附件1

项目需求

一、项目名称：成都市新都区第二人民医院物业服务采购项目

二、项目地点：成都市新都区新繁街道繁锦路99号（注：参与供应商可自行勘探现场）。

三、采购方式：政府采购（服务期限为3年）

四、项目基本情况：

（一）建筑面积及设备基本情况：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 建筑名称**1** | | 病区综合楼 |
| 面积 | 建筑面积 | 地下建筑面积：3785㎡  地上建筑面积：33105㎡ |
| 每层面积 | 1F:3114.86㎡  2F:3198.25㎡  3F:3198.25㎡  4F:3198.25㎡  5F:3198.25㎡  6F:3200.58㎡  7F:3200.58㎡  8F:3200.58㎡  9F:3200.58㎡  10F:3163.8㎡ |
| 层数指标 | 层数 | 地下1层，地上10层 |
| 层高 | 【5.4米】 |
| 大型设备设施指标 | 二次给水设备 （CBG型恒压变频供水设备） | 数量【2】，品牌【宁水科技】，型号【CBG30-69-2 】，功率【22kW】 ，质保期【验收之日起2年】 |
| 排水设备 （防洪排水系统） | 数量【13】，品牌【上海速祥】，型号【XBD10.030G SG】，功率【5.5kW】 ，质保期【验收之日起2年】 |
| 客梯 | 数量【13台】，品牌【永大电梯】，功率【22kW】， 型号【SYL-1】，质保期【验收之日起2年】 |
| 空调 | 数量【36】，品牌【青岛海信】，功率【20kW】 ，型号【HVR-400W/SM2FZBPI】，质保期【验收之日起2 年】 |
| 建筑名称**2** | | 门急诊医技楼 |
| 面积 | 建筑面积 | 地下建筑面积：9490㎡；  地上建筑面积：28410㎡ |
| 每层面积 | 1F:8292.47㎡  2F:7460.30㎡  3F:7111.41㎡  4F:5298.94㎡ |
| 层数指标 | 层数 | 地下1层，地上4层 |
| 层高 | 【4米】 |
| 大型设备设施指标 | 电梯 | 数量【8】，品牌【永大电梯】，功率【22kW】 ，型号 【SYL-1】，质保期【验收之日起2年】 |
| 空调 | 数量【30】，品牌【青岛海信】，功率【20kW】 ，型 号【HVR-400W/SM2FZBPI】，质保期【验收之日起2 年】. |
| 二次给水设备 （CBG型恒压变频供水设备） | 数量【3】，品牌【宁水科技】，型号【CBG20-48-3 】，功率【8.8kW】 ，质保期【验收之日起2年】 |
| 排水设备  （防洪排水系统） | 数量【12】，品牌【上海速祥】，型号【XBD10.030G SG】，功率【5.5kW】 ，质保期【验收之日起2年】 |
| 电力变压器 | 数量【6】，品牌【蜀铭特变】，型号【SCBH15-1250 KVA/10】，功率【1250KVA】，质保期【验收之日起2年】 |
| 建筑名称**3** | | 后勤综合楼 |
| 面积 | 建筑面积 | 建筑面积：3600㎡ |
| 每层面积 | 636㎡ |
| 层数指标 | 层数 | 5层 |
| 层高 | 【5.4米】 |
| 大型设备设施指标 | 客梯 | 数量【1】，品牌【永大】，功率【16kW】 ，型号【S YL-1】，质保期【验收之日起2年】 |
| 餐梯 | 数量【1】，品牌【恒铖电梯】，型号【HC-300】，质保期【验收之日起2年】 |
| 空调 | 数量【40】，品牌【海信】，型号【KFR-50GW/G860 D-X3】，功率【4.6kW】 ，质保期【验收之日起2年】 |
| 集中供氧设备  （低温液体储槽） | 数量【2】，品牌【恒中】，型号【CFL-5/1.68】，功 率【5m³】，质保期【验收之日起2年】 |
| 建筑名称**4** | | 感染门诊楼 |
| 面积 | 建筑面积 | 建筑面积：400㎡ |
| 每层面积 | 356.4㎡ |
| 层数指标 | 层数 | 1层 |
| 层高 | 【4.3米】 |
| 大型设备设施指标 | 空调 | 数量【1】，品牌【海信】，型号【KFR-50GW/G860 D-X3】，功率【4.6kW】 ，质保期【验收之日起2年】 |

（二）岗位需求：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 岗位 | | | | 岗位职责 | 备注 |
| 项目经理 | | | | 1）领导项目处员工完成医院和公司  下达的责任目标并监督目标责任的完成情况 ；  2）负责组织制订项目部年度、季度、  月度工作计划，并组织相关人员落实；  3）负责项目部工作质量体系的建立  并持续改进，定期组织专业技能及行 为规范培训，不断提升服务水平；  4）负责定期与业主单位的沟通回访  及投诉反馈工作，确保现场服务质量 的持续改进；  5）负责项目部不合格服务的处理及 纠正、预防及跟踪；  6）负责对下属的管理、指导、培训、 激 励 ；  7）负责及时有效处理业主的重大投 诉和各类突发应急事件；  8）负责制订年度培训计划及应急演 练工作 ；  9）如遇紧急任务，服从采购人安排。 | 1.身体健康，品行良好， 有较强的组织协调和沟通管理能力，工作积极主动，服务意识强，爱岗敬业。  2.具有本科及以上（全日制）学历（提供毕业证复印件、学信网页截图、身份证复印件）。  3.定岗定员，未经采购人同意不得擅自调离。  4.担任过医院物业项目的项目经理，具备2年及二级以上医院类物业管理经验（提供承诺函，格式自拟，承诺函内容应包含项目经理姓名、身份证号及工作年限、服务项目类型）。  5.年龄45岁以下。 |
| 项目主管 | | | | 1）负责本项目物业日常管理工作及 协调工作；  2）完成上级下达的其他工作任务；  3）负责项目不合格服务的处理及 纠正、预防措施实施和跟踪。  4）负责对各岗位人员的技术指导及 培训工作。 | 1.身体健康，品行良好， 有较强的组织协调和沟通管理能力，工作积极主动， 服务意识强，爱岗敬业。   1. 具有本科及以上学历 （全日制），提供毕业证、复印件、学信网页截图、 身份证复印件；   3.具备1年以上丰富的物业管理经验。  4.年龄45岁以下。 |
| 保洁人员 | 院内道路  （含地下室 ） | | | 负责外围日常清洁卫生工作 | 保洁人员：  1.必须服从管理， 统一服装，规范服务，语 言文明，主动、热情，严禁上班时间围堆闲谈，大声喧哗，做与工作无关的事，不定时巡视本区域卫生。  2.有相关保洁工作经验，吃苦耐劳，身体健康，有责任心。法定节假日每天至少安排 50人加班。  3.工作认真负责并接受过专业培训，能应对和保障特殊情况下清洁维护工作， 正确使用保洁设备处理不 同材质的物品。  4.特殊科室需24小时值守。  5.身体健康，精神面貌好，18岁以上，男性60岁以下，女性55岁以下。 |
| 门 急 诊 医 技 楼 | IF | 门诊大厅  及通道 | 负责日常清洁卫生及床铺更换工作（特殊科室按科室要求执行 ） |
| 急诊科 |
| 医学影像科 |
| 药房收费室 |
| 2F | 儿科门诊 |
| 功能检查区 |
| 检验中心、输血科 |
| 外科、内科  等门诊 |
| 计划生育  手术室 |
| 3F | 血透中心 |
| 廉复科 |
| 内镜中心 |
| 五官科门 诊 |
| 体检中心 |
| 4F | 行政办公 区、会议室 |
| 后勤综合楼 | 3F | 办公区、实 习生公寓 | 负责日常清洁卫生 |
| 5F |
| 感染门诊楼 | IF | 肝炎、肠道、发热、结核门诊 | 负责日常清洁卫生及床铺更换工作 |

"

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 病案室、出入院结算处 |  |  |
| 2F | 手术室/麻  醉科 |
| 3F |
| 2F | 重症医学 科（ICU） |
| 3F | 康复科病区 |
| 4F | 儿科病区 |
| 新生儿科 病区 |
| 5F | 产房 |
| 产科、妇  科、肛肠科  病区 |
| 6F | 骨科病区 |
| 五官病区 |
| 7F | 普外科病区 |
| 神外、泌  尿、胸外科  病区 |
| 8F | 心血管、神  经内科病  区 |
| 内分科、  肾病学科  病区 |
| 9F | 消化科病区 |
| 呼吸内科  病区 |
| 10F | 中医病区 |
| 老年科病区 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 中 央 运 输 人 员 | 调度 | 接听电话做好记录、派遣人员、负责监督派出人员工作进程及完成情况 | 1.调度：  熟悉电脑办公软件应用及操作，能熟练应用线上调度平台，并具备本科及以上学历，提供毕业证复印件及学信网页查询截图、身份证复印件。  2.送检、陪检、夜班：  身体健康，相貌端正，品 性良好，有较强沟通能力、亲和力，工作积极主动，服务意识强，爱岗敬业。有相关工作经验。  男性员工占比不少于50%。持有有效期内的红十字救护员证的人员占比不少于 3人 。   1. 法定节假日及休息日每天至少安排6人上班并有应班。 4、身体健康，精神面貌好，18岁以上，男性60岁以下，女性55岁以下。   说明：（1）按要求提供红十字救护员证书复印 件；（2）提供身份证复印件。 |
| 送检（含轮休） | 1）住院部各科室收取血液、大小便等 标本到检验科送检；  2）各检验中心取回病人的检查报告， 按科室分类整理送回科室；  3）要求做到三查七对：三查指操作前、操作中、操作后；七对指对床号、 姓名、药名、浓度、剂量、时间、用法。 |
| 陪检（含轮休） | 1）负责住院部各科室（特殊科室除 外）液体配送及药品退换；  2）接送病人到相应科室完成相关检查和治疗；  3）为病人预约检查单，送会诊单；  4）安全陪送门诊病人入院；  5）安全陪送康复病人出院。 |
| 夜班 | 接替夜间送检、陪检工作 |
| 设 施 设 备 人 员 | 设施设备主管 | 负责本项目物业设施设备维护管理工 作的总体安排及协调。  如遇紧急任务，服从采购人安排。 | 1.身体健康，品行良好， 有较强的组织协调和沟通管理能力，工作积极主动，服务意识强，爱岗敬业。有丰富的设施设备管理经验，维护操作能力强。  2.须同时具备有效期内的特种作业操作证（低压电工作业）及有效期内的特种作业操作证（高压电工作业）；  3.须具备维修电工三级及以上职业资格证书；  4.须具备1年以上相关管理经验；  5.年龄45岁以下。  说明：按要求提供以上要求的相关证书证件复印件 以及身份证复印件。 |



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 设施设备人员 | 水电维修人员 | 1）负责全院机电设备的保养、维护；  2）负责全院水处理系统的监护运行和保养。 | 1.水电维修人员  有相关工作经验，须同时具备特种作业操作证（低压电工作业）及特种作业  操作证（高压电工作业）提供证书复印件，身体健康，有责任心。   1. 高低压配电房值守人员   有相关工作经验，身体健康，有责任心。具备有效期内的特种作业操作证（低压电工作业）；具备有效期内的特种作业操作证（高压电工作业）；双人双岗持证值班。  3.电梯安全管理人员  有电梯安全管理相关工作经验，身体健康，有责任心。须同时具备有效期内的特种设备安全管理员证（项目代号：A）。   1. 中心供氧管理人员有压力容器相关工作经验，身体健康，有责任心。须具备有效期内的固定式压力容器操作证（项目代号：R1）。   5.年龄55岁以下。  说明：提供人员身份证复印件。按要求提供各岗位要求的相关证书证件复印件。 |
| 高低压配电房值守 人员 | 1）负责全院高低压配电系统监护运行管理 ；  2）负责高低压配电房的值班工作。 |
| 电梯安全管理人员 | 负责全院电梯的安全运行管理，在紧急情况下组织人员进行紧急救援。 |
| 中心供氧管理人员 | 负责中心供氧系统的管理 |
| 其他人员 | 消毒供应中心技工 | 负责协助护士接收器械，并与护士一起进行分类、清点、初处理工作；去污区器械、物品的清洗、消毒等 | 1. 须具备有效期内的固定式压力容器操作证（项目代号：R1）。   2.具有中专及以上（全日制）学历（提供毕业证复印件、学信网页截图、身份证复印件）。  3.年龄18-50岁。 |
| 医疗废物管理员 | 负责全院医疗药物转运、登记工作 | / |
| 急诊科担架员 | 负责急诊科接送病人工作 | 1.须具备有效期内的红十字救护员证，提供证书复印件及身份证复印件；2、年龄18-50岁。 |
| 玻璃擦拭人员 | 负责全院玻璃的擦拭工作，不含幕墙 | / |
| 地面打磨人员 | 负责全院地面的抛光打磨工作 |
| 洗涤人员 | 负责全院床单、被套及工作服等的收发、登记工作，负责全院日常保洁工具的清洁消毒 |
| 绿化人员 | 负责本项目绿化管护工作 |

五、调研内容及需求

1. 环境保洁服务：包括全院室内外公共区域、门诊、病房、手术室、重症医学科、医技科室、办公区等所有区域的日常清洁、消毒消杀、垃圾收集与分类转运、医疗废物暂存点管理、玻璃清洁、外墙清洗等。

2. 设施设备维修服务：包括高低压配电系统监护运行管理，机电设备的保养、维护，水处理系统监护运行和保养，电梯的安全监护运行，中心供氧系统的管理，高低压配电房的值班工作、应急处理等。

3.特殊科室（手术/麻醉科、重症医学科、消毒供应室、急诊医学科、新生儿、介入室等）：负责科室环境的消毒消杀工作，包括床单元、地面、各柜体表面及内面、部分仪器表面等的每日擦拭、消毒；患者发生转科、出院等，负责该床单元终末消毒；负责所有布类的准备、清点、整理；负责更换吸痰瓶装置、负责倾倒患者小便桶；护送患者转科、出院、手术、外出检查等及接入转科患者；负责物品、夜间标本、文件资料、仪器设备等转运。协助总务护士，运回供应室、后勤、设备库房的物资到科室等。

4. 中央运送服务：包括24小时送检、陪检服务、标本、药品工作等物资的院内配送，工作时间为24小时值班制。

5.织物洗涤收发服务：包括医护人员工作服、病区床单、被服、手术室巾单等织物的下收下发，清洁卫生所用的毛巾、地巾等洗涤消毒。

6.消毒供应中心技工：负责协助护士接收器械，并与护士一起进行分类、清点、初处理工作；去污区器械、物品的清洗、消毒等。

7.医疗废物管理工作：包括医疗废物的分类、收集、转运、登记等工作。

8.急诊科担架服务工作：包括24小时协助急诊科医务人员120出诊及接诊病人推送检查等工作。

9. 绿化养护服务：包括对院内花草树木定期修剪、养护、清除杂草、防治虫害、松土、施肥，修理病枯枝等。

10.各类勤杂服务：如院方安排的各类搬运工作，会场布置、还原工作等。

11.其他特色服务建议：鼓励供应商基于智慧医院、绿色医院理念，提出智能化管理、节能降耗、人性化服务等方面的创新方案。

六、服务设备要求

有意向公司需自备办公桌椅、员工更衣柜及电脑、打印机、考勤设备、通讯设备等办公设备和耗材及网络。所需作业专用工具和劳防用品等均需配备齐全，并自行配备，包括但不限于清洁洗涤药剂，地面和物体表面擦拭用的消毒剂和各类清洁工具及耗材、设施设备工具（全自动中型驾驶型洗地机、全自动手推式洗地机、驾驶型道路清扫车、吸水吸尘机、高压清洗机、多用途清洁手推车、快速保洁电瓶车、垃圾车、榨水车等）；调研方提出的设施设备配置为最低要求，是调研方认为有意向公司保证项目质量的前提，包含但不限于列举内容。