

二、开标一览表(单位均为人民币元)

 项目名称: 南宁市中医医院日常运营管理-物业管理服务采购

 项目编号: NNZC2021-30098A

 分标: 1分标

 投标人名称: 广西印象物业服务有限责任公司

序号	服务名称	数量 ①	单价(元)②	单项合价(元) ③=①×②/费率	服务要求(年限)	备注
1	南宁市中医医院日常运营管理-物业管理服务采购 1. 医疗区、室内保洁服务。(室外高空玻璃、外墙不含在保洁范围内)。 2. 室外道路、外环境保洁服务(含门诊、急诊大厅阳光雨棚、晒衣场等)。 3. 宿舍区环境道路公共区域保洁(含楼梯走道) 4. 北湖路院区绿化维护(包括定期浇水、施肥、杀虫、修剪等)。 5. 代管洗涤服务(含各病区、诊室等窗帘、隔帘洗涤、床上用品、工作服缝补、钉纽扣等洗涤设备、用具用品、缝制工作设备保养维护等均由医院负责提供)。 6. 物资运送: 运送文具用品、收送标本、输液空瓶、医疗废物、生活垃圾(医疗废物和生活垃圾运送到暂存点, 并做好院内交接登记及与专业回收公司交接登记)。 7. 医疗辅助工作: 煎药、送药, 协助供应室消毒、运送物品等。 8. 电梯引导服务: 引导及指引病人乘坐电梯。	1	3,080,280.00	3,080,280.00	1年	
报价合计(包含税费等所有费用):(大写) <u>叁佰零捌万零贰佰捌拾元整</u> (¥ <u>3,080,280.00</u> 元)						
1 分标(此处有分标时填写具体分标号, 无分标时填写“无”)						

验收标准：

每月由使用部门科室依据保洁工作的服务内容标准对物业公司服务情况每月进行考核（考核标准详见附件），按考核结果与每月的物业服务费挂钩。

另，格式合同要求：

1、甲方参照《南宁市政府采购供应商履约验收评价管理办法》（南财采[2019]217号）规定组织对乙方履约的验收。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。如果发现与合同中要求不符，乙方须承担由此发生的一切损失和费用，并接受相应的处理。

2、严格按照采购合同开展履约验收。甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收，验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认，出具验收报告并经验收小组全体成员签字。甲方根据验收报告形成验收意见并经甲方与乙方签字盖章生效。验收结果与采购合同约定的资金支付条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

3、验收合格的项目，甲方将根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金。验收不合格的项目，甲方将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》，并按照《合同书》约定执行。

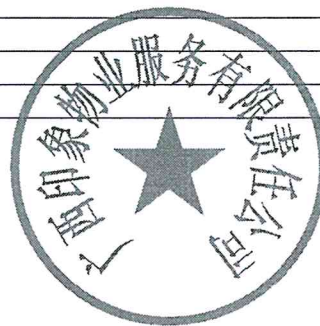
4、验收产生的费用首次验收费用由甲方承担，如首次验收不合格，后续验收费用由乙方支付。

5、验收内容及资料要求：

根据采购文件确定的技术指标或者服务要求确定验收指标和标准。未进行相应约定的，应当符合国家强制性规定、政策要求、安全标准、行业或企业有关标准等。

5.1 验收内容

序号	验收内容	验收标准
1	交货产品数量	
2	交货产品的质量文件	
4	交货产品技术、性能指标	
5	售后服务承诺	
6	其他工作	



5.2 验收资料要求

验收资料要求包括（不限于）以下内容：

- (1) 采购文件；
- (2) 投标文件；
- (3) 采购合同；
- (4) 到货核验单（需采购核验人、复核人及乙方交货人三方签字盖章）、产品拍照图片、产品说明书、产品合格证、质量保证书原件、三包凭证、产品的检测报告、原厂质保承诺函等；
- (5) 其他需提供的相关材料。

优惠及其它：

▲四、售后服务要求：2、处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后半小时内到达采购人指定现场

(一) 保洁服务

▲1、区域内各病房及办公室地面：每天清扫三次，拖地两次，保证地面光洁、无污迹、无水渍、边角无杂物、烟头、灰尘；

▲2、各楼大厅瓷砖地面、走廊瓷砖或水磨石地面：每天清扫三次，拖地两次，保证地面光洁、无污迹、无水渍、边角无杂物、烟头、积尘等，潮湿天及雨天无积水；

▲3、病房、走廊 PVC 地板：每天尘推三次，随时保持清洁卫生；

▲6、公共卫生间：每天消毒二次，每周全面冲刷一次以上，保证空气清新无异味、各类洁具无黄垢、便器无粪便残留，墙面无污迹、无涂写、地面无积水、无污渍、无毛发；

▲7、病房卫生间：每天消毒二次，每周全面冲刷二次以上，坐厕每天擦拭一次，保证空气清新无异味、各类洁具无黄垢、地面无积水、无污渍、无毛发；

▲9、台阶楼道：每天清洁三次，随脏随扫，保证无杂物、无垃圾、无污渍、无烟头；

▲10、不锈钢扶手：每天擦拭二次；

▲21、垃圾桶：每天倾倒垃圾 3 次，随满随换，每周擦拭 2 次；

▲24、床头柜：每天擦拭、消毒二次，保证柜面柜底无垃圾、无杂物；

▲28、室外道路、地面：每天 25 分钟巡回、点扫一次，保证无垃圾、无污渍、主要道路落叶每 m² 不超过 8 张；

(二) 人员配置及要求 (人员配置不少于 91 人, 以完成工作为前提)

▲1. 项目主管 (1 人)

项目主管任须具有物业管理项目经验，大学本科或本科以上文化程度，无不良记录，具有中级职称；具有较强工作责任心、服务意识及组织和领导能力，熟悉物业管理法律法规，年富力强 (50 岁以下)，善于沟通，工作踏实。

增加北湖院区保洁班长 1 人，大学专科或专科以上文化程度，经过专业培训，工作认真负责，任劳任怨；有保洁管理工作经验；年富力强 (50 岁以下)，有大局意识和团队合作精神，有一定的管理及协调能力。

增加绿化员 2 人，大学专科或专科以上文化程度，经过专业培训，工作认真负责，任劳任怨；有保洁管理工作经验；年富力强 (50 岁以下)，有大局意识和团队合作精神，有一定的管理及协调能力。

▲2. 新华院区保洁班长 (1 人)

大学专科或专科以上文化程度，具有中级职称，工作认真负责，任劳任怨；有保洁管理工作经验；年富力强 (50 岁以下)，有大局意识和团队合作精神，有一定的管理及协调能力。

验收标准附件如下：

南宁市中医医院物业保洁服务质量监督考核标准

考核科室：

日期：

类别	考核项目	分值 100 分	考核方法及评分标准	得分	备注
室内卫生	1、清洁保洁责任划分到人，责任范围清洁达到标准化。清洁员着装统一，工作细致，形象良好。	10	查未责任到人扣 0.5 分； 一处未达到标准保洁扣 0.5 分；保洁员形象不符合标准扣 0.5 分		

清 洁 保 洁	2、进入各办公室、诊室病房等做清洁工作，应礼貌打招呼，清洁需搬动物品时应轻拿轻放，清洁完后恢复原位。	10	查一人或一项不符合服务礼仪标准扣0.5分。		
	3、各责任区门窗干净明亮、干爽；地面无纸屑、果皮、灰尘、杂物和污渍；垃圾筒纸萝内的垃圾不能超三分二。	20	查一个责任区域中任一项未做到位，一项扣1分。		
	4、手术室等特殊特定的清洁保洁按照手术室要求做好。	10	征求护士长意见，一个科室未按科室要求做到位扣1分。		
	5、各洗手间清洁明亮，无积水，无污渍，无异味。	10	洗手间未按标准清洁擦拭，一个洗手间不符合扣1分。		
	6、各开水间，地面无垃圾、积水、热水器常擦拭，定期清理水垢，各洗手盆、清洁池明亮无污渍。	20	开水间未按标准清洁擦拭，一个开水间不符合扣1分。		
	7、院内地面保持干燥，尤其下雨天要加强管理，防止行人摔伤，确保安全。	10	院内地面有湿水积坑扣1分；因地面有水或其他果皮等致使人摔伤扣全分，并且承担由此引发的责任。		
	8、垃圾站的垃圾做到日产日清；严格按照感控标准清理和运输医疗垃圾和生活垃圾；工具间干净整洁。	10	垃圾未日产日清扣1分；未按照标准清理和运输医疗垃圾和生活垃圾扣1分；工具间脏乱扣1分。		
	改 进 意 见				

南宁市中医医院物业保洁服务质量监督考核标准

考核科室：

日期：

类别	考核项目	分值 100分	考核方法及评分标准	得分	备注
	1、清洁保洁责任划分到人，责任范围清洁达到标		查未责任到人扣0.5分；一处未达到标准保洁扣		

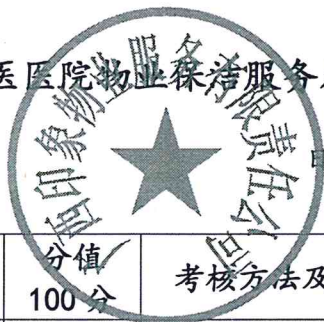


外 围 环 境 保 洁	准化。清洁员着装统一，工作细致，形象良好。	10	0.5分；保洁员形象不符合标准扣0.5分		
	2、路面无明显泥沙、污垢，每100平方米烟头纸屑不超过3处。	20	绿化带有垃圾扣0.5分		
	3、大楼四周绿化带中无烟盒、塑料瓶盒、塑料袋等垃圾。	20	绿化草地有垃圾扣0.5分。烟头纸屑每100平方米超过2处扣0.5分		
	4、各平台无乱堆放杂物，目视无垃圾、无污渍、无青苔。	20	平台有乱堆杂物、垃圾、污渍、青苔，扣0.5分。		
	5、各明沟无垃圾、无青苔，畅通。	20	明沟有垃圾、青苔、不畅通扣0.5分。		
	6、垃圾做到日产日清；严格按照感控标准清理和运输医疗垃圾和生活垃圾；保持整个外环境干净整洁。	10	垃圾未日产日清扣1分；未按照标准清理和运输医疗垃圾和生活垃圾扣1分。		
改 进 意 见		综合得分			

南宁市中医医院物业服务质量监督考核标准

考核科室：

日期：



类别	考核项目	分值 100分	考核方法及评分标准	得分	备注
洗 衣 房 清 洁 服 务	1、清洁责任划分到人，责任范围清洁达到标准化。清洁员着装统一，工作细致，形象良好。	10	查未责任到人扣1分；一处未达到标准保洁扣1分；保洁员形象不符合标准扣1分		
	2、进入各办公室、诊室病房收集、发放工作，应礼貌打招呼，物品轻拿轻放。	10	查一人或一项不符合服务礼仪标准扣1分。		

	3、各科室脏被服等物品数目记录清晰，没有疏漏、错误登记，有科室对点签名记录。	20	查无清点记录扣1分；有疏漏、错误登记，扣1分；未与科室对点签字扣1分。		
	4、能按规范熟练操作各类洗衣房清洗消毒仪器。	20	查未能熟练操作洗衣房仪器，一人扣1分。		
	5、保证质量，服符合卫生清洁标准。发现烂、脏、不合格物品不能送出。	20	查送出的被服等物品，因洗衣房人员操作失误，一处有烂、脏、不合格物品扣1分		
	6、收完脏被服等物品后，车辆及防护物品必须清洁消毒。	20	车辆及防护物品未清洁消毒，扣1分。		
改进意见		综合得分			

南宁市中医医院物业保洁服务质量监督考核标准

考核科室：

日期：

类别	考核项目	分值 100分	考核方法及评分标准	得分	备注
货物配送服务	1、配送责任划分到人，货物配送员着装统一，工作细致，形象良好。	10	查未责任到人扣1分； 货物配送员形象不符合标准扣1分		
	2、进入各科室收集、发放工作，应礼貌打招呼，物品轻拿轻放。		一人或一项不符合服务礼仪标准扣1分。		
	3、严格按照货物配送制度执行，负责清点、核对、分类各科室订单货物，及时下送，物品数目记录清晰，没有疏漏、错误登记。	20	查记录扣1分；有疏漏、错误登记，扣1分；未与科室对点签字扣1分。		
	4、仓库库存没有的订单物品，及时与科室协调，以便科室更换或尽快采购。	20	查未能与科室及时沟通，扣1分。		

	5、临床、医技科室急需物品，及时协调仓库，以便及时配送。	20	因个人原因未能及时派送，一次扣1分		
	6、配送货物出库单必须由使用科室领导签字。	20	出库单未签字，扣1分。		
改进意见		综合得分			

南宁市中医医院物业保洁服务质量监督考核标准

考核科室：

日期：

类别	考核项目	分值 100分	考核方法及评分标准	得分	备注
垃圾转运服务	1、垃圾转运员着装统一，工作细致，形象良好。	10	垃圾转运员形象不符合标准扣1分。		
	2、收集按照指定的时间准时到各楼层收集生活垃圾与医疗垃圾，每天2次。	10	未能准时收集生活垃圾与医疗垃圾的，扣1分；未达到每天2次收集的，扣1分。		
	3、严格按照生活垃圾与医疗垃圾制度有日常记录，交接签名，及时下送，记录清晰。	20	未有记录扣1分；有疏漏、错误登记，扣1分；未有交接签字扣1分。		
	4、医疗、生活垃圾站垃圾堆放整齐，垃圾箱盖好；垃圾站保持清洁、每天消毒，有消毒记录本，清运公司交接记录本记录。	20	垃圾站垃圾乱放、垃圾箱未盖好扣1分；医疗、生活垃圾站脏乱扣1分；未每日消毒扣1分；无消毒记录扣1分；清运公司交接记录本有疏漏、错误登记、未有交接签字扣1分。		
	5、消毒运输工具、车每日进行严格消毒。	20	消毒运输工具未消毒，一次扣1分		
	6、垃圾转运员工作防护措施到位。	20	未按照感控要求做好防护，少一项扣1分。		
改进意见		综合得分			

说明：1. 各科室根据《南宁市中医医院物业保洁服务质量监督考核标准》进行月考核，考核分90分为合格，低于90分每分扣30元。

2. 医院各科室月服务质量监督考核平均分连续两个月不满80分，视为服务质量不达标，

甲方有权无偿解除合同。

注：

1、 投标人需按本表格式填写，不得自行更改，也不得留空，如有多分标，按分标分别提供开标一览表，必须加盖投标人有效电子公章，否则其投标作无效标处理。

2、 本表内容均不能涂改，否则其投标作无效标处理。

3、 如为联合体投标，“投标人名称”处必须列明联合体各方名称，并标注联合体牵头人名称，且盖章处须加盖联合体各方公章，否则其投标作无效标处理。

4、 以上表格要求细分项目及报价，在“具体服务内容”一栏中，填写具体服务，否则其投标作无效标处理。。

5、 特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求等予以公示。

6、 符合招标文件中列明的可享受中小企业扶持政策的投标人，请填写中小企业声明函。注：投标人提供的中小企业声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

投标人名称(电子签章)：广东印象物业服务有限责任公司

日期：2021年10月09日

