p>5、整个计算过程不剔除任何打分，包含所有有效打分中的最高分和最低分。</p> <p>九、其他要求：</p> <p>（一）采购需求与谈判文件不一致的，以谈判文件为准，其他未尽事宜，合同约定。</p> <p>★（二）不正当竞争预防措施：</p> <p>1. 供应商报价是响应采购项目要求全部工作内容的价格（包括标准工资、社会保险、耗材、税收、管理费、合理利润、服务所需劳保用品、清洁用品等）体现，如出现响应报价估算错误等引起的损失由成交供应商自行承担。（响应时须单独提供承诺函）</p>							

3.3. 服务要求

3.3.1. 服务内容要求

采购包 1:

序号	符号标识	服务要求名称	服务要求内容
无			

3.3.2. 商务要求

采购包 1:

序号	符号标识	商务要求名称	商务要求内容
1	★	服务期限	1095 日历天

2	★	服务地点	会东县妇幼保健院
3	★	验收、交付标准和方法	本项目采购人将严格按照政府采购相关法律法规以及《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》(财库〔2016〕205号)的要求进行验收
4	★	支付方式	分期付款
5	★	付款进度安排	1、(一)每季度拨付一次,甲方于每季度第三个月末(30日前)根据考核情况(考核标准详见合同附件)向乙方支付当季度物业服务费,考核分数以90分为标准,若服务考核分数在90分以上,全额支付当季物业服务费,考核分数90分以下付款标准详见“五、考核方式”。(二)支付前提:乙方应在采购人付款前开具全额增值税含税发票,乙方未提供发票前甲方有权暂缓支付相关款项并不因此承担任何违约责任。由于对方提供的发票不符合税法规定,给甲方造成的损失由乙方承担赔偿责任。(1.综合考评得分高于90分(含90分),由采购人按照资金使用管理制度程序办理全额支付款项;2.综合考评得分在89分至80分之间(含80分),支付考核季度金额的95%;3.综合考评得分在79分至60分之间(含60分),支付考核季度金额的90%;4.综合考评得分低于60分,支付考核季度金额的80%,且采购人有权立即终止合同,同时甲方有权按照本合同第六条约定追究乙方违约责任。),达到付款条件起7日内,据实结算说明为与付款条件一致
6	★	违约责任与解决争议的方法	违约:甲方违约责任:1.甲方不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的,应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。2.甲方违反本合同约定造成乙方损失的,甲方应予以赔偿。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。3.甲方未能按期支付酬金超过14天,应按下列方法计算并支付逾期付款利息。逾期付款利息=当期应付款总额x中国人民银行发布的同期贷款基准利率x逾期支付天数(自逾期之日起计算)。双方也可在专用条件中另行约定逾期付款利息的计算及支付方法。乙方的违约责任:1.乙方不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的,应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。2.因乙方违反本合同约定给甲方造成损失的,乙方应当赔偿甲方损失。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。争议:(1.协商:双方应本着诚实信用的原则协商解决本合同履行过程中发生的争议。2.调解:如果双方不能在14日内或双方商定的其他时间内解决本合同争议,可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。3.仲裁或诉讼:双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

3.4. 其他要求

采购包 1:

无