**采购内容及相关需求**

1. **招标内容：**

1、对景东彝族自治县中医医院过渡期后勤保障服务进行采购。

**2、服务地点**：景东彝族自治县中医医院全院范围内（视后勤保障服务相关要求最终由采购人指定地点为准）。

**3、服务质量标准：**符合行业现行相关规定及《云南省物业管理规定》和合同约定的相关要求，并随时接受招标人的检查、监督。

4、**服务期限**：合同签订之日起至业主正式完成招标采购，中标公司进驻接管止。

注：本项目采购业主在完成正式招标之前的过渡期物业管理服务，预计一月左右，具体服务时长，根据招标采购工作进展情况决定。

6、人员配置要求：管理业主现有人员，无需新派遣，业主现有保洁人员不少于30人，水电工不少于2人；绿化人员不少于2人；医疗辅助人员不少于7人。供应商负责提供管理服务，发放现有人员的工资，提供相应服务，不得随意减少，否则将按合同约定承担相应违约责任。

**二、人员配置及服务内容**

1、主要服务范围

1. 保洁服务：全院院内及卫生网格责任区保洁服务（门前五包及应对卫生检查的各项临时性任务）、各科室进行日常清洁消毒、生活垃圾及医疗垃圾清运、专项保洁、等服务。
2. 医疗辅助服务：对全院各科室提供标本运送、药品运送、大输液及静配药品运送、消毒供应物品转运、患者转运、物资及设备运送等服务，ICU护理工作及其它医疗辅助。
3. 绿化养护服务服务：景东彝族自治县中医医院中药园区、绿化区域、盆景、花卉、树木等的修剪、浇水、施肥及病虫害防治等维护工作.
4. 水电维护服务：景东彝族自治县中医医院内水、电、气、门窗、卫生间等公用设备、设施的维护维修、检修以及对大、中修的申报工作。

**三、服务内容及具体要求**

（一）环境保洁服务

1、服务范围：

服务范围包括：全院大楼内部各功能区域内房间、通道、大厅的地面、墙面、门窗、纱窗、窗帘、隔帘、天花、设施、家具、设备的日常清洁消毒；外墙面及玻璃顶定期清洁；楼宇间各连接通道、“门前五包"范围等区域内的地面、生活垃圾、医疗废弃物，白色垃圾的收集、暂存、运送；垃圾站的内部交接、垃圾处理、外运交接及站房环境、设施的管理。

2、服务基本要求

（1）每天须分早中晚三次定时对医院各科室各楼层的办公室、治疗室、住院病房、卫生间、洗手设施和楼内的公共卫生进行清洁、保洁和消毒，严格遵守医院消毒隔离制度。

（2）如医院有要求必须随时到位进行保洁清理。

（3）须及时清理服务区域内的地面和屋面平台积水、垃圾、烟头等，使保持干净、无杂物、无积水等。

（4）对垃圾筒每天清洁、消毒，保持光洁、无污渍。

（5）每天对公共设备、设施的表面进行清洁，使用500mg/L的含氯消毒剂消毒、抹净处理，至少3次/日并记录，保持洁净。

（6）医院地面经常受到病人排泄物、呕吐物、分泌物的污染，要及时清除地面污染，做到随叫随到，并按照清洁、消毒规范进行处理。医院人流量大，地面、厕所等公用地方容易脏，对人员走动频繁之地，保洁人员要经常巡查、进行不间断的走动保洁，发现垃圾要随脏随扫，随时保持清洁，卫生间保持“三有三无”。

（7）定期擦净、抹净各会议室、接待室、休息室等家具。

（8）每天对各科室各楼层必须进行一次全面清理保洁并在指定时间前必须完成（病房地面清洁、垃圾袋更换必须 7：30前、14:20前、17:40后完成）。

（9）每天必须对走道和过道进行消毒，3次/日。

（10）每天必须对垃圾进行多次清理清运，垃圾桶内的垃圾不能超过2/3，不能有隔夜垃圾，垃圾袋随脏随换。

（11）严格区分清洁区、半污染区、污染区的地拖、桶、扫帚、手套等清洁工具，不得混淆使用，防止病菌交叉污染。清理用的抹布和拖把必须进行区域分类。过道、病房、治疗室、办公室、卫生间等必须分开并有明显的标识。严禁混合使用，使用后的保洁用具使用500mg/L含氯消毒液浸泡30min，清水冲洗，干燥备用。

（12）卫生间必须进行≥3次/日的清洁消毒记录并进行巡查。

（13）负责提供保洁所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂等。（如：全自动洗地机、尘推、四色拖把、大、小生活垃圾袋、消毒剂/片、大、小医用黄袋、利器盒、光亮剂、清洁剂、胶手套、毛巾等），供应商提供的保洁用具用品上禁止做与医院无关的商业小广告。

3、垃圾清运的内容

生活垃圾：分类收集处理垃圾；垃圾箱（桶）内外保持清洁；及时处理及更换垃圾袋，无散乱垃圾，无积水，无异味，各类垃圾运到医院规定的地方，其中病区、卫生间无堆积垃圾，对专用运送垃圾器具进行维护。

医疗垃圾：由医院生产出的污染性垃圾，使用过的棉球、纱布、胶布、废水、一次性医疗器具、手术后的废弃品、过期的药品等等。医疗垃圾具有空间污染，急性传染和潜伏性污染等特征。

4、垃圾清运的要求

对垃圾进行分类收集，生活垃圾用黑色袋装，医疗垃圾用黄色袋装，放射性废弃物和其他特殊的废弃物使用有特殊标志的污染袋进行收集。使用合格的包装物、容器，使用的污物袋应坚韧耐用、不漏水

5、垃圾收集人员服务标准

（1）生活垃圾、医疗垃圾分类收集运送，按照生活、医用垃圾管理规定封口、贴标签。

（2）运送人员必须穿规定的防护服、鞋子、帽子、口罩、手套等，做好个人交叉感染防护工作。

（3）保持运送车辆的清洁卫生，卸载医疗垃圾后运送车辆要用1000mg/L含氯消毒液进行彻底消毒。

（4）按照指定路线和专用电梯运送医疗垃圾，中途不得着地、遗散。

（5）认真做好医疗废物收集交接工作，按要求登记，并保存好记录资料，做好交接手续。

6、其它相关要求：①各类卫生工具有序分类摆放、悬挂，要有符合相关规定的分类及明显标识。消毒液配置、消毒时间严格执行国家卫计委消毒技术规范要求。②在进行湿拖地面及洗地打蜡等存在安全隐患的工作开展时须确保各类人员的安全，并按政府职能部门对相关公共场所的施工要求规定设置警示牌、警戒线等安全保障设施。③保洁用具及用品要统一送至招标人清洗消毒中心集中清洗消毒。

7公共区域保洁要求：

走廊保持清洁，无灰尘、纸屑，每天拖拭3次，工、外及周围固定使用，用后用500mg/L的含氯消毒剂浸泡30分钟后晾干、备用；卫生间每日全面清洁、消毒，发现污物及时处理，保证无异味等拖把、抹布严格专项专用。电梯门无尘土、光亮洁净，无印迹。按键面板无尘土、无印迹。照明灯具无厚积尘土。电梯轿箱顶部：无厚积尘土；电梯口放置防滑垫，定期清洗、消毒备用；

**（二）、医疗辅助服务**

1、ICU辅助护理服务内容

服从科室管理，在护士长领导下，在护士指导下，协助科室医护人员完成基础护理工作及非技术性护理工作。

2、工作要求

（1）辅助临床科室护理人员更换床套、枕套、平车套等；

（2）清洗器械，发收衣服，做好交接工作，负责收发、清点被服，做到账物相符；

（3）协助病人完成生活所需如：送便器、倾倒大小便、协助病人进餐、清洗餐具；

（4）护送病人检查（注意保暖、输液病情观察）；

（5）收送各检验化验标本；

（6）协助病人满足营养需求如喂饭、水等；

（7）维护病人安全：协助病人上下床，坐轮椅，摆放体位及在指导下活动关节；

（8）协助医护观察病情如：发现病人发热、病人在输液时，液体突然减慢，或局部肿胀；

（9）辅助护理员工作中严格遵守操作流程，不得超越工作范围私自进行如更换输液、拨输液针头、拨引流管、给热水袋、冰袋、调节氧气开关，更换或加湿化瓶的水等具有医疗操作技术性护理工作。保守患者隐私，不参与医疗过程操作，不参与向患者解释治疗过程和解释病情；

（10）辅助护理员每接受新服务对象时，应向值班护士了解病人禁忌及注意事项。不得在病房接待自己的客人、串门、煮食；不得随便吃、拿病人的食物和使用病人的用品，不准在病人的床上睡觉；

（11）严禁向病人或家属收取服务费或者红包、礼品礼金、食物或其他物品；

（12）爱护公物、节约水电、损坏医院公物要赔偿，知晓消防常识；

（13）在工作中应虚心接受医护人员的技术指导和质量监督；对患者要有爱心、耐心、细心，保证良好的工作服务态度和服务质量；

（14）完成科室安排临时性、指令性任务员工必须接受严格的岗前培训与考核后方可上岗，并定期接受培训，年度培训时数达到30小时以上。

3、医辅运送员

（1）服务内容

负责护送住院病人做各种检查和各类治疗以及转科或到相关科室治疗：

负责取送各类病历、通知、各种工作手册及报表等；

负责完成医护人员诊疗、护理工作以外的运送服务工作；

负责领送消毒剂、纯化水、药物及其他科室内使用的用品物品的运送；

负责收集运送各科室专科消毒物品以及各种医疗用品（不限于综合库、设备库、药剂库等）；

负责患者所需的担架、轮椅以及瓶装医用气体的运送；

负责全院所有标本运送，包括交叉配血，取血、送血以及所有急诊血运送等工作；

负责院内遗体转运工作，保证二十四小时接受运送，并详细填写转交记录，接遗体送入、送出时间等，确保接遗体工作的顺利进行；工作人员接到科室遗体运送通知后，20分钟内须将遗体从病房中运送到太平间，无特殊情况时，不得超过时间。

其他医院临时性搬运工作。

(2)工作要求

所有工作人员必须经过专业培训，特别是血液、药品运送人员，所有人员必须培训合格后方可上岗；

运送人员仪容仪表符合要求；

运送人员应严格遵守送达病区时间；

血液用周转箱密闭保存，按病区配送。送达病区及时与接收护士当面完成验收交接，双方在交接单上签名确认袋数、接收时间，以示负责；

交接手续单取回交调配中心相关人员保存备查，周转箱、送药车归位

应配备相应的调度系统及信息化设备终端（费用由中标人承担）进行信息化管理，保证每项工作都有数据记录或签收记录，有据可查，避免疏漏和混淆。

**（三）、环境绿化服务内容和标准**

1．全院草坪、景观带，要做到适时适量（浇足、浇透）浇水，保证正常生长的水分供应。适时施肥、修剪，控制草坪高度。加强病虫害防治，春季进行一次全面杀菌，夏季严格控制病虫害，做到多观察，勤治疗。

2．绿化机具及药品管理使用剪草机、绿篱机等机动绿化工具后，立即进行清洁处理，并对轴承、齿轮等联接部位上润滑，放置在干净通风的地方；绿化面所需的农药品分来放置在干净通风的地方，安装防护栏，保证安全。防止农药品储存过期或浪费药品。

3．绿化作业效果

（1）保证医院花草树木生长良好，无枯死、无树挂，适时修剪、疏密得当，有良好的观赏效果。

（2）草坪生长整齐，超高时及时修剪。 草坪内及时清除杂草，有效控制杂草的孳生，无垃圾、无烟头、纸屑。

（3）绿篱枝叶较茂盛，超过平齐线10㎝进行修剪，绿篱根部无死枝、枯叶及杂物，当天清除废弃物。

（4）适时组织防冻保暖，预防病虫害，病虫害无明显现象。绿地设有提示人们爱护绿化宣传牌。

4、绿化养护工作标准

（1）植物外观修剪造型美观，乔木单株生长旺盛，树形自然，修剪及时，病虫危害程度控制在5%以下，存活率达95%以上，基本无缺株，背景林杂草高度不超过10cm，

（2）花灌木生长均匀，符合几何图案要求，冠面无缺损，立面整齐，平面无断档，枯死株及时补植，存活率达95%以上，无明显病虫害，地面清洁。

（3）绿篱类生长均匀，修剪要符合几何图案要求，具有高低起伏的层次感，景观效果较好，冠面无缺损，立面整齐，平面无断档，枯死株及时补植，存活率达95%以上，及时检查、处理病虫害，保持地面清洁。

（4）草坪郁闭度良好，生长整齐，边角规整，修剪及时，无抽穗现象，高度适宜，无明显色差，墒情较好，坪面基本无杂草污物，及时检查处理病虫害。

（5）地被花草生长正常，密度高度适宜，基本无断垄缺株现象，基本无杂草。

全院范围内的所有花、树木、草坪按行业规范养护管理，空地杂草清除，养护绿化带内的杂物、垃圾清除，除四害投药管理；合同到期或终止后按数量清单交回医院;合同期内的数量损失由乙方负责赔偿（同品种）。

**（四）、水、电及设施设备维修管理服务（不包括弱电、消防系统）**

1、技术人员必须持证上岗，24小时值班，负责院区内的水、电、气管线、设施、设备、器具、太阳能等的保养和维修，保障正常供水、供电有记录有图片；太阳能真空管、消防水池、生活水池、水塔一年一次清洗、消毒保养有记录有图片；

2、定期保养发电机，保障市政停电时全院供电正常，发电机在发电期间运行值守不能离岗，随时补充燃油，保障发电机稳定运行，按行业规范要求管理相关设备；有记录有图片

3、服务范围为技术服务，所需维修材料提交申请到总务科，按照医院的审批流程采购使用；

4、检查各类设备运行参数、状态是否正常，遇到问题及时排除，并做好记录有图片，确保各项设备运行正常，消除安全隐患。

5、做到科学计划，周密安排，严格审计，确保质量，厉行节约。

6、自觉遵守医院管理方的各项规章制度，严格执行国家有关水电操作规程。水电故障由当班人员先行处理，如无法处理及时报总务科。

7、保持配电室内外的整洁、清洁卫生、通风干燥、门窗关好、并做好防鼠、防潮、以免影响正常供电。总配电间与楼层配电间每月至少二次维护清洁有记录有图片；

8、做好配电房、水泵加压房和各类水池的日常管理和维护工作，经常观察配电柜的运行情况，定期对发电机、供电线路进行检查保养，发现问题自己不能解决时，应向领导和上级供电部门报告，以便及时处理。

9、对管理方的用水用电每月检查、抄表一次，定期把情况、数据送总务科有记录有图片。

10、必须全套配齐维修工具 ，不能出现无维修工具而导致无法维修情况发生，领取维修材料必须登记。

11、值班期间要认真做好巡查工作，发现问题及时处理；处理不了，及时报告上级领导有记录有图片。

12、对报修项目原则上要当天修妥，维修工作量大的要向总务科报告并说明原因，维修完工要请使用部门或使用人签验有记录有图片。提高服务质量，在各部门的修理或安装新项目中，耐心解答，热情服务。工作完毕后，及时清理场地，保持环境卫生。

13、对管理方各部门提出的设施、设备的报修，及时复修。重大、紧急维修5分钟内到达现场，一般维修15分钟到达现场，一般维修2小时内完成，重大、疑难维修3天内完成，如遇到水管爆裂、水龙头失灵、马桶漏水等情况，应在10分种内赶到现场修复；要保证质量，同一项目在两周内无重复维修有记录有图片。

14、在维修过程中注意节约维修材料，要做到可修理的零配件要及时修复，更换零配件要执行以旧换新制度。严禁把水料、电料送给其他人员带出院外有记录有图片。

15、如遇到供电局外线维修停电时，或院内停电检修时，应必须提前通知有关用电科室，做好准备，并报告领导，公布停电通知。

16、保障供水的连续性，若确需临时停水，医院自行抽水供给时值班人员不能离岗，应提前通知停水时间做好准备工作有记录有图片。

**（五）其他要求**

1.本章人员配置表所述科室所在楼层区域及保洁服务范围内容及具体要求内容为医院目前暂定情况，在项目实施过程中，采购人可能会保洁区域、范围、科室、楼层作相应调整，供应商应根据采购人变动后的需求提供相应的后勤服务。

2.供应商应加强对拟配人员服务意识及安全意识培训，在服务期间对院方的财产、设备设施等造成损害或供应商拟配人员发生伤亡事故的均由供应商承担全部责任。

3.负责区域保洁消毒工作未尽事宜参照医院感染管理相关规定严格执行。

4.供应商根据自身对项目的理解及以往的实施经验对采购人所需关注问题给出建议。