

附件 1

政府采购项目

采 购 需 求

项目名称： 双峰县第六人民医院（双峰县甘棠镇中心卫
生院）物业管理

采购单位： 双峰县第六人民医院（双峰县甘棠镇中心卫
生院）

编制单位： 双峰县第六人民医院（双峰县甘棠镇中心卫
生院）

编制时间： 2025 年 2 月

编 制 说 明

一、采购单位可以自行组织编制采购需求，也可以委托采购代理机构或者其他第三方机构编制。

二、编制的采购需求应当符合《财政部关于印发政府采购需求管理办法的通知》（财库〔2021〕22号）要求及政府采购的相关规定。

三、斜体字部分属于提醒内容，编制时应删除。

四、对不适用的内容应删除，并调整相应序号。

(一) 项目概况

主要内容：双峰县第六人民医院（双峰县甘棠镇中心卫生院）物业管理（2025 年），包括物业工作人员工资、社会保险、服装、管理费、税金等相关费用，具体内容详见工程量清单。

(二) 采购项目预（概）算

总 预 算：183254.65 元

(三) 采购标的汇总表

包号	序号	标的名称	品目 分类编码	计量 单位	数量	是否 进口
双峰县第六人民医院（双峰县甘棠镇中心卫生院）物业管理	1	物业管理服务	C21040000	项	1	否

(四) 技术商务要求

公司资质：

- 1、符合湖南省电子卖场的相关条件。
- 2、具有履行合同所必要的专业技术能力。
- 3、能提供营业执照、物业服务资质。

人员配置：

1、按医院面积及区域划分配备专职清洁人员，岗位职责明确、尽职尽责，人员应相对固定，不得随意更换，如需更换，须与采购人协商同意后方可更换。

2、所有人要品行端正，无不良记录或不良嗜好；无犯罪记录，政治合格。

3、所有人员需持有健康证，并接受院感知识、防护技能培训。

服务工作区域划分：

1、医院门诊大楼大厅、走廊、天花板、墙壁、过道、门窗、墙壁、饮水机、风扇、附属厕所（三楼均有厕所两间，含厕所内洗手池、门窗、墙壁等所有区域）。所有门诊科室内的生活垃圾的清运。

2、住院大楼6层：该区域的大厅、电梯、楼梯、消防通道、与门诊区域结合的过道、过道上的饮水机、天花板、门窗、墙壁、风扇、各病房（病床、床头柜、衣物柜、洗手池、厕所）、医院大小会议室等。

3、医院公共区域内的空坪隙地、下水道、化粪池、绿化带、停车坪（前后坪：前坪指公路基础外至河边及医院后门口公路边）；医院围墙外的水沟、边沟、空地，属于红线图的区域。

4、三层老家属楼的公共厕所（男女共6间）区域、上下楼梯间，老家属楼一楼的医疗用房（尘肺病康复站）。

5、食堂空坪、绿化带、救护车停放处、生活垃圾场、医院围墙内空坪地卫生的清扫。

6、医院门诊、住院、手术室等的床单、被套、枕巾、被子、手术室用的孔巾的清洗、消毒、保存、领取、发放，洗衣房的卫生清扫。（含手术室的手术衣、巾、单等需要清洗的）

服务要求：

1、工作医院区域中门诊、住院大楼，原则上每天工作人员上班时间为上班 7：00-9：30 全面清扫，中午 11：00-12：30 流动清扫，下午 15 点-17:30 全面清扫。（医院门诊大楼、住院大楼的走廊、病房等室内办公区域每天必须有一次拖地。）

2、医院内的垃圾及时清理、消毒，医院人员出入较多时要保持干净消毒到位。血液、呕吐物等污染物 30 分钟内处理，使用专门消毒工具及防护装备。

3、洗衣房工作时间：上午 8 点-12 点，下午 14 点-17 点半，负责洗衣房工作及洗衣房内的卫生，各科室衣被等及时接收、清洗、消毒，折好备用，不得拖延、懒工，做到日收、日洗、日清。医院的病床、被单等要保证干净整洁。

服务质量要求：

服务标准

符合《医院消毒卫生标准》（GB 15982）、《医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范》等法规，保持全院室内外环境卫生的干净整洁，确保无卫生死角，无烟头、纸屑、果皮、痰迹，垃圾及时清理，无垃圾过夜，

定期消毒，做到窗明洁净，墙壁、天花板无灰尘、蜘蛛网，地面显本色。

各类告示牌及宣传栏定期保洁，无污渍、无灰尘。

清洁合格率 $\geq 95\%$ （院方抽查）

监督与考核

院方每日巡检，发现问题需 1 小时内整改到位。

每月对医院卫生环境进行一次大检查。

处罚条款：

1、每月一次考核，对没有执行到位的给予处罚（以合同内容为准，按标准处罚，每月一次，在当月物业费中扣除）

2、未按标准清洁导致院感事件，供应商应承担相应的责任并赔偿损失。

服务周期：

服务期限为壹年。在此期间未履行合同，不遵守承诺或达不到医院要求，医院有权解除合同，其一切责任由中标人负责，不得以任何理由向医院提出任何索赔要求。

管理服务费用及付款方式：

劳务费按月包干，包括劳动人员工资福利、工伤保险、奖励金额、税费及其他费用。劳务费由供应商每月开具正式发票，采购方按财务程序报账转给供应商。

供应商由法定代表人持法定代表人身份证明或法定代表授权委托书人持法定代表人身份证明和授权委托书营业执照副本到采购方进行审核备案，并由采购方出具符合审核要求证明，方可参与报价，报价时必

须上传采购方出具的符合审核要求证明，否则报价无效。如不符合要求的，无意或故意参与竞价所产生的一切后果由竞价供应商自行承担。（上述资料复印件一套加盖公章，原件备查，投标人请按采购需求内容执行，如未完全响应，视为无效投标。）