一、说明

**1 总则**

1.1 投标人应具备国家或行业管理部门规定的，在本市实施本项目所需的资格（资质）和相关手续（如果有），由此引起的所有有关事宜及费用由投标人自行负责。

1.2 投标人提供的服务应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

1.3 投标人在投标前应认真了解项目的实施背景、应提供的服务内容和质量、项目考核管理要求等，一旦中标，应按照招标文件和合同规定的要求提供相关服务。

1.4 投标人认为招标文件（包括招标补充文件）存在排他性或歧视性条款，可在收到或下载招标文件之日起七个工作日内提出，并附相关证据。

1.5 本项目若涉及保安服务内容，根据《保安服务管理条例》（国务院令第564号）第十四条规定，中标人应当自开始保安服务之日起30日内，向所在地设区的市级人民政府公安机关备案。

1.6 本项目若涉及餐饮服务内容，则应满足以下条件：

1.6.1 投标人应按许可范围依法经营；如为学校餐饮采购项目，投标人应具有食品经营方面的资格（资质）。

1.6.2 中标人需负责与有关部门和单位协调，协助配合采购人办理与餐饮服务相关的项目申报、审批、核准、备案许可等手续，为采购人的餐饮服务提供必要的工作条件。

1.7 投标人需在投标文件中承诺，如之前在岗的工作人员经考评符合上岗要求的，原则上应继续留用。

★1.8投标人提供的服务必须符合国家强制性标准。

二、项目概况

**2 项目名称**

项目名称：物业管理费（保洁、运送、工程维保、绿化养护等)项目

**3物业基本情况**

坐落位置：陆家嘴院区为即墨路150号及乳山路145号学生中心、世博园院区为云台路1800号。建筑面积：25.4万平方米 。

陆家嘴院区物业管理服务区域四至：东至即墨路  ，南至居民小区围墙 ，西至浦东南路  ，北至浦东大道。  以及乳山路145号学生中心（1万平方米）。

世博园院区物业管理服务区域四至：东至云台路，南至居民小区围墙 ，西至居民小区围墙，北至中环围墙。

**4 招标范围与内容**

4.1 项目背景及现状

本项目原物业服务公司中止，本次拟重新招标。

4.2 项目招标范围及内容

陆家嘴院区：绿化养护、保洁、运送、ICU患者日常陪护、助医、工勤、工程维修、配电间运行、锅炉运行、单体空调运维、会务服务、电梯驾驶、乳山路教学培训中心宿管保洁等。

世博园院区：绿化养护、保洁、运送、ICU患者日常陪护、助医、工勤、工程维修（含污水处理站日常运行）、会务服务、电梯驾驶等。

4.3 本项目服务期限：一年。服务期限具体起始时间以合同签订日期为准，服务期合同暂定为2022年8月1日至2023年7月31日。

**5 承包方式**

5.1依照本项目的招标范围和内容，中标人以**“清包”**方式实施服务管理承包。“清包”的含义指：采购人按双方约定的服务人数，每月向中标人支付管理服务费。项目过程中所发生的水电气等能耗，设备添置、维修、保养等费用均由采购人承担。

5.2本项目不允许分包。

**6 合同的签订**

6.1 本项目合同的标的、价格、质量及验收标准、考核管理、履约期限等主要条款应当与招标文件和中标人投标文件的内容一致，并互相补充和解释。

6.2 合同履约过程中，如遇不可抗力或政策性调价（以招标文件和合同约定为准），经双方商定可以调整合同金额（调整原则以招标文件约定为准），并签订补充协议。

6.3本项目资金由新区财政预算安排，采购人定期对中标人的工作进行考核。

**7 结算原则和支付方式**

7.1 结算原则

7.1.1根据考核管理要求，依照考核结果按实结算。

7.1.2本项目合同总价不变，采购人不会因政策性调价、人工成本、材料、设备使用年限增长引起的维修成本增加和效能衰减等因素（不可抗力除外）的变动而进行调整。

7.1.3 合同履约期间，如发生设备中修、大修和应急维修的，则费用按实结算。

7.1.4因采购人原因发生并由采购人要求的特殊情况需要加班，供应商应提前提出申请，供应商凭采购人的派工任务单并经采购人审核同意后可另行支付加班费，但原则上日常性加班费用均已包含在总费用中。

7.2 支付方式

7.2.1本项目合同金额采用分期付款方式，在采购人和中标人合同签订后，每月支付相应的合同款项，采购人自收到发票后30日内将资金支付到合同约定的供应商账户。

7.3采购人不得以法定代表人或者主要负责人变更，履行内部付款流程，或者在合同未作约定的情况下以等待竣工验收批复、决算审计等为由，拒绝或延迟支付中小企业款项。如发生延迟支付情况，应当支付逾期利息，且利率不得低于合同订立时1年期贷款市场报价利率。

三、技术质量要求

**8 适用技术规范和规范性文件**

8.1国家和市政府颁发的有关物业管理的法律、法规、标准和规范性文件；

8.2经有关部门批准的项目预算、政府采购计划、内容及其他文件；

8.3委托单位依法签订的采购协议、与物业管理项目有关的其他协议、文件等；

8.4国家发展改革委、建设部关于印发《物业服务收费明码标价规定》、现行行业规定、项目招标文件、图纸、中标人投标文件及其他经委托单位、施工中标人双方确认的其他相关文件等。

8.5《物业管理企业资质管理办法》（建设部令[2007]第164号）

8.6关于执行《物业管理企业资质管理办法》有关问题的复函建办法函[2004]385号；

8.7政府的其他有关物业管理中涉及的经济、技术的法律、法规、政策。

8.8预算单位（使用单位）的物业现场实际情况；本项目招标文件、实施单位投标文件和双方确认的其他相关文件等。

各投标人应充分注意，凡涉及国家或行业管理部门颁发的相关规范、规程和标准，无论其是否在本招标文件中列明，中标人应无条件执行。标准、规范等不一致的，以要求高者为准。

**9 招标内容与质量要求**

9.1 **岗位设置一览表**

**陆家嘴院区：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工种 | | 岗位 | 岗位说明 | 建议人数 | 建议工作时间 | 备注 |
| 1 | 管理岗位 | |  |  | 1 | 8小时制 |  |
| 2 | 保洁、运送、工勤、助医、宿管以及物业调度中心、运送班组、外勤 | | 保洁  工勤  助医  宿管  调度  运送  外勤 | 全院保洁工勤助医等，乳山路学生中心宿管、7211物业调度中心、运送班组、外勤 | 221 | 根据岗位不同，工作时间不同，见后续岗位明细 |  |
| 3 | 绿化 | | 绿化  养护 | 全院室外绿化养护 | 1 | 8小时制，按需 | 可与世博园院区统筹安排 |
| 4 | 会务 | | 会务 | 全院会务 | 3 | 8小时制，根据会议情况可能有延时 |  |
| 5 | 配电间 | | 输配电(高配）+低配（用电维修） | 巡检、维修、值班 | 20 | 配电间新老楼各一个，20人：①采用双人双岗三班制，8小时/班；  ②其中16人为高配间值班电工，另4人为翻班维修电工；③另有院方2人参与配电维修工常日班统一排班（人数不在此表体现），其所有费用由采购人承担，不包含在投标报价内。 | 如有请提供电工证（高压、低压） |
| 6 | 锅炉间 | | 日常运行管理 | 日常运行管理 | 6 | 锅炉间6人：①要求双人双岗三班制，8小时/班；②另有院方1人参与统一排班（人数不在此表体现），其所有费用由采购人承担，不包含在投标报价内。 | 如有请提供锅炉操作工证 |
| 7 | 工程设备运行管理 | 电梯工 | 电梯（手术梯2部） | 专人驾驶，负责手术病人的接送 | 3 | 7:30---17:30，10小时制 | 根据手术安排有可能延时，晚上1人备班制 |
| 8 | 电梯（治疗梯2部） | 专人驾驶，负责转运病人的接送 | 2 | 7:00—17:00，10小时工作制 |  |
| 9 | 维修组（给排水、油漆工、泥工、木工、电焊等） | 日常维修、巡检 | 日常维修、巡检 | 5 | 8:00---17:00 | 其中1人  24小时。焊工如有请提供焊工证 |
| 10 | 空调（除中央空调外的所有制冷设备） | 日常维修巡检 | 日常维修、巡检 | 1 | 8:00---16:00，8小时制 |  |
| 11 | 液氧班组 | 液氧 | 氧气供应 | 3 | 24小时工作制 |  |
| 合计 | | | | | 266 |  |  |

**世博园院区：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工种 | | 岗位 | 岗位说明 | 建议人数 | 建议工作时间 | 备注 |
| 1 | 管理岗位 | |  |  | 1 |  |  |
| 2 | 保洁、运送、工勤、助医、物业调度中心、运送班组 | | 保洁  运送工勤助医  调度 | 全院保洁运送工勤助医、7211调度中心、运送班组 | 191 | 根据岗位不同，工作时间不同，见后续岗位明细 |  |
| 3 | 绿化 | | 绿化  养护 | 全院室外绿化养护 | 1 | 8小时制，按需 | 可与陆家嘴院区统筹安排 |
| 4 | 会务 | | 会务 | 全院会务 | 1 | 8小时制，根据会议情况可能有延时 |  |
| 7 | 工程设备运行管理，含污水处理站日常运行 | 工程  领班 |  | 负责当班现场的一切事物 | 1 | 常日班1岗 |  |
| 8 | 电梯工 | 电梯  驾驶 | 负责客梯、手术梯、治疗梯人员的接送 | 5 | 8小时工作制，做六休一，可能有超时 |  |
| 9 | 弱电工 |  | 巡视、测压等电类维修 | 2 | 24小时工作制 |  |
| 10 | 万能维修工 | 维修 | 医院内所有修修补补 | 2 | 24小时工作制，有夜班1 |  |
| 11 | 电工 | 维修 | 巡视、测压等电类维修 | 4 | 24小时工作制，有夜班1 | 如有请提供电工证 |
|  | 电焊工 | 维修 | 焊接 | 2 | 24小时工作制，有夜班1 | 如有请提供焊工证 |
| 12 | 污水处理 | 污水处理 | 污水测试和投药等 | 2 | 24小时工作制，有夜班1 |  |
| 合计 | | | | | 212 |  |  |

说明：1、以上岗位人数为建议配置数，工作时间为采购人建议，投标人需根据现场实际情况调整，请投标人自行根据岗位职责和工作性质及国家相关要求进行科学合理配置，但需满足投标人的日常工作要求和质量要求。2、特殊工种必须具备相应的上岗证。3、院方人员参与排班并接受物业管理，人数不在此表体现，但费用由采购人承担。合同期间院方员工退休，由中标方补足人数并承担相应费用。其中合同期间锅炉房一名院方员工将于2023年4月退休。

9.2 组织架构、管理制度及管理团队要求

9.2.1 组织架构

本项目采取中标人派驻项目点的经理负责制，项目点经理及管理团队应全权代表中标人负责项目点的全部工作（人员安排、质量考核等）。项目点经理及管理团队应无条件接受采购人主管部门的管理。

9.2.2 管理制度

相关制度均参照采购人制定的制度及考核标准

9.2.3 管理团队要求

具有丰富的从事医院物业管理相关经验，具有良好的职业精神及团队管理能力，服从采购人的领导，具有良好的执行能力以及应急反应能力，对相关物业工种要求相对熟悉和了解。

9.3 各岗位具体服务要求

9.3.1 管理人员

(1)工作职责

接受中标人及采购人双重领导，在投标人管理部门的指导下开展工作，负责整体物业全过程的工作开展、管理及检查督导工作，严格把控质量关，全程处理管理过程中出现的问题，确保为采购人提供优质安全的物业管理服务。

(2)总体要求

工作主动，责任心及凝聚力强，熟悉相关法律法规，有较强的执行力。

(3)工作时间要求

能按照采购人要求及工作性质进行排班，一般为日班（8小时工作制，有双休），且能具备夜班能力（24小时内必须有一位管理人员在岗）。

(4)人员自身要求

5年以上同类物业管理经验，性别不限，年龄不超过55岁，中专以上文化程度，如具有相关上岗证书或职业资格证书，请提供相关证明文件。本项目管理人员应全职，且为中标人的在职人员，不接受兼职或退休人员。

(5)其它要求

具有良好的沟通能力及表达能力。

9.3.2工程设备维保管理

(1)现有设备清单

**陆家嘴院区**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备名称** | **位置** | **品牌** | **规格型号** | **使用年限** | **质保期** | **保养记录** |
| 1 | 锅炉 | B1 | 青岛法罗力蒸汽锅炉及软水器、排污缸 | WNS1.5-1.0-Q  NS2-1.0-Y/Q | 4 | 有维保 | 有 |
| 2 | 配电间1 | B1 | 见附表1设施设备清单 | | 21 | 有维保 | 有 |
| 3 | 配电间2 | B1 | 见附表1设施设备清单 | | 4 | 有维保 | 有 |
| 4 | 分体及VRV空调 | 全院 | 大金、格力、美的等 | |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 1～5匹约120只，VRV空调外机34只，内机1150只。 |  |  |  |  |  | | 不等 | 有维保 | 有 |
| 5 | 电梯 | 全院 | 迪生 |  | 5、21 | 有维保 | 有 |
| 6 | 给排水相关 | 全院，见附表2设施设备清单 | | | 5、21 |  |  |
| 7 | 建筑物及配套设施零星维修 | 全院，见附表2设施设备清单 | | | 不等 |  |  |

**世博园院区：**

| **序号** | **设备名称** | **位置** | **品牌** | **规格型号** | **使用**  **年限** | **质保期** | **过往保养记录** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 电梯 | 全院 | 三菱 |  | 10 | 有维保 | 有 |
| 2 | 给排水及污水处理相关 | 全院 | 各型 |  | 10 | 有维保 |  |
| 3 | 建筑物及配套设施零星维修 | 具体清单见附表2 | | | 10 |  |  |

附表1：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 配电相关设施设备清单 | | | | | | |
| 序号 | 设备名称 | 型号规格 | 制造单位 | 单位 | 数量 | 安装位置 |
| 1 | 10KV高压柜 | KYNJ7-12 | 上海柘中电器有限公司 | 台 | 14 | 新楼高压配电间 |
| 2 | 三相干式变压器 | SCB10-2000/10 | 广州西门子 | 台 | 4 | 新楼高压配电间 |
| 3 | 低压配电柜 | MNS | 上海柘中电器有限公司 | 台 | 52 | 新楼高压配电间 |
| 4 | 低压电容补偿柜 | A-SV9-S-A | 南京亚派科技股份有限公司 | 台 | 12 | 新楼高压配电间 |
| 5 | 直流屏电源柜 | GZDW33-40/11 | 苏州龙源电力科技有限公司 | 台 | 1 | 新楼高压配电间 |
| 6 | 电表屏 | ZFK-1-10-1 | 上海大华电器有限公司 | 台 | 2 | 新楼高压配电间 |
| 7 | 柴油发电机组 | R-LZ2000 | 无锡圣鑫科技有限公司 | 台 | 1 | 新楼高压配电间 |
| 8 | 10KV高压柜 | WZ1-10-08 | 上海柘中电器有限公司 | 台 | 10 | 新楼高压配电间 |
| 9 | 三相树脂电力变压器 | SCB8-800/10 | 广东顺德特种变压器厂 | 台 | 2 | 新楼高压配电间 |
| 10 | 三相树脂电力变压器 | SCB8-1600/10 | 广东顺德特种变压器厂 | 台 | 2 | 新楼高压配电间 |
| 11 | 变压器温控仪 | VWT4.13 | 广东顺德特种变压器厂 | 台 | 4 | 新楼高压配电间 |
| 12 | 直流屏 | GZFA | 上海芙亚能源科技有限公司 | 台 | 3 | 新楼高压配电间 |
| 13 | 低压配电柜 | GCK | 上海柘中电器有限公司 | 台 | 30 | 新楼高压配电间 |
| 14 | 低压电容补偿柜 | GCK | 上海柘中电器有限公司 | 台 | 6 | 新楼高压配电间 |
| 15 | UPS | 3C-160S | 深圳正信电子有限公司 | 台 | 1 | 新楼高压配电间 |
| 16 | UPS | HPS-120KVA | 鸿宝 | 台 | 3 | 新楼8楼强电间 |
| 17 | UPS | HPS-10KVA | 鸿宝 | 台 | 1 | 新楼6楼强电间 |
| 18 | UPS | SK-UPS-30KVA | 深圳森科电力技术公司 | 台 | 2 | 新楼一楼东强电间 |
| 19 | UPS | SK-UPS-30KVA | 深圳森科电力技术公司 | 台 | 1 | 新楼二楼东强电间 |
| 20 | 动力配电柜 | XL-21 | 上海华星电器有限公司 | 台 | 82 | 分散在老大楼B1-17层强电间 |
| 21 | 低压配电柜 | XGL | 上海然效输配电设备有限公司 | 台 | 48 | 分散在老楼B1-17层东西强电间 |
| 22 | 低压配电箱 | XL-21 | 上海柘泰成套制造公司 | 台 | 158 | 分散在新楼B2-26层强电间 |
| 23 | 低压配电箱 | JXF | 上海柘泰成套制造公司 | 台 | 182 | 分散在新楼B2-26层强电间 |
| 24 | 新楼B2污水泵 | 配套电气箱 | 上海四建 | 台 | 7 | 分散在新楼B2层 |
| 25 | 老楼B1污水泵 | 配套电气箱 | 上海四建 | 台 | 10 | 分散在老楼B1层 |
| 26 | 老楼生活水泵 | 配套电气箱FOX | 上海华星电器有限公司 | 台 | 3 | 老楼B1层生活水泵房 |
| 27 | 新楼生活水泵 | 配套电气箱XL-21 | 上海柘泰成套制造公司 | 台 | 2 | 新楼B2层生活水泵房 |
| 28 | 老楼消防水泵 | 配套电气箱XGL | 上海然效输配电设备有限公司 | 台 | 5 | 老楼B1层消防水泵房 |
| 29 | 新楼消防水泵 | 配套电气箱XL-21 | 上海柘泰成套制造公司 | 台 | 4 | 新楼B2层消防水泵房 |

附表2给排水相关、建筑物及配套零星维修设施设备清单：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **陆家嘴院区老楼** | | | | | | | | | | | | | | |
| 序号 | 设备名称 | 型号规格 | | | 制造单位 | | 单位 | | 数量 | | | 安装位置 | | |
| 1 | 老楼蓄水池 | 水泥贴瓷砖 | | | 七建 | | 个 | | 2 | | | 老楼B1泵房 | | |
| 2 | 老楼蓄水池 | 水泥贴瓷砖 | | | 七建 | | 个 | | 2 | | | 老楼B1屋顶 | | |
| 3 | 潜水泵 | 50QW15-15-1.5 | | | 上海永帆机电 | | 台 | | 1 | | | 老楼B1东室外雨水井 | | |
| 4 | 潜水泵 | 50QW15-15-1.5 | | | 上海永帆机电 | | 台 | | 1 | | | 老楼B1西室外雨水井 | | |
| 5 | 潜水泵 | 50QW15-15-1.5 | | | 上海永帆机电 | | 台 | | 2 | | | 老楼B1东消防楼梯下 | | |
| 6 | 潜水泵 | 50QW15-15-1.5 | | | 上海永帆机电 | | 台 | | 2 | | | 老楼B1西消防楼梯下 | | |
| 7 | 潜水泵 | 50QW15-15-1.5 | | | 上海永帆机电 | | 台 | | 2 | | | 老楼B1体检对面公厕 | | |
| 8 | 潜水泵 | 50QW15-15-1.5 | | | 上海永帆机电 | | 台 | | 2 | | | 老楼B1肿瘤病房公厕 | | |
| 9 | 潜水泵 | 50QW15-15-1.5 | | | 上海永帆机电 | | 台 | | 2 | | | 老楼B1振波室旁 | | |
| 10 | 潜水泵 | 50QW15-15-1.5 | | | 上海永帆机电 | | 台 | | 2 | | | 老楼B1车库入口处 | | |
| 11 | 潜水泵 | 50QW15-15-1.5 | | | 上海永帆机电 | | 台 | | 2 | | | 老楼B1车库出口处 | | |
| 12 | 潜水泵 | 50QW15-15-1.5 | | | 上海永帆机电 | | 台 | | 2 | | | 老楼B1 25号电梯旁 | | |
| 13 | 潜水泵 | 80QW43-13 | | | 上海永帆机电 | | 台 | | 2 | | | 老楼B1 25号电梯旁 | | |
| 14 | 潜水泵 | 80QW43-13 | | | 上海永帆机电 | | 台 | | 2 | | | 老楼B1 24号电梯旁 | | |
| 15 | 生活水泵 | A96548498P11122 | | | 格兰富 | | 台 | | 4 | | | 老楼B1水泵房 | | |
| 16 | 热交换器 | 半容积水水式 | | | 无锡四方机械 | | 台 | | 3 | | | 老楼东4楼设备层 | | |
| 17 | 热水循环泵 | MSA 7112 | | | 威乐水泵 | | 台 | | 4 | | | 老楼东4楼设备层 | | |
| 18 | 热交换器 | 半容积水水式 | | | 无锡四方机械 | | 台 | | 3 | | | 老楼西4楼设备层 | | |
| 19 | 热水循环泵 | MSA 7112 | | | 威乐水泵 | | 台 | | 4 | | | 老楼西4楼设备层 | | |
| 20 | 给排水管网 | 各类别 | | | 各类别 | |  | | 较多 | | | 全院 | | |
| 21 | 卫生洁具 | 各类别 | | | 各类别 | |  | | 较多 | | | 全院 | | |
| 22 | 办公家具 | 各类别 | | | 各类别 | |  | | 较多 | | | 全院 | | |
| 23 | 普通门窗 | 各类别 | | | 各类别 | |  | | 较多 | | | 全院 | | |
| 24 | 普通推车 | 各类别 | | | 各类别 | |  | | 较多 | | | 全院 | | |
| 25 | 普通病房 | 各类别 | | | 各类别 | |  | | 较多 | | | 全院 | | |
|  |  |  | | |  | |  | |  | | |  | | |
| **陆家嘴院区新楼** | | | | | | | | | | | | | | |
| 序号 | 设备名称 | | 型号规格 | | | 制造单位 | | 单位 | | | 数量 | | | 安装位置 |
| 1 | 热交换器 | | 容积式 DBRV-04-2H | | | 浙江杭特容器 | | 台 | | | 14 | | | 新楼B2交换器房 |
| 2 | 热水循环泵 | | W063070-2 | | | 威乐水泵 | | 台 | | | 14 | | | 新楼B2交换器房 |
| 3 | 蓄水池 | | 不锈钢 | | | 四建 | | 只 | | | 2 | | | 新楼B2泵房 |
| 4 | 蓄水池 | | 不锈钢 | | | 四建 | | 只 | | | 2 | | | 新楼屋顶水箱房 |
| 5 | 生活水泵 | | MVI7006/1-3 | | | 威乐水泵 | | 台 | | | 2 | | | 新楼B2泵房 |
| 6 | 生活水增压泵 | | MVI3206-3 | | | 威乐水泵 | | 台 | | | 3 | | | 新楼B2泵房 |
| 7 | 生活水增压泵 | | MVI3206-3 | | | 威乐水泵 | | 台 | | | 3 | | | 新楼屋顶水箱房 |
| 8 | 潜水泵 | | MVI6506-3 | | | 威乐水泵 | | 台 | | | 2 | | | 新楼4号电梯旁 |
| 9 | 潜水泵 | | MVI6506-3 | | | 威乐水泵 | | 台 | | | 2 | | | 新楼8号电梯旁 |
| 10 | 潜水泵 | | MVI6506-3 | | | 威乐水泵 | | 台 | | | 2 | | | 新楼11号电梯旁 |
| 11 | 潜水泵 | | MVI6506-3 | | | 威乐水泵 | | 台 | | | 2 | | | 油污分离房内 |
| 12 | 潜水泵 | | MVI6506-3 | | | 威乐水泵 | | 台 | | | 2 | | | 车库坡道下 |
| 13 | 潜水泵 | | MVI6506-3 | | | 威乐水泵 | | 台 | | | 3 | | | 物资管理库房内 |
| 14 | 潜水泵 | | MVI6506-3 | | | 威乐水泵 | | 台 | | | 2 | | | 坡道口（出口） |
|  |  | |  | | |  | |  | | |  | | |  |
| **世博院区** | | | | | | | | | | | | | | |
| 序号 | 设备名称 | | | 型号规格 | | 制造单位 | | 单位 | | 数量 | | | 安装位置 | |
| 1 | 增压泵 | | | 200L-30KW | | 威东公司 | | 台 | | 2 | | | B2层生活水泵房 | |
| 2 | 增压泵 | | | 132S-V1-7.5KW | | 威东公司 | | 台 | | 3 | | | B2层生活水泵房 | |
| 3 | 储水箱 | | | FB11-432-5M2 | | 上海通仕公司 | | 台 | | 5 | | | B2层生活水泵房 | |
| 4 | 循环泵 | | | MH1802-1KW | | 威东公司 | | 台 | | 2 | | | B2层生活水泵房 | |
| 5 | 循环泵 | | | MH1203-078W | | 威东公司 | | 台 | | 12 | | | B2层生活水泵房 | |
| 6 | 循环泵 | | | MH1402-078W | | 威东公司 | | 台 | | 8 | | | B2层生活水泵房 | |
| 7 | 隔膜气压罐 | | | 11B02-371-6 | | 上海奉贤 | | 台 | | 6 | | | B2层生活水泵房 | |
| 8 | 雨水排水泵 | | | 100WQ50-16-4 | |  | | 台 | | 6 | | | B2层 | |
| 9 | 废水排水泵 | | | 50WQ15-20-2.2 | |  | | 台 | | 6 | | | B2层 | |
| 10 | 消防排水泵 | | | 80WQ45-22-5.5 | |  | | 台 | | 6 | | | B2层 | |
| 11 | 滤废排水泵 | | | 50WQ15-20-2.2 | |  | | 台 | | 12 | | | B2层 | |
| 12 | 雨水排水泵 | | | 100WQ100-16-11 | |  | | 台 | | 10 | | | B1层食堂 | |
| 13 | 污水提升泵 | | | 100WQ100-20-4.2 | |  | | 台 | | 8 | | | B2层 | |
| 14 | 开水器 | | |  | | 上海美吉 | | 台 | | 40 | | | 全院 | |
| 15 | 给排水管网 | | | 各类别 | | 各类别 | |  | |  | | | 全院 | |
| 16 | 卫生洁具 | | | 各类别 | | 各类别 | |  | |  | | | 全院 | |
| 17 | 办公家具 | | | 各类别 | | 各类别 | |  | |  | | | 全院 | |
| 18 | 普通门窗 | | | 各类别 | | 各类别 | |  | |  | | | 全院 | |
| 19 | 普通推车 | | | 各类别 | | 各类别 | |  | |  | | | 全院 | |

(2)工作内容

①服务范围

陆家嘴院区：包括但不限于上述物业范围内的配电间运行管理、配电相关日常维修；锅炉房日常运行管理；分体空调的日常运行、清洁、维修、消毒等；电梯驾驶、保洁等；给排水相关运行、维修、取样等；建筑物及配套设施零星维修等。

世博园院区：包括但不限于上述物业范围内的电梯驾驶、保洁等；给排水及污水处理相关运行、维修、取样等；建筑物及配套设施零星维修等。

②工作职责

**A、工程部员工**

a、遵守劳动纪律，做到文明管理、文明服务、文明维保。

b、保证院内的设施、设备的安全运行，对服务单位负责。

c、全面了解、掌握项目设备的运行技术状况。

d、检查所属设备运行情况，发现隐患及误差立即纠正或上报主管和领班。

e、填写设备运行记录，分析故障原因制定解决办法。

**B、配电组电工职责**

a、配电操作规程，负责配电设备的运行监护，严守配电房值班、交接班和人员进出的有关规定，杜绝闲杂人员进入，确保配电设备安全运行。

b、按照配电设备维修保养规程，进行日常维修和例行保养。

c、坚守岗位，定期（定时）巡视检查配电运行仪表，认真抄录填写各种报表和运行记录。

d、负责做好配电间安全防范措施，如：门、窗、绝缘材料、消防器材等，做好“四防”工作，确保安全运行。

e、当发生停电事件时，要立即与供电部门联系，问清停电原因和恢复时间，并做好准确记录。及时启动切换另一路电源，保持正常供电。有关情况应及时向上级报告。

f、负责保管好配电房的日用仪器、仪表和各类工具，做到器具准确、完好，取用方便。

g、负责配电间的设备和场地整洁、卫生、无杂物，机房内不得抽烟、吃零食，严禁将易燃易爆等危险品带入配电房内。

h、发生故障时，值班人员应保持清醒头脑，按照操作规程及时排除故障。

i、服从班组长的日常工作指令，在需要时协助他人做好工作。

j、及时完成上级下达的其他工作任务。

**C、维修组电工职责**

a、定期检查医院所有的电力设备及线路，严格按照安全操作规程作业，确保工作安全有效。

b、工作中严格执行电工操作规程，树立安全第一、服务第一、质量第一的观念，热情周到地为全院职工和病人服务。

c、严格按照规定时间完成维修工作，在工作中违反规定与不执行安装标准所造成的技术、质量、工期等不符合要求以致造成损失的，需追究个人责任。

d、定期进行安全检查工作，并做好检查记录，发现安全隐患及时处理，处理不了的情况及时上报有关领导。

e、加强设备和线路的缺陷管理，及时发现、正确汇报、迅速处理、记录入档。

f、增强成本节约意识，积极提出降低医院成本的合理化建议。

g、积极参与业务学习和教育培训，提高业务技能和服务意识。

h、保持工作场所干净整洁。

i、及时完成上级下达的其他任务。

**D、维修木工岗位职责**

a、负责医院门、窗、锁具、闭门器、窗帘导轨和医疗办公、生活家具类物品的维修、保养、安装。

b、负责医院各区域木制固定设施、玻璃、镜具、标志牌、指示牌的维护保养、维修、更换。

c、自用机电、机械设备和工具按操作规程操作使用，同时负责日常的维护、保养，接受有关人员检测、检修指导。

d、小件非五金类，如木、橡塑等物品的制作、安装。

e、落实工作区域的防火安全措施，及时清理易燃物、可燃物。

f、及时准确无误地实施、完成。

**E、维修管道工岗位职责**

a、负责医院给排水系统、蒸汽系统、暖通系统的管道、阀门、泵、水箱、水池、水槽及其辅件的维修、保养、安装。

b、负责医院卫生洁具如：淋浴器具、洗脸盆、水龙头、坐便器、便斗等设备、设施的维修、保养和安装。

c、负责医院所有推车，包括餐车、器械车、平推车、抢救车、轮椅车等各类推车及普通病床、非木制家具的维修、保养。

d、负责餐饮、厨房设备（设施）、开水箱的维修、保养。

e、根据需要和安排、负责制作、维修金属结构的器件、小型扳金制品制件等。

f、负责本班组使用的各种设备、设施的维修保养工作。

g、及时、准确完成报修（派工）单工作任务。

h、严格执行设备、设施的维修保养制度，按照“三干净”：设备干净、机房干净、工作场地干净；“三不漏”：不漏水、不漏油、不漏气；“五良好”：使用性能良好、密封良好、润滑良好、紧固良好、调整良好的标准操作实施。

**F、锅炉工岗位职责**

a、严格按操作规程操作，确保锅炉的安全运行。

b、做好锅炉及其附属设备、设施的维护保养工作，杜绝“跑”、“冒”、“滴”、“漏”等现象。

c、坚守工作岗位，按规定做好巡视，并做好各项运行参数的记录。接班人员不到岗应主动坚守岗位。

d、努力学习业务知识，学习技术，提高司炉水平，做到勤观察、勤调节，保持锅炉压力、水位、燃烧三稳定。

e、每班必须排污一次，但不得在用汽高峰时排污，排污量根据水样分析而定。每班至少清洗一次水位表。

f、在运行中锅炉或附属设备（设施）出现故障时，应及时报告班长，联系保养单位，并一起参加故障的排除。

g、发现锅炉有异常现象危及安全时，应采取紧急停炉措施，并及时向科负责人报告。

h、认真做好交接班工作，检查前班的操作记录，做好当班期间的工作记录和设备运行记录。

i、禁止无关人员进入锅炉房，因参观、检查等工作需要进入人员，由当班司炉工负责登记，并陪同检查、参观。

j、负责锅炉房的清洁卫生工作和锅炉水质化验。

k、配合、参与锅炉的检修、保养工作。

l、保持工作场所干净整洁。

m、及时完成上级交给的其他工作任务。

**G、空调维修员**

a、严格执行安全操作规程，尽心尽责，坚守岗位，服从指挥。

b、对中央空调制冷系统、供热系统、空调设备、通风设备、冷藏冷冻的运行实施维保检修。

c、观察仪表读数，认真巡视各种泵和阀的重要部件，逐项填写值班记录和运行日记报表并签名。

d、根据每日外界气温情况，确定每日开机时间、台数，使空调区域的温度舒适度的要求。

e、对管辖设备制定维保计划，做好日常维保工作，使所有设备的运行状态良好。

f、必须掌握设备运行技术状况。

g、抢修设备停机时，应先关掉电源开关，挂好标示牌，防止发生意外。

h、认真学习专业知识，熟悉设备结构、性能及系统情况，做到故障的准确判断、维修

**H、污水处理工**

a、负责医院污水处理，设备、设施的运行操作并做好相关记录。

b、熟悉掌握污水处理工艺流程按操作规程操作。定时巡检设备、设施运行状况，发现故障及时排除，处理不了的及时报告上级。

c、负责隔栅房内污物、垃圾的清理。

d、.按时、按量投放消毒药剂。每日对余氯含量进行测试。

e、每月一次提供污水水样交相关部门检测。

f、.负责污水设备、设施的维护、保养工作。

g、配合卫生防疫、环保部门做好水样检测工作。

**I、液氧站及氧气间岗位职责**

a、操作人员均应持证上岗，并采取24小时轮流值班，确保液氧站、氧气间安全可靠运行。

b、每2小时对液氧站、汇流排进行巡视、记录液氧余量、压力。

c、液氧罐余量不足时，及时进行切换，并订购液氧，确保全院液氧充足供应。

d、汇流排气体用完时，及时进行钢瓶更换，确保汇流排供气充足。

e、根据临床突发需求，进行钢瓶气体配送，（含氧气、二氧化碳、氮气、混合气体）。

f、夜间及非工作日需协助调配中心配送医疗设备。

g、接到临床需求20分钟内，完成气体、设备配送。

h、维护工作场所整洁，严禁烟火，确保气体分类存放。

i、做好订购、入库、出库相关信息登记。

j、一旦发生气体泄漏、或低压报警，应第一时间通知医学装备科组织进行抢修。

③总体要求

熟悉相关设施设备的结构、工作原理及一般故障的排除，工作责任心强，有较强的应急反应能力。

④工作时间要求：见9.1

⑤人员自身要求

A、电梯工以女性为主，年龄不超过50岁，相貌佳。其他工种以男性为主，年龄不超过55岁，高中以上文化程度。

B、具有相关工作经验，如具有相应上岗证书及操作证书，请提供相关证明文件。

C、配备的人员需为中标人全职在职职工，不接受兼职及退休职工。

D、配电间每名电工如有请提供电工证，锅炉组每名锅炉工如有请提供锅炉操作工证。

⑥各工作点具体工作要求

A、中标人负责所有设备运行管理(陆家嘴院区不含中央空调，世博园院区不含空调、配电、锅炉、发电机)，出现故障及时维护，超过4小时不能修复的必须向设备主管部门及时汇报。

B、给排水系统---为全院给排水系统（包括陆家嘴院区给水箱6个、世博园院区给水箱7个、高低压给水泵、排水泵以及整个管网系统设备设施、管道及末端等），工作内容为给排水系统设备的管理操作运行、日常巡视、清洁清理、设备管路及末端设施维护保养及维修（含龙头、阀门、马桶、喷淋、排堵等）、各种系统管路设施的跑冒滴漏堵的排除、安全计量监控、突发事件应急处理等，保证设备正常运行达到98%。

C、全院压缩空气系统、真空吸引系统、蒸汽和热水（陆家嘴院区3台锅炉）、中心供氧系统、电梯系统、污水处理系统、生活供水系统（包含但不限于）----以上系统的设备设施和管路，工作内容为以上系统设备的管理、操作运行、日常巡视及记录。其中巡检中发现的系统故障应及时上报医院方进行维修。

D、以上系统的清洁清理、设备管路维护保养及基本维修、安全计量监控和检查、系统故障报修、突发事件应急处理等。

E、设施设备的维护和一般修理，包括大楼基建范围、水电末端等，由院方提供维修配件和材料，物业公司只负责维修更换，损坏件以旧换新，特殊工种须具备特殊工种操作证。

F、上述系统管理服务的工作要求：

a、按照“专业化、一体化”标准，有相关物业之工程设备管理的资质，能够进行相应系统的操作运行、维护保养、安全计量监控、基本维修的管理，系统专业人员有相关上岗资格证明。

b、选用单位要做到“三到位”：培训到位、专业人员到位、管理人员到位。要有相应管理方案、工作制度、作业规程、服务标准，且制定设备维保计划、备品备件计划，任务处理的及时性、故障报修和事件处理的请示汇报流程。

G、陆家嘴院区电梯37台（升降电梯29台、自动扶梯8台）及世博园院区电梯29台（升降电梯25台、自动扶梯4台）运行管理及操作记录，维修记录；其中两院区各4部电梯需8小时有人值守、规范操作服务，做到着装统一，文明用语，礼貌用语，到站报站，轿厢整洁。

H、液氧罐、空气压缩机、三气（氩气、笑气、二氧化碳）等管道供气的巡检：要满足医院病床、留观病床、门诊输液、手术室、DSA、产房单位、人流单位注射室、清创室，抢救室等气体保障，液氧罐须每二小时巡视一次，保持压力容器在正常工作状态下运行及零星气体调换、交接、管理、登记。

I、其它（少量可能没有罗列到的建筑设备设施设备的运行与管理，并做好节能减排，事事处处注意节约水、电、气。勤动手，免浪费。

⑦其它要求

上述岗位内未明确要求的以合同条款为准。

9.3.3 保洁、运送、工勤、助医、宿管、调度、运送班组、外勤等(1) 服务范围、岗位、岗位说明、建议人数、建议工作时间一览表。其中备注栏中的“按需”指中标方可根据岗位实际工作量对建议人数及建议工作时间进行适当调整，但需达到采购人的相关要求。

**陆家嘴院区：**

**①新大楼B1-26楼：83人**

| **序号** | **科室** | **岗位** | **建议**  **人数** | **岗位说明** | **建议工作时间** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | B1-B2车库、公共区域、B1楼BIM中控室 | 保洁 | 1 | 区域内所有保洁工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 2 | B1病区药房 | 保洁  工勤  运送 | 2 | 区域内所有保洁工作、送盐水、外勤、勤杂等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 4 | 1楼全区域（核医学科、MR、第二影像中心、眼视光门诊、公厕、公共区域等所有） | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 5 | 2楼全区域（特需、干保、康复、功能检查、公厕、公共区域等所有） | 保洁  工勤 | 4 | 区域内所有保洁、运送、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 6 | 3楼全区域（口腔特需、眼科、公厕、公共区域等所有） | 保洁  工勤 | 3 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 7 | 4楼行政楼全区域 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、收发报纸信件工作（除餐厅保洁） | 7:00-17:00 | 按需 |
| 8 | 5楼全区域（病区、CCU、导管室、公厕、公共区域） | 保洁  工勤  助医 | 7 | 区域内所有保洁、运送、工勤、助医等工作 | 7:00-19:00 19:00-次日7:00 | 按需，助医24小时制 |
| 9 | 6楼全区域（病区、ICU、RICU、供应室、公共区域） | 保洁  工勤 | 8 | 病区保洁、工勤、助医以及供应室高压容器锅消毒、打包、运送等工作 | 7:00-19:00 19:00-次日7:00 | 按需，助医24小时制 |
| 10 | 7楼全区域（手术室、麻醉科等） | 保洁 | 16 | 区域内所有保洁、运送、消毒、转运病人、药品摆放等，日均手术60-120台次另有周日手术约35台次左右 | 6:50-16:50值班11:00-次日8:00 | 按需，根据手术台次调整，夜间需安排值班 |
| 11 | 8楼静配中心 | 保洁  运送  工勤 | 3 | 区域内所有保洁、运送、勤杂等 | 6:30-16:30 | 按需 |
| 12 | 8楼办公室、血库、病理科 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 13 | 9楼马歇尔病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 14 | 10楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 15 | 11楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 16 | 12楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 17 | 15楼病区 | 保洁  工勤 | 3 | 区域内所有保洁、运送、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 18 | 16楼病区 | 保洁  工勤 | 3 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 19 | 17楼病区 | 保洁  工勤 | 3 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 20 | 18楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 21 | 19楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 22 | 20楼高端体检 | 保洁 | 2 | 区域内所有保洁工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 23 | 21楼国际中医中心 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 24 | 22楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 25 | 25-26楼会议中心 | 保洁 | 2 | 区域内所有保洁工作 | 7:00-17:00 | 按需，根据会议时间可能产生延时加班 |
| 26 | 设备层、直升机平台、5部楼梯 | 保洁 | 1 | 楼梯楼道拖扫清洁 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 27 | 电梯保洁 | 保洁 | 1 | 电梯及自动扶梯轮流清洁并做不锈钢护理 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 28 | 生活垃圾收集 | 保洁  运送 | 1 | 新楼生活垃圾的收集分类并转运至垃圾站、垃圾桶的消毒等 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 29 | 医用垃圾收集 | 保洁  运送 | 1 | 新楼医疗可回收物分类、分拣、消毒及转运至垃圾站等 | 7:00-17:00 | 按需 |

**②老大楼B1-17F：99人**

| **序号** | **科室** | **岗位** | **建议**  **人数** | **岗位说明** | **工作时间** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 30 | B1门诊区域、病房区域、体检中心、药库、车库、病案室、公共区域及厕所 | 保洁  工勤 | 7 | 区域内所有保洁、工勤工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 31 | 1楼急诊内科病房 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤工作 | 7:00-17:00 | 按需，需安排夜班 |
| 32 | 1楼急诊、当日手术室、输液室、留观室、抢救室、办公区、公共区域及厕所 | 保洁  工勤 | 8 | 区域内所有保洁、外勤、勤杂及协助来院120患者转运工作 | 7:00-17:00 | 按需，需安排夜班 |
| 33 | 发热、肠道、肝病门诊及纠纷办等办公室 | 保洁  工勤 | 3 | 区域内所有保洁、工勤等工作（可能会搬迁至新建楼） | 7:00-17:00 | 按需，需安排夜班 |
| 34 | 1楼门诊大厅、出入院、挂号收费、预检台、药房、门急诊检验、公共区域及厕所 | 保洁  工勤 | 6 | 区域内所有保洁、工勤以及协助药房上药、盘点工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 35 | 1楼影像科 | 保洁  工勤 | 3 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 36 | 1楼儿科 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需，其中保洁要延长至晚10点 |
| 37 | 2楼东侧门诊区域（呼吸、外科、妇科、人流室、胆石科、五官科等) | 保洁  工勤  运送 | 3 | 区域内所有保洁、运送、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 38 | 2楼中区门诊及公共区域、厕所 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁工勤工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 39 | 2楼西侧门诊区域（心超、检验科、皮肤科、大内科、内分泌、放射办公室、心电图室） | 保洁  工勤  运送 | 3 | 区域内所有保洁、运送外勤（含检验科标本收集）、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 40 | 3楼东区域（内镜中心） | 保洁  工勤  运送 | 5 | 区域内所有保洁、转运病人、勤杂、清洗消毒等工作，日均内镜患者约300人次 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 41 | 3楼中区（口腔科、口腔洗消、公共区域及厕所等） | 保洁  工勤 | 4 | 区域内所有保洁、勤杂、清洗消毒等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 42 | 3楼西区（超声、专家门诊、美容、眼科、中医门诊、临床心理等） | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤、超声登记等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 43 | 4F全区域（行政办公、公共区域、厕所、会议室、工会等） | 保洁 | 1 | 区域内所有保洁工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 44 | 5F东区病房及部分中区办公室 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 45 | 5F西区病房及部分中区办公室 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 46 | 6F东区病房及部分中区办公室 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 47 | 6F西区病房及部分中区办公室 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 48 | 7F东区病房及中区部分办公室 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 49 | 7F中手术室、膀胱镜室 | 保洁 | 2 | 手术室保洁工作（与新7楼手术室统筹安排） | 7:00-17:00 | 按需 |
| 50 | 7F西区病房及部分中区办公室 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 51 | 8F东区病房及中区睡眠中心 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 52 | 8F西区病房及部分中区办公室 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 53 | 9F东区病房及部分中区办公室 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 54 | 9F中区病房（神经外科ICU） | 保洁  工勤  助医 | 5 | 区域内所有保洁、工勤、助医等工作 | 7:00-17:00 | 按需，助医24小时制 |
| 55 | 9F西区病房及部分中区办公室 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 56 | 10F东区病房及部分中区办公室 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 57 | 10F西区病房及部分中区办公室 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 58 | 11F东区病房及中区会议室、办公室 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 59 | 11F西区病房及部分中区办公室 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 60 | 12F东区病房及部分中区办公室 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 61 | 12F西区病房及部分中区办公室 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 62 | 12F中手术室 | 保洁  工勤 | 2 | 手术室保洁工勤工作（与新7楼手术室统筹安排） | 7:00-17:00 | 按需 |
| 63 | 15F东区实验室及部分中区办公室 | 保洁 | 1 | 区域内所有保洁工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 64 | 15F西区病房及部分中区办公室 | 保洁  工勤  运送 | 2 | 区域内所有保洁、工勤运送等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 65 | 16F科研用房 | 保洁 | 1 | 研究室、办公室清洁 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 66 | 17F科研用房 | 保洁  工勤 | 3 | 保洁及动物饲养、清洗等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |

**③老大楼其他:39人**

| **序号** | **科室** | **岗位** | **建议人数** | **岗位说明** | **工作时间** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 67 | 楼梯保洁（4高+4低） | 保洁 | 2 | 楼梯楼道拖扫清洁 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 68 | 乳山路学生中心 | 保洁  宿管 | 2 | 区域内所有保洁、工勤宿管等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 69 | 绿地项目点 | 保洁 | 1 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 70 | 门诊领物 | 保洁 | 1 | 门诊各科物料领取、发放报告 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 71 | 生活垃圾收集 | 保洁 | 1 | 老楼生活垃圾收集分类转运、垃圾桶的消毒 | 6:00-16:00 | 按需 |
| 72 | 医用垃圾收集 | 保洁 | 1 | 老楼医疗可回收物分类、分拣、转运、消毒等 | 6:00-16:00 | 按需 |
| 73 | 中班保洁 | 保洁 | 1 | 门诊公共区域清洁、住院部公共区域清洁、楼道清洁 | 14:00-22:00 | 按需 |
| 74 | 外环境 | 保洁 | 2 | 全院外围清扫 | 6:30-16:30 | 按需 |
| 75 | 全院代班 | 保洁 | 1 | 顶岗 | 7:00-17:00 14:00-22:00 | 按需 |
| 76 | 专项保洁 | 保洁 | 2 | 地面清洗、打蜡、抛光等维护保养 | 7:00-17:00 14:00-22:00 | 按需 |
| 77 | 全院年休大机动 | 保洁 | 1 | 各科室年休顶岗 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 78 | 生活垃圾房  医疗垃圾房 | 保洁 | 3 | 干湿垃圾分拣工作 | 6:00-16:00 | 按需 |
| 79 | 调度中心 | 运送调度 | 2 | 运送安排、接听电话、各种检查单子的发放等工作 | 7:00-19:00 19:00-次日7:00 | 12小时制，需安排夜班 |
| 80 | 运送班组(日班) | 运送 | 12 | 负责病人做各项检查、转运等 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 81 | 运送班组（中班） | 运送 | 2 | 负责病人做各项检查、标本转运等工作 | 14:00-22:00 | 按需 |
| 82 | 运送班组（夜班） | 运送 | 2 | 夜间的药品、标本和急救病人的检查等工作 | 22:00-次8:00 | 按需 |
| 83 | 外勤 | 外勤杂务 | 3 | 取送血液及其他标本、上级单位文件取送、其他杂务 | 8:00---16:00 | 按需 |

**世博园院区：**

**①住院部A楼普通病房 6-23楼：41人**

| **序号** | **科室** | **岗位** | **建议**  **人数** | **岗位说明** | **工作时间段** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 6楼产房 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 6:30-次6:30 | **12小时工作制，需安排夜班1（日班保证2岗、夜1岗）** |
| 2 | 7楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 3 | 8楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 4 | 9楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 5 | 10楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 6 | 11楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 7 | 12楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 8 | 13楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 9 | 14楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 10 | 15楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 11 | 15楼CCU监护 | 保洁  工勤  助医 | 3 | 区域内所有保洁、工勤、助医 | 保洁工勤7:00-17:00  助医7:00-次日7:00 | 按需 |
| 12 | 16楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 13 | 17楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 14 | 18楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 15 | 19楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 16 | 19楼CCU监护 | 保洁  工勤 | 3 | 区域内所有保洁、工勤、助医 | 保洁工勤7:00-17:00  助医7:00-次日7:00 | 12小时工作制**（日班保证2岗、夜1岗）** |
| 17 | 20楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 18 | 21楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 19 | 22楼病区 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 20 | 23楼干细胞中心 | 保洁  工勤 | 1 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-15:00 | 按需 |

②**裙楼及公共区域：103人**

| **序号** | **科室** | **岗位** | **建议人数** | **岗位说明** | **工作时间段** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 21 | 5F配置中心 | 保洁  工勤 | 3 | 区域内所有保洁、拆、送配药及其他勤杂工作 | 6:00-16:00 | 按需 |
| 22 | 5F行政办公区信息科、会议室、职工之家、培训中心等 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 23 | 4F中心重症监护室 | 保洁工勤助医 | 6 | 区域内所有保洁、工勤、助医 | 7:00-次7:00 | 12小时工作制，需安排夜班 |
| 24 | 4F心脏监护室 | 保洁  工勤  助医 | 6 | 区域内所有保洁工勤、助医工作 | 7:00-17:00 | 12小时工作制，需安排夜班 |
| 25 | 脑卒中监护室 | 保洁  工勤助医 | 4 | 区域内所有保洁、工勤、助医工作 | 7:00-次7:00 | 12小时工作制，需安排夜班 |
| 26 | 4F手术室 | 保洁  工勤 | 14 | 手术室内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-次7:00 | 12小时制，需安排夜班，随手术量调整 |
| 27 | 4FDSA、介入 | 保洁  工勤 | 3 | 区域内所有保洁、外勤、勤杂等工作 | 7:00-17:00 7:00-次7:00 | 10小时工作制，需安排夜班1岗 |
| 28 | 4F日间病房 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁工勤工作 | 6:00-16:00 | 按需 |
| 29 | 3F/4F病理室 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-16:00 | 按需 |
| 30 | 4F公共区域、临床药学、门诊 | 保洁  工勤 | 1 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 31 | 4F心脏医学部 | 保洁  工勤 | 1 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 32 | 3F血液净化中心 | 保洁  工勤 | 4 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 6:30-23:30 | 按需 |
| 33 | 3F门诊ABC小科室 | 保洁  工勤 | 1 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 34 | 3F超声、功能科 | 保洁  工勤 | 1 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 35 | 3F胃镜室 | 保洁  工勤 | 5 | 区域内所有保洁、工勤、洗消等工作 | 7:00-17:00 | 按需，1岗保洁，2岗清洗消毒 |
| 36 | 3F特需门诊 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 6:00-16:00 | 按需 |
| 37 | 3F口腔科 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 38 |  | 机动 | 1 | 顶班 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 39 | 3F公共区域 | 保洁  工勤 | 1 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 40 | 2F妇产科门诊 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤、清洗消毒等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 41 | 2F门诊ABC小科室 | 保洁  工勤 | 1 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 42 | 2F检验中心 | 保洁工勤  运送 | 3 | 区域内所有保洁、门急诊住院部标本的收集和登记、离心机、消毒等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 43 | 2F体检中心 | 保洁运送工勤 | 3 | 区域内所有保洁、体检人员标本的收集和登记、消毒等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 44 | 急诊2 急诊内科病房 | 保洁  工勤 | 2 | 急诊内科病房所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 45 | 急诊2 输液室、留观室 | 保洁  运送  工勤 | 3 | 输液室内所有保洁、工勤、留观急诊内科病人转运等工作 | 6:30-次6:30 | 按需 |
| 46 | 2F公共区域 | 保洁  工勤 | 1 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 47 | 1F住院部大厅、出入院 | 保洁  工勤 | 1 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 48 | 1F儿科（门诊、病房） | 保洁  工勤 | 4 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-22:00 | 按需 |
| 49 | 1F影像室 | 保洁  工勤 | 1 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 50 | 急诊1 抢救室 | 保洁  工勤  助医 | 5 | 抢救室内所有保洁、工勤以及助医等工作 | 6:00-次7:00 | 按需 |
| 51 | 急诊1 急诊重症监护室 | 保洁  工勤  助医 | 3 | 监护室内所有保洁、工勤等工作 | 6:00-次7:00 | 按需 |
| 52 | 急诊1 小科室,综合办、5/6号门厅走道 | 保洁  工勤  助医 | 1 | 小科室内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 53 |  | 机动 | 1 | 顶班 | 6:00-17:00 | 按需 |
| 54 | 1F功能神经科门诊 | 保洁  工勤 | 1 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 55 | 1F药房 | 保洁  工勤 | 1 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 56 | B1车库、核医学科、细胞样本库 | 保洁 | 2 | 区域内所有保洁、工勤工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 57 | B2车库 | 保洁 | 1 | 区域内所有保洁工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 58 | B2供应室 | 工勤 | 6 | 区域内所有保洁、消毒、打包、高压容器锅、高压消毒、转运等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |

③VIP B楼特需 6-12楼：11人

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **科室** | **岗位** | **建议人数** | **岗位说明** | **工作时间段** | **备注** |
| 59 | B6楼 施达新药1期临床试验中心 | 保洁  工勤 | 1 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 60 | B7楼特需病房 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 61 | B8楼 | 保洁  工勤 | 1 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 62 | B9楼 | 保洁  工勤 | 2 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 63 | B10楼 | 保洁  工勤 | 1 | 区域内所有保洁、外勤、勤杂等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 64 | B11楼生殖科 | 保洁  工勤 | 3 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 65 | B12楼再生研究中心兼顾24楼办公室 | 保洁  工勤 | 1 | 区域内所有保洁、工勤等工作兼顾24楼所有保洁 | 7:00-17:00 | 按需 |
| ④其他：36人 | |  |  |  |  |  |
| **序号** | **科室** | **岗位** | **建议人数** | **岗位说明** | **工作时间段** | **备注** |
| 66 | 动物实验室 | 保洁  工勤 | 1 | 区域内所有保洁、工勤等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 67 | 发热门诊 | 保洁  工勤 | 5 | 清洁区保洁1、污染区保洁3、半污染区保洁1、外勤1、勤杂1等 | 6:00-次8:00 | 按需,保证24小时运转 |
| 68 | 儿科发热门诊 | 保洁  工勤 | 2 | 污染区保洁及标本外送 | 周一至周六8:00-20：00；周日8:00-15:00 | 按需 |
| 69 | 钢结构临房 | 保洁 | 1 | 钢结构区域内保洁 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 70 | 外环境 | 保洁 | 3 | 区域内所有保洁、等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 71 | 保洁（专项） | 保洁 | 1 | 地面清洗、打蜡、抛光等维护保养、低空室内玻璃维护保养、全自动洗地机清洗大理石地面 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 72 | 医废 | 保洁  运送工勤 | 2 | 全院医废收集、垃圾中转站保洁和消毒、单据的登记、发放等 | 6:00-16:00 | 按需 |
| 73 | 生活垃圾 | 工勤 | 1 | 全院生活垃圾的收集分类、垃圾桶的消毒等 | 6:00-16:00 | 按需 |
| 74 | 医疗可回收 | 工勤 | 1 | 医疗可回收物分类、分拣、消毒等 | 6:00-16:00 | 按需 |
| 75 | 楼梯保洁 | 保洁 | 2 | 全院楼梯保洁 | 6:00-16:00 | 按需 |
| 76 | 运送班组1 | 工勤 | 12 | 负责病人做各项检查、转运等工作 | 7:00-17:00 | 按需 |
| 77 | 调度中心 | 工勤 | 1 | 运送安排、接听电话、各种检查单子的发放等工作 | 7:00-19:00 | 按需 |
| 78 | 运送班组2 | 工勤 | 2 | 夜间的药品、标本和急救病人的检查等工作 | 17:00-次5:00 | 按需 |
| 79 | 夜班保洁 | 保洁 | 2 | 门诊和住院部夜间应急保洁 | 17:00-次5:00 | 按需，工作时间段为夜间 |

(2)工作职责

见上表

(3)总体要求

服从工作安排，责任心强

(4)工作时间要求

具体详见9.3.3保洁、运送、工勤、宿管等条款：(1) 服务范围、岗位、岗位说明、工作时间段、工作性质一览表。

(5)人员自身要求

无特别要求

(6)各工作点具体工作要求

①公共环境清洁范围：医院公共环境卫生含地面、广场、地下空间、道路、大门、岗亭、明沟渠、走廊、大厅、门窗、柱面、墙壁、电梯内外、走火梯、各种招牌、指示牌、消防箱、警铃、开关表面、各种扶手、宣传栏、天花板上的各种灯饰、空调风口、梯间各种风扇、公共厕所、楼顶、棚顶、飘台及垃圾收运（至院内垃圾堆放点）。

②临床科室清洁范围：各临床科室的地面、门窗、窗帘布的拆换、办公室、护士站桌椅及治疗室的补液柜架、空调风口的百叶窗、窗式、分体空调滤网、清洁室、配餐室、卫生间的磁砖、便器、洗手盆、间隔的屏风、铝合金墙及玻璃、病房病床、床头柜、输液架、各种手推车（不含维修上油）、各种可湿抹的仪器表面（忌水及有特殊要求除外）、垃圾收运（含医疗废弃物）。

③非临床科室、办公区清洁范围：地面、地脚砖、天花板、办公室、诊疗室、候诊室、值班室各种桌椅、柜架（不包括整理物品）、各种可湿抹的车架、特殊的床椅、器械、仪器表面（不含送维修及保养）、空调口（不包括滤网）、风扇、排气扇、所有门窗、窗帘布的拆换、厕所及墙壁瓷砖、洗手盆、洗物盆及收运垃圾。

④垃圾清运管理范围：院内各类生活垃圾（不包括餐厨垃圾）、医疗废弃物收集转运到暂存点、垃圾房管理；生活垃圾及医疗废弃物处置费由医院负责，医疗废弃物处置过程中因中标人处置不当产生的处罚应由中标人承担；院内可回收废品收集、转运、处置及暂存点管理、医疗废弃物的管理和处置必须符合国家和市府的相关规定，遵守医院关于医疗废弃物的规章制度，并制定相关实施专案。

⑤特殊地面的养护保洁：PVC地面、石材地面、玻化砖地面保洁，每天一次以上，做到地面无污迹痰迹，纸屑烟蒂，有光亮。

⑥运送管理服务：建立运送中心，24小时的运送工作。病人标本送检、报告发放，药品配送，做到及时、准确、无误。运送病人检查、入院、转床，做到热情、认真、安全。

⑦特殊科室如ICU患者陪护以及供应室、检验科操作高压消毒锅（需上岗证）

(7)其它要求**无**

9.3.4 绿化

(1) 服务范围

东方医院上述两院区范围内的室外全部花坛、绿化带和绿化区等所有绿化苗木草皮进行养护，绿化面积约20000平方米。

具体苗木清单见下表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 位置 | | 名称 | 数量 | 规格 | 单位 |
| 1 | 陆家嘴院区 | 香樟 | 7 | H1.6-2.5 | 颗 |
| 2 | 陆家嘴院区 | 真葵 | 8 | H1.5-2.1 | 颗 |
| 3 | 陆家嘴院区 | 黄杨 | 1 | H40 | 颗 |
| 4 | 陆家嘴院区 | 铁树 | 16 |  | 颗 |
| 5 | 陆家嘴院区 | 松柏 | 2 | H1-1.6 | 颗 |
| 6 | 陆家嘴院区 | 秀球 | 49 | H1.3-2 | 颗 |
| 7 | 陆家嘴院区 | 草花 | 5 |  | 颗 |
| 8 | 陆家嘴院区 | 混合 | 720 | H0.5-0.8 | ㎡ |
| 9 | 陆家嘴院区 | 五针松 | 3 | H60-80 | 颗 |
| 10 | 陆家嘴院区 | 樱花 | 8 | H40-60 | 颗 |
| 11 | 陆家嘴院区 | 杜鹃 | 8 | H30-50 | 颗 |
| 12 | 陆家嘴院区 | 紫藤 | 42 | H20-40 | 颗 |
| 13 | 陆家嘴院区 | 榉树 | 14 | H25-30 | 颗 |
| 14 | 陆家嘴院区 | 海棠 | 15 | H20-35 | 颗 |
| 15 | 陆家嘴院区 | 桂花 | 27 | H25-40 | 颗 |
| 16 | 陆家嘴院区 | 紫薇 | 10 | H25-35 | 颗 |
| 17 | 陆家嘴院区 | 罗汉松 | 1 | H30-50 | 颗 |
| 18 | 陆家嘴院区 | 冬青 | 4500 | H10-15 | 颗 |
| 19 | 陆家嘴院区 | 草皮 | 500 |  | ㎡ |
| 20 | 陆家嘴院区 | 黄杨 | 1 | H30-40 | 颗 |
| 21 | 世博园院区 | 桂花 | 76 | H40-60 | 颗 |
| 22 | 世博园院区 | 绣球 | 112 |  | 颗 |
| 23 | 世博园院区 | 银杏 | 2 | H150-200 | 颗 |
| 24 | 世博园院区 | 银杏 | 10 | H50-80 | 颗 |
| 25 | 世博园院区 | 铁树 | 20 |  | 颗 |
| 26 | 世博园院区 | 石榴 | 7 | H20-35 | 颗 |
| 27 | 世博园院区 | 香樟 | 20 | H250-300 | 颗 |
| 28 | 世博园院区 | 香樟 | 90 | H60-90 | 颗 |
| 29 | 世博园院区 | 罗汉松 | 1 | H60 | 颗 |
| 30 | 世博园院区 | 五针松 | 1 | H60 | 颗 |
| 31 | 世博园院区 | 紫藤 | 160 | H20 | 颗 |
| 32 | 世博园院区 | 紫藤 | 20 | H10-15 | 颗 |
| 33 | 世博园院区 | 广玉兰 | 3 | H30-50 | 颗 |
| 34 | 世博园院区 | 紫薇 | 45 | H30-50 | 颗 |
| 35 | 世博园院区 | 杜鹃 | 26 | H40-60 | 颗 |
| 36 | 世博园院区 | 榉树 | 8 | H30-50 | 颗 |
| 37 | 世博园院区 | 茶花 | 7 | H20-35 | 颗 |
| 38 | 世博园院区 | 海棠 | 25 | H20-30 | 颗 |
| 39 | 世博园院区 | 樱花 | 7 | H30-40 | 颗 |
| 40 | 世博园院区 | 桃树 | 15 | H20-30 | 颗 |
| 41 | 世博园院区 | 花木箱 | 10 |  | 颗 |
| 42 | 世博园院区 | 鹅掌木 | 6 |  | 颗 |
| 43 | 世博园院区 | 松柏 | 3 | H60-90 | 颗 |
| 44 | 世博园院区 | 草皮 | 700 |  | ㎡ |
| 45 | 世博园院区 | 冬青 | 2500 |  | 颗 |
|  |  |  |  |  |  |

(2)工作职责

室外绿化苗木草皮养护

(3)总体要求

a.负责养护区域内的所有植物浇水、修剪、除草、除虫、松土、剪枝、补种、保温、施肥等日常养护，保持绿化物的完整和生长良好，确保原有植被继续成活率在95%以上。

b.根据春、夏、秋、冬四季植物的不同需求适时浇水，确保草地、植被及树木正常生长。

c.花坛、草地的除杂、修剪每年至少4次，保持造型美观；乔木每年修剪1-2次，及时修剪枝叶，修剪下的枝叶要及时清运。

d.按四多、四少、四不、三忌的规则施肥，每年3次(三月、六月、十月)，适合院内各类绿化物的复合肥。

(4)工作时间要求

中标方根据上述要求自行安排作息时间。

(5)人员自身要求

需绿化养护相关工作

(6)各工作点具体工作要求

见总体要求

(7)其它要求

绿化养护相关工具、材料等均由中标方承担，所需工具材料等见附表3

附表3：路滑在老大养护所需工具及材料清单：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 数量 | 单位 | 序号 | 名称 | 数量 | 单位 |
| 1 | 水管 | 700 | 米 | 7 | 铁铲 | 5 | 把 |
| 2 | 割草机 | 1 | 台 | 8 | 锄头 | 5 | 把 |
| 3 | 修枝剪 | 2 | 把 | 9 | 肥料 | 1000 | 斤 |
| 4 | 高枝剪 | 2 | 把 | 10 | 农药 | 70 | 瓶 |
| 5 | 电动剪 | 1 | 把 | 11 | 喷雾器 | 2 | 台 |
| 6 | 登高梯 | 1 | 部 |  |  |  |  |

9.3.7 会务

(1) 服务范围

负责所有会议室各种会议的接待和视频的播放等工作

(2) 工作职责

各类会议、活动保障与服务等。会议室清洁、管理（会前准备、会中服务、会后收尾）；活动场所清洁、服务、管理。

(3) 总体要求

(4) 工作时间要求

8:00-16:00，8小时工作制，根据会议时间长短，可能会需要加班。

(5)人员自身要求

女性，形象佳，高中以上学历，有相关工作经验，为投标人正式在职职工，不接受兼职。

(6)各工种（工作点）具体工作要求

熟悉各类会议室的基本情况和会场服务物品，设施设备的位置摆放及操作使用方法，能适应每个会场的服务工作。

主动了解和掌握会议服务礼仪知识，并能在实际工作中正确运用。

按照会议规范服务的要求着装打扮，随时保持整洁、端庄的自身形象。

及时了解和掌握所服务会议室的名称、地点、起止时间、程序、参会人数、会场服务的具体要求，有针对性地做好准备工作。

需要候场的会议（包括领导会议），每场要做好会中服务工作，及时、适量添加开水，15—20分钟续茶水一次，不需要候场的会议，每场要倒好第一杯茶并询问主办者后方可离开。

遵守劳动纪律，准时上下班，不得迟到早退。

负责各类会议用茶水、点心的摆放工作。

按照各类会议要求，摆放横幅、指示牌、方向牌、名牌、席卡，并负责回收工作。

根据会议需要，做好院领导和重要客人进入会场的引领入座服务工作。

负责提供科室需要的额外物品，如果盘、席卡、年鉴、纸张等。

负责院办各类文件、会议通知、物品、锦旗的发放登记工作。（重要文件立即发送，其余的当天内发送完，并做好签收工作）。

(7)其它要求**无**

**10 安全文明作业要求和应急处置要求**

（1）在提供服务期间为确保服务区域及周围环境的整洁和不影响其他活动正常进行，中标人应严格执行国家与上海市有关安全文明施工管理的法律、法规和政策，积极主动加强和落实安全文明施工及环境保护等有关管理工作，并按规定承担相应的费用。中标人若违反规定而造成的一切损失和责任由中标人承担。

（2）中标人在项目实施期间，必须遵守国家与上海市各项有关安全作业规章、规范与制度，建立动用明火申请批准制度，安全用电等制度，确保杜绝各类事故的发生。

（3）中标人在提供物业服务时，如岗位涉及维护修理等工作，其负责人应具有专业证书，服务人员必须持证上岗。中标人对其提供服务的人员的人身安全负责，对采购方、第三方的人身安全和财产安全负责。

（4）中标人在提供物业服务时必须保护好服务区域内的环境和原有建筑、装饰与设施，保证环境和原有建筑、装饰与设施完好。

（5）各投标人在投标文件中要结合本项目的特点和采购人上述的具体要求制定相应的安全文明施工措施。

（6）建立突发事件应急处置方案，定期开展防灾防火应急疏散演练，并做好相应记录。

**11考核管理办法和要求**

采购人每月对中标人开展满意度测评100份，满意度不得低于92%，考核分不得低于95分。考核分保洁占35%、工程运行及维修20%、运送35%、电梯驾驶5%、会务服务5%三个项目，总分100分，评分低于考核分，每降低一分扣罚当月合同款的0.3%，由此类推。采购人成立考核领导小组负责日常考核。连续三个月考核不合格，采购人有权无条件终止合同。由此产生的一切后果及所有相关费用由中标人承担。具体考核及测评方法见下表：

后勤外包物业公司服务质量测评表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 考核内容 | 分值 | 考核方法 | 评分标准 | 考核  周期 | 考核  结果 |
| 保  洁 | 保洁人员的服务态度 | 5 | 查实际  问情况 | 未做到扣1—3分 | 每月/次 |  |
| 病区病房内清洁卫生 | 5 | 查实际 | 未做到一处扣1—2分 |  |
| 病区公共区域的清洁卫生 | 5 | 查实际 | 未做到一处扣1—2分 |  |
| 大楼内公共区域的清洁卫生 | 5 | 查实际 | 未做到一处扣1—2分 |  |
| 大楼内公用厕所、电梯轿厢的清洁卫生 | 5 | 查实际 | 未做到一处扣1—2分 |  |
| 门急诊、儿科、医技科室就诊区（候诊椅）的清洁卫生 | 5 | 查实际 | 未做到一处扣1—2分 |  |
| 医院外围环境的清洁卫生 | 5 | 查实际 | 未做到一处扣1—2分 |  |
| 运  送 | 运送人员的服务态度 | 15 | 查实际  问情况 | 未做到扣5—10分 |  |
| 运送工作人员响应速度 | 10 | 查实际  问情况 | 未做到一次扣1—3分 |  |
| 运送人员工作及时到位 | 10 | 查实际  问情况 | 未做到一次扣1—3分 |  |
| 电梯 | 电梯操作人员的服务态度 | 5 | 查实际  问情况 | 未做好扣1—2分 |  |
| 会务 | 会务人员的服务态度 | 5 | 查实际  问情况 | 未做好扣1—2分 |  |
| 会议前的准备工作 | 查实际  问情况 | 未做好扣1—2分 |  |
| 工程 | 工作人员服务态度、服务质量 | 10 | 查实际  问情况 | 未做好扣1—2分 |  |
| 接报修响应速度 | 10 | 问情况 | 未做好扣1—2分 |  |
| 合计得分 | | | | | |  |

后勤外包物业公司满意度综合测评表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工作区分 | 测评项目 | 测评情况 | | | | 备注 |
| 满意 | 基本满意 | 一般 | 不满意 |  |
| 保洁 | 您对您所在工作区域的清洁卫生是否满意 |  |  |  |  |  |
| 您对您所在工作区域的厕所清洁卫生是否满意 |  |  |  |  |  |
| 你对医院公共区域的清洁卫生是否满意 |  |  |  |  |  |
| 运送 | 您对运送工作人员的工作态度是否满意 |  |  |  |  |  |
| 您对运送工作人员的响应速度是否满意 |  |  |  |  |  |
| 您对运送工作的及时性是否满意 |  |  |  |  |  |
| 电梯驾驶 | 您对电梯操作人员服务态度是否满意 |  |  |  |  |  |
| 会务 | 您对会务人员的服务态度是否满意 |  |  |  |  |  |
| 工程维修 | 您对维修人员的服务态度是否满意 |  |  |  |  |  |
| 您对维修人员的服务质量是否满意 |  |  |  |  |  |

四、投标报价须知

**12 投标报价依据**

12.1 投标报价计算依据包括本项目的招标文件（包括提供的附件）、招标文件答疑或修改的补充文书、工作量清单、项目现场条件等。

12.2 招标文件明确的服务范围、服务内容、服务期限、服务质量要求、售后服务、管理要求与服务标准及考核要求等。

12.3 岗位设置一览表说明

12.3.1 岗位设置一览表应与投标人须知、合同条件、项目质量标准和要求等文件结合起来理解或解释。

12.3.2 采购人提供的**岗位设置一览表**是依照采购需求大致测算出的**各岗位最低配置要求**，与最终的实际履约可能存在出入，各投标人应自行认真踏勘现场，了解招标需求。投标人如发现**该表**和实际工作内容不一致时，应立即以书面形式通知采购人核查，除非采购人以答疑文件或补充文件予以更正，否则，投标人一般不得**对岗位设置一览表中的岗位类别和数量进行缩减**。

**13投标报价内容**

13.1依据本项目的招标范围和内容，中标人提供物业管理服务，其投标报价应包括管理费（包括办公设备等费用）、直接人工费【含基本工资、按规定缴纳的各类保险、福利费（包括但不限于服装费、过节费、先进奖励费、高温费、劳保费、体检费、延时加班费（即常规延时加班费，包括并不限于包括勤杂工的延时加班费用）、培训费】、税费（增值税）、其他（项目实施过程中发生的不可预见的费用）、利润等费用。

13.2除投标需求中另有说明外，本项目投标报价（即投标总价）应包括招标文件承包范围内的全部工作内容，以及为完成项目服务内容与要求而发生的辅助性、配合性的相关费用，并且充分考虑合同包含的责任、义务和一般风险等各项全部费用。

13.3投标报价应将所有工作内容考虑在内，如有漏项或缺项，均属于投标人的风险。投标人应逐项计算并填写单价、合计价和总价，投标人没有填写单价和合计价的项目将被认为此项目所涉及的全部费用已包含在其他相关项目及投标总价中。

13.4投标人应考虑本项目可能存在的其他任何风险因素，包括政策性调价、人工和材料成本增涨、因设备使用年限增长引起的维修成本增加和效能衰减等。

13.5投标人按照投标文件格式中所附的表式完整地填写开标一览表及各类投标报价明细表，说明其拟提供服务的内容、数量、价格构成等。

投标人只需在《开标一览表》中报出第一年度的投标价格**。**

13.6 投标报价组成表

| **项目** | | | **要求** | **分项报价** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 直接人工费 | 基本工资 | 基本工资即根据劳动合同约定或国家及企业规章制度规定的工资标准计算的工资。  员工的基本工资不得低于本市职工最新的最低工资标准。 | 附人员配置表及分项成本分析 |
| 社会保险费 | 按国家及上海市规定计取 |  |
| 福利费 | 包括但不限于服装费、过节费、先进奖励费、高温费、劳保费、体检费、延时加班费（即常规延时加班费，包括并不限于包括勤杂工的延时加班费用） | 分项分析 |
| 培训费 | 员工的日常培训费 |  |
| 2 | 管理费 | | 包括办公设备等费用 |  |
| 3 | 材料及工具费 | | 绿化养护相关工具、材料等费用（附表3：养护所需工具及材料清单） |  |
| 4 | 其他 | | 项目实施过程中发生的不可预见的费用 |  |
| 5 | 利润 | | 按（1+2+3+4+5+6）的%计取 |  |
| 6 | 税金 | | 按国家及上海市规定缴纳 |  |
| **投标总计** | | | |  |

备注：投标人应按照服务项目的特点和性质，分项说明并计算出本项目范围内各人员（见9.2所列人员）费用的组成。成本测算和列项要求完整、成本分析依据充分，人员、材料经费测算合理。

**14投标报价控制性条款**

14.1 投标报价不得超过公布的预算金额或最高限价，其中各年度或各分项报价（如有要求）均不得超过对应的预算金额或最高限价。

14.2 本项目只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

14.3 投标人提供的服务应当符合国家和上海市有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。不得违反法规标准规定或合同约定，不得通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性低价竞争，扰乱正常市场秩序。

14.4 经评标委员会审定，投标报价存在下列情形之一的，该投标文件作无效标处理：

14.4.1 对岗位设置一览表中的岗位配置数进行缩减的；

14.4.2 投标报价和技术方案明显不相符的；

14.4.3 投标报价中员工的基本工资低于本市职工最新的最低工资标准的。

五、政府采购政策

**15促进中小企业发展**

15.1 中小企业（指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外，符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。下同）。按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）享受中小企业扶持政策，对预留份额项目专门面向中小企业采购，对非预留份额采购项目按照规定享受价格扣除优惠政策。中小企业应提供《中小企业声明函》。享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

15.2 供应商按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）规定提供声明函内容不实的，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》等国家相关规定追究相应责任。

**16 促进残疾人就业**（注：仅残疾人福利单位适用）

16.1 符合财库【2017】141号文中所示条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

16.2残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当按财库【2017】141号规定的《残疾人福利性单位声明函》（具体格式详见“投标文件格式”），并对声明的真实性负责。