**额敏县人民医院保洁服务项目**

招标文件

（服务类）

**项目名称：额敏县人民医院保洁服务项目**

**采购人名称:额敏县人民医院**

**项目编号：HTZB2024-T-007**

**采购代理机构：新疆瀚霆工程管理咨询有限公司**

**日期：****2024年5月23日**

目 录

[第一章、公告及物业管理招标概况 1](#_Toc28900)

[一、投 标 须 知 4](#_Toc24967)

[二、物业基本情况和管理服务内容 1](#_Toc12928)1

[第二章 综合说明 1](#_Toc28318)3

[一、招标文件 1](#_Toc9749)3

[二、投标文件的编制 1](#_Toc4454)4

[三、投标文件递交 1](#_Toc23235)6

[四、开 标 1](#_Toc23404)7

[五、评 标 1](#_Toc1826)8

[六、授予合同 2](#_Toc28448)0

[七、其他事项 2](#_Toc22833)0

[第三章、物业服务合同（示范文本） 2](#_Toc19090)1

[第四章、投标文件格式 2](#_Toc26276)8

[一、商务投标文件格式 2](#_Toc1273)8

[二、技术投标文件格式 3](#_Toc18634)3

[第五章、开标程序及招标评标办法 4](#_Toc32152)0

**第一部分 招标公告**

**额敏县人民医院保洁服务项目公开招标公告**

项目概况：额敏县人民医院保洁服务项目的潜在投标人应在登录政采云平台https://www.zcygov.cn/后进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件，并于2024年6月13日16：30时（北京时间）前递交投标文件。

**一、项目基本情况**

项目编号：HTZB2024-T-007

项目名称：额敏县人民医院保洁服务项目

采购方式：公开招标

预算金额（元）：4800000.00元人民币

最高限价（元）：4800000.00元人民币

采购需求：医院保洁服务。（具体参数要求详见招标文件）

合同服务期限：合同签订后3年。

本项目（否）接受联合体投标。

**二、申请人的资格要求：**

1．符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

（1)执行《财政部、发展改革委、生态环境部、市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知财库〔2019〕9 号》的规定；

（2)执行《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；

（3)执行《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68 号）；

（4)执行《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141 号）。

3.本项目的特定资格要求：

（1）国内工商登记注册，有能力完成本项目全部要求的供应商。

（2）投标供应商未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单,投标供应商如在“信用中国”网站或中国政府采购网被列入严重违法失信行为记录名单的（尚在处罚期内的），将拒绝其参加本次政府采购活动；

（3）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

（4）本项目不允许联合体投标。

**三、获取招标文件**

时间：2024年5月24日10：00时至2024年5月31日19:00时

地点：新疆政府采购网政采云平台线上获取（https://www.zcygov.cn/）

方式：供应商登录新疆政府采购网政采云平台（https://www.zcygov.cn/）在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）

售价：0元

**四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点**

提交投标文件截止时间：2024年6月13日16:30时（北京时间）

投标地点: 新疆政府采购网政采云平台（https://www.zcygov.cn/）

开标时间：2024年6月13日16：30时（北京时间）

开标地点: 新疆政府采购网政采云平台（https://www.zcygov.cn/）

**五、公告期限**

自本公告发布之日起5个工作日。

**六、其他补充事宜**

1、本项目实行电子招投标，供应商须登录新疆政府采购网（https://www.zcygov.cn/）[申请获取采购文件，并通过政采云电子投标客户端制作投标文件，同时自行承担与投标有关的一切费用。](http://ccgp-bingtuan.gov.cn/）申请获取采购文件，并通过政采云电子投标客户端制作投标文件，同时自行承担与投标有关的一切费用。)

2、、各供应商应在开标前应确保成为新疆政府采购网正式注册入库供应商，并完成CA数字证书（符合国密标准）申领。因未注册入库、未办理CA数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应商自行承担。有意向参与新疆区域电子开评标的供应商，可访问新疆数字证书认证中心官方网站（https://www.xjca.com.cn/）或下载“新疆政务通”APP自行进行申领。如需咨询，请联系新疆CA服务热线0991-2819290；

3、供应商将政采云电子交易客户端下载、安装完成后，可通过账号密码或CA登录客户端进行投标文件的制作。在使用政采云投标客户端时，建议使用WIN7及以上操作系统。客户端请至新疆政府采购网（https://www.zcygov.cn/）下载专区查看，如有问题可拨打政采云客户服务热线400-881-7190进行咨询。如因供应商自身原因导致在规定时间内无法正常解密的（如：浏览器故障、未安装相关驱动、网络故障、加密CA与解密CA不一致等），采购中心/代理机构不予异常处理，视为供应商自动弃标。

**七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系**

1.采购人信息

名称:额敏县人民医院

地址：塔城地区额敏县

联系人：吴建

联系方式：18106441111

2.采购代理机构信息

名 称：新疆瀚霆工程管理咨询有限公司

地 址：额敏县阿尔夏特路127号五楼

联系方式：18299181910

# 第一章 物业管理招标概况

## 一、投 标 须 知

前附表一­­­­­­­­­­­­­­­­­­

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | | 额敏县人民医院保洁服务项目 | | | | | | |
| 项目要求 | | 额敏县人民医院保洁服务约30000㎡（动态）（包括生活及医疗垃圾清运管理、院内室外保洁绿化养护等）不含绿化建设及冬季扫雪。  乙方承担劳动保护，工具，物耗，服务标准按国家对医疗机构规范要求执行。须按照国家劳动法，依法签订劳动合同。劳动关系隶属乙方 | | | | | | |
| 招标人 | | 额敏县人民医院 | | | | | | |
| 招标人联系人 | | 吴建 | | | 电 话 | 13999757737 | | |
| 招标代理机构 | | 新疆瀚霆工程管理咨询有限公司 | | | | | | |
| 代理机构联系人 | | 黄瑛 | | | 电 话 | 18209019802 | | |
| 招标方式 | | 公开招标 | | | 组织方式 | 公开招标 | | |
| 物业服务范围 | | 公共环境及院内的清洁卫生、垃圾的收集和清理等。  授权物业管理公司管理的其他事项。 | | | | | | |
| 投标人主要条件 | | 1、投标人具有独立法人资格,符合政府采购法第二十二条款规定，不接受联合体投标。  2、投标人具有有效的营业执照。  3、投标人具有承揽本项目的服务能力。  4、资格审查方式：资格后审。 | | | | | | |
| 物业服务合同期限 | | 合同签订之日起三年。如合同期限内对中标单位的服务进行满意度调查低于80%的，招标人有权自行决定提前解除合同，招标人亦有权给予三个月的整改期后，视情况提前解除合同。招标人亦有权继续沿用中标单位，签定续约合同。 | | | | | | |
| 物业服务的收费方式 | | 收费方式：包干制。即由招标人向物业管理企业支付固定物业服务费用，盈余或者亏损均由物业管理企业享有或承担。实行包干制的，物业服务费用的构成包括物业服务成本、税费和物业管理企业的利润。  服务支出（成本）包含以下部分：1、人工费用；2、行政管理费用；3、所有物耗费用；4、环境清洁卫生费用；5、物业公众责任保险费用；6、未写入合同的常规性、习惯性服务。 | | | | | | |
| 服务等级要求 | | 承诺服务质量达到或超过国家物业服务三级标准。 | | | 招标文件工本费 | | | / |
| 投标保证金（元） | | 递交方式：  1、投标保证金必须从投标人的基本账户汇到指定的投标保证金专用帐户（支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金）。  投标企业应在投标截止前由企业基本账户汇入下列账户  金额（小写）：46000.00元  金额（大写）：肆万陆仟圆整  单位名称：新疆瀚霆工程管理咨询有限公司  开户行：招商银行股份有限公司乌鲁木齐百园路支行  账号：991904839710201  行号：308881029155  2、采用银行保函、专业公司保证担保的应当从其基本账户开具，开标时需提供相对应的银行保函、专业公司保证担保的担保证明扫描件及保函财务费用支出凭证。如未从基本账户缴纳的视为无效。  到账截止时间：2024年6月12日16:30 时（北京时间）  **注：**  1、投标保证金必须由投标供应商账户支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式开具，不得以个人名义，否则投标无效。采用银行保函、专业公司保证担保的应当从其基本账户开具，开标时需提供相对应的银行保函、专业公司保证担保的担保证明扫描件及保函财务费用支出凭证。如未从基本账户缴纳的视为无效。  2、投标保证金必须在投标截止时间（开标时间）前缴纳至招标文件中指定的保证金账户。投标供应商需自行评估因异地、跨行、公休日等因素造成的投标保证金到账延迟风险，并承担相应责任。  3、保证金的缴纳时间以到账时间为准。  4、投标人未按照招标文件要求提交投标保证金的，投标无效。  5、保证金须注明项目名称（可简写），**如未按此项注明，造成所有后果由投标人自行承担。** | | | | | | |
| 履约保证金（元） | | 人民币 壹拾伍万 元整（不计息）。中标单位向招标人缴纳。 | | | | | | |
| 招标控制价（元） | | 总控制价480万元（肆佰捌拾万元整），每月每平米限价4.3元，三年服务期； | | | | | | |
| 物业服务费用支付方式 | | 付款方式最终以签订合同为准。 | | | | | | |
| 投标有效期 | | 投标截止日后  90日历天内 | | 交易进场费 | | | 免费 | |
| 投标文件份数 | | 1．本项目采用不见面开标，投标人需要递交电子投标文件。加密的电子投标文件，在投标截止时间前通过新疆政府采购云平台上传到指定位置，无需递交纸质文件。  2.本项目采用远程不见面交易的模式。开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点新疆政府采购云平台https://www.xjca.com.cn/网上开标完成远程解密、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。投标人必须使用能正确解密投标文件的“新疆数字证书”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因采购人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别，务必使用生成投标文件的那把锁解密）。  不见面开标默认解密时长：20分钟  关于能否延长解密时间的约定：开标现场若发现默认解密时长不足，由采购人决定是否延长解密时长。  3.开完标后，中标单位在领取中标通知书时须递交纸质投标文件及电子版投标文件各三份。 | | | | | | |
| **开标时间及地点** | | 开标时间：2024年6月13日16:30 时（北京时间）  开标地点：开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点登录政采云平台（https://www.zcygov.cn）不见面开标系统（进入“项目采购”应用，在开标评标菜单中选择进入开标大厅）或点击链接https://www.zcygov.cn/bidding-entrust/#/bidFile/upload/list完成远程解密、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。 | | | | | | |
| **27** | **合同履约期限** | | 签订合同后3年。 | | | | | |
| **28** | **交付地点** | | 采购人指定地点。 | | | | | |
| **29** | **质保期** | | 3年。 | | | | | |
| **30** | **争议的解决** | | 1、双方在合作中发生分歧和争议，原则上由双方协商解决，并且在双方未达成一致前，任何人都不得将分歧透露给第三人；  2、双方协调不成，可向甲方所在地人民法院提起诉讼； | | | | | |
| **31** | **是否需要**  **提交样品** | | ☑不需要  □需要 | | | | | |
| **32** | **现场陈述** | | ☑不需要。  □需要，陈述要求如下：/ | | | | | |
| **34** | **知识产权要求** | | 1、投标供应商须保证，采购人在中华人民共和国境内使用投标货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律或经济纠纷。如投标供应商不拥有相应的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用。如因此导致采购人损失的，投标供应商须承担全部赔偿责任。  2、投标供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，须在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标供应商须提供开发接口和开发手册等技术文档。 | | | | | |
| **35** | **其他** | | 1. 各投标供应商必须针对每包项目分别制作投标文件并报价，每包的投标文件均必须满足招标文件份数与制作等要求，否则将导致投标被拒绝。   2、当出现下列情形之一，投标文件将予以退回： （1）投标供应商在投标文件递交截止时间前未成功上传加密电子投标文件； （2）投标供应商使用解密的CA数字证书与上传加密投标文件使用的CA数字证书不一致； （3）投标供应商解密时CA数字证书已过期，导致无法正常解密； （4）加密投标文件时，CA数字证书未过期，解密时，显示CA数字证书已过期，导致无法正常解密； （5）未在规定的投标文件解密时间内进行解密的； （6）投标供应商个人原因导致无法解密的其他情形。  **3、投标供应商应在投标截止时间前将投标时使用的计算机安装相关的浏览器（推荐使用谷歌浏览器）、CA驱动等软件，方便投标文件解密时能够正常解密。 4、投标供应商需在投标截止时间前自行测试开标时使用的计算机，如因投标供应商自身原因导致投标文件解密失败的，由投标供应商自行承担相应后果。**  5、本次采购，供应商须按招标文件第二部分“供应商须知前附表”中第6项规定的内容提交资格审查资料、商务文件、技术文件和服务文件。并根据第六章“投标文件格式”中的全部内容进行投标文件的编制，在评标过程中若发现供应商的投标文件内容未按照招标文件编制，编制内容存在缺失或提供无效资料的，将导致投标被拒绝。所有资料均不允许在投标截止时间后补正。 | | | | | |
| 注意事项 | 注：   1. 无论何种原因，在投标文件中未提供相应材料的，评标委员会将视同其未提供。 2. 各供应商应在开标前应确保成新疆政府采购网正式注册入库供应商，并完成CA数字证书（符合国密标准）申领。如需咨询，请联系新疆CA服务热线0991-2819290； 3、供应商将政采云电子交易客户端下载、安装完成后，可通过账号密码或CA登录客户端进行投标文件的制作。在使用政采云投标客户端时，建议使用WIN7及以上操作系统。客户端请至新疆政府采购网（https://www.xjca.com.cn/）下载专区查看，如有问题可拨打政采云客户服务热线400-881-7190进行咨询。 | | | | | | | |

注：1、本表中加☆项目若有缺失或无效，将导致投标无效且不允许在开标后补正；

2、本表内容与招标文件其它内容不一致的，应当以本表内容为准。

3、本表中“”标示选择使用该项，“□”标示不选择使用该项。

前附表二-----重要事项说明

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **事项** | **解释说明或注意事项** | **备注** |
| **1** | 资格后审 | 开标时根据招标文件要求审查投标人资格。投标人需携带授权委托书原件、被委托人身份证原件、有效营业执照副本原件或复印件加盖公章。 | 详见招  标文件 |
| 2 | 本物业管理服务费收费标准 | 30000㎡保洁服务，以上费用由投标人在取费区间自行报价。 | 详见招标文件 |
| 5 | 投标保证金缴纳  方式 | 交纳注意事项：  1、缴纳方式：投标单位基本账户转账，银行支票，银行保函（拒绝其它方式交纳，缴纳时间要求在投标截止时间前）  2、收据换取：由投标单位在投标截止时间前24小时将汇款凭证或者支票、银行保函交于新疆瀚霆工程管理咨询有限公司。 | 具体金额详见前附表一 |
| 6 | 投标文件编制注意事项 | 按招标文件中投标文件的格式编制投标文件，内容齐全，要求签字、盖章的地方，必须按要求签字、盖章（电子签章）。 | 详见招标文件 |
| 7 | 现场踏勘 | 投标人在投标截止时间五日前自行踏勘项目现场及周围环境。无论投标人是否踏勘过现场均被认为在递交投标文件之前已踏勘现场，对本合同项目的风险和义务已经了解，并在其投标文件中已充分考虑了现场和环境因素。踏勘现场所发生的费用由投标人自行承担。 |  |

## 二、物业基本情况和管理服务内容

**(一) 物业基本概况**

物业服务范围为：额敏县人民医院保洁服务约30000㎡（动态）（包括生活及医疗垃圾清运管理、院内室外保洁绿化养护等）不含绿化建设及冬季扫雪。乙方承担劳动保护，工具，物耗，服务标准按国家对医疗机构规范要求执行。须按照国家劳动法，依法签订劳动合同。劳动关系隶属乙方。

**（二）投标人资格要求及条件**

1）具有独立法人资格；

2）投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任，中标代理费由中标单位支付。（按照国家计委计价格〔2002〕1980号文、发改办价格〔2003〕857号有关规定收取）。

**（三）物业服务内容及要求**

**1、基本要求**

1）有专门的管理处办公机构，办公设施设备较先进完备，应用计算机等现代化管理手段进行科学管理，办公场所整洁有序；

3）服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确，按照合同约定的内容认真履行义务；

4）承接项目时，对住宅小区及办公区共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全；

5）有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全；

6）管理服务人员着装统一、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情；

7）设有服务接待中心，公示24小时服务电话。急修半小时内到达，其它报修按双方约定时间到达现场，有完整的报修、维修和回访记录。遇紧急意外事件接电话后应尽快到达现场。

8）定期组织物业服务质量征询采纳建议活动。每季度至少1次征询业主、管理部门对物业服务的意见，对正当、合理意见及时采纳。

**2、清扫保洁服务**

1）按医疗机构院感考核标准执行（详见补充说明）。

2）做到车走地净，垃圾箱周围无遗留垃圾，收集车不得沿路散落垃圾。

3）清扫人员在工作时不得闲聊或者在路面不洁净的情况下休息，不得擅自离开岗位。

4)工作时间：早晨10时前全面清扫干净，全天24小时动态巡回保洁。

**3、绿化养护管理**

(1) 草坪生长良好，及时修剪和补栽补种，无杂草、杂物；

(2) 花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况，及时修剪整形，保持观赏效果；

(3) 定期组织浇灌、施肥和松土，做好防涝、防冻；

**（四）其他项目说明**

1、中标单位应根据国家、省市的有关法律、法规，按照物业管理委托合同对本物业实施统一管理，综合服务，自主经营，自负盈亏。

2、中标单位在与建设单位签订《服务合同》后的一个星期内，应派相关的技术人员进驻物业现场，并履行下列职责：熟悉物业管理区域的地理位置、环境条件；设施设备的配置情况等。

# 第二章 综合说明

## 一、招标文件

**（五）招标文件的组成**

1、招标文件包括本文件及所有按本章第（六）点发出的招标文件澄清修改通知。投标人应认真审阅招标文件所有的内容，如果投标人的投标文件不能实质性地响应招标文件要求，责任由投标人自负。

**（六）招标文件的澄清与修改**

1、投标人在收到招标文件和踏勘现场后，若有疑问需要澄清，应于招标答疑会上以书面形式向招标人提出，招标人将通过书面传真或口头予以解答。

2、所有问题的解答，将在3日内提供给所有投标人。由此而产生的对招标文件内容的修改，以修改招标文件的方式发出。

3、在投标截止日期3天前，招标人通过书面（传真）通知所有投标人的方式修改招标文件并经有关行政监督管理部门备案。修改的招标文件作为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。为使投标人在编制投标文件时把修改通知内容考虑进去，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。具体时间将在修改通知中写明。当招标文件、修改通知内容相互矛盾时，以最后发出的通知为准。

4、投标人应认真审阅招标文件中所有的投标须知、合同条件、规定格式、要求说明、技术规范和资料等内容，如果投标人的投标文件及其他条件不能满足本招标文件的实质性要求，招标人在任何环节可拒绝其投标或作废标处理，责任由投标单位自负。

**（七）物业管理招标原则**

本物业管理的招标、评标工作按照“公平、公开、公正、合理、诚实、信用”的原则，按建设部《前期物业管理招标投标管理暂行办法》及招标人制定的评标办法进行。

## 二、投标文件的编制

**（八）投标文件组成**

1、投标文件组成

**（1）商务投标文件包括下列内容：**

1）投标履行承诺书

2）法定代表人授权委托书、有效身份证明复印件、营业执照复印件。

3）投标报价表

**（2）技术投标文件包括：**

1）企业资信：

a、企业营业执照复印件

b、本物业管理项目负责人简历表

c、企业经营业绩及创优获奖情况

d、企业信誉情况

2）物业管理方案具体内容包括：

a、物业管理人员配备、介入方案；

b、物业管理机构设置及资源配置；

c、管理方案：含房屋保养维护、共用设备设施保养维护、环境卫生及绿化养护管理服务、安全保卫及生活、工作程序管理、特约服务等；

d、创优规划和创新管理方法；

e、服务质量控制方法。

2、投标人应当使用招标文件第四章中所提供的投标文件格式填写，如不够用时，投标人可按同样格式扩展，无格式的自行设计编制。

**（九）如投标人有下列任何情况发生时，投标保证金将被没收：**

（1）投标人在投标有效期内擅自撤回其投标文件；

（2）中标人未能在规定期限内签订合同协议；

（3）投标人在投标期间有串标、哄抬标价等违规违法行为。

**（十）勘察现场及招标答疑**

1、招标人将组织投标人对本物业管理项目现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。勘察现场所发生的费用由投标人承担。

2、招标人向投标人提供的有关现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3、招标人在现场踏堪后召开招标答疑会，会议邀请物业主管部门、投标单位以及有关部门参加，目的是澄清、解答投标单位提出的书面问题。

4、会议纪要（包括所有问题和答复），将在会后3日内提供给所有投标单位，由招标答疑会而产生的对招标文件内容的修改，招标人将以补充通知的方式发出。

5、各投标单位必须派本公司人员参加现场勘察和招标答疑，否则产生的相关后果概不负责。

**（十一）投标文件的份数和签署**

1、投标人必须编制一份投标文件“正本”和前附表所要求份数的“副本”，并明确标明“正本”和“副本”。投标文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

2、投标文件正本与副本均应使用不能擦去的墨水书写或打印，按A4规格装订成册。投标文件必须采用胶状装订。

3、全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据招标人的指示进行的，或者是投标人造成的必须修改的错误。修改处应由投标文件签署人加盖印鉴。

## 三、投标文件递交

**（十二）投标文件的递交**

1、密封：按投标须知中前附表一规定。

2、投标人未按上述规定提交投标文件，其投标文件将被拒绝，并原封退还给投标人。

**（十三）投标截止期**

1、投标人应在投标须知中前附表一规定的时间之前将投标文件递交到指定地点。招标人在接到投标文件时将在投标文件上注明收到的日期和时间。

2、招标人可以按本章第（六）条规定以修改通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止日期。在上述情况下，招标人与投标人以前的投标截止期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后的投标截止期。

3、超过投标截止期送达的投标文件将被拒绝并原封退给投标人。

4、提交投标文件的投标人少于三个的，招标人将依法重新招标。

## 四、开 标

**（十五）开标**

1、开标会议由新疆瀚霆工程管理咨询有限公司组织并主持，相关行政主管部门现场监督。

2、开标时投标人必须提交**电子投标文件**

3、开标时，由招标人委托的代理机构经确认无误后，宣读投标人名称、各项取费报价等其他招标人认为有必要的内容。招标人做好记录，并由各投标人签字确认。

4、招标人在投标截止时间前收到的所有有效投标文件，开标时都当众解密、宣读。

5、唱标顺序按各投标人送达投标文件时间先后的逆顺序进行。

6、在开标后，招标人必须先对投标文件进行检查，检查结果由各投标人签证认可。检查时投标文件出有下列情形之一的，将作为无效投标文件，不得进入评标：

1. 投标文件中未加盖投标人的企业法人印章的，或者企业法定代表人未签字和加盖印章的（电子印章）；
2. 投标文件逾期送达的；
3. 投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；
4. 投标人未按照招标文件的要求提供投标保证金的；
5. 投标人递交两份或以上投标文件，内容不同又未在投标文件中声明哪一份有效的；
6. 投标人未解密电子投标文件的；
7. 投标报价超出招标文件确定的物业管理服务费报价范围的。

## 五、评 标

**（十六）评标**

**1、评标工作**

根据《中华人民共和国招标投标法》、建设部《招标投标管理暂行办法》及有关规定，组成评标委员会，制定评标原则、评标办法。评标、决标工作由5人组成的评标专家组（评标委员会）负责。评标工作由采购部门组织并在相关行政主管部门的指导、现场监督下进行，由评标委员会负责完成。

2、评标委员会应遵循公正、合理、科学的原则，用招标文件确定的方法对投标书进行综合评价，按综合评估的方式确定中标候选人。

**（十七）评标内容的保密**

公开开标后，直到宣布授予中标人为止，凡属于投标文件审查、澄清、评价和比较投标的有关资料和有关授予合同的信息都应保密。

**（十八）投标文件的澄清**

1、为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

2、评标委员会对投标文件修正原则：用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准；单价与工程量的乘积与总价之间不一致时，以单价为准，但单价有明显的小数点错位的，以总价为准，并修改单价。

**（十九）**在评标过程中，评标委员会若发现投标人以他人的名义投标、串通投标、不正当行为投标、以行贿手段谋取中标等违法违规行为或者以弄虚作假和不诚实等方式投标的，该投标人的投标将作废标处理。

**（二十）**投标人资格条件不符合国家有关规定和招标文件要求的，或者拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会应否决其投标。

**（二十一）**评标委员会将审查每一投标文件是否对招标文件提出的所有实质性要求和条件作出响应。未能在实质上响应的投标，将作废标处理。

**（二十二）**投标文件有下述情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，并按前条规定作废标处理：

1. 没有按照招标文件要求提供投标保证金；
2. 投标文件没有按照招标文件要求签字和盖章；
3. 明显不符合技术规格、技术标准的要求；
4. 投标文件附有招标人不能接受的条件；
5. 投标文件未按招标文件的要求和规定格式填写或内容不全的；
6. 投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；
7. 不符合招标文件中规定的其他实质性要求的；

根据规定否决不合格投标或者界定为废标后，因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。所有投标被否决的，招标人依法重新招标。

**（二十三）**评标和定标将在投标有效期结束日7日历天前完成。不能在投标有效期结束日7日历天前完成评标和定标的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。拒绝延长投标有效期的投标人有权收回投标保证金。同意延长投标有效期的投标人应当相应延长其投标担保的有效期，但不得修改投标文件的实质性内容。因延长投标有效期造成投标人损失的，招标人将给予合理的补偿，但因不可抗力需延长投标有效期的除外。

对预中标单位提供的资料的真实性，招标人保留有对该资料的复核权，如果发现资料不真实，招标人有权取消该单位的预中标资格并按有关规定执行。

## 六、授予合同

**（二十四）中标**

1、招标人按本物业管理项目招标评标办法相关细则和本招标文件有关规定确定中标人。中标人应符合国家、新疆省有关规定和实质上响应招标文件。

2、招标人确定中标人之日起15天内向有关部门提交招标书面报告备案。通过中标公示后，招标人向中标单位发出中标通知书，并同时将中标结果通知所有未中标的投标人。中标通知书将成为合同的组成部分。

3、中标人收到中标通知书后，应在30日内与招标人签订物业管理服务合同。中标人不与招标人订立合同的，投标保证金不予退还并取消其中标资格，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，应当对超过部分予以赔偿；没有提交投标保证金的，应当对招标人的损失承担赔偿责任。

**（二十五）合同签订**

物业管理服务合同应采用《物业服务合同》推荐文本。

## 七、其他事项

**（二十六）**各投标单位在投标期间，应严格遵守《中华人民共和国招标投标法》、《物业管理招标投标管理暂行办法》以及有关招标投标管理的法规，不得互相打听，互相串通，互相勾结，干扰招投标正常秩序，否则视为投标违纪行为。

**（二十七）**各投标单位在编制投标书时，要认真理解招标文件及有关附件的有关规定及其他各种需要了解的情况。凡在本招标文件规定时间内未提出疑问的，由此而导致不中标或在中标后产生不利因素，其责任由投标单位自行负责。

第三章 物业服务合同（示范文本）

甲方:额敏县人民医院

乙方:

根据国家有关法律、法规、在平等自愿协商一致的基础上,甲方将医院医用室内卫生保洁清洁工作委托给乙方实行托管,特签定本合

同书

、托管事项

1、托管项目:医院

业务室内保洁:包含义务保洁室外硬化区卫生

(不含冬季雪清扫)

2、托管范围:医院保洁,托管面积以实际保洁面积计算

3、具体托管服务项目:病房、卫生间、手术室门窗、玻璃、地面瓷砖墙、洗脸盆、便池、床、床头柜、楼梯、生活垃圾的收集并运送到院方指定地点

4、甲方对乙方具体卫生清洁考核见附表

托管期限为三年,自 年 月 日至 年 月 日

三、托管费用及计算方法

1、托管费用每月 元。其中单价元/平方米。按实际面积进行结算

2、结算方法:本合同自签订之日起生效,甲方应该每月支付乙方托管费用。

(1)支付方式:转账、电汇或网银。

(2)支付期限:乙方在次月一日前提供发票,甲方应在次月1日至10日内一次性支付托管费用

四、甲乙双方的权利和义务

(一)甲方的权利和义务

1(不违反国家有关法律、法规及本合同条款的前提下,制定后勤保洁公约并监督院方各科室人员遵守公约,以确保乙方托管工作的顺利进行。

2、审乙方拟定的各项后勤托管管理制度:

3、对乙方服务工作按照考核标准进行监督、检查,对乙方不称职的工作人员,甲方有权提出撤换的要求

4、乙方服务人员在工作期间如有违反甲方制度规定的,甲方有权向乙方提出意见,并由双方协调做出处理。

5、按月按期支付乙方托管费,不得以任何借口无故拖欠、扣留或代扣乙方托管费用(乙方因卫生考核不达标所产生的扣款除外)

6、甲方在履行本合同过程中,为乙方工作员提供工作方便,不得干涉乙方内部管理,设置任何障碍阻止或制约乙方人员工作的,视为甲方违约。

7、不得有歧视、侮辱、侵害乙方保洁人员的行为,若因此造成

乙方权益损害的,由甲方承担相关的一切责任

8.乙方服务中发现水电暖设施及下水道故障、堵塞及时报修后,甲方应及时维修,若因停水耽误时间、影响卫生不达标及卫生间有异味,由甲方承担所有责任。

(二)、乙方的权利和义务

1、根据有关法律、法规和本合同的约定条款,制定后勤托管管理制度,保洁员的劳动关系隶属于乙方

2、享受按规定时间准时收取后勤托管费用的权利

3、保洁员在工作期间应尊重并服从甲方领导,接受甲方工作人员的监督和检查。

4、严格按照甲方制定的各项清洁标准进行保质保量的服务工作

5、乙方人员的清洁工具及劳保用品由乙方自备

6、按本合同的规定,对甲方有关人员违反本合同的行为及阻碍乙方正常工作的行为,乙方有权提请甲方做出处理

7、爱护甲方所有设施,正常损耗向甲方以旧换新。

8、若因停水、停电造成卫生间有异味,卫生不达标等,乙方不承担任何责任

9、服务中乙方保洁人员应统一着装

10、服务中发现病房卫生间、水房、下水道堵塞及水电暖出现问题及时保修

11、乙方保洁质量标准应达到医院卫生检查标准

五、其他约定条款:

1、本合同到期前一个月,双方均有权提出是否续签合同,续签合同时乙方有优先签订合同的权利。

2、乙方主要承担的费用为:保洁员的工资,工伤保险费、福利费与劳保用品、拖把、抹布等卫生用品、清洁剂、厕所刷、刷地刷、擦桌子套(彩色)、拖地手套、小方巾(一桌一巾专用)、中方巾(抹布)、墙擦、玻璃擦、84消毒粉或泡腾片、生活垃圾袋洁厕净、消毒剂等易耗品。

3、医疗垃圾袋,垃圾转运车,垃圾筐,不锈刚垃圾桶由院方承担

4、每月甲方对乙方进行卫生考核时,乙方共同参与

5、对于甲方迎接上级检查及领导亲临,乙方有责任配合甲方的卫生要求

6、遇到重大疫情发生时所产生的费用由甲方另行追加。

六、违约责任:

1、甲方违反本合同第四条第一款之规定的,使乙方未完成管理目标,乙方有权要求甲方在一定期限内解决,若甲方未及时解决而影响乙方清洁工作的,乙方不承担责任,若造成乙方经济损失的,甲方应给予经济赔偿。

2、乙方违反本合同第四条第二款规定的,未能达到约定的目标,甲方要权要求乙方限期整改,逾期未整改的,甲方有权进行相应的经济处罚,若造成甲方损失的,乙方应给予赔偿

3、合同履行期间,甲乙任何一方不得随意终止本合同,违约者需向对方支付当月托管费用的50%作为违约金,造成损失违约金不足以弥补的,还应给予赔偿

4、甲方按照合同约定时间支付乙方托管费用,预期支付的,每托迟一天,则甲方向乙方按当月托管费用总额的3‰%支付滞纳金:超过10天仍未支付的,除甲方必须承担违约责任并付清托管费用外,乙方有权单方面解除合同。

5、乙方须按时发放员工工资,如因拖欠工资而影响乙方卫生工资,甲方有权终止合同。七、附则；

1、本合同生效之日 ＿ 天之内，由甲乙双方办理后勤托管事项的交接验收手续。

2、甲乙双方可对本合同条款进行补充，以书面形式或签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

3、乙方的医院病室内保洁标准和考核标准作为本合同之附件均为本合同有效组成部分。本合同及其附件和补充协议中规定的事项均遵守中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

4、本合同正本共5页，一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

5、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。由双方当事人协商解决。

6、本合同履行过程中发生争议的，由双方当事人协商解决，协商不成的，可依法向甲方当地人民法院起诉解决。

7、本合同自双方法定代表代表人或代理人签字并加盖公章生

效。

甲方：法人代表（签字）

乙方：法人代表（签字）

委托代理人（签字）

委托代理人（签字）

签约地点：

签约时间 年 月 日

甲方(签章)： 乙方(签章)：

承接验收确认书（参考文本）

甲      方：

法定代表人：

住  所  地：

乙      方：

法定代表人：

住  所  地：

邮      编：

资 质 等 级：

  根据国家《物业管理条例》第二十八条、第二十九条之规定，甲、乙双方就乙方承接            项目物业（座落位置：               ），办理物业承接验收等事宜，共同确认如下：

一、物业共用部位、共用设施设备的查验内容

甲方已于    年    月   日会同乙方对物业下述共用部位、共用设施设备进行了查验：

1、

2、

3、

二、物业共用部位、共用设施设备的查验结论（查验结论在下属□中选择）

□ 经乙方查验、甲方确认，上述物业共用部位、共用设施设备完好，乙方同意承接验收。

□ 经乙方查验、甲方确认，上述物业共用部位、共用设施设备中存在的问题如下：

1、

2、

经甲、乙双方协商一致，就存在的问题确定解决办法如下：

1、

2、

 三、物业资料的移交

甲方已于    年   月   日，向乙方提供和移交了下列物业资料（具体清单另附）：

1、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

2、共用设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

3、物业质量保修文件和物业使用说明文件；

4、物业管理所必需的其他资料。

甲方（签章）：                   乙方（签章）：

法定代表人：                   法定代表人：

年   月  日                  年   月   日

# 第四章、投标文件格式

一、商务投标文件格式

（封 面）

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目

**投标文件**

（商务标部分）

投 标 人（章）:

法定代表人或委托代理人（签字）:

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**商务标部分目录：**

（1）投标履行承诺书

（2）法定代表人授权委托书、有效身份证明复印件、营业执照复印件

（3）投标报价表

**（一）投 标 履 行 承 诺 书**

：

我公司详细研究了 服务项目的招标文件及有关附件，并进行了周密的勘察。现按招标文件规定，根据本公司综合实力和本项目的实际情况，编制投标书。我公司愿意以招标文件规定的方式，按投标文件规定的内容，承担本项目的管理及相关服务，委派 担任本项目的管理处主任，并已按要求认真填写了标书有关的内容和必要的说明。如能中标，我公司保证按招标文件的要求履行标书中的承诺（包括收费、管理、服务），按时签订并认真履行服务合同。

我公司郑重承诺，若在投标书送达截止日期后至定标过程中有违规、违纪行为，自愿放弃投标保证金的退还。

法定代表人或授权委托人： （签章）

投标单位： （签章）

日期： 年 月 日

**（二）授权委托书**

：

我以 （公司名称）法定代表人身份授权姓名 、身份证号码 为我单位的法人授权代表，全权委托他签署 的投标书及其他书面文件，负责参加开标、询标、签署合同以及处理与此相关的其他事务，我单位均予以承认。

代理人无权委托。特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

单位： 部门： 职务：

投标人：

法定代表人：

委托代理人：

日期： 年 月 日

**（三）投 标 报 价 表**

项目名称：

|  |  |
| --- | --- |
| **收费项目** | **投标单位报价** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 总报价（元） |  |
| 投标单位： 法定代表人或委托代理人：  年 月 日 | |

**后附：投标总报价明细表，对各项报价进行分项说明，格式自拟。**

## 二、技术投标文件格式

正/副本

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目

**投标文件**

（技术标部分）

招标人名称：

投 标 人（章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**技术标部分目录**

有附表的按照招标文件提供的附表形式扩展，无提供形式的由投标人自行编制

（1）企业资信：

1)企业营业执照

2)本物业管理项目负责人（管理员）简历表

3)经营业绩及创优获奖情况

（2）物业管理方案具体内容包括：

1)物业管理人员配备、介入方案；

2)物业管理机构设置及资源配置；

3)管理方案：含房屋管理、共用设备设施养护维修、协助维护公共秩序、保洁服务、绿化养护管理服务、物业工作程序管理、社区文化及精神文明建设、特约服务等；

4)创优规划和创新管理方法；

5)服务质量控制方法。

**（一）企业资信**

**1)企业营业执照**

**2)本物业项目管理负责人(管理员)简历表**

**本项目物业管理负责人(管理员)简历表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 | |  | 性 别 |  | | | 出生年月 |  |
| 文化程度 | |  | 毕业院校 专业及时间 |  | | | 担 任  职务年限 |  |
| 现任职务 | |  | 技术职称 |  | | | 聘任时间 |  |
| 从事管理  工作年限 | |  | | | | | | |
| 培 训  证书号 | |  | | 物业管理上  岗证书号 | |  | | |
| 工作  单位 | 名 称 |  | | 邮政编码 | |  | | |
| 地 址 |  | | 身份证号码 | |  | | |
| 相关职务  主要经历 | |  | | | | | | |
| 业绩情况表 | | 项目名称 | | | 项目所在地 | | | |
|  | | |  | | | |
|  | | |  | | | |
| …… | | | …… | | | |

**学历证书、职称证书、上岗证及业绩合同复印件附后，业绩合同为经物业行政主管部门盖章的为有效。**

**3)企业经营业绩及创优获奖情况**

**物业管理单位近期主要业绩表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | | | | 项目所在地 |
|  | | | |  |
| 本 单 位 派 出 的  物业管理人 员 | 人员数量 | |  | |
| 负责人及主要专业物业管理人员姓名和职务 | |  | |
|  | |  | | |
| 项目概况 | |
| 提供物业管理人员服务的情况介绍以及物业管理人员物业管理的质量 评价（附业主证明及业主单位的通信地址与联系电话、传真） | |  | | |

**注：每个工程单独列表一张，合同复印件附后，有创优获奖的项目相关证件复印件复后。**

**（二）前期物业管理方案**

**1）本项目物业管理人员配备、介入方案**

**管理人员配备表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序  号 | 姓 名 | 性别 | 年龄 | 技术职称 | 拟担任的  职务 | 有何种证书 | 证书编号 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**注：人员介入方案附后，格式自行编制。**

法定代表人：

投标人：（公章）

年 月 日

**2）物业管理机构设置及资源配置（格式自行编制）**

**3）管理方案：基本要求、保洁服务、绿化养护管理服务、**

**特约服务等（结合打分情况表各项细则）；**

**4）创优规划和创新管理方法；**

**5）服务质量控制方法。**

# 第五章 开标程序及招标评标办法

**附件一、开标程序**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 程序和内容 | | 地点 | 实施单位 |
| 1 | 投标文件截止，开标会议开始 | | 开标大厅 | 招标人、投标单位、监督人 |
| 2 | 宣布到会投标人家数 | | 招标人 |
| 3 | 宣读评标办法 | | 招标人 |
| 7 | 按标书送达逆顺序开启商务标 | 宣读商务标报价 | 开标大厅 | 唱标人 |
| 投标人的法定代表人或委托代理人对投标报价等情况进行签字确认 | 投标人 |
| 商务投标文件送交评委评审打分 | 评委会 |
| 8 | 技  术  标  部  分  评  审 | 对资格审查合格的投标人进行技术标评审并打分 | 评标室 | 评委会 |
| 投标文件澄清（请入围评审的投标人留置的电话保持通畅，随时到中心接受评委质询，否则将对其投标文件作最不利处理） | 评委会 |
| 9 | 评标委员会向招标人和招标监督机构提交《评标报告》 | | 评标室 | 评委会、招标人 |
| 10 | 招标人、监督人对评标结果进行签字确认 | | 开标大厅 | 招标人、监督人 |
| 11 | 在网上公布各投标人的得分和排序的预中标候选人 | | 网站 | 招标人、监督人 |
| 12 | 在网上公布确定的中标候选人并发放中标通知书 | | 网站 | 招标人、监督人 |

附件二、评 标 办 法

一、总则

1、本办法为 额敏县人民医院保洁服务项目招标代理项目招标评标办法（以下简称“本办法”），仅适用于本项目招标的评标。

2、本次评标办法采用综合评估法。

3、评标工作由按有关规定组建的评标委员会负责进行，并接受有关纪检部门的监督。评标委员会汇总评审意见确定中标候选人。

1. 评标原则：

本项目评标委员会应依法按下述原则进行评标：

1）公开、公平、公正和诚实信用的原则

2）科学、合理评标原则

3）反不正当竞争原则

5、评标委员会成员根据本办法及本项目招标文件要求对投标人投标文件进行定量评分，最终确定预中标单位。

二、评标分值设置

技术标部分70分

商务标部分30分

1. 评分标准

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **评分因素** | | **评分点** | **评分标准** | **评审意见** | |
| **是** | **否** |
| 初步评审 | 资格检查 | 资格审查 | 是否具备有效的营业执照； |  |  |
| 法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书 | 是否具备有效的法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书（个体经营、自然人提供负责人证明文件或授权书）。 |  |  |
| 法定代表人或授权委托人的身份证 | 是否具备有效的法定代表人或授权委托人的身份证。 |  |  |
| 投标保证金 | 是否按照投标须知要求金额递交了投标保证金，并提供了投标保证金缴纳凭证。 |  |  |
| 企业信誉 | 未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法失信主体以及政府采购严重违法失信行为记录名单。 |  |  |
| 符合性检查 | 投标文件签署 | 投标文件上法定代表人或其授权代理人的签字或盖章、供应商的单位章齐全符合招标文件规定 |  |  |
| 投标方案 | 只能有一个方案投标 |  |  |
| 报价唯一 | 其报价未超过采购预算金额，且只有一个有效报价，不得提交选择性报价 |  |  |
| 合同履约期限 | 满足招标文件规定的合同履约期限 |  |  |
| 投标有效期 | 满足招标文件要求 |  |  |
| 质保期 | 满足招标文件要求 |  |  |
| 采购内容 | 按招标文件采购清单数量完整提供 |  |  |
| 投标文件的格式 | 投标文件按招标文件规定格式完整提供 |  |  |
| 其它 | 投标文件未附有采购人不能接受的附加条件及法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。 |  |  |
| **评分因素** | | **评分点** | **评分标准** | **权重分配** | |
| 详细评审 | 价格评审 （30 分） | 投标报价 | 1、在评审过程中，评审小组发现投标供应商的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标供应商做出书面说明并提供相关证明材料。投标供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评审小组认定该投标供应商以低于成本报价竞标，其投标将被否决。  2、投标的最低报价，不作为是否成交的保证。  **3、价格分统一采用低价优先法计算，即满足采购文件要求且最后报价最低的供应商的价格为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：**  **投标报价得分=（评标基准价/最终投标报价）×价格权值×100**  ★**本项目的价格权值为30%。**  项目评审过程中，不得去掉投标报价中的最高报价和最低报价。  4、加分幅度：  （1）（节能清单部分产品的价格/报价）×3%×价格项满分值  （2）（环境清单部分产品的价格/报价）×3%×价格项满分值  技术项加分：  （1）（节能清单部分产品的价格/报价）×3%×技术项满分值  （2）（环境清单部分产品的价格/报价）×3%×技术项满分值  供应商所投产品属于国家颁布的最新节能、环境标志品目内产品的，须提交国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，否则，不予加分。  5、价格扣除办法：  （1）对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与价格分的评审。  （2）中小企业适用价格扣除办法时应提供的相关资料：《中小企业声明函》 | 30.00 | |
| 商务技术部分  （70分） | 业绩  （25分） | 1、投标人提供自 2020 年1 月1 日以来（以合同签订时间为准）医院类物业服务业绩，每提供一个得 2分，本项最高得10分。（提供完整清晰的业绩合同，合同服务内容关键字为：医院物业，合同复印件并加盖投标人电  子签章，同一甲方算一份服务业绩，不得重复得分）  2.投标人提供自 2020 年1 月1 日以来（以合同签订时间为准）在非医院类物业服务业绩，每提供一份业绩得 1 分，最多得 5 分。（提供完整清晰的业绩合同，合同复印件并加盖投标人电子签章，同一甲方算一份服务业绩，不得重复得分）  3、投标人提供上述被服务单位的满意度证明（加盖被服务单位公章），履约优秀或满意的 1 个得 2 分，本项最高得10分，没有不得分。（提供复印件加盖投标人电子签章，多个项目同一被服务单位算一个） | 70.00 | |
|  |  |
| 证书  （9分） | 1、投标人具有有效期内的质量体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康管理体系认证证书，每有一项证书得 3 分，本项最多得 9 分，没有不得分。（提供证书扫描件加盖投标人电子签章。） |
|  |  |
| 项目实施方案（36分） | 1、服务理念与方案、起点、定位、针对性，以及本项目重点、难点把控，突发事件应急预案完备健全8 分  ①方案内容科学合理，逻辑清晰明确，可行性好，得8分；  ②方案内容较为科学合理，逻辑较为清晰明确，可行性较好的，得 5分；  ③方案内容一般，较为完整的得 3 分。  ④不提供或方案内容有重大偏差的不得分。  2、部门、岗位职责、工作流程、规章制度健全，对投标人提供的人员培训、安全作业、文明作业措施详细可行进行评估：各类人员的培训计划、方式、目标及言行规范、仪容仪表、公众形象、技术能力7 分  ①方案内容科学合理，逻辑清晰明确，内容完整，可行性好的，得7分；  ②方案内容较为科学合理，逻辑较为清晰明确，内容较为完整，可行性较好的，得 3 分；  ③方案内容一般，完整度一般的得 1 分。  ④不提供或方案内容有重大偏差的不得分。  3、物业服务的实施方案全面、合理，质量标准高（至少包括保洁、配送管理和安全防护措施等）7 分  ①方案内容科学合理，有具体时间和计划，逻辑清晰明确，可操作性强的，得7分；  ②方案内容较为科学合理，逻辑较为清晰明确，可操作性较强的，得 3分；  ③方案内容一般，完整度一般得 1 分。  ④不提供或方案内容有重大偏差的不得分。  4、物业办公用品、工具设备、耗材药剂等分列完整详细，品牌符合要求，服务运行成本和费用测算合理合规，所列各项服务成本、测算依据及拟用各种耗材的品质、耗量、价格等详细、准确、齐全，（7分）  ①方案内容科学合理，逻辑清晰明确，内容完整，可行性好的，得 7分；  ②方案内容较为科学合理，逻辑较为清晰明确，内容较为完整，可行性较好的，得 3 分；  ③方案内容一般，完整度一般的得 1 分。  ④不提供或方案内容有重大偏差的不得分。  5、院感控制措施及消毒控制措施，审查措施的完整性及可行性（7分）  ①方案内容科学合理，逻辑清晰明确，完整度高，可行性好的，得 7分；  ②方案内容较为科学合理，逻辑较为清晰明确，完整度一般，可行性较好的，得 3分；  ③方案内容一般，可行性较差的得 1 分。  ④不提供或方案内容有重大偏差的不得分。 |
| 备注：如果投标文件中有一项未通过上述审查标准，评审小组将认定整个投标文件不响应招标文件而予以无效处理，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。 | | | | | |

1、经评标委员会认可小、微企业产品和产品报价后，投标人相应产品政策计算公式如下：

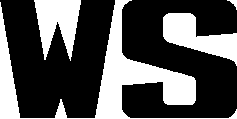
小微企业产品价格扣除后的投标人报价=投标人总报价-小微企业产品报价\*扣除幅度。（以价格扣除后的投标人报价作为评审依据）

2、评标委员会应当执行连续评标的原则完成全部评标工作。只有发生不可抗力导致评标工作无法继续时，评标活动方可暂停。发生评标暂停情况时，评标委员会应当封存全部投标文件和评标记录，待不可抗力的影响结束且具备继续评标的条件时，由原评标委员会继续评标。

3、除非发生下列情况之一，评标委员会成员不得在评标中途更换：(1)因不可抗拒的客观原因，不能到场或需在评标中途退出评标活动；(2)根据法律法规规定，某个或某几个评标委员会成员需要回避。退出评标的评标委员会成员，其已完成的评标行为无效。根据本招标文件规定的评标委员会成员产生方式另行确定替代者进行评标。

4、在任何评标环节中，需评标委员会就某项评审结论做出表决的，由评标委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。

# 第六章 补充说明



中华人民共和国卫生行业标准

**WS/T 512—2016**

医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范

**Regulation for cleaning and disinfection management of environmental**

**surface in healthcare**

**2016-12-27 发布**

**2017-06-01 实施**

中华人民共和国国家卫生和计划生育委员会 发布

**前言**

根据《中华人民共和国传染病防治法》和《医院感染管理办法》制定本标准。

本标准按照GB/T 1.1—2009给出的规则起草。

本标准起草单位:杭州市疾病预防控制中心、浙江大学医学院附属第二医院、北京大学人民医院、复 旦大学附属中山医院、国家卫生计生委医院管理研究所、杭州市第一人民医院、煤炭总医院、浙江大学医 学院附属妇产科医院、山东省立医院、第三军医大学大坪医院、西安交通大学附属第二医院、北京宣武医 院、浙江省疾病预防控制中心、北京医院、浙江省医疗质量控制评价办公室。

本标准主要起草人:倪晓平、武迎宏、陆群、胡必杰、巩玉秀、任淑华、钟秀玲、林蓉、李卫光、刘丁、 索瑶、王力红、胡国庆、徐虹、林春桥、刘亚涛、谷继荣、高晓东、王惠琴、孙建生、胡斌春、蔡虻、邵文博、 王巧燕。

医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范

**1范围**

本标准规定了医疗机构建筑物内部表面与医疗器械设备表面的清洁与消毒的管理要求、清洁与消 毒原则、日常清洁与消毒、强化清洁与消毒、清洁工具复用处理要求等。

本标准适用于各级各类医疗机构。承担环境清洁服务的机构可参照执行。

**2规范性引用文件**

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅注日期的版本适用于本文 件。凡是不注日期的引用文件，其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

GB 15982 医院消毒卫生标准 WS/T 311医院隔离技术规范 WS/T313医务人员手卫生规范 WS/T 367医疗机构消毒技术规范

**3术语和定义**

下列术语和定义适用于本文件。

**3.1**

**环境表面 environmental surface**

医疗机构建筑物内部表面和医疗器械设备表面，前者如墙面、地面、玻璃窗、门、卫生间台面等，后者 如监护仪、呼吸机、透析机、新生儿暖箱的表面等。

**3 .2**

**环境表面清洁 environmental surface cleaning**

消除环境表面污物的过程。

**3 .3**

**清洁工具 cleaning products**

用于清洁和消毒的工具，如擦拭布巾、地巾和地巾杆、盛水容器、手套(乳胶或塑胶）、洁具车等。

**3.4**

**清洁单元 cleaning untt**

邻近某一患者的相关高频接触表面为一个清洁单元，如该患者使用的病床、床边桌、监护仪、呼吸 机、微泵等视为一个清洁单元。

**3 .5**

**高频接触表面 high-touch surface**

患者和医务人员手频繁接触的环境表面，如床栏、床边桌、呼叫按钮、监护仪、微泵、床帘、门把手、计 算机等。

**3 .6**

**污点清洁与消毒 spot cleaning and disinfection**

对被患者的少量体液、血液、排泄物、分泌物等感染性物质小范围污染的环境表面进行的清洁与消

毒处理。

**3.7**

**消毒湿巾（Hsinfedionwetwip 狊**

以非织造布、织物、无尘纸或其他原料为载体，纯化水为生产用水，适量添加消毒剂等原材料，制成 的具有清洁与消毒作用的产品，适用于人体、一般物体表面、医疗器械表面及其他物体表面。

**3.8**

**A0 值 A。va 狌e**

评价湿热消毒效果的指标，指当以Z值表示的微生物杀灭效果为10K时，温度相当于80°C的时间 (秒）。A。值600是复用清洁工具消毒的最低要求。

**3.9**

**隔断防护 barrier containment**

医疗机构内部改建、修缮、装修等工程实施过程中，采用塑料、装饰板等建筑材料作为围挡，以完全 封闭施工区域，防止施工区域内的尘埃、微生物等污染非施工区域内环境表面的措施。

**3 .10**

**人员卫生处理 personnel decontamination**

对被污染或可能被污染的人员进行人体、着装、随身物品等方面的清洁与消毒过程。

**3 .11**

**清洁工具的复用处理 reprocessing of cleaning-product**

对使用过或污染后的复用清洁工具进行清洗与消毒的处理过程。

**3.12**

**低度风险区域 low-riskarea**

基本没有患者或患者只作短暂停留的区域。如行政管理部门、图书馆、会议室、病案室等。

**3.13**

**中度风险区域 medium-risk area**

有普通患者居住，患者体液、血液、排泄物、分泌物对环境表面存在潜在污染可能性的区域。如普通 住院病房、门诊科室、功能检查室等。

**3.14**

**高度风险区域 high-risk area**

有感染或定植患者居住的区域以及对高度易感患者采取保护性隔离措施的区域，如感染性疾病科、 手术室、产房、重症监护病区、移植病房、烧伤病房、早产儿室等。

**4管理要求**

4.1医疗机构应建立健全环境清洁工作的组织管理体系和规章制度，明确各部门和人员的职责。

4.2医疗机构应参与环境清洁质量监督，并对环境清洁服务机构的人员开展业务指导。医疗机构指定 的管理部门负责对环境清洁服务机构的监管，并协调本单位日常清洁与突发应急事件的消毒。

4.3医务人员应负责使用中诊疗设备与仪器的日常清洁与消毒工作；应指导环境清洁人员对诊疗设备 与仪器等进行清洁与消毒。

4.4医疗机构开展内部建筑修缮与装饰时，应建立有医院感染控制人员参与的综合小组，对施工相关 区域环境污染风险进行评估，提出有效、可行的干预措施，指导施工单位做好施工区域的隔断防护，并监

2

督措施落实的全过程。

4.5医疗机构应对清洁与消毒质量进行审核，并将结果及时反馈给相关部门与人员，促进清洁与消毒 质量的持续改进。审核方法见附录A。

4.6承担医疗机构环境清洁服务的机构或部门，应符合以下要求：

1. 建立完善的环境清洁质量管理体系，在环境清洁服务的合同中充分体现环境清洁对医院感染 预防与控制的重要性。
2. 基于医疗机构的诊疗服务特点和环境污染的风险等级，建立健全质量管理文件、程序性文件和 作业指导书。开展清洁与消毒质量审核，并将结果及时报告至院方。
3. 应对所有环境清洁服务人员开展上岗培训和定期培训。培训内容应包括医院感染预防的基本 知识与基本技能。

**5清洁与消毒原则**

5.1应遵循先清洁再消毒的原则，采取湿式卫生的清洁方式。

5.2根据风险等级和清洁等级要求制定标准化操作规程，内容应包括清洁与消毒的工作流程、作业时 间和频率、使用的清洁剂与消毒剂名称、配制浓度、作用时间以及更换频率等。

5.3应根据环境表面和污染程度选择适宜的清洁剂。

5.4有明确病原体污染的环境表面，应根据病原体抗力选择有效的消毒剂，消毒剂的选择参考 WS/T 367执行。消毒产品的使用按照其使用说明书执行。

5.5无明显污染时可采用消毒湿巾进行清洁与消毒。

5.6清洁病房或诊疗区域时，应有序进行，由上而下，由里到外，由轻度污染到重度污染；有多名患者共 同居住的病房，应遵循清洁单元化操作。

5.7实施清洁与消毒时应做好个人防护，不同区域环境清洁人员个人防护应符合附录B的规定。工作 结束时应做好手卫生与人员卫生处理，手卫生应执行WS/T313的要求。

5.8对高频接触、易污染、难清洁与消毒的表面，可采取屏障保护措施，用于屏障保护的覆盖物（如塑料 薄膜、铝箱等）实行一用一更换。

5.9清洁工具应分区使用，实行颜色标记。

5.10宜使用微细纤维材料的擦拭布巾和地巾。

5.11对精密仪器设备表面进行清洁与消毒时，应参考仪器设备说明书，关注清洁剂与消毒剂的兼容 性，选择适合的清洁与消毒产品。

5.12在诊疗过程中发生患者体液、血液等污染时，应随时进行污点清洁与消毒。

5.13环境表面不宜采用高水平消毒剂进行日常消毒。使用中的新生儿床和暖箱内表面，日常清洁应 以清水为主，不应使用任何消毒剂。

5.14不应将使用后或污染的擦拭布巾或地巾重复浸泡至清洁用水、使用中清洁剂和消毒剂内。

**6日常清洁与消毒**

6.1医疗机构应将所有部门与科室按风险等级，划分为低度风险区域、中度风险区域和高度风险区域。 6.2不同风险区域应实施不同等级的环境清洁与消毒管理，具体要求见表1。

**表1不同等级的风险区域的日常清洁与消毒管理**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 风险等级 | 环境清洁 等级分类 | 方式 | 频率/ (次/d) | 标准 |
| 低度风险区域 | 清洁级 | 湿式卫生 | 1〜2 | 要求达到区域内环境干净、干燥、无尘、 无污垢、无碎屑、无异味等 |
| 中度风险区域 | 卫生级 | 湿式卫生，可采用清洁剂 辅助清洁 | 2 | 要求达到区域内环境表面菌落总数 <10CFU/cm2，或自然菌减少1个对数值以上 |
| 高度风险区域 | 消毒级 | 湿式卫生，可采用清洁剂 辅助清洁 | >2 | 要求达到区域内环境表面菌落总数  符合GB 15982要求 |
| 高频接触的环境表面，实 施中、低水平消毒 | >2 |

注1:各类风险区域的环境表面一旦发生患者体液、血液、排泄物、分泌物等污染时应立即实施污点清洁与消毒。 注2:凡开展侵入性操作、吸痰等高度危险诊疗活动结束后，应立即实施环境清洁与消毒。

注3:在明确病原体污染时，可参考WS/T 367提供的方法进行消毒。

6.3应遵守清洁与消毒原则。

6.4被患者体液、血液、排泄物、分泌物等污染的环境表面，应先采用可吸附的材料将其清除，再根据污 染的病原体特点选用适宜的消毒剂进行消毒。

6.5常用环境表面消毒方法见附录C。

6.6在实施清洁与消毒时，应设有醒目的警示标志。

**7强化清洁与消毒**

7.1下列情况应强化清洁与消毒：

1. 发生感染暴发时，如不动杆菌属、艰难梭菌、诺如病毒等感染暴发；
2. 环境表面检出多重耐药菌，如耐甲氧西林金黄色葡萄球菌（MRSA)、产超广谱|3-内酰胺酶 (ESBLs)细菌以及耐碳青霉烯类肠杆菌科细菌（CRE)等耐药菌。

7.2强化清洁与消毒时，应落实接触传播、飞沫传播和空气传播的隔离措施，具体参照WS/T311 执行。

7.3强化清洁与消毒时，应增加清洁与消毒频率，并根据病原体类型选择消毒剂，消毒剂的选择和消毒 方法见附录C。

7.4对感染朊病毒、气性坏疽、不明原因病原体的患者周围环境的清洁与消毒措施应参照WS/T367 执行。

7.5应开展环境清洁与消毒质量评估工作，并关注引发感染暴发的病原体在环境表面的污染情况。

**8清洁工具复用处理要求**

8.1医疗机构宜按病区或科室的规模设立清洁工具复用处理的房间，房间应具备相应的处理设施和储 存条件，并保持环境干燥、通风换气。

8.2清洁工具的数量、复用处理设施应满足病区或科室规模的需要。 8.3清洁工具使用后应及时清洁与消毒，干燥保存，其复用处理方式包括手工清洗和机械清洗。

8.3.1清洁工具的手工清洗与消毒应执行WS/T 367的要求。

8.3.2有条件的医疗机构宜采用机械清洗、热力消毒、机械干燥、装箱备用的处理流程。热力消毒要求 A0值达到600及以上，相当于80°C持续时间10min，90°C持续时间lmin,或93°C持续时间30 s。

8.4当需要对清洁工具复用处理质量进行考核时，可参照GB 15982执行。

**附录 A  
(规范性附录）**

**医疗机构环境清洁卫生质量审核方法与标准**

**A.1医疗机构环境清洁卫生审核方法 A.1.1目测法**

采用格式化的现场检查表格，培训考核人员，统一考核评判方法与标准，以目测检查环境是否干净、 干燥、无尘、无污垢、无碎屑、无异味等。

**A.1.2化学法**

**A.1.2.1荧光标记法**

将荧光标记在邻近患者诊疗区域内高频接触的环境表面。在环境清洁服务人员实施清洁工作前预 先标记，清洁后借助紫外线灯检查荧光标记是否被有效清除，计算有效的荧光标记清除率，考核环境清

洁工作质量。

**A.1.2.2荧光粉迹法**

将荧光粉撒在邻近患者诊疗区域内高频接触的环境表面。在环境清洁服务人员实施清洁工作前预 先标记，清洁后借助紫外线灯检查荧光粉是否被扩散，统计荧光粉扩散的处数，考核环境清洁工作“清洁 单元”的依从性。

**A.1.2.3 ATP 法**

按照ATP监测产品的使用说明书执行。记录监测表面的相对光单位值（RLU)，考核环境表面清

洁工作质量。

**A.1.3微生物法**

A.1.3.1环境微生物考核方法参考GB 15982。

A. 1.3.2清洁工具复用处理后的微生物考核指标，采样方法和评价方法应参考GB 15982的相关规定。 A.2医疗机构环境清洁卫生质量审核标准

医疗机构环境清洁卫生质量审核标准见表A.1。

**表A.1医疗机构环境清洁卫生质量审核标准**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 风险等级 | 清洁卫生 管理等级 | 审核标准 | | | | |
| 目测法 | 化学法 | | | 微生物法 |
| 荧光标记法 | 荧光粉迹法 | ATP/ |
| 低度风险区域 | 清洁级 | 整洁卫生、无 尘、无碎屑、无 异味等 | 无要求 | 无要求 | 无要求 | 无要求 |
| 中度风险区域 | 卫生级 | 整洁卫生、无污 垢、无污迹、无 异味等 | 质量抽查使 用，无荧光 痕迹 | 质量抽查使 用，无荧光粉 扩散 | 质量抽查使 用，合格标准 按产品说明 书规定 | 细菌菌落总数 <10 CFU/cm 2， 或自然菌减少1个 对数值以上 |
| 高度风险区域 | 消毒级 | 整洁卫生、无污 垢、无污迹、无 异味等 | 定期质量抽 查使用，无荧 光痕迹 | 定期质量抽 查使用，无荧 光粉扩散 | 定期质量抽 查使用，合格 标准按产品 说明书规定 | 参考GB 15982,按 不同环境类别 评判 |

**附录犅  
(规范性附录）**

**环境清洁人员个人防护用品选择**

环境清洁人员个人防护用品的选择见表B.1。

**表犅1环境清洁人员个人防护用品选择**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 风险等级 | 工作服 | 手套 | 专用鞋/鞋套 | 口罩 | 隔离衣/ 防水围裙 | 护目镜/ 面罩 | 帽子 |
| 低度风险区域 | + | 土 | 土 | 一 | 一 | 一 | 一 |
| 中度风险区域 | + | + | 土 | + | 土 | 一 | 一 |
| 高度风险区域 | + | + | + /土 | + + / + | + | 土 | 土 |
| 注1: “++”表示应使用N95 口罩，“ + ”表示应使用，土 ”表示可使用或按该区域的个人防护要求使用,一”表 示可以不使用。  注2:处理患者体液、血液、排泄物、分泌物等污染物、医疗废物和消毒液配制时，应佩戴上述所有个人防护物品。 | | | | | | | |

附录C  
(规范性附录）

环境表面常用消毒方法

环境表面常用消毒剂杀灭微生物效果见表C.1。

表C.1环境表面常用消毒剂杀灭微生物效果

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 消毒剂 | 消毒水平 | 细菌 | | | 真菌 | 病毒 | |
| 繁殖体 | 结核杆菌 | 芽孢 | 亲脂类（有包膜） | 亲水类(无包膜） |
| 含氯消毒剂 | 高水平 | + | + | + | + | + | + |
| 二氧化氯 | 高水平 | + | + | + | + | + | + |
| 过氧乙酸 | 高水平 | + | + | + | + | + | + |
| 过氧化氢 | 高水平 | + | + | + | + | + | + |
| 碘类 | 中水平 | + | + | 一 | + | + | + |
| 醇类 | 中水平 | + | + | 一 | + | + | 一 |
| 季胺盐类& | 低水平 | + | 一 | 一 | + | + | 一 |

环境表面常用的消毒方法见表C.2。

注：“+”表示正确使用时，正常浓度的化学消毒剂可以达到杀灭微生物的效果。 “一”表示较弱的杀灭作用或没有杀灭效果。

部分双长链季铵盐类为中效消毒剂。

表C.2环境表面常用消毒方法

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 消毒产品 | 使用浓度（有效成分） | 作用时间 | 使用方法 | 适用范围 | 注意事项 |
| 含氯消毒剂 | 400mg/L 〜700 mg/L | >10 min | 擦拭、拖地 | 细菌繁殖体、结核杆 菌、真菌、亲脂类病毒 | 对人体有刺激作用；对金 属有腐蚀作用；对织物、 皮草类有漂白作用；有机 物污染对其杀菌效果影 响很大 |
| 2 000 mg/L 〜5 000 mg/L | >30 min | 擦拭、拖地 | 所有细菌（含芽孢）、真 菌、病毒 |
| 二氧化氯 | 100mg/L 〜250 mg/L | 30 min | 擦拭、拖地 | 细菌繁殖体、结核杆 菌、真菌、亲脂类病毒 | 对金属有腐蚀作用；有机 物污染对其杀菌效果影 响很大 |
| 500 mg/L 〜1 000 mg/L | 30 min | 擦拭、拖地 | 所有细菌（含芽孢）、真 菌、病毒 |
| 过氧乙酸 | 1 000 mg/L 〜2 000 mg/L | 30 min | 擦拭 | 所有细菌（含芽孢）、真 菌、病毒 | 对人体有刺激作用；对金 属有腐蚀作用；对织物、 皮草类有漂白作用 |
| 过氧化氢 | 3% | 30 min | 擦拭 | 所有细菌（含芽孢）、真 菌、病毒 | 对人体有刺激作用；对金 属有腐蚀作用；对织物、 皮草类有漂白作用 |

**表C.2 (续)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 消毒产品 | 使用浓度（有效成分） | 作用时间 | 使用方法 | 适用范围 | 注意事项 |
| 碘伏 | 0.2%〜0.5% | 5 min | 擦拭 | 除芽孢外的细菌、真 菌、病毒 | 主要用于采样瓶和部分 医疗器械表面消毒；对二 价金属制品有腐蚀性；不 能用于硅胶导尿管消毒 |
| 醇类 | 70%〜80% | 3 min | 擦拭 | 细菌繁殖体、结核杆 菌、真菌、亲脂类病毒 | 易挥发、易燃，不宜大面 积使用 |
| 季胺盐类 | 1 000 mg/L^2 000 mg/L | 15min 〜  30 min | 擦拭、拖地 | 细菌繁殖体、真菌、亲 脂类病毒 | 不宜与阴离子表面活性 剂如肥皂、洗衣粉等合用 |
| 自动化过氧 化氢喷雾 消毒器 | 按产品说明使用 | 按产品说 明使用 | 喷雾 | 环境表面耐药菌等病 原微生物的污染 | 有人情况下不得使用 |
| 紫外线辐照 | 按产品说明使用 | 按产品说 明使用 | 照射 | 环境表面耐药菌等病 原微生物的污染 | 有人情况下不得使用 |
| 消毒湿巾 | 按产品说明使用 | 按产品说 明使用 | 擦拭 | 依据病原微生物特点 选择消毒剂，按产品说 明使用 | 日常消毒；湿巾遇污染或 擦拭时无水迹应丢弃 |