

广州医科大学附属第三医院白云分院(广州市白云区妇幼保健院) 医院物业管理服务（保洁）项目采购需求

一、项目基本概况

（一）项目名称：医院物业管理服务（保洁）项目

（二）服务范围：

1. 为广州医科大学附属第三医院白云分院提供物业管理服务项目，管理服务内容包括：卫生清洁服务，服务范围包括：

1.1. 保洁服务：①广州医科大学附属第三医院白云分院机场路院区：机场路 1128 号；②广州医科大学附属第三医院白云分院广园路院区：广园西路 344 号；③广州医科大学附属第三医院白云分院三元里院区：三元里大道 1148 号；④广州医科大学附属第三医院白云分院药物维持治疗点：黄园一街 4 号；⑤广州医科大学附属第三医院白云分院婚育服务中心：白云大道 888 号。

2. 服务期限：自合同签订之日起 1 年。

（三）服务要求

【一】保洁服务需求

1. 保洁服务需求：

1.1. 工作要求

1.1.1. 负责医院室内、室外及大冶有色金属大厦租赁办公区清洁卫生，包括天花（天花板内外保洁）、顶棚、顶房平台、内墙、玻璃、高处灯具、通风口、地面、室内家具、楼梯、走廊、通道、窗户、门、桌、椅、床、柜、转运工具、宣传栏、洗手间、洗手盆、电梯间、公共通道和医院院落、道路等的保洁工作和垃圾（生活垃圾和医疗垃圾）的收集，不包括除四害；

1.1.2. 各科室污衣的收集、清点、交接；洁衣的清点、核对、检查。

1.1.3. PVC 地面养护：根据医院需要进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面/起打蜡（收费根据市场标准另计，费用不包含在本项目报价内）。

1.1.4. 根据医院需要，对医院建筑外墙进行清洗，要求中标人高空作业人员具备相关资质（收费根据市场标准另计，采购人另行支付）。

1.1.5. 保洁所需的各种工具及消耗品由中标人提供，其中消毒剂不得低于医院现用产品（健之素消毒剂），消毒剂的更换必须经采购人同意方可更换。

1.1.6. 协助病房床隔帘清洗前后的拆卸与安装。

1.1.7. 供应室所有器械及器具的清洗消毒，清洗工作区域设备的清洁维护，清洗台及池、干燥柜、传递窗、包装台、布类及器械存放柜、货架的清洁消毒（还包括手术布类、敷料的整理、包装、补充等），转运车清洁上油，负责上述 1.1.1 和 1.1.2 条款（具体安排见条款：保洁服务各范围具体质量要求及频次表中供应室）。

2. 保洁服务范围

2.1. 保洁服务范围：

- （1）广州医科大学附属第三医院白云分院机场路院区：机场路 1128 号；
- （2）广州医科大学附属第三医院白云分院广园路院区：广园西路 344 号；
- （3）广州医科大学附属第三医院白云分院三元里院区：三元里大道 1148 号；
- （4）广州医科大学附属第三医院白云分院药物维持治疗点：黄园一街 4 号；
- （5）广州医科大学附属第三医院白云分院婚育服务中心：白云大道 888 号。

3. 保洁服务总体要求

3.1. 负责采购人指定范围内大楼的室内、室外及院内公共场所的清洁卫生。

3.2. 及时收集生活垃圾和医疗垃圾，并送到院内指定地点；

3.3. 按时巡视、巡检，对科室出现的异常问题发现后要及时反馈给采购人，每层从屋顶到墙壁到地板要做到干净、整洁，无蜘蛛丝，无纸屑、痰迹；卫生间要清洁、干燥、无异味；

3.4. 地面干拖使用尘推加牵尘剂的方法进行处理，并按照病房管理要求实施地面清洁；

3.5. 要求对尘推头和抹布用专门的工业洗衣机和烘干机进行洗涤和烘干，不能用手洗，以防止交叉感染；

3.6. 为防止交叉感染，对不同区域的清洁工具按医院感染科的要求实行严格分类摆放和使用，用颜色、字标等方式进行区分；

3.7. 做好环境保洁区域内的所有 PVC 地面、水磨石等地板的养护；

3.8. 要求对医院的项目管理配置符合国家安全标准的、专用的保洁设备如洗地机、自动洗地吸水机、抛光机、吸水洗尘机、地坪/地毯吹干机、真空吸尘机、对讲机、工业用洗衣机和烘干机、电脑、打卡钟和打印机等；

3.9. 中标人提供符合国家安全标准的、专用的保洁专用工具如垃圾车、榨水器、不锈钢桶、扫把、拖把、尘推等，并提供通过国家卫生部审批准予使用且符合医院要求的保洁耗材如清洁剂、洗涤剂、消毒剂 and 地面保护材料，这些消耗品应是优质产品，消毒剂要求使用不低于医院现用产品（健之素消毒剂）的消毒剂；

3.10. 所使用的清洁车辆应是先进的全方位清洁手推车，由中标人提供；

3.11. 报价中包含 PVC 和水磨石地面的清洁，但不包括打蜡，喷磨和抛光等保养处理（打蜡、喷墨和抛光等由采购人另行通知），保持 PVC 地面的光亮、整洁，并且注明保养的频率；

3.12. 要求对环境保洁进行科学的划分，并且强调计划性。根据住院病区临床科室要求，驻科保洁服务时间必须保证 6：30---20：00 时间内有足够的保洁人员，由临床科室安排工作的按科室要求服务；

4. 保洁服务常规要求

4.1. 大院及外围环境常规清洁要求

序号	清洁项目	常规清洁次数要求				备注	质量要求
		日	周	月	季度		
1	医院内所有道路	2				主干道路每月洗地一次、其他道路每季度洗地一次，人流多的通道按周增加清洗次数	地面保持干净、平整、清洁、干爽、无杂物、无污迹

2	门诊、住院楼前后广场	2				每月洗地一次， 人流多的通道按 周增加清洗次数	地面保持干净、平整、 清洁、干爽、无杂物、 无污迹
3	绿化地清理杂物		1				无明显大片树叶、烟 头、纸屑、垃圾袋等杂 物
4	明渠清理疏通		1				保持通畅，无杂物，无 明显污垢、泥沙、青苔
5	暗渠清理疏通（沙 井、雨水防蚊集水 口）			1			保持通畅，无杂物，无 明显污垢、泥沙、青苔， 无蚊虫滋生
6	垃圾桶	≥2				每周清洗一次	保持垃圾箱表面无污 垢、无异味，垃圾存放 不超过 2/3，清倒及时， 按要求按规定位置摆 放整齐美观。
7	宣传栏、标识牌、 横幅、栏杆、消防 栓等	1					外观整洁规整、手摸无 积尘，目视无明显污 迹，及时清除乱张贴
8	灯具(包含路灯等)			1			无蛛网、无污迹
9	椅、凳	1					无明显积尘、污迹，保 持干净，维护椅、凳的 正常使用，出现破损及 时报修
10	雨后地面积水	及时					雨后及时清扫积水，及 时铺设防滑地垫，保持 地面无积水

11	雨蓬		1			每季度清洗一次	无杂物烟头，无污迹
12	院内地毯	1				每周清洗一次	保持干净平整，破损及时报换

4.2. 建筑物室内常规清洁要求

序号	清洁项目	常规清洁次数要求				备注	质量要求
		日	周	月	季度		
1	地面清扫、湿拖	2				每月清洁卫生死角一次	地面保持干净、清洁、干爽、无杂物、无污迹
2	墙壁（1.8 米以下）包括该区域内墙壁上的宣传栏、标识牌、开关、扶手、供氧管道、磁卡电话等所有物品		1				手摸无灰尘，无张贴，无污迹
3	墙壁（1.8 米以上）包括该区域内墙壁上的天花板、电风扇、空调器（含滤网清洗）、灯具、动态杀菌机（含滤网清洗）			1		滤网（分体空调和杀菌机）每季度拆洗一次	无蛛网、尘网、污迹、各物品无灰尘，滤网清洁。
4	门、窗		1				手摸无灰尘、无污迹
5	玻璃			1		所有玻璃每月刮洗一次	干净、明亮、无手印、无污迹、手摸无灰尘
6	楼梯和楼梯扶手	2					地面干净光亮、无杂物烟头、扶手无灰尘
7	电梯	2				电梯门、轿厢内	地面无杂物、无污迹、天

					壁、轿门内槽每周清洁一次，地面常规每天2次同时加强巡回保洁	花干净无蛛网、轿厢内壁光亮、无手印、电梯轿门洁净光亮，轿门内槽无灰尘杂物。
8	垃圾桶	≥2			每周清洗一次	保持垃圾箱表面无污垢、无异味，垃圾存放不超过2/3，清倒及时，按要求按规定位置摆放整齐美观。 (损坏赔偿)
9	椅、桌、台、床头柜、	2				无尘、无水迹、无污迹，床单元清洁一床一巾一消毒
10	治疗车	1				保持干净整洁，无污迹，轮子干净光滑
11	病历夹、病历车、治疗柜、治疗仪器、病床、被服柜	1				清洁无尘，无污迹
12	洗手间、淋浴间包括手巾架、洗手液盒、皂盒架、洗手间门口地毯等	随时			门口防滑地毯每周清洗一次	垃圾及时清理干净，保持地面干爽，坐厕干净干爽，洗手盆清洁明亮，无异味清洗门口地垫晾干放回厕所。
13	更衣室、值班室、工作人员餐室	1				地面清洁无杂物，台面清洁物品摆放整齐，门窗明亮
14	污物间（包括地面、墙壁、天花、污物柜、垃	2			每周清洁死角一次	地面清洁无杂物，干净，台面清洁，物品摆放整齐，

	圾桶、污衣车、毛巾架、便盆、清洁工具等)					便盆保持清洁备用，清洁工具按要求摆放，门窗明亮，洗手盆无污迹
15	洗手盆	2				干净、明亮、无污迹
16	阳台	2				地面清洁无杂物和污渍，晒衣架清洁无尘
17	天台、露台			1		地面无杂物，无积水，无积尘
18	室内停车场（地下停车场）		1		每季度洗地	地面无杂物无水迹，无灰尘，干净，明亮。
19	门诊楼、住院楼、行政楼首层大厅地面，雕像、楼层索引牌、垃圾桶、各种台面等	2			每月清洗门诊楼、住院楼、行政楼大厅地面一次，清洁门诊楼、住院楼首层立柱一次，清洁垃圾桶一次	地面保持光洁、明亮、无鞋印、无车轮印等。下雨天、潮湿天气保持地面干燥，及时铺防滑垫（不用时清洁晒干后收起备用）放防滑警示牌。
20	垃圾暂存点清洁及管理	2			存放间每天常规两次空气紫外线消毒，所有环境每周清洁卫生死角一次	按要求清洁管理，对天花板、灯具、墙壁、地面、大院、下水道等保持清洁无污迹，无蛛网、无杂物，垃圾入车存放，协助做好除“四害”。
21	消毒供应室	1			按供应室要求，每周7天*8H工作制	按要求按规程操作，保证房间清洁消毒效果符合标准要求
22	医疗耗材（玻片、试管、手术器械）的清洗、消	按相				

	毒	关 科 室 要 求					
23	各公共卫生间的小广告清理	1				重点为门诊各卫生间，每日 17 点开始清理，直至清理干净	包括各种广告卡片、涂鸦等。
24	突发临时保洁						按医院要求执行

注：对病区、门急诊等有病人活动的污染和潜在污染区域内的清洁，统一按医院行业要求使用消毒溶液清洁。

5. 保洁服务各范围具体质量要求及频次

5.1. 门诊部：

序号	工 作 内 容	频 次
1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日 2 次
2	区域内地面扫尘（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
4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、台面擦拭	每日 2 次
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	每日 1 次
6	区域内洗手池、水池、水龙头、洗手液盒清洗、擦拭	每日 2 次
7	卫生间（含水龙头、洗手池、台面、马桶、地面）冲洗、擦拭、消毒	随时
8	区域内窗台、阳台、把手、栏杆、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、饮水机、冰箱清洗	每周 1 次
10	门、门框、低处窗框擦拭	每周 1 次
11	玻璃及窗框	每周 1 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	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次
14	高处标牌、壁挂物擦拭	每月 2 次
15	高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	每月 1 次
16	灯具、音响、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
17	地面机洗、打蜡、晶面处理或保养	按医院需要施行
18	窗帘拆换（污染时随时拆换）	每季度 1 次
19	污衣被服的清点、打包及洁衣被服的清点、打包	每日上、下午各一次
20	平车上布类整理、更换	随时
21	巡视保洁、消毒毛巾	随时

5.2. 急诊科（含发热门诊、普内病室）

序号	工 作 内 容	频 次
1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日 2 次
2	区域内地面牵尘（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）保持地面清洁	每日 2 次有污物随时清洁或消毒
4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、办公用品、台面擦拭	每日 2 次
5	区域内电脑、电话、仪器（含各种医用器材）、治疗车、多功能护理车、低处电器表面的清洗或擦拭	每日 1 次

6	区域内洗手池、水池、水龙头、洗手液盒、隔栏处、柜清洗、擦拭	每日 2 次
7	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）冲洗、擦拭、消毒	每日 2 次以上,有污随时清洁或消毒
8	区域内窗台、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、饮水机外观清洗	每周 1 次
10	门、门框、窗框、低处玻璃擦拭	每周 1 次
11	高处玻璃	每月 1 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	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次
14	高处标牌、壁挂物擦拭	每月 2 次
15	高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	每月 1 次
16	灯、音响、烟感、监视器、通风口、排气扇、风扇、空调等高处设备擦洗	每月 1 次
17	地面机洗、打蜡、晶面处理或保养	按医院需要施行
18	污衣被服的清点、打包及洁衣被服的清点、打包	每日上、下午各一次
19	巡视保洁、消毒毛巾	随 时
20	平车上布类整理、更换，病人床单位终末消毒	随 时
21	原留观病床，普通内科床单位（病床、桌子、椅子）	每天 2 次
22	出院病人床单位终末消毒	随时 24 小时
23	发热，门诊、肠道门诊及隔离室	按院感规定执行
24	门诊大堂、急诊科门前及救护车停放处地面	每周 1 次

5.3. ICU

序 号	工 作 内 容	频 次
--------	---------	-----

1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日 2 次
2	区域内地面牵尘（无扬尘干扫）	每日 2 次
3	区域内地面湿拖（必要时进行地面消毒、清洁）	每日 1 次
4	区域内家具（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、低处电器表面的清洗或擦拭	每日 1 次
6	区域内洗手池、水池、水龙头、洗手液盒、隔栏处清洗、擦拭	每日 1 次
7	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）冲洗、擦拭、消毒	随时
8	区域内窗台、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	拖鞋、防滑地垫、脚垫清洗	每日 1 次
10	病人出院终末消毒	随时 24 小时
11	消防栓、消防器擦拭、饮水机、冰箱内部、空气净化机、空调过滤网清洗	每周 1 次
12	门、门框、窗框、玻璃	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	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 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、窗帘及架等）除尘	每月 1 次
17	灯具、音响、烟感、监视器、通风口、排气扇、风扇、空调等高处设备擦洗	每月 1 次
18	地面机洗、打蜡、晶面处理或保养	公司根据医院需要施行
19	污衣被服的清点、打包及洁衣被服的清点、打包	每日上、下午各一次
20	巡视保洁、消毒小手巾	随时

21	平车上布类整理、更换，病人床单位终末消毒	随时
----	----------------------	----

5.4. 手术室

序号	工 作 内 容	频次
1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日 2 次
2	区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁）	每日 2 次
3	区域内家具（桌椅、橱柜等）、办公用品、台面擦拭	每日 2 次
4	区域内电脑、电话、仪器（含各种医用器材、无影灯）、低处电器表面清洗、擦拭	每日 2 次（感染手术随时消毒）
5	区域内洗手池、水池、水龙头、洗手液盒、隔栏处清洗、擦拭	每日 2 次
6	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）冲洗、擦拭、消毒	随时
7	区域内窗台、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
8	拖鞋清洗	随 时
10	术后整理、清洁、消毒	随 时
11	消防栓、消防器擦拭、饮水机、空气消毒机、空调过滤网清洗	每周 1 次
12	门、门框、窗框、玻璃、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	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每月 2 次
15	吸引瓶、管彻底清洗、消毒	每周 1 次
16	高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	每周 1 次
17	灯具、音响、烟感、监视器、通风口、排气扇、风扇、空调等高处设备擦洗	每周 1 次
18	地面机洗、打蜡、晶面处理或保养	按医院需要施行
19	污衣被服的清点、打包及洁衣被服的清点、打包	每日上、下午各一次

20	巡视保洁、消毒小手巾	随时
21	平车上布类整理、更换，手术台上用品拆换	随时
22	库房的打扫	每周 1 次
23	窗帘拆换	每 2 月 1 次
24	各类推车轮子上油、去污，保证正常运行	每周 1 次

5.5. 住院病区

序号	工 作 内 容	频次
1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日 2 次
2	区域内地面牵尘（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
4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、办公用品（含病历牌）、台面擦拭	每日 2 次
5	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、低处电器表面的清洗或擦拭	每日 1 次
6	区域内洗手池、水池、水龙头、洗手液盒清洗、擦拭	每日 2 次
7	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）冲洗、擦拭、消毒	每日 2 次，有污迹时随时清理
8	区域内窗台、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	床单位终末消毒	随时 24H
10	消防栓、消防器擦拭、饮水机、冰箱内部清洗	每周 1 次
11	门、门框、窗框、玻璃	每周 1 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	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次
14	高处标牌、壁挂物擦拭	每周 1 次
15	高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	每月 1 次

16	灯具、音响、烟感、监视器、通风口、排气扇、风扇、空调等高处设备擦洗	每月 1 次
17	地面机洗、打蜡、晶面处理或保养	按医院需要施行
18	污衣被服的清点、打包及洁衣被服的清点、打包	每日上、下午各一次
19	巡视保洁、小手巾清洗、晾晒	随时
20	平车上布类整理、更换	随时

5.6. 会议室

序号	工作内容	频次
1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	随时
2	区域内地面扫尘（无扬尘干扫）	开会前
3	区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁）	开会前
4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、台面擦拭	随时
5	区域内电脑、电话、仪器、低处电器表面清洗或擦拭	开会前
6	区域内洗手池、水池、水龙头、洗手液盒清洗、擦拭	随时
7	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）冲洗、擦拭、消毒	会前会后
8	区域内窗台、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	会前会后
9	消防栓、消防器擦拭、饮水机、冰箱内部清洗	每周 1 次
10	门、门框、窗框、玻璃	每周 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	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次
13	高处标牌、壁挂物擦拭	每周 1 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、通风口、排气扇、风扇、空调等高处设备擦洗	每月 1 次

16	地面机洗、打蜡、晶面处理或保养	按医院需要 施行
----	-----------------	-------------

5.7. 行政办公区域

序号	工作内容	频次
1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日 2 次
2	区域内地面扫尘（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
4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、台面擦拭	每日 2 次
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	每日 1 次
6	区域内洗手池、水池、水龙头、洗手液盒清洗、擦拭	每日 2 次
7	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）冲洗、擦拭、消毒	随时
8	区域内窗台、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、饮水机、冰箱内部清洗	每周 1 次
10	门、门框、窗框、玻璃	每周 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	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次
13	高处标牌、壁挂物擦拭	每周 1 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、空调等高处设备擦洗	每月 1 次
16	地面机洗、打蜡、晶面处理或保养	按医院需要 施行
17	巡视保洁、毛巾清洗、晾晒	随时
18	污衣被服的清点、打包及洁衣被服的清点、打包	随时

5.8. 公共区域

序号	工作内容	频次
1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日 2 次
2	区域内地面扫尘	每日 2 次
3	区域内洗手池、水池、水龙头清洗、擦拭	每日 2 次
4	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	随时
5	区域内把手、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
6	饮水机外观、消防栓、消防器擦拭、清洗	每周 1 次
7	玻璃	半月 1 次
8	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次
9	高处标牌、壁挂物擦拭	每周 1 次
10	高处（含天花板、高处墙面、梁等）除尘	每月 1 次
11	灯具、音响、烟感、监视器等高处设备擦洗	每月 1 次
12	地面清洗	每天 1 次
13	巡逻保洁	随时

5.9. 晚夜班加强工作

序号	工作内容	频次
1	重点关注产科及分娩室\新生儿科的夜间保洁	按时巡检
2	收集病房区域内垃圾、更换垃圾袋	按时巡检
3	病区所需要地面清洁、湿拖	按时巡检
4	平车上布类整理、更换，病人床单位终末消毒	按时巡检
5	巡视保洁、小手巾清洗、晾晒	按时巡检
6	卫生间冲洗、擦拭、消毒，特殊需要处理	按时巡检

7	临床科室区域的保洁	按时巡检
---	-----------	------

6. 保洁各岗位人员配置要求

4.1. 保洁经理：

（1）具有大专以上文化程度，有五年以上三甲医院清洁保养工作经验，具有专业的医院感染管理技能，对医院的清洁和消毒工作有深入的了解，能以国语和广东话跟医护人员和病人沟通，能有效解决投诉和调配清洁工的工作，监管工作进程和医院的整体清洁、消毒水平。具有强烈的事业心，高度的责任感，认真积极的工作态度和雷厉风行的工作作风。

（2）具有健康的身体，充沛的体力。必须能够胜任超时、超负荷的工作。具有较好的业务素质 and 较宽的知识面，略懂心理学。具有优秀的个人品质，为人正直，能公平合理的处理各种关系与矛盾。

（3）具有良好的沟通能力和组织协调能力。

（4）具有较好的语言、文字组织能力。

（5）具有基本的电脑知识和操作能力。

（6）在仪容仪表、言谈举止等方面，具有良好的个人修养。

（7）具有较强的管理意识与创新精神，不墨守陈规,能提出创新的管理方法及高效清洁方法。

4.2. 保洁主管：

（1）具有高中以上文化程度，对医院的清洁、消毒工作有一定了解，有五年以上的医院清洁保养工作经验，能带领清洁工保质保量完成清洁、消毒任务。

（2）能吃苦耐劳，工作认真负责。

（3）具有带领、督导保洁员工的能力。

（4）具有良好的人际关系能力与沟通能力。

（5）具有基本的电脑知识和操作能力。

（6）具有良好的个人品质，办事公平合理。

（7）具有较强的团体意识。

4.3. 保洁员：

(1) 45 岁以下具有初中或以上文化程度，经培训合格后上岗，具有良好的职业道德和责任心，严格按操作规范进行清洁和消毒工作。

(2) 有一年以上的清洁工作经验。身体健康，手脚利索，无隐患疾病。

(3) 不怕脏、不怕累，能吃苦耐劳。

(4) 有较强的清洁保养意识和服务意识。

(5) 要有礼貌，对医护、患者要尊重、体贴、谦让，以体现良好的服务态度。

★(6) 中标供应商投入本项目的保洁员均须无条件服从采购人工作安排，采购人要求相关人员实施跨科室保洁工作的，保洁员非特殊情况不得拒绝采购人工作安排（经采购人同意的情况除外）。（提供承诺函，格式自拟）

★(7) 中标供应商须针对投入本项目的保洁员做好医院保洁规范培训，例如不同保洁区域和保洁项目的消毒液配比要求、不同区域清洁工具使用规范等等。不得出现保洁员混用清洁工具的情况。（提供承诺函，格式自拟）

7. 保洁工作要求及质量标准：

(1) 公共地域保洁工作要求及质量标准

1) 工作要求

A. 医院建筑物外部的公共地面、公共区域在每天全面清扫不少于 4 次，其余时间作巡回保洁；每月用水对全院公共地面清洗不少于 4 次。

B. 公共地域地面以上的门、窗、墙、消防栓、公告栏、栏杆、各类标识物等配套设施随时清洁保持干净。公用椅、凳、台每天清抹及消毒不少于 2 次，灯具、灯孔、空调出风口等清抹每月不少于 1 次。

C. 公共地域的垃圾箱每天清理不少于四次，消毒 2 次。

D. 地面有血迹、污液的即时清洗及消毒。

E. 明渠每月全面清理不少于 2 次，其余时间巡回保洁。

F. 公共区域的卫生间每天全面清洁、清理、消毒不少于 4 次，其余时间进行巡回保洁。

G. 工作时间为每天 6:30 至 18:30, 夜间安排人员值班

2) 质量标准

A. 地面保持干净、整洁, 非雨季、雨天时保持干爽。

B. 地面杂物及时清理。

C. 地面有血迹、污液时及时清洗并按消毒规范进行消毒处理。

D. 垃圾箱内垃圾达到 2/3 就要清倒, 周围无不雅异味, 消毒规范。

E. 明渠保持畅通。

F. 地面及附设物无明显青苔、杂草。

G. 各类标识、墙壁有不当广告、张贴物时要及时清理并不留明显污痕。

H. 清扫、清洗地面及公共附设物时不过分扬尘、无过分噪声, 尽量使用尘推配合牵尘剂清洁地面。

(2) 建筑物内部物体清洁要求及质量标准

1) 工作要求

A. 地面、走廊、楼梯、墙壁清洁、消毒每天不少于 2 次, 每月全面清洗不少于 1 次, 其余时间巡回保洁。

B. 天花 4 米以上墙壁、灯具、高空飘台每月集中清洁不少于 1 次。

C. 各类门、窗、玻璃、标识每天清洁不少于 4 次。

D. 各类台、椅、凳每天清抹及消毒不少于 2 次。

E. 洗手盆清洗、消毒每天不少于 2 次。

F. 明渠集中清理每月不少于 1 次。

G. 植物每天浇灌不少于 2 次。

H. 各类物体按规范进行消毒。

2) 质量标准

A. 地面: 地面保持干净, 垃圾、水迹停留时间不超过 15 分钟, 无明显垃圾、污垢、青苔。

B. 墙壁: 4 米以下手摸无明显灰尘, 无明显污迹、青苔, 不当张贴及时清理。

C. 大厅及走廊：地面保持干净，垃圾、水迹停留时间短，无明显垃圾、污垢、青苔，杂物及时清理。

D. 楼梯：保持干净，垃圾、水迹停留时间不超过 20 分钟，无明显垃圾、污垢、青苔。

E. 栏杆：保持干净、光亮，无水迹。

F. 天花：眼望无蛛网、无尘迹。

G. 天台：保持干净，垃圾、水迹（雨天除外）停留时间不超过 1 天，无明显垃圾、污垢、青苔，杂物及时清理。

H. 门窗：保持干净，光亮，手摸无明显尘迹。

I. 台、椅、柜：保持洁净，台、柜暗面无明显垃圾，按规范消毒。

J. 附属设备及工具：空调、风扇等附设物表面手摸无明显尘迹。

K. 垃圾箱：满即清倒，表面干净无明显污渍，按规范消毒。

L. 洗手盆、污物池：无明显污垢、不堵塞，按规范消毒。

M. 灯具：眼望无明显尘迹，操作安全。

N. 标识：保持干净，无不当张贴物。

O. 明渠：保持畅通，沙盖及渠口的烟头、杂物及时清理。

P. 植物：浇灌及时得当，不损坏植物，盆栽内无垃圾。

Q. 各类物体按规范进行消毒。

（3）非临床科室用房清洁要求

各类行政、办公、业务、仓库、休息室、会议室、接待室、科研教学室、资料室等非临床用房的清洁质量，在达到上述“建筑物内部物体清洁要求及质量标准”的基础上，须要达到下列要求：

1) 每天清洁不少于 2 次，每天例行的清洁的时间及周、月集中清洁时间为商定时间，清洁时间的执行以不影响医院公务为原则。

2) 除室外及垃圾箱内的垃圾外，室内文书、信函、纸条等物件（物体）在清理前须征得室内人员同意后进行。

3) 非临床区域的卫生间每天全面清洁、清理、消毒不少于 4 次，其余时间巡回保洁。

4) 人员在工作过程中要按规范保持良好礼仪、礼貌。

5) 人员在工作过程中必须遵守医院的保密制度。

6) 工作时间为每天 6:30-11:30、14:30-17:30，17:30 后有院区巡视人员。

(4) 临床科室用房清洁要求

门诊、各住院病区、手术室、监护室等临床科室，以及检验、病理、放射、CT、核医学、B 超、高压氧仓、药房等各类临床辅助科室的清洁质量，在达到上述“建筑物内部物体清洁要求及质量标准”的基础上，须要达到下列要求：

1) 每天全面清扫不少于 2 次，全面拖抹及消毒不少于 3 次。其余时间作巡回保洁，及按医务人员的要求及时消毒。

2) 各类临床医务办公室、配药室、储存室、值班室、休息室、候诊室等半污染区室每天全面清洁及消毒不少于 2 次，其余时间作巡回保洁，及按医务人员的要求及时消毒。

3) 各类临床病区、监护室、手术室、注射室、治疗室、诊室等污染区室每天全面清洁、消毒不少于 3 次，其余时间作巡回保洁，及按医务人员的要求及时清洁、消毒。

4) 临床科室附设各类治疗车、器械、机械、消毒灯具及医疗设备及工具每天全面清洁、消毒不少于 2 次，其余时间按医务人员的要求进行清洁及消毒。

5) 临床使用的医用毛巾、拖鞋、便盆等，按医务人员的要求及时清洗及按规范消毒。

6) 临床区域内的台、椅、凳、病床、床头柜每天全面清抹及消毒不少于 2 次，其余时间按医务人员的要求进行清洁及消毒。出院病床单元及时进行全面清洁及消毒。

7) 临床区域的洗手盘、清洗治疗盘等每天全面清理、消毒不少于 2 次。

8) 临床区域的垃圾及时进行分类、集中收集，清倒后垃圾箱、垃圾箩须及时清洁及消毒。

9) 临床区域的卫生间每天全面清洁、清理、消毒不少于 3 次，其余时间进行巡回保洁。

10) 各类临床科室的清洁及消毒工作除要达到上述要求外，另根据各科室的实际情况按医务人员的要求及安排（工作范围内）进行。

11) 7×24 小时（6：30—20：00 时间需要重点保证人手的配备，非正常工作时间需有巡环保洁人员提供保洁服务）满足临床科室的清洁需求。

（5）垃圾的分类、收集及记录要求及质量标准

1) 工作要求

A. 垃圾的分类、收集在医院内部进行。

B. 中标人提供生活垃圾袋以及生活垃圾暂存间的编织袋。按要求配合医院做好生活垃圾分类工作，包括对员工的宣教培训，分类收集、运输、转移处置，日常管理、数据统计等工作，生活垃圾袋要求按相关文件规定分颜色分类配置使用：医疗垃圾—黄色，其他垃圾—灰色，有害垃圾—红色，厨余垃圾—绿色，可回收物—蓝色。今后若相关政策条例有所变动，按照调整后执行，采购人不再另外支付费用。

C. 医院内部垃圾存放区域每天清洗、消毒 1 次，每周全面清洗消毒 1 次。

D. 每天对垃圾的收集情况进行及时登记、称重，以备检索。

2) 质量要求

A. 垃圾分类准确，不错分；

B. 垃圾包装完整，不漏、不穿；

C. 运送垃圾过程中不漏、不丢、不碰撞他人；

D. 中标人及其员工不得擅自拿取、窃用、倒卖垃圾；

E. 记录及时、完整、不遗漏、不出错，资料保存完好。

8. 保洁注意事项

（1）消毒用器械容器抹布等，应与一般清洁用品严格分开使用和清洁保养，不得混用，特别是在传染病的场所清洁时要特别注意。

（2）清洁区、半污染区和污染区应使用区分明确的器具进行施工，以防污染扩大，交叉感染。

(3) 地面湿拖除尘时应遵从清洁区、半污染区、污染区的次序。

(4) 所有诊疗器械、衣物等的清洁严格按照医院的消毒灭菌要求进行。

(5) 清洁工在工作时不得妨碍医生护士的工作。

(6) 进出病房时，要先敲门与病人打招呼，并注意以下几点：遇有医生护士查访时，等她们离开后才搞清洁；不准戴手套开、关门；不准用拳头敲门、脚踢门；不在病人用餐时搞清洁；不停留在病房内看电视、书报等；向新入院的病人介绍清洁程序；病人如厕时忌催病人。。

9. 特殊岗位保洁要求

9.1. 手术室的清洁要求：

(1) 负责术后手术间及室内用物清洁，每天下午清洁回风口一次并记录。

(2) 每周清洁洁净区、非洁净区窗户、每周擦拭鞋柜（周六、周日日班）。

(3) 早晚对地面、桌面、手术车等两次彻底保洁及消毒，每台手术结束后及时、快速、熟练、彻底清洁手术间，迅速撤出。

(4) 负责术后手术间及室内用物清洁（拖地、清洁门、无影灯、壁柜、手术床、麻醉机、电灼机、踏脚凳、负压吸引器等）。

(5) 负责手术室所有房间及器具的保洁、消毒。

(6) 清洁家属等候区、手术室内外走廊、护士站、复苏室、大型输液间、应急消毒间、无菌物品存放间、库房、石膏房、储物间、标本室、无菌物品架、麻醉预备间、清洁工具间、污物暂存间、污物间、打包间、办公区、生活区、洗鞋区等。

(7) 工作要求

1) 遵守医院及手术室各项规章制度，严格遵守手术室消毒隔离制度。

2) 遵守手术室各种操作流程、指引、相关规范，达到相应的工作质量标准。

3) 工作具体内容及任务根据科室需要进行适当调配，听从科室护士长工作安排调遣。

4) 严格履行手术室运输、清洁工作岗位职责，严格遵守消毒隔离工作各种规范、流程，达到规定的工作质量要求。

5) 按清洁顺序分别做好手术间、辅助间(无菌物品间、贵重仪器房、洗手间等)、附属间(男女更衣室、值班房、卫生间)、办公区(护士站、医生办等)、污染区(器械清洗间、污衣、污物暂存间)等清洁,保洁工作。

6) 掌握每一类物品的清洁方法、注意事项和标准,如无菌物品柜、无影灯、手术床、吸引器、过滤网等物品的清洁方法和注意事项,手术敷料和医疗废物的分类和處理流程等。

7) 要求有慎独精神,主动自觉完成各项工作,严格执行消毒隔离制度,做好手术前后、连台手术的清洁、消毒处置工作,严格按流程规范工作,提高工作效率。

9.2. 总体要求

(1) “五面光”要求:地面光亮、门窗面光亮、瓷砖面光亮、墙顶面洁净、设备设施面光亮。

(2) “一整齐”要求:室内整齐课桌椅整齐、物品整齐。

(3) 包干区(走廊,后楼梯)内洁净:无废纸、无烟头、无杂物。

9.3. 具体细节

(1) 走廊、楼梯、干净地面整洁无垃圾、无杂物、无积水;

(2) 墙壁接缝无灰;

(3) 厕盆、便池无黄垢,地砖、瓷片无污物;

(4) 天花板无蜘蛛网;楼梯扶手、水、电、面板物品表面干净;

(5) 当天的垃圾要当日清运、不许堆积;

(6) 不准在走廊、厕所堆放清洁工具、废品、杂物等;

(7) 清洁工具摆放整齐,放在指定位置;

(8) 爱护清洁工具及用品,节约用品。

7. 医疗废物、生活垃圾、废品收运要求

(1) 医疗垃圾收运

1) 严格按照要求进行分类,不错分,包装完整用4丝/5丝优质PE材料制作,不漏、不穿,按规定路线运送,运送过程不漏、不流失、不扩散、不碰撞他人,并做好交接记录,记录完整、不出错,资料保存完好。

2) 员工不得擅自拿取、窃用、倒卖医疗垃圾（要求中标人提供有关承诺及处罚细则）。

3) 运输人员按要求做好个人防护及安全教育。由于个人防护或操作不当所造成人员针刺伤或伤亡由中标人负全部责任。

4) 用密闭车进行清运。

(2) 生活垃圾、废品收运

1) 按要求包装完整，不漏、不穿，运送过程不漏、不丢、不碰撞他人。用密闭车进行清运。员工不得擅自拿取、窃用、倒卖生活垃圾。

2) 做好垃圾分类，将可回收物回收后放在院内指定地点。

A. 中标人负责回收采购人的普通废纸、废塑料、废金属、废玻璃（未被污染的可回收物，非医疗废物），做好垃圾分类，环保减排。（参照医院废品回收方案，对照市场回收价进行回收。）

B. 负责做好生活垃圾分类二次分拣工作，确保分类正确，并按相关规定要求进行处理。

C. 负责将生活垃圾、厨余垃圾和大件垃圾运至城市垃圾中转站及生活垃圾分类设施配置、宣传、推广、监督，所产生的费用由中标人承担。

【二】总体服务要求

1. 中标人要严格遵循医院文化理念，严格按照三甲医院复审中的各项有关规定开展工作，以有利于医院长期良性发展为前提条件，并在服务当中做到“一切以病人为中心”、“以确保病人安全为准则”、“以满足医院 7×24 小时服务为根本”，营造安全、稳定、有序、高效的后勤服务保障体系。医院每年度依据临床科室的需求量，就实际需要服务人员进行调整，双方协商一致另签补充合约，以保证医院业务的正常运转。

2. 中标人派驻的服务人员必须身体健康、遵纪守法、无不良行为倾向。

3. 人员服装要统一、整齐，注意个人卫生、形象佳。工衣清洗统一由中标人清洗，费用由中标人承担，特殊临床科室的驻科人员工衣按医院临床科室要求配合。

4. 所有管理和服务人员须语言文明、服务态度好，积极配合采购人的管理及安排。
5. 为保证医院保洁保障工作的运行质量，中标人应保持服务人员队伍相对稳定。项目的经理级人员从业经验不少于 10 年，具体负责现场的主管级人员从业经验不少于 5 年，员工流动率不能大于 20%/年。中标人内部须有岗前培训机构，从业人员 100% 经过岗前培训、经过基本消防知识和急救技术培训，合格后上岗。
6. 服务人员按不同工种和专业要求持证上岗（相关证件费用和年审费由中标人负责），如果因为服务人员没有持有相应的工作上岗证而导致事故发生，责任由中标人承担。
7. 各岗位管理人员、服务人员必须身体健康（经体检合格者），上岗前具备健康证明，且每年体检不少于 1 次，并进行相关预防疫苗的接种，在传染病流行季节要采取相应的预防措施，包括防护、药物等，体检及相关费用由中标人承担。
8. 符合国家规定，所有服务人员必须经过卫生知识、安全规范培训和考核等。
9. 中标人每月至少一次对各岗位的员工进行岗位服务要求和岗位技能的培训并定期进行考核。
10. 中标人每月以书面形式向采购人总务科反馈服务人员工作、培训和考核情况。
11. 中标人必须具备完善的培训体系、规范的用人制度、标准化的操作程序和严密的质量控制体系，需通过质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、履约能力评价体系、物业服务认证（五星级）等有关管理体系认证，严格按照国家和广东省有关三甲医院后勤管理服务的标准，以保证采购人整个后勤系统能安全、高效、有序、规范和有计划地运转。
12. 未经采购人同意，中标采购商不得在合同期限内将本项目转包或移交给其他任何供应商，不得在合同期限内将本项目的管理权转包或分包。如果出现违规转包或移交给其他供应商的情况，采购人有权终止合同。
13. 中标人需要严格执行医院疫情防控的相关规定，要求中标供应商提供疫情防控服务方案，具有可靠的疫情防控能力。
14. 中标人需要做好医院突发事件的应急防控工作，建立完善的安全事故应急预案管理体系。

【三】人员要求

1. 服务人员具体岗位设置（★本项目须配置服务人员 64 人）

1. 1. 保洁合计 64 人；

2. 中标人要配置不少于上述所需人员，可以提出更优化的配置方案。

2. 1. 项目经理：45 岁及以下，具有专科及以上学历，具备相应消防技能以应对消防应急工作需持有政府相关职能部门颁发的建构筑物消防员证或消防设施操作员证，持有政府相关职能部门颁发的中级或以上职称，需具备同类项目管理服务经验。

2. 2. 保洁领班：36 岁及以下，具有专科及以上学历的，具有安全生产相关知识，持有政府部门或行业协会颁发的保洁员证，需具备同类项目管理服务经验。

2. 3. 保洁员：需具备相关安全生产知识和保洁知识且经过相应院感培训后方可上岗。

3. 人员管理要求

3. 1. 采购人与派驻服务人员不发生任何劳动和雇佣关系，派驻服务人员由中标人自行管理，并按法律法规和地方政府的规定支付服务人员的工资、福利、保险、奖金、加班费等一切费用。

3. 2. 若采购人加班期间要求提供相关物业管理服务的，中标人应按上班期间要求，保质保量地做好保障工作。

3. 3. 中标人的派驻服务人员应遵守安全操作规程制度，若发生人身伤害等工伤事故，由中标人负责，与采购人无关。

3. 4. 中标人全部工作人员应专职服务本项目，如遇特殊情况需借用本项目工作人员，须报请采购人批准，并保证本项目正常运行。

3. 5. 投诉处理率 100%，且及时、妥善，有完整的记录档案。

3. 6. 鼓励中标人在符合岗位条件下，“公益性岗位”优先招用广州市就业困难人员和参战复退就业困难人员。

4. 人员待遇要求

★中标人须为按照《中华人民共和国劳动法》的相关规定发放工资，服务人员工资不得低于广州市企业职工最低工资标准（工资不含按国家规定供应商必须支付的社

会保险及其他应付费用。中标人须按照《中华人民共和国社会保险法》和《住房公积金管理条例》的相关规定，支付国家规定必须购买的社会保险费用和缴存住房公积金。中标人须保证合法用工，依法承担中标人所有员工的安全保险责任。若发生劳动争议或违反相关法律规定均由中标人自行解决并承担相应的法律责任，采购人无连带关系和责任。

【四】管理要求

1. 基本要求

1.1. 中标人有健全的组织机构和人员分工，岗位职责明确。在医院内设立办公室，并配备管理人员负责全面工作。

1.2. 中标人必须具备电脑分析软件支持后台系统，可以为医院后勤部门提供详实可靠的业务量统计数据，以便医院能更直观、更科学的改进后勤工作。

1.3. 有健全和具体的管理制度，有明细的工作流程和措施，有可行的检查监督制度，有奖励惩罚制度，有畅顺的信息反馈渠道，有良好的员工文化制度。

1.4. 有管理人员的培训和发展计划，包括培训计划、方式、目标等。

1.5. 有保洁服务具体方案设计，书面制定保洁员具体工作指南。

1.6. 中标人提供 7×24 小时服务，重点工作科室配备适合的人力以满足医院 7×24 小时的运作。有应对突发事件的预案，确保各类突发事件的相关保障措施得到有效落实。

1.7. 中标人必须对员工提供系统的职业暴露防护知识培训，经考核合格后方能上岗，并为员工提供符合国家有关要求的工作防护用品。

1.8. 中标人员工在工作中引起的自身伤害（包括针刺等职业暴露损伤），由中标人自行负责处理。

1.9. 由于中标人员工违反工作规范操作而导致的他人伤害，按过错原则，由中标人负责赔偿处理。

1.10. 建立与保存医院后勤社会化档案。针对医院岗位的用人特殊性，提前储备岗位顶班人员并对其进行岗位培训，如不同岗位工人轮休、辞工等原因出现岗位人员空缺时，必须有合格且熟悉科室运转人员可顶替。

1.11. 做好与服务医院临床科室的协调沟通工作，严格按照本招标文件中的各项服务内容及标准执行，接受采购人组织的对该项目的服务内容、质量、管理等检查监督，并根据采购人提出的整改意见及时做好总结和改进工作，改进结果及时汇报给采购人。

1.12. 采购人定期或不定期随机抽查，若发现不符合规定，则有权按照本招标文件的规定进行处理，情节严重的，采购人有权与中标人终止合同。

1.13. 按劳动法律规定执行每周工作核算相应的岗位服务人数。中标人应提供充分的、有可行性的过渡交接方案以保障现场服务质量、服务人员稳定和采购人的合法权益不受影响，以保证项目过渡期的平稳。（项目过渡期是指中标人与前服务单位的工作交接过渡时间）

2. 质量检查与罚则

2.1. 由采购人对中标人的工作质量进行不定期监督、检查，并按各服务内容及相关标准检查评分。如有与招标文件中规定的服务标准、要求及规定等有不符的，采购人有权要求中标人加班或限期增加人员等有效方法提高服务质量，费用由中标人负责。若中标人的第三方服务满意度没达到 80%，服务期内，采购人将对服务项目进行临床科室定期抽查，每个被抽取科室的考评得分作为相应服务人员的工作改进依据，得分低于 80 分的，每低一分则在当期服务款中扣 200 元，可累计。

评价参考：

序号	项目内容	评分 (每项 10 分)
1	对清洁卫生、保洁服务总体评价。	
2	每日对病床、床头柜、床旁椅（一床一巾）清洁消毒一次，室用后的清洁用具、消毒物品区域标示清晰、摆放整齐有序，定期更换消毒液	
3	工作区域地面每日二扫二拖、保持无残渍无死角无垃圾。每日清洁厕所、洗手盆二次以上，保持无污垢、无臭味，每日清倒污物桶、纸篓二次，保持清洁无臭味	

4	每周清洁科室病房中的设备带、开关盒、门窗、墙角线二次以上，保持清洁无积尘。每周对工作区域的值班室、示教室、茶水间彻底清洁一次。每周对病房阳台、诊室、治疗室、药架、病历架清洁保养一次，保持清洁无积尘	
5	每月对工作区域内天花、墙壁、灯、风扇、门窗、消防设备清洁一次，保持清洁无积尘。每月对工作区域不锈钢清洁保养一次，保持光亮无锈迹。每月对工作区域玻璃清洁一次，保持清洁光亮无印迹	
6	卫生清洁时所使用的清洁物品的质量及效果	
7	保洁的服务人员安排到位，能达到洁净的标准	
8	工作时间符合规定，迟到早退无故离岗串岗情况，有请假情况与科室沟通	
9	对病人及其家属等态度和蔼，不与医生、护士、病人发生争吵，遵守医院的各项规章制度，对科室指出工作中不足之处，及时整改，接受批评，不顶撞和推脱责任	
10	工作时间不干私活，不与无关人员闲谈，不带老乡、朋友等与工作无关的人员进入工作场所，工作时间不聚集	
11	物品及待消毒物品运送及时、不损坏、不丢失、不污染，按专科运送要求进行。	
12	遵守临床科室和医院的各项规章管理制度，按规范要求操作	

2.2. 以综合满意度（从完成任务情况、服务质量、服务态度、言行规范执行情况等方面进行评价，中标人入场后三个月内必须与采购人制定医院满意度调查的评价标准和操作办法）结果作为每月发放服务费用的标准，每月综合满意度调查结果（调查方式采取第三方满意度调查结果×40%+医院主管部门调查结果×60%）计算均值，每月均值低于80%每1%在当期服务款中扣款人民币10000元；如连续三个月满意度在80%以下，采购人有权提前解除合同。

2.3. 在国家、省、市的重要检查或重大突击性任务中，发生属中标人质量责任问题，经查属实，且不及时或不配合整改，受到上级批评的，采购人可以解除合同。

2.4. 中标人被投诉，经核查属实的每次投诉扣 1 分，一并计算入该月的扣分。

2.5. 中标人必须严格按照投标文件中的管理人员安排来对医院开展服务及本项目的管理，如与投标文件中的管理人员不符，采购人有权解除合同；采购人如对驻场管理人员能力水平提出质疑，采购人有权要求中标人更换管理人员。

2.6. 如因中标人原因对采购人造成严重损失或对采购人形象造成严重损害的，采购人有权直接对中标人进行处罚或视情节中止合同。

2.7. 若中标人服务不到位或管理质量不符合招标文件要求，导致其派驻的服务人员受到病人、病人家属或采购人有效投诉的，采购人有权随时要求撤换该名服务人员，中标人必须无条件接受，因此造成采购人损失的，由中标人负责赔偿；若中标人的服务人员在服务期间因其工作失误或不达标准造成他人伤害（跌倒、天花砸伤等）或财产损失的，采购人有权根据所造成的不良后果或财产损失，要求中标人承担经济赔偿和相应的法律责任。

3. 与服务相关的其他要求

3.1. 中标人应制定严格的质量控制体系，从制度上、体系上确保服务质量。所有服务人员上岗统一着装并与采购人现有着装保持协调、佩带上岗证。所有服务人员均经培训考核合格后，方可上岗。安全作业率达 100%。员工的服务意识、服务态度优良。

3.2. 中标人须提供足够的作业机械设备，自行解决工作时所需的日常工具和劳保用品及消毒、清洁用品，以及电梯员工作所需的口罩、手套等防护用品，并能根据采购人的行业形象要求及规范，保证文明工作。

3.3. 中标人负责员工的工资和社会养老、医疗、工伤、失业等保险费用、特殊岗位员工体检费用的管理，若发生劳动争议或违反相关法律规定均由中标人自行解决并承担相应的法律责任，采购人无连带关系和责任。

3.4. 中标人不得将委托管理项目转包给第三方管理，不允许分包或转包管理责任和管理事宜。

3.5. 中标人员工出现违法行为，所造成的一切后果及损失，由中标人承担责任和负责赔偿。

3.6. 中标人员工出现违法行为或严重违纪、违规行为，由中标人承担责任，且采购人有权终止合同。

3.7. 中标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，以保证采购人整个后勤系统能安全、高效、有序和有计划地运转。

3.8. 中标人应能及时提供突发性需求的人员。

3.9. 采购人协助中标人对员工进行工作所需疾病预防知识的培训和技术指导。

3.10. 中标人人员工作服，值班室、设备房等一线办公场所所需的办公设备和使用布类的洗涤（含工作服的洗涤）由中标人负责。

【五】商务要求

1. 交付时间：签订合同之日起 12 个月。

2. 地点：

2.1. 保洁服务：①广州医科大学附属第三医院白云分院机场路院区：机场路 1128 号；②广州医科大学附属第三医院白云分院广园路院区：广园西路 344 号；③广州医科大学附属第三医院白云分院三元里院区：三元里大道 1148 号；④广州医科大学附属第三医院白云分院药物维持治疗点：黄园一街 4 号；⑤广州医科大学附属第三医院白云分院婚育服务中心：白云大道 888 号。

3. 付款进度和方式：

3.1. 服务费按月结算。采购人于每月 10 日前（如遇节假日顺延至第一个工作日）支付上月服务费，如中标人提供服务不足一个月时按日计算。中标人须在每月底开具正式税务发票原件交采购人，采购人在收到中标人发票的 5 个工作日内办理支付手续。

3.2. 履约保证金。中标人与采购人签订合同后 5 个工作日内，按一年合同总价的 5%向采购人提交履约保证金。若中标人没有违约行为，履约保证金在合同有效期满后 15 个工作日内由采购人无息退还中标人。

广州医科大学附属第三医院白云分院
(广州市白云区妇幼保健院)

附件 1 岗位配置一览表

院区	岗位	保洁	保洁工作时间
机场路	主管	1	日班
	领班、文员	1	日班
	急诊	2	日班、夜班
	1F1 号楼	1	日班
	1F2 号楼	1	日班
	2F1 号楼	1	日班
	2F2 号楼	1	日班
	3F1 号楼	1	日班
	3F2 号楼	1	日班
	3F 检验科	1	日班
	4F1 号楼产科门诊	1	日班
	4F2 号楼妇科门诊	1	日班
	5F 儿科	1	日班
	5F 内一科	2	日班
	6F 内二科	1	日班
	6F 新生儿科	2	日班
	7F 外一科	1	日班
	7F 外三科	1	日班

	8F 外二科	1	日班
	8F 内三科	1	日班
	9F 产科	2	日班
	10F 妇科	1	日班
	10F 手术室	2	日班
	11F 产房	2	日班、夜班
	12、13F 行政办公室	1	日班
	口腔、血透中心	1	日班
	供应室	1	日班
	药库配送	1	日班
	物资、设备仓配送	1	日班
	外围	1	日班
	机动	1	日班
	中班	1	中班
	顶班	2	日班
	夜间各楼层生活垃圾清运	1	夜班
	生活垃圾清运	1	日班
	医疗垃圾清运	1	日班
	标本循环运送 5F-10F		
广 园	1F 门急诊	1.5	日班
	2F 门诊	1	日班

	2F 检验科、公共区域	1	日班
	3F 超声、新生儿科	1	日班
	4F. 5F 产科	2	日班
	6F 产房手术室	1	日班
	7F 儿科	1	日班
	后座 1 楼保健部	1	日班
	供应室	1	日班
	机动顶班	1	日班
	外围、公共保洁	1	日班
	物资配送	1	日班
	夜间各楼层、值班保洁	1	夜班
	主管、领班	1.5	日班
三元里	三元里院区办公区域	1	日班
	三元里院区遗传实验室	1	日班
	三元里院区体检科	1	日班
	婚育中心	1	日班
	美沙酮药维点	1	日班
合计		64	85

附件 2

调研诚信保证函

广州医科大学附属第三医院白云分院：

我公司自愿参与贵单位的调研活动，并向贵单位保证如下：

1. 我公司保证完全服从贵单位的调研流程与规定，我公司将积极配合贵单位的资质审查工作，且承诺毫无保留地向贵方提供资质审查一切所需的证明材料。

2. 我公司承诺在本次调研活动中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实、合法、有效，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份。如上述承诺与事实不符，我公司愿承担由此而产生的一切责任，并同意贵单位有权将我公司列入“供应商黑名单”及一年内禁止参加贵单位调研、遴选和相关采购项目，如造成贵单位损失的或涉及相关法律后果和法律责任的，我公司自愿承担相应的法律后果和法律责任，并赔偿贵单位的全部损失。

3. 我公司保证所报名产品质量符合国家的相关规定要求，来源合法合规。

报名单位名称（公章）：

日期： 年 月 日

采购需求调查反馈意见报告

项目名称：医院物业管理服务（保洁）项目

公司名称（盖章）：_____

采购人：广州医科大学附属第三医院白云分院

调查组织单位：广东信诚招标代理咨询有限公司

2026 年 02 月

表 1

企业基本情况（必填）

致：广州医科大学附属第三医院白云分院/广东信诚招标代理有限公司

根据 2026-医院物业管理服务（保洁）项目采购需求调查内容，我公司现按要求提交反馈意见。

供应商名称			
信用机构代码			
供应商所属行业		供应商是否中小企业	☐ 大型企业 ☐ 中型企业 ☐ 小型企业 ☐ 微型企业
供应商联系人		联系人电话	
企业资质			
服务过的客户名单			

后附企业营业执照、资质证书

公司名称：（全称并加盖单位公章）

日期：2026 年 月 日

表 2

相关产业发展情况

致：广州医科大学附属第三医院白云分院/广东信诚招标代理咨询有限公司

注：供应商应针对本项目提供相关产业发展情况说明，附件相关佐证材料（如有）。

1. 现有产品的技术路线、工艺水平、技术水平或行业的发展历程、行业现状等：

2. 可能涉及的企业资质（如生产企业准入资格）、产品资质（如涉及到强制检验）、人员资质（如上岗证、资格证等证件）：

3. 涉及的相关标准（含国家标准）和规范：

公司名称： （全称并加盖单位公章）

日期： 2026 年 月 日

表 3

市场供给情况

致：广州医科大学附属第三医院白云分院/广东信诚招标代理咨询有限公司

注：供应商应针对本项目提供市场供给情况说明，附件相关佐证材料（如有）。

1. 市场竞争程度：

2. 价格水平或价格构成：

3. 履约能力、售后服务能力：

公司名称： （全称并加盖单位公章）

日期： 2026 年 月 日

表 4

2022 年以来同类项目成交价格记录（如有）

致：广州医科大学附属第三医院白云分院/广东信诚招标代理咨询有限公司

序号	采购人	项目名称	项目预算	中标/成交人	中标/成交价	中标内容

注：供应商应针对本项目的工作内容提供同类项目的成交价格信息，如有应列表并附上相关合同等材料（如有）。

公司名称： （全称并加盖单位公章）

日期： 2026 年 月 日

表 5

后续采购情况

致：广州医科大学附属第三医院白云分院/广东信诚招标代理咨询有限公司

可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等情况：

序号	项目	内容	费用说明	备注
1	设备的运行维护	1. 设备在质保期内的运行维护时间、周期及相关费用 2. 设备在质保期后的运行维护时间、周期及相关费用 3. 设备在质保期的时间 4. 设备的使用年限		
2	升级更新（如有）	1. 设备在质保期内的升级更新承诺及相关费用； 2. 设备在质保期后的升级更新承诺及相关费用 3. 负责设备升级更新的年限承诺		

3	备品备件（非耗材类，如有）	1. 设备在质保期内的备品备件相关费用； 2. 设备在质保期后的备品备件相关费用； 3. 备品备件的详细清单（按标配品备件及可选备品备件进行区分列明）		
4	耗材（如有）	1. 设备在质保期内的耗材相关费用； 2. 设备在质保期后的耗材相关费用； 3. 耗材的详细清单（按标配耗材及可选耗材进行区分列明）		

注：供应商应针对本项目提供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说明，可自行增加行数进行详细说明，附件相关佐证材料（如有）。

公司名称： （全称并加盖单位公章）

日期： 2026 年 ____ 月 ____ 日

表 6

需求响应反馈情况（必填）

致：广州医科大学附属第三医院白云分院/广东信诚招标代理咨询有限公司

序号	内容	供应商响应情况	备注/说明
1	服务要求：保洁工作要求是否能严格按照采购需求的要求落实？		
2	服务标准：能否配备充足防护用品供服务人员使用，能否穿着统一工作服和佩戴工作证？		
3	服务人员班次、数量安排是否合理？ 有哪些建议？		
4	报价总价应包含内容是否有漏项？		

5	保洁服务频率是否有更优建议？		
6	保洁服务质量标准有哪些建议？		
7	保洁质量监控有哪些建议有利于加强对服务供应商的监管？		
8	人员待遇要求有哪些建议？		
9	履行项目必须的资质？供应商具备的资质？人员所持证书是否有强制要求？供应商人员具备的资质？需求要求的人员数量是否合理？投入项目人员数量及要求有哪些建议？		

10	需求应急处理响应的 时间？		
11	医院保洁工作使用的 设备有那些？		
12	供应商的业绩有那些？ 可填写表 4		
13	考核表内容是否合理？ 有没有更好建议。		
14	考核结果与支付金额 对应的建议？		
15	其它的建议		
16			

【备注】供应商可自行增加表格行数进行完整说明，宣传彩页或实体照片、第三方检测报告（如有）等佐证资料附表后。

公司名称：（全称并加盖单位公章）

日期：2026 年 ____ 月 ____ 日

表 7

报价单（必填）

致：广州医科大学附属第三医院白云分院/广东信诚招标代理咨询有限公司

序号	类型	能否响应，或 是否有更优的 服务条款	费用明细	费用
1	保洁人 员	☐ 完全响应 ☐ 有更优的服 务条款 ☐ 不能响应		元/月/ 人
2	防护用 具	☐ 完全响应 ☐ 有更优的服 务条款 ☐ 不能响应		元/月/ 人
3	耗材	☐ 完全响应 ☐ 有更优的服 务条款 ☐ 不能响应		元/月
合计				

1、投标人如有不同的响应条款，请列出响应的具体情况和对应的响应条款。

2、按“费用”报出价格，具体要求和频次以采购需求为准。

3、“费用明细”报价的依据具体要求以采购需求或供应商的响应为准。

公司名称：（全称并加盖单位公章）

日期：2026年____月____日