

采购需求

前注：本说明中提出的技术方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足用户实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经评标委员会评审认可。

一、采购需求前附表

序号	内容	说明与要求
1	付款方式	合同价款平均分为 12 期，按月付款。合同生效后，中标单位应于次月 1 日左右将服务发票等手续交采购人。采购人将上月的服务费用划入中标单位指定的银行帐户。服务费的支付采取先考核后支付，即经采购人考评达到合同约定的委托管理标准和质量目标，由采购人向中标单位支付上月的服务费，经考评未到达约定的管理服务目标，采购人有权解除合同，按照合同约定赔偿违约金。
2	服务地点	淮南市中医院指定地点
3	服务期限	服务期限 1 年，按照财政部《关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37 号）要求，采购需求具有相对固定性、延续性且价格变化幅度小的服务项目，在年度预算能保障的前提下，采购人可以签订不超过三年履行期限的政府采购合同。
4	本项目采购标的所属行业	商务服务业。

二、项目概况：淮南市中医院迁址新建项目位于高新区，按三级甲等中医院建设，项目总建筑面积 62600 平方米，其中地上建筑面积 44600 平方米，地下建筑面积 18000 平方米，总床位 500 张，主要建设医疗综合楼、科研行政楼、发热门诊、人防工程、高压氧舱等。市中医院迁址新建项目建成后，将成为集医疗救治、健康体检、科研教学、预防保健和康复于一体的高标准、现代化、综合性中医院，有效促进中医药特色专科建设，不断提高技术服务、学术研究、人才

培养、科学管理等各项工作水平，为淮南及周边广大群众提供“简、便、验、廉”的中医药健康服务，更好满足人民群众日益增多的中医医疗服务需求。

三、**项目内容：**本次后勤服务采购包括医院范围内后勤服务，具体服务内容包括保洁类、工程类、绿化服务、安保及消防巡查和应急突发事件处理等后勤服务。

四、管理服务项目范围、内容：

1、环境清洁管理服务范围和内容

- (1) 医院院内的清洁卫生、环境美化和门前“三包”；
- (2) 生活垃圾及医疗废物的收集、清运到医院垃圾临时存放点及分类处理（符合国家规范）与交接登记；
- (3) 院内的污水井、雨水井、雨水沟、排水渠等下水道清淤、疏通，化粪池清理（每年2次，特殊情况按需清理）；
- (4) 室外场地的卫生保洁，含绿化区域垃圾清理；
- (5) 室内特种地面材质的专业保养和清洁；
- (6) 医疗、办公、公共区域及病房、卫生间的专业清洁与消毒。
- (7) 根据院感要求对拖把、毛巾做好标识，并分类清洗、消毒、干燥；
- (8) 屋顶、屋面垃圾、杂物清理；
- (9) 2米以下墙面、室外地面清洗等立体保洁服务；
- (10) 窗隔帘定期与不定期拆装；

2、工程维修服务的范围和内容

- (1) 供应商须做好日常小型水、电、气、木、泥瓦、窗帘隔帘输液轨道等的维修、巡检和相应记录工作，高压配电房的值守以及突发应急处理工作；
- (2) 超过维修金额限制（符合医院现行标准），维修后由科室负责人在派工单上签字确认，成交人按季结算；
- (3) 政府部门要求特种服务资质项目，比如配电房、压力容器等特种设备的值守必须有具有相应专业执业资质的人员进行操作。供应商须配备符合要求的人员，持证上岗。

- (4) 后勤报修平台的信息处理；
- (5) 采购人安排的其他范围内维修任务。

3、绿化养护服务的范围和内容

成交人负责院区内绿化养护服务，包括施肥、浇水、修剪、除草、害虫防治等，保证做到院区内绿植整洁，美观。所需肥料、工具等一切耗材由成交人提供。包活期后负责补植等工作。

4、安保及消防服务范围及内容：

(1) 普通保安岗位要求：60 周岁以下、身体健康、有安保工作经验优先。

消防专职保安至少 8 名，持有消防上岗资格证书或消防职业技能等级证书。所有保安人员必须接受法律知识、消防知识及业务能力的培训，熟悉工作流程，能熟练掌握安全保卫工作的业务和技能。

(2) 消防管理建立符合消防法的消防制度规定，每年组织 2—3 次消防演练。积极参与消防部门有关消防知识的培训和宣传，并定期组织医院职工参与消防知识、消防器材的培训和操作。

(3) 车辆停放有序、秩序井然；无堵车、乱停车现象。

五、总体管理要求

1、供应商需提供整体运营方案、年度工作实施计划；各项管理制度完善（必备：员工招聘储备制度、员工培训制度、服务礼仪与规范、定期沟通制度、岗位管理制度、档案资料管理制度、职业防护制度、节能管理制度、员工工作质量考核与奖惩制度以及激励和待遇分配制度），内容完整、合理、科学。

2、供应商有科学的工作流程和规范（必备：各岗位工作流程及标准，涵盖保洁、工程、保安及消防类以及院感防控等），能够满足采购人现场工作要求的标准。

3、成交人服务期内每月须向采购人提交如下材料：分项工作计划、专项工作计划及落实台账、工作自查及沟通协调情况、安全检查、岗前及专项培训、监管整改落实情况等资料。

4、成交人有完善的安全生产岗位责任制度和安全生产管理制度、安全教育培训制度并严格执行；设立专职或兼职安全管理员，负责安全工作并向采购人监管部门备案。有安全意外事件或事故登记报告制度并严格执行。

5、成交人定期开展安全检查，有完整的安全巡查计划方案、检查、整改、反馈、汇报记录。安全检查内容包含大环境、各楼宇内外墙体、地面、玻璃门窗、顶楼阳台、遮阳蓬等设施，涵盖采购人所有区域及设施设备等安全和梅雨季节、雨雪冰冻天气等的专项检查。成交人安全检查中发现的问题及时整改反馈，严格

落实 PDCA 闭环管理，直至排除隐患和故障，符合安全要求，建立应急抢险队伍，人员精干，能快速有效处理突发事件。

6、成交人须保证特种作业员工持证上岗，特种作业如电工、压力容器操作员等涉及特种设备的工种，承担员工岗位培训及证件年审工作，以满足采购人需求，因成交人未做好相关服务人员准入和特种作业员工未持证上岗引起一切纠纷和责任，均由成交人负责和承担，且采购人有权对成交人进行相应处罚，甚至提前单方面终止合同。

7、成交人须将月度服务情况和下月度工作计划进行汇报，并针对当月监管、满意度考核反馈的相关意见、建议、问题进行立即整改，整改情况形成书面报告由相关科室签字确认交由采购人管理科室审核。

8、项目总负责人及主管人员符合合同约定，更换总负责人须征得采购人管理部门同意并提前一个月向采购人备案，更换主管人员须提前一周向采购人部门负责人备案，并经过采购人同意后方可予以更换。

9、采购人可定期与不定期的对物业服务工作进行检查、考核。成交人须有完善的质量保证和监管考核体系，严格把关各环节的服务质量并进行自查，对在检查、考核中对工作不符合质量标准的人员，采取教育、培训、经济处罚、待岗、开除等惩处措施。

10、成交人员工上班时不得从事与本职工作无关的活动，不得在工作场所会客、聚会、饮酒、烧煮饭菜、留宿，不得酒后上岗，不得在非吸烟区内吸烟或流动吸烟，不得自行收集、储存、买卖废品，不得私自将无关人员带至手术室、ICU、各类机房等重要场所，员工无违纪违法、损害公共利益行为、诋毁医院形象等问题。

11、人员及设施设备配置要求：

(1) 成交人应根据招标文件所提供的楼宇分布及现场实际情况等因素全面评估、综合考虑，在满足现场工作需求、保证服务质量、完成任务标准的基础上合理配置人员、材料、设施设备，如因以上等原因造成无法满足采购人现场工作需求，由此造成的所有责任及后果由成交人承担，并立即按照采购人要求予以整改。

(2) 所有类别人员男性不超过 60 周岁，女性不超过 55 周岁，身体条件允许，不影响正常工作的可适当放宽，但要依法用工。如有特殊情况，需报备甲方

并经批准后方可用工。

(3) 成交人必须对上岗人员按规定进行岗前体检、定期体检、岗位技能培训等，保证上岗工人身体机能和岗位技能均能胜任现场工作任务，所有进场服务人员如因身体健康因素、培训不到位、岗位技能不熟练、误操作等引起的一系列不良后果，采购人必严肃处理，且成交人须承担由此造成的所有责任和后果。

(4) 成交人须配有专职培训管理人员。工程类岗位培训人员要求定期对各专业工种技术技能进行培训，培训以实操和理论相结合，培训合格后方可上岗。

(5) 对上岗人员定期进行职业道德及安全意识教育，遵守采购人的各项规章制度及工作规范，维护采购人形象，服从成交人及采购人所在科室主任、护士长的双重管理。对有病人投诉、收受病人钱物、违规私卖物品、索取各类介绍费、泄露病患隐私等不良行为的员工，经查实后严肃处理，情节严重的采购人有权要求辞退并对成交人予以处罚。

(6) 成交人应有一定的员工补充储备机制，及时补充离职缺员岗位，管理人员代岗每月累计不得超过 2 天，岗位缺员不得超过 5 天（缺岗期间须有人员顶岗），且采购人内其他服务项目除名的员工不允许录用；不能胜任岗位工作的员工应在规定时间内予以更换。

(7) 成交人负责提供服务期内物业服务所需的员工工作服、工器具、设施设备所有物料，如拖把（布）、抹布、生活垃圾袋、药品等物资转运箱、清洁剂、84 消毒液、洗地机、吸水车、管道疏通机、清洗消毒洗衣机（烘干机）、口罩等一切物业服务所需的物资和设备。成交人提供的物料的数量和质量均须满足采购人需求，根据现场使用情况及时换新和添购，并纳入采购人监管考核管理。服务期结束后，以上物料由成交人自行处理。医疗垃圾袋、医疗垃圾桶、病室垃圾桶、利器盒、生活垃圾车、公区垃圾桶、轮椅、平车及领物车由采购人提供。

12. 成交人应依法用人，负责支付上岗人员的工资、节假日加班、超时工资、津贴、社会保险及根据国家规定应支付的各项费用，承担体检、培训、办理上岗人员的岗位资质证件等费用，并有完善的激励机制，成交人必须承担与所有用工人员的劳动纠纷等。

13. 成交人应根据各岗位的工作内容及强度、工作技能等合理制定工资标准，尤其是特种持证人员、管理人员、专岗人员等岗位，保证人员稳定，满足采购人现场工作需求。

六、各分项服务标准与要求：

1、保洁服务标准与要求

(1) 供应商应具有完善的医院保洁服务的经验，拥有完整的医院保洁服务运作方法和严格的操作规程以及科学、严格的管理制度和服务质量标准；

(2) 保洁工作人员要有良好的职业道德和服务态度，严格执行医院的各项规章制度。对医院工作人员和医者要以礼相待。节约用水、用电，爱护医院所有公共设备、设施，由服务人员损坏的应照价赔偿（可在服务费用中扣除）。

(3) 服从医院领导的工作安排，接受医院的监督管理和检查，接受医院制度的考核办法。及时完成医院安排的临时性工作。为了方便临床工作，应征求主任、护士长的意见，做到服务满意。院方有权要求对服务态度不好、工作能力差的保洁工作人员进行更换。

(4) 坚持以人为本、优质服务，不断提高服务人员的服务素质，要求定期对保洁服务人员进行培训，同时对保洁工作人员进行考核，提高工作质量。

(5) 重点抓好预防交叉感染工作。消毒隔离按照医院感控相关要求进行，保洁服务人员要经常参加医院感染相关知识等学习及培训，不断提高对医院预防感染的认识。室内环境消毒、家具、用品用具、卫生洁具清洁、消毒符合医院消毒隔离制度要求；消毒剂符合医院消毒管理规定。

(6) 手术室、ICU、产房、急诊科等做到 7×24 小时安排保洁人员值班，做好相关保洁工作。每天要保证有足够的保洁人员为临床科室工作，服从临床科室工作安排，热情服务，不得恶意顶撞科室工作人员。

(7) 要求有机调度服务人员机制，以应付节假日或平常保洁人员休息时出现服务人员不足等问题。

(8) 成交单位要安排专门的项目经理及管理人员，每天对医院进行巡查，发现问题及时解决处理，做到经常与临床科室沟通，及时解决临床科室提出的问题。

(9) 树立爱护、保护公共设施、设备及公共财物的美德，对发现损坏公共设施、设备及公共财物的行为及时劝阻，对不听劝阻的及时上报有关部门进行处置。

(10) 对生活垃圾进行分类收集，使用合格的包装物、容器。生活垃圾处理达标率、及时率 100%，二次污染为零。将垃圾运送至招标方指定的场所。

(11) 严格按照《医疗废物管理条例》、《医疗废物管理办法》的规定对医疗废物进行规范分类收集、运送与暂时贮存等。制定医疗废物管理的规章制度、工作流程和要求、有关人员的工作职责及发生医疗废物流失、泄露、扩散和意外事故的应急方案。定期对员工进行知识的培训或参加医院组织的相关知识的培训，定期对员工进行体检。因不遵守操作规程和工作不慎造成的针刺伤，由中标方负责处理。医疗废弃物处理达标率、及时率 100%，二次污染为零。

(12) 处理医疗垃圾的工人要按规定路线进行院内转运，每天按时（上、下午各一次）到科室按规定（称重）收集医疗垃圾，如有特殊感染的垃圾要随叫随收，做到无堆积；到各科室收集时，与科室人员双签名，要保持医废暂存点和运输工具的清洁和消毒，按要求做好自身防护。将医疗废物运送至采购方指定的场所。

(13) 中标单位不按照招标文件要求及合同规定工作的，医院有权单方面解除合同，给医院造成损失的应造价赔偿。

序号	服务项目	频次	质量标准
1	医院新区红线范围内硬质地面、主次干道	每天上、下午各清扫一次并全天巡回打扫垃圾杂物	保持地面无垃圾、无积水、无污渍
2	医院新区公共绿地	每天清洁一次，全天巡回打扫	无杂物、漂浮物
3	公共防盗门、公共栏、座椅等设施	每天清抹一次，发现污渍随时拖抹，保持清洁，每月进行一次不锈钢保养	无污渍、灰尘，不锈钢面保持光亮
4	各栋楼层的公共走廊、墙面、照明灯具	走廊地面每天拖扫一次，全天巡回打扫，墙面每周擦抹一次，灯具天花每月清扫一次	保持地面无垃圾、无污渍，天花墙面无蜘蛛网，灯具无尘
5	消防楼梯及扶手	每天清扫垃圾杂物一次，扶手清抹一次，每周地面拖抹一次，每月天花、墙面清扫一次	保持无垃圾无蜘蛛网，扶手无灰尘
6	各通道的管道	每周清抹一次	无灰尘，无蜘蛛网

	消防设施及风口		
7	公共通道玻璃窗	公共窗户每周擦一次，消防通道窗户每月擦一次	无污渍、无灰尘
8	公共卫生间	每两小时拖洗地面及便池一次并巡回清洁卫生，每周用洁厕材料彻底清洁一次；墙面天花每周清洗一次；要求每日进行除异味处理	保持无臭味、无污渍、无积水
9	各栋平台	每天巡扫一次，每月清洗一次	保持无垃圾、无、杂物、无积水
10	病房保洁标准	每天清扫三次，并巡回清洁卫生	地面：洁净、光亮、无积尘、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物、按规范消毒；墙面：无手印、污迹；天花：无积尘、无蛛网、无污迹；窗户：玻璃明亮、无积灰；天花板：无蜘蛛网、无积灰；灯具：无厚积尘土；床、床边柜、床架及其他家具、设备设施：无积尘、无积灰。
11	所有指示牌、宣传栏的清洁	每周打扫一次，发现污渍随时清洁	无污渍、无灰尘
12	明沟、明渠、雨水井清洁卫生	每周清洗一次	保持沟渠及井内无垃圾杂物
13	户外休闲凳、灯具公共设施	每天清抹一次	无污渍、无灰尘
14	户外垃圾桶、果	每天清抹一次	无污渍、无异味、无蚊虫

	皮箱		滋生
15	各科室、诊室清洁卫生	每天清扫二次	保持地面无垃圾、无污渍
16	瓷 砖	1. 每日拖地二次，随时保洁； 2. 每周单擦机清洗一次。	1. 表面应当洁净明亮、无划痕现象，接缝四周应当无污垢； 2. 材质地应当洁净光亮。
19	灭火器、消防知识宣传牌	1. 每日擦拭一次，随时保洁； 2. 每周全面清洁一次。	无污渍、无灰尘
20	卫生死角	消防通道等每月清扫一次	无明显垃圾
21	其他事项	按规定出勤	无迟到，早退，擅自离岗；
		穿着统一的工作制服，佩戴工作证；	按规定着装，佩带工作证
		工具房内无私人的杂物，工具摆放整齐，垃圾桶车按指定地点摆放，	无乱放乱占现象
		不与客户争上电梯、不与客户发生争吵；不在公共场所（如电梯厅、院内地面）整理可回收垃圾、上下班高峰期不搬运垃圾。	不发生类同事项

2、安保类服务标准和要求

（1）须有一定比例的人员经消防部门培训，全部人员经相关保安工作培训合格，五官端正。消防监控人员需持证上岗。

（2）保安员 24 小时巡视、值班，分为门卫、监控和巡逻三方面。岗位设置符合实际需求，人员专业培训合格率 100%；

（3）消防管理坚持“预防为主、防消结合”的方针。积极参与医院组织的有关消防知识的培训和宣传，并定期组织医院职工参与消防知识、消防器材的培

训和操作。建立符合消防法的消防制度规定，每年组织 2-3 次消防演练。建立消防监控室值班制度等相应的消防管理制度。接到消防中心报警，管理员应在 3 分钟内到达烟感报警点核实情况，如属火警迅速组织扑救和疏散；制定突发事件处理预案，无因管理疏忽造成的火灾事故。

(4) 车辆停放有序、秩序井然；无堵车、乱停车现象，确保急救车通道畅通；维持医院内交通秩序；车辆（汽车、自行车）保管严密、安全，如发生损毁、被盗现象根据情况进行赔偿。

(5) 保安员要坚守岗位，保持高度警惕，预防治安案件的发生，巡逻人员按合理路线巡查。做到不间断巡视，对可疑人员进行询问，发生事件及时制止。积极配合卫生、绿化、维修等其它服务，制止违章行为，防止破坏，不能制止解决的向主管报告。积极协助公安机关开展各项治安防范活动或行动，努力完成各项治安服务工作。保证患者和医护人员的人身和财产安全。

3、工程维修标准与要求：

(1) 人员要求：工程机电人员必须持证上岗，技术队伍配备合理。

(2) 确保医院机电设备安全、经济、可靠、持续运行，定期保养延长设备的使用寿命；

(3) 供应商须承担因管理因素（含工人不在岗、培训不到位、技术不熟练、巡视不到位、维护不彻底、隐患不及时报修等）等原因引起的安全隐患、设备故障、设备设施损坏或由此带来的其它事故的全部责任；

(4) 设备运行操作须有规范文件，并有检查考评等各项制度；

(5) 维修耗材由招标方提供，中标方提供维修更换服务。

4、绿化养护服务标准与要求：

(1) 植物生长健壮、花繁叶茂、无残花败叶。绿化带整洁美观。

(2) 草坪生长茂盛、叶色正常、基本无秃斑、无枯草层、无杂草、无病虫害、覆盖度达 98%以上，留茬高度经常保持在 6-8cm。

(3) 灌溉和施肥：根据植物的生长及开花特性进行合理灌溉，根据各类植物的生长特点及植物对肥料的需要，要求年施肥不得少于 2 次以上，新种植物视生长情况，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。

(4) 补植：在每年春、冬季依据树木生长习性对枯死树木进行补植，按照合同约定规格进行补植，以保证优良的景观效果。补植须按照树木种植规范进行，

做好合理施肥，合理灌溉等养护措施，新植补植及现场其他原有绿化成活率达95%以上。

（5）修枝：应根据植物习性、设计意图、养护季节、景观效果为原则，达到均衡树势、调节生长、姿态优美、花繁叶茂的目的。（修枝等操作如需报备主管部门审批的，由成交人负责准备相关资料进行报备。）

（6）防台风和意外防范：台风前加强防御措施，合理修剪，加固护树措施，台风吹袭期间迅速清理倒树断枝，疏通道路。台风后及时扶树护树，清理垃圾。加强冬季树木冻伤防护等等。

（7）病虫害防治：病虫害防治是园林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。成交人喷洒药物之前，须将喷洒时间、药物种类提前报采购人批准，残留药剂和容器，成交人应按规定妥善收集和处理。

（8）绿化及设施维护：包括绿化喷灌系统、路基、园路、护桩、宣传牌、提示牌等设施维护。设施完好无损，景观效果优良，保护绿地内的花草树木，不乱拉乱挂，对任何侵占或破坏行为要加以制止并及时上报。绿植灌溉及松土不得影响地面卫生，如造成地面水渍和污渍应及时清除。

七、成交人相关事项说明：

（1）成交人办公与服务中所用的水、电、气费用由医院承担；

（2）医院将提供成交人合理的管理办公用房、仓库用房，在服务期限内提供给成交人免费使用。

（3）成交人配置项目相关人员的装备（包括对讲机以及对讲机公共频道占用费及维修费用等）。

（4）成交人自备电脑、考勤设备和打印机等办公设备和耗材；成交人自行负责桌椅等办公家具和员工更衣柜。

（5）成交人提供所需的保洁工具物料耗材和运送耗材，运送病员的设备（如平车、轮椅等）由医院提供。

（6）成交人负责工作所需的消毒药剂，各岗位员工要统一服装，并由成交人负责其员工工服配备和洗涤。

（7）成交人有岗前培训机构，服务人员100%经过岗前培训合格才上岗。

(8) 成交人在合同期限内不得将本项目的物业管理权转包或发包。

(9) 成交人须严格按照标准化的操作程序、完善的培训体系和质量控制体系完成本项目，以保证整个医院各系统安全、高效、有序和有计划地运转。

(10) 成交人有责任配合医院接受上级领导部门的监督、检查，提供必须的资料。

(11) 成交人自行负责其招聘员工的一切工资、福利；如发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用由成交人全部负责；成交人应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准。因政策调整等因素，采购人不增加任何费用。供应商应考虑合同期内政策性费用调整的风险。投标报价应考虑淮南市最低工资标准、保险上调等政策原因导致费用投入增加的风险，履约期限内不得以最低工资标准、保险上调以及物价指数上涨等理由要求采购人增加物业管理费用。

(12) 全部服务人员的工作时间应严格按国家有关法律、法规要求的标准执行，因工作原因产生的加班（含节假日加班）应严格按国家有关法律、法规要求的标准给付员工加班薪资。

(13) 医院不安排上岗人员的住宿。

(14) 服务期间中标单位所属员工须安全作业，发生人身事故、财产损失，均由成交人负责，与采购人无关。

(15) 建立与管理物业档案。落实收集、整理、归档、利用四环节。建立物业人员基本信息、保险资料、员工与公司的合同、员工考勤记录、日常管理等，随时接受采购人的监督检查。建立专业档案管理制度。

＜ 后勤服务岗位明细要求：

序号	类别	工作区域	岗位数	岗位工时要求	岗位人数	备注
1	保洁	门诊 1 楼	2	8H/天，每周 7 天	3	
2		门诊 2 楼	1	8H/天，每周 7 天	1.5	
3		住院 4,5,8,9, 10 层	5	8H/天，每周 7 天	6	
4		地下一层兼通道	1	8H/天，每周 7 天	1.5	
5		院区环境	2	8H/天，每周 7 天	3	
6		生活垃圾清运	1	8H/天，每周 7 天	1.5	
7		医废垃圾收集转移	1	8H/天，每周 7 天	1.5	
8		行政办公楼	1	8H/天，每周 5 天	1	

9		专项保洁	2	8H/天，每周7天	3	洗地打蜡 刮玻璃
10		机动岗	2	8H/天，每周5天	2	
保洁小计			18		24	
11	保安	消防监控室	2	24H/天，每周7天	8	
12		巡逻	2	24H/天，每周7天	8	
13		南门岗	1	24H/天，每周7天	4	
14		门诊1楼大厅	1	8H/天，每周5天	1	
15		机动岗	1	24H/天，每周7天	4	
保安小计			7		25	
16	工程	配电房	2	24H/天，每周7天	8	
17		零星维修	2	8H/天，每周7天	4	
18		锅炉工	1	24H/天，每周7天	4	
19		液氧站	1	24H/天，每周7天	4	
工程小计			6		20	
20	管理	项目经理	1	8H/天，每周5天	1	
21		保洁主管	1	8H/天，每周5天	1	
22		保安主管	1	8H/天，每周5天	1	
23		工程主管	1	8H/天，每周5天	1	
管理小计			4		4	
合计			35		73	

(1)根据我院实际情况，目前暂设置物业服务岗位35岗，委派人数不得少于73人（见上表），如后期岗位调整，物业服务人员增减的，依照成交人服务总价人均报价增减费用。

(2)从业人员每周必须是在医院工作时间不少于40小时，不得安排钟点工，否则，不计入从业人员总数。

(3)机动岗主要作为轮休替换或应急需求时使用。

(4)供应商投标报价中各类人员的工资等费用测算不应低于采购人所在地的相关薪酬工资标准（包括投标所报单个人员及总人员），否则导致投标无效。供应商在承包期间必须按国家《劳动法》规定用工，与员工确立合法的劳资关系，签定用工合同。按国家规定办理社会保险，成本核算时所有配备的人员都应计算保险部分，其中保险（五险）缴费基数按淮南市现行最新缴费基数和费率计算，不得使用超过一定年龄的人员为由不予核算。

九、业务缩减及拓展

采购人根据工作实际情况，有权缩减服务项目及物业服务人员数量，物业服务费据实结算。采购人根据成交人履行合同的能力及服务质量有权要求成交人增

加本次招标内容以外的增值服务，服务报酬参照本次招标费用标准执行。

十、餐饮服务

1、项目概况

淮南市中医院迁址新建项目位于安徽省淮南市山南新区高塘湖路东侧、春华街南侧、春晓街北侧、洛河大道西侧，为新建三甲中医院，总床位 500 张。总建筑面积 62600 平方米，其中地上建筑面积 44600 平方米，地下建筑面积 18000 平方米，建筑总高度 57.25 米。新院预计于 2024 年 10 月份启用，启用初期开放床位 200 张。餐厨面积一共 1068 m²，其中厨房（含热厨区、办公等）544 m²，员工餐厅（含包厢）302 m²，病人餐厅 222 m²。

2、服务范围

1)、住院患者的餐饮供应（普食和治疗饮食），职工全天餐饮（包括但不限于早中晚餐、加班餐）供应，客餐及接待餐。

2)、食堂内食品卫生及环境卫生管理。

3)、食堂内各类设备、设施管理。

4)、院区订餐送餐服务

5)、其他与伙食供应管理及食堂管理相关的业务。

3、承包模式

因操作间区域现为毛坯，成交单位须自行改造，服务期内不收取管理费的模式进行采购，服务期为三年。

4、承包费用及相关要求

4.1. 承包费用

1)食堂场地无偿使用，不收租赁及使用费，若无故损坏相应设施需照价赔偿或修缮完整。水电费、天然气费等由乙方按实际使用量按月缴付。

2)承包风险保证金（履约保证金）为 5 万元，自合同签订前将上述款项打入招标方的指定账户。风险保证金使用：用于乙方违反《食品卫生法》或违反有关管理条例或没有按合同经营至承包期满，或承包期内不正常营业，给招标方造成各种损失的补偿。承包期内连续三个月满意度考核不达标，被清退出场，也不返还风险保证金。乙方在承包期内若无上述现象，合同期满后，其承包风险保证金如数退还。

4.2. 服务要求

1)乙方负责厨房及餐厅装修改造、设备采购及安装，装修设计方案由投标单位依据法律法规、行业标准进行设计且满足医院餐厅厨房配置需求。目前食堂场地设施、设备、器具等所有物件在合同签订时进行移交验收交付使用，乙方负责厨房及餐厅的所有配套设备设施维护、保养等工作，成交人须确保所投设备为全新产品，确保品质，合同期满后按清单移交，厨房及餐厅设备设施须确保正常使用。乙方要爱护厨具设备及食堂公共设施，确保设施完好，如有损坏应负责修复，无法修复的乙方要负责更新。

2)乙方负责办理餐厅运营必备的食品经营许可证、员工健康证等相关餐饮行政主管部门要求办理的证照。同时要定期进行和不定期体检，严禁患有传染性疾病的人员从事食堂工作。相关许可等报批由乙方自行办理，甲方协助提供有关文件资料。

3)乙方在承包期内不得擅自改造水、电路；不得违章用电、用火，严禁储存和使用易燃易爆物品。根据现场情况需要改变房屋结构的，须经甲方许可，同时符合消防、餐饮流程、环保及卫生监督要求，费用全部由乙方承担。要加强水、电、设备、设施的管理使用，加强防火、防盗。租赁期间所发生的治安、劳动、人身、财产及食品安全等事故均由乙方自行负责，与甲方无关，并承担所造成的全部损失。

4)乙方未经甲方许可不得改变房屋结构，装修设计及装修费用由乙方自行解决，装修图纸（施工图纸、水电图纸、餐饮设计流程图）必须经过甲方许可后，装修图纸须交予甲方保存后，方可进行装修事宜。

5)根据本合同约定时间，乙方及时选派合格人员上岗。选派的人员需身体健康，具有从业健康证，品行良好。乙方承诺派驻甲方人员无违法违纪犯罪前科和未受过《治安处罚法》处罚，无身患隐性重病、传染病、精神病患等情形。乙方应将选派服务人员的身份证、相关从业证原件向甲方主管部门出示，并将其复印件和相关从业证及相关个人信息交甲方记录备案。

6)甲方有权对承包该项目的总负责人、专业人员、服务人员核验身份信息。甲方在考核过程中发现乙方在岗管理人员与投标文件人员名单有一人不一致，扣罚乙方 500 元。因乙方单方原因需要更换派驻人员，应提前一个月时间通知甲方，并获得甲方同意。

7)甲方有权要求乙方及时调整厨师及服务人员等工作，确保菜肴质量、服

务质量。如乙方未及时调整的，扣罚乙方 500 元。

8) 乙方对派出从事服务甲方项目的工作人员安全教育和安全风险负全部责任。乙方人员除按照乙方安全生产制度执行，同时应遵守甲方安全生产的有关规定。在工作过程中，采取严格的安全措施，如发生人身安全或工伤事故，乙方承担其全部责任。乙方人员发生工伤事故等紧急情况时，乙方应立即指派人员到现场处理；同时第一时间通知甲方。甲方协助乙方采取力所能及的临时救助措施。

9) 乙方要按照国家劳动法及相关政策与其派出员工签订劳动合同，并支付人员工资、福利、缴纳各项社会保险等费用，同时需将劳动合同复印件、考勤记录复印件加盖公章送至甲方业务部门备案。

10) 乙方派驻从事甲方服务项目人员与乙方可能发生的劳动争议，与甲方无关，甲方不承担任何责任。

11) 乙方应指派管理人员每日对食品加工、制作、服务等岗位的相关专业人员进行检查，督促工作人员应按《中华人民共和国食品安全法》、《环境卫生保护法》和《餐饮业食品卫生管理办法》的相关规定进行操作，并定期征求甲方对保证供餐服务工作的意见和建议，对存在的问题及时处理、整改。

12) 乙方在承包期间不得经营非法项目，并严格遵守相关管理办法。如想在餐厅服务区设置其他服务项目，如小型超市，提供食杂、冷饮、生鲜水果等售卖服务，经甲方批准同意后方可实施。售卖产品价格参考当地市场价格，由甲方监管。

13) 在承包期内未征得甲方书面同意不得擅自改变房屋的用途。

14) 乙方必须服从医院的统一管理，积极配合上级的各种检查，同时准备检查所需的相关资料，并且符合检查要求，期间所发生的费用由乙方承担。

15) 乙方的食品卫生必须达标，并通过当地相关部门检查验收合格，餐饮具严格按照要求清洁、消毒，未经消毒的餐具不得使用。

16) 乙方经营须合理控制利润，要求餐饮价格不得高于市场价格；医院将对乙方实施不定期考核，考核不合格将无条件收回经营权。乙方在经营期内社会影响好、医院满意度高，被广泛认可，医院将在今后食堂的招标中可同等条件下优先考虑。

17) 乙方在承包期间须确保每日三餐的供应，不得以任何理由擅自停业。原则上当天所有餐次的出品应是当次制作，保证新鲜，保证口感。并根据需要提供

送餐服务，对采购人提出的接待餐、会餐、过时餐积极响应并提供相应的服务。以优质的服务进行规范化管理，做到礼貌待客，微笑服务，关心每一位医务人员和病人，对病人的饮食要求做好跟踪服务，将优质服务和爱心融为一体。

18)承包期内，如遇不可抗拒的自然因素致使协议无法执行，合同自行终止，双方互不追究责任。未尽事宜及协议执行过程中遇到的新情况双方协商解决。

19)承包期内，乙方要有健全且可溯源的供应渠道，并对采购的原材料安全负责；甲方一经发现乙方在原材料采购环节出现安全问题，甲方有权解除合同。

20)服务期间，所有人员就餐费用由甲方代收，在扣除乙方应缴纳的水电费用及考核相关处罚费用后按月支付给乙方。

21)乙方因满足其经营，对食堂进行装修、装饰等设施应无条件移交甲方。

5、其他要求

5.1、服务原则：确保饮食安全，配送及时，保证供给。

5.2、工作要求：乙方在经营活动中要严格遵守《中华人民共和国食品安全法》、《中华人民共和国食品安全实施条例》等法律法规，遵守《餐饮业和集体送餐配送单位卫生规范》、医院餐饮消毒技术规范、医院感染管理规范等行业规范及医院的各项管理规定，完成医院管理中的各项指标和要求，经营花色品种齐全，价格合理，制度服务水平、饭菜品种、质量、价格水平、利润管理、环境卫生等方面的规章制度，并保证有效执行。

5.3、价格标准：为保证职工和患者利益，食品饭菜价格以不高于市场价格为标准经营，在醒目位置及时公示，具体标准以书面形式上报医院备案、审核。

5.4、质量保证：饭菜质量好、色香味俱佳、花色品种齐全，严禁经营腐烂变质食品。乙方证件齐全，保证就餐人员吃好、吃饱、吃得营养，职工满意度在80%以上。

5.5、乙方必须承诺要加强食品卫生，食品质量的管理，确保食品质量，所有原材料与制成品必须符合食品卫生检疫标准。乙方现场管理关键岗位定期召开工作例会。乙方需每月对员工进行1次以上的各项培训，并有书面培训资料及培训记录。员工上岗前必须开展岗前培训，方可上岗。乙方需每月每季度会同甲方进行职工餐与病人餐的就餐满意度调查，包括但不限于：纸质版、网络版、手机软件等方式(甲方邀请的第三方服务满意度评估机构的评估报告视同相等权限)，满意度调查结果按实反馈给采购人备查。

5.6、监督考核：医院主管部门按照国家相关法律法规、规范及医院相关规章制度，对乙方的经营状况、食品卫生、饭菜质量、花色品种、价格、原材料购置渠道、食品留样观察、服务态度、综合治理、生产安全、从业人员情况、培训状况、操作规程、食品存储标准、患者治疗饮食工作的开展等进行监督、检查和指导，每月进行考核。在院方连续三月的月度检查中，发现饭菜质量、份量欠佳、价格不合理，又不在规定的时间内整改，或在对职工和患者满意度调查中连续三个月满意度不足 80%的，则要求其无条件退出经营。

5.7、就餐管理模式：实行就餐一卡通。乙方在服务期间不得以现金方式收取任何费用。

