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。