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，自收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日起10日内，以书面形式提出，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：上海浦东新区周浦医院物业管理项目

**3物业基本情况**

3.1物业类型：医院

3.2坐落位置：上海市浦东新区周园路1500号、康沈路1474-1476号

3.3物业管理服务区域四至：东至周园路，南至瑞建路，西至小沥港河，北至周祝公路

**4 招标范围与内容**

4.1 项目背景及现状

上海市浦东新区周浦医院，创建于1930年，位于周浦镇周园路1500号，占地120亩，总建筑面积约83582平方米，开放床位702张，按照三级医院配置标准，是集医疗、教学、科研、康复、保健为一体的上海市三级乙等综合性医院，是浦东中部区域性医疗中心。康桥门诊部概况：位于康沈路1474-1476号，建筑面积2621平方米，开设口腔科、眼科及皮肤门诊等。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 楼宇 | 楼层 | 区域 | 功能布局 |
| 门诊楼 | 1F | 大厅 | 预检、便民服务中心、药房、患者服务部（接待室） |
| 儿科门急诊 | 儿科诊室、儿科输液、儿科治疗（雾化吸入、各种注射） |
| 外科骨科 | 普外科、泌尿外科、胸外科、骨科、换药室、PICC护理门诊、造口护理门诊、疼痛门诊 |
| 2F | 特需门诊 | 各类专科特需门诊 |
| 专家门诊 | 神经内科、呼吸内科、心血管内科、消化内科、内分泌科、肾脏内科、神经外科、普外科、骨科、胸外科、营养科、精神科、药学门诊、多学科综合门诊、戒烟门诊、门诊办公室 |
| 内科门诊 | 心血管内科、神经内科、呼吸内科、内分泌科、消化内科、肾脏内科、老年医学科、肿瘤科、血液科 |
| 3F | 中医科 | 中医内科、中医骨伤科、推拿科、针灸科、治未病、肛肠科、治疗室 |
| MMC区域 | 内分泌科、医保办、院感办 |
| 医疗美容科 | 医疗美容 |
| 皮肤性病科 | 皮肤科、性病科、真菌室、治疗室 |
| 耳鼻咽喉科 | 眼科、耳鼻咽喉科、验光室、检查室 |
| 4F | 口腔科 | 口腔科、口腔正畸、口腔种植、口腔摄片 |
| 妇产科 | 妇科、产科、孕妇学校、胎心监护 |
| 妇科手术 | 妇科手术室 |
| 康复医学科 | 康复门诊、理疗室 |
| 急诊楼 | B1F | 核医学科 | 核医学检查 |
| 1F | 大厅 | 急诊预检台、抢救室、洗胃室、急诊检验、清创室、注射室 |
| 诊室 | 急诊内科、急诊外科、急诊骨科、石膏室、急诊妇产科 |
| 放射诊断科 | 核磁共振、CT、X线摄片、乳腺钼靶检查 |
| 东侧临时房 | 输液室 |
| 2F | 检验科 | 门诊化验、静脉采血 |
| 血透室 | 血透室 |
| 放射诊断科 | CT、双能骨密度扫描 |
| 3F | 功能检查 | 超声科、心电图、心电图、血管内皮超声、脑彩超、肺功能室、胃功能室、肌电图室、脑电图、乳腺红外检查 |
| 内镜诊疗部 | 胃肠镜、气管镜、ERCP |
| 导管室 | 导管室 |
| 4F | 体检中心 | 体检中心 |
| 门诊手术室 | 门诊手术室 |
| 全科 | 全科病房 |
| 住院楼 | 1F | 东侧 | 药库 |
| 西侧 | 出入院、供应室、碎石机房 |
| 2F | 东侧 | 肾内科 |
| 西侧 | 血液净化室、血库、病理科 |
| 3F | 东侧 | 重症医学科 |
| 西侧 | 手术室、麻醉科 |
| 4F | 东侧 | 产科、产房 |
| 西侧 | 产科 |
| 5F | 东侧 | 肿瘤血液科、急诊内科 |
| 西侧 | 康复科 |
| 6F | 东侧 | 骨科二 |
| 西侧 | 骨科一 |
| 7F | 东侧 | 消化内科、中医科、耳鼻喉科、皮肤科 |
| 西侧 | 胃肠、肝胆外科 |
| 8F | 东侧 | 神经内科一病区 |
| 西侧 | 神经外科、神经内科二病区 |
| 9F | 东侧 | 呼吸内科 |
| 西侧 | 泌尿外科、心胸外科、眼科 |
| 10F | 东侧 | 心血管内科二、内分泌二病区 |
| 西侧 | 心血管内科一 |
| 11F | 东侧 | 内分泌科、儿科 |
| 西侧 | 特需病房 |
| 行政楼 | 1F | 办公区 | 相关职能科室、食堂、消控室等 |
| 2F | 办公区 | 相关职能科室、食堂等 |
| 3F | 办公区 | 相关职能科室、会议室等 |
| 4F | 办公区 | 相关职能科室、会议室等 |
| 感染楼 | 1F | 发热门诊 | 发热门诊诊室、化验、放射药房 |
| 肠道肝炎门诊 | 肠道肝炎门诊诊室 |
| 2F | 感染科 | 病房 |
| 3F | 感染科 | 病房 |
| 实验楼 | 1F | 中心实验室 | 中心实验室 |
| GCP | 办公室 |
| 2F | 检验科 | PCR实验室 |

4.2 项目招标范围及内容

本项目为上海市浦东新区周浦医院物业管理服务,包括保洁服务（公共环境保洁、临床科室保洁、垃圾管理）、运送服务（病人标本送检、报告发放、运送病人检查、入院、转床）、配膳服务、专项保洁服务、总机服务、电梯服务、太平间管理、 综合维修、特殊区域护工服务（ICU、 CCU ）、绿化服务、工勤服务等内容。

4.3 本项目服务期限：一年，服务期限具体时间以合同签订日期为准。

**5 承包方式**

5.1依照本项目的招标范围和内容，中标人保洁服务质量需达到采购人要求，保洁所需的各类耗材由中标人提供。水、电、等能耗、生活垃圾处置费、医疗废弃物处置费均由采购人承担。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 提供方 | 备注 |
| 采购人 | 供应商 |
| 1 | 物业服务用房 | √ |  | 包括：办公、更衣、仓库等用房 |
| 2 | 物业服务能源 | √ |  | 服务所需的各类用水、用电等 |
| 3 | 各类医疗废弃物垃圾桶和垃圾袋 | √ |  |  |
| 4 | 各类医疗所使用的消毒耗材 | √ |  | 如：消毒片、专业洗手液等 |
| 5 | 维修服务所需的各种零配件 | √ |  | 小工间的设备维修材料 |
| 6 | 各类生活垃圾桶和垃圾袋 |  | √ |  |
| 7 | 保洁服务所需的各类非消字号耗材 |  | √ | 如:垃圾袋、扫帚、地巾杆、清洁剂、抹布等 |

5.2本项目允许非主体、非关键性工作专业分包。分包承担主体应具备承担分包合同的专业资格（资质）或经营范围，并具备履约所必须的设备和专业技术能力。但中小企业享受中小企业扶持政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得分包或者转包给大型企业。可以分包履行的服务内容:涉及专业资质的专项保洁:室内外高空外墙玻璃清洁,资质要求：高空清洗人员持登高证。

5.3投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体不得再次分包。

5.4分包不能解除中标人的任何责任与义务，分包承担主体对分包工程的质量和安全作业负责，中标人对分包工作内容承担连带责任。

5.5中标人应与分包承担主体签订分包合同，并按照规定办理相关手续，分包合同应遵循相关法律、法规及行业管理要求。

**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。

**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。**

7.2 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，每月结合考核结果并由最终中标价平均分摊到每月按照实际使用人工数支付相应的合同款项。

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，拒绝或者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**

《物业管理条例》中华人民共和国国务院令第698号；

《上海市物业管理行业规范》（沪房地资物[2001]0035 号）；

《办公楼物业管理服务规范》（DB 31/T361-2006）；

《公众物业管理服务规范》（DB31/T456-2009）；

《医院物业管理服务规范》（DB31T502-2010）。

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**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 类别 | 岗位名称 | 岗位数 | 岗位要求 | 工作内容及要求 |
| 每周工作天数 | 每天工作时间 |
| 1 | 管理人员 | 项目经理 | 1 | 五天 | 8小时 | 1. 全面主持项目点物业服务相关工作。

（2）不超过法定退休年龄，大专及以上学历，熟悉行业标准及相关法律法规，具有良好的综合素质，擅长沟通和协调，有较强的组织管理能力。 |
| 2 | 保洁主管 | 1 | 五天 | 8小时 | 1. 主持项目点保洁服务各条线相关工作。
2. 不超过法定退休年龄。熟悉行业标准及相关法律法规，具有良好的综合素质，擅长沟通和协调，有较强的组织管理能力。
 |
| 3 | 运送主管 | 1 | 五天 | 8小时 | 1. 配合项目经理完成各科室负责护送人员的培训，利用智能化运送系统安全高效护送病患。现场应急处置等相关工作。

（2）不超过法定退休年龄。熟悉行业标准及相关法律法规，具有良好的综合素质，擅长沟通和协调，有较强的组织管理能力。 |
| 4 | 综合服务主管 | 1 | 五天 | 8小时 | （1）配合项目经理负责总机、维修、医废处置、垃圾管理、太平间等相关工作。（2）不超过法定退休年龄。熟悉行业标准及相关法律法规，具有良好的综合素质，擅长沟通和协调，有较强的组织管理能力。 |
| 5 | 门、急诊领班 | 2 | 五天 | 8小时 | （1）门急诊、行政楼等日常保洁工作巡视，现场医废收集的监督、突发事件的处理，保洁标准化工作现场带教及培训指导。（2）不超过法定退休年龄。熟悉行业标准及相关法律法规，具有良好的综合素质，擅长沟通和协调，有较强的组织管理能力。 |
| 6 | 东、西病区领班 | 2 | 五天 | 8小时 | （1）住院部东、西两侧日常保洁工作巡视，现场医废收集的监督、突发事件的处理，保洁标准化工作的现场带教及培训指导（2）不超过法定退休年龄。熟悉行业标准及相关法律法规，具有良好的综合素质，擅长沟通和协调，有较强的组织管理能力。 |
| 7 | 文员 | 1 | 五天 | 8小时 | 1. 负责后勤人事、整理档案资料等相关工作
2. 不超过法定退休年龄。熟悉办公自动化，具有良好的综合素质，擅长沟通和协调，有较强的组织管理能力。
 |
| 8 | 电梯服务 | 电梯服务日间+中班 | 9 | 六天 | 8小时 | （1）协助监督专业单位定期对电梯进行维保，电梯发生故障及时报修并有记录。（2）定期巡视，确保电梯准时准点服务，保证运行正常，设施信号正常。（3）自动扶梯日常保洁、升降电梯轿厢内干净，通风、照明良好。（4）特定时间内或按院方需求人工操作电梯，配合药房、配膳、运送等工作人员使用电梯。主动分流和引导病患和家属使用电梯。（5）每部自动扶梯启用时配备一人进行值守。 |
| 9 | 护工 | CCU护工 | 2 | 七天 | 24小时 | 在护士的指导下，对患者进行生活护理工作，包括：（1）实施晨间和晚间护理，协助整理病人的床单位及物品，保持病房的清洁整齐；（2）经常巡视，帮助病人解决生活所需，为病人打饭、喂饭；（3）协助护士为病人翻身或扶持病人到户外活动及做功能锻炼； |
| 10 | ICU护工 | 2 | 七天 | 24小时 |
| 11 | 运送 | 膳食运送 | 8 | 七天 | 12小时 | 1. 有相关工作经验，身体健康、作风正派、有较强的工作责任和服务意识，有健康证。
2. 配送餐相关器具清洁。
 |
| 12 | 标本运送 | 16 | 七天 | 8小时 | （1）身体健康、作风正派、有较强的工作责任和服务意识。（2）每个病区每天保证有一名工勤人员在岗对标本的转运、药品的取退、机械的借调及护理部需要协助的其他工作。 |
| 13 | 呼叫运送调度 | 1 | 七天 | 8小时 | （1）有较强的工作责任和服务意识。（2）各科室来电话后及时呼叫，及时调配人员接送指定点做检查。 |
| 14 | CT运送调度 | 1 | 五天 | 8小时 | （1）有较强的工作责任和服务意识。（2）负责协助CT超室检查人员分配到各诊疗室检查工作。 |
| 15 | B超运送调度 | 1 | 六天 | 8小时 | （1）有较强的工作责任和服务意识。（2）负责协助B超室检查人员分配到各诊疗室检查工作。 |
| 16 | 日间检查运送 | 16 | 六天 | 8小时 | （1）有较强的工作责任和服务意识。（2）每个病区保证每天有专人负责护送病患的安全检查工作（双休日减半）。 |
| 17 | 夜间检查运送 | 2 | 七天 | 14小时 | （1）有较强的工作责任和服务意识。（2）完成夜班病患的检查接送和药品、标本转运等相关工作（17:00-08:00）做一休一。 |
| 18 | 导管检查运送 | 1 | 五天 | 8小时 | （1）有较强的工作责任和服务意识。（2）专职负责DSA病人转运工作。 |
| 19 | 手术运送 | 7 | 五天 | 8小时 | （1）有较强的工作责任和服务意识。（2）8小时制（早、中、夜三班）接送手术病人，确保其正常运行。 |
| 20 | ICU检查运送 | 1 | 六天 | 8小时 | （1）有较强的工作责任和服务意识。（2）完成护送病患检查、转床、药品的退换标本的转运、及领取等相关工作（符合院感要求）。 |
| 21 | 胃肠镜麻醉科护送 | 1 | 五天 | 8小时 | （1）有较强的工作责任和服务意识。（2）麻醉病人的安全转运工作。 |
| 22 | 专项 | 专项保洁、绿化 | 6 | 六天 | 8小时 | 负责全院内外广告牌、清除全院小广告、玻璃清洁、门厅平台清洁、地毯清洗、设施设备清洁、应急等保洁相关工作（周六休息)负责院内各区域地面清洗、应急等保洁相关工作（周日休息）。**a.**室外清洁：外墙玻璃每半年一次。**b.**全院室内PVC地面清洗打蜡每年一次。C.室内外绿植、绿地养护。 |
| 23 | 生活垃圾收集 | 2 | 六天 | 8小时 | 生活垃圾转运管理及暂存点的卫生工作（双休日减半) |
| 24 | 医废收集 | 2 | 七天 | 8小时 | 医废收集、转运管理及暂存点的卫生工作 |
| 25 | 总机服务 | 话务员 | 2 | 七天 | 24小时 | 1. 有耐心，有责任心完成本职工作。确保接线准确及时（12小时轮班07:00-19:00,19:00-07:00）

（2）接听院内、外电话，根据需要，准确转接分机。通知送血送药的人员到指定科室。 |
| 26 | 地巾房 | 地巾房洗涤 | 1 | 七天 | 8小时 | 对全院使用的毛巾、地巾，清洗、消毒、烘干、整理发放地巾及五色毛巾工作 |
| 27 | 工勤 | ICU工勤 | 1 | 六天 | 8小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）完成科室内病患的五餐及其他清洁区域内的清洁和外送工作（符合院感要求）。 |
| 28 | 产房工勤 | 1 | 七天 | 24小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）24小时工作制完成科室内消毒清洁、外送等相关工作（符合院感要求）。 |
| 29 | 病理科工勤 | 1 | 五天 | 8小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）完成科室内部保洁和发放报告单、消毒及整理等相关工作。 |
| 30 | 供应室工勤 | 10 | 六天 | 8小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）科室内部保洁1岗、运送3岗、清洗2岗、打包2岗、收发2岗（双休日减半)。 |
| 31 | 供应室消毒员 | 1 | 七天 | 12小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）高压灭菌（12小时06:00-18:00）有特种设备操作证。 |
| 32 | 手术室工勤 | 2 | 五天 | 8小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）协助CB机转运、辅料外送、仓库管理和大输液药品等领取，确保其正常运行。 |
| 33 | 急诊抢救工勤 | 2 | 七天 | 24小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）每班2人12小时制（07:00-19:00:19:00-次日07:00），处理120应急各项检查及病房转运，急诊大厅保洁等相关工作。 |
| 34 |  胸痛、卒中中心、输液工勤 | 3 | 七天 | 8小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）协助完成病患的检查、保洁等工作相关工作，日班2岗（07:00-17：00）中班1岗（12:00-21:00）。 |
| 35 | 体检中心工勤 | 2 | 五天 | 8小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）全科室保洁及外送等工作。 |
| 36 | 特需工勤 | 1 | 六天 | 8小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）全科室保洁及外送工作。 |
| 37 | 儿科工勤 | 1 | 七天 | 24小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）12小时轮班制（07:00-19:00:19:00-次日07:00），儿科保洁及全院夜班应急等相关工作（22:00-07:00）。 |
| 38 | 中医科工勤 | 1 | 七天 | 8小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）科室内部保洁，还要协助医生做好艾灸的前期准备工作。 |
| 39 | 妇科工勤 | 2 | 六天 | 8小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）科室内部保洁、同时还要负责流产后病人的搬运工作（双休日减半)。 |
| 40 | 放射科工勤 | 2 | 七天 | 8小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）科室内部保洁，整理、打印、收发各类检查单。 |
| 41 | 内镜室工勤 | 2 | 五天 | 8小时 | 1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）胃镜人员需完成科室内部保洁、外送工作和胃管、肠管清洗工作及收发全院检查单和报告单。 |
| 42 | 导管室工勤 | 2 | 五天 | 8小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）导管室人员需完成科室内部保洁、外送工作及收发全院检查单和报告单。 |
| 43 | 核医学工勤 | 1 | 五天 | 8小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）全科室病区保洁，兼特殊人员护送（增加岗位津贴）。 |
| 44 | 全科工勤 | 2 | 七天 | 10小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）全科室病区保洁、外送、配膳等相关工作（符合院感要求）。 |
| 45 | 药剂科工勤 | 12 | 五天 | 8小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）完成所有科室内部保洁、物品运送、物品上架、输液拆分、自动发药、加药等相关工作。 |
| 46 | 血透室工勤 | 5 | 六天 | 8小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）确保完成科室内的早、中、晚班保洁、透析病人A/B液的放置、外送等相关工作（周日休息）。 |
| 47 | 感染科病房工勤 | 2 | 七天 | 10小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）完成科室内保洁、外送、配膳、发热补液等相关工作。 |
| 48 | 发热门诊工勤 | 2 | 六天 | 8小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）完成科室内保洁、外送（半小时转运标本）等相关工作（双休日减半)。 |
| 49 | 发热门诊日班工勤 | 1 | 五天 | 8小时 | （1）有耐心，有责任心完成本职工作。（2）完成科室内保洁、外送及兼带实验室保洁等相关工作。 |
| 50 | 保洁 | 病区保洁 | 16 | 七天 | 8小时 | （1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。（2）每个病区每天保证有一名保洁人员在岗清洁、消毒等工作。 |
| 51 | 住院部公共区域 | 3 | 六天 | 8小时 | （1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。（2）住院楼大厅和教育培训部及电梯厅1岗、二楼和三楼1岗、设备层和地下室走道及电梯厅1岗。 |
| 52 | 手术室保洁 | 3 | 五天 | 8小时 | （1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。（2）手术室保证每天有无菌室和生活区域保洁员，确保其正常运行。 |
| 53 | 产房VIP病房保洁 | 1 | 七天 | 8小时 | （1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。（2）VIP病房内及办公区的保洁消毒相关工作，符合科室标准及院感要求。 |
| 54 | ICU保洁 | 2 | 六天 | 8小时 | （1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。（2）完成病区内保洁、消毒等相关工作（双休日减半）（符合院感要求）。 |
| 55 | 中班保洁 | 1 | 七天 | 8小时 | （1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。（2）负责全院的环境卫生清洁等应急处理相关工作（15:00-23:00）。 |
| 56 | 体检中心保洁 | 1 | 五天 | 8小时 | （1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。（2）辅助体检等相关工作（发放早餐等）。 |
| 57 | 门诊科室及公共区域 | 7 | 七天 | 8小时 | （1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。（2）普通诊室和通道的清洁，确保区域内环境卫生整洁，地面无水迹，卫生间无异味，楼梯间无烟蒂垃圾等。（大厅1岗、骨科1岗、内科1岗、专家1岗、皮肤1岗、五官1岗、口腔1岗、）。 |
| 58 | 急诊科室及公共区域 | 7 | 七天 | 8小时 | （1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。（2）普通诊室和科室的清洁工作，确保各区域整洁有序，地面无水迹和垃圾，卫生间无异味，楼梯无烟蒂垃圾等。（急诊1F通道1岗、急救1岗、2F通道1岗、检验科2岗、3F通道1岗、B超室1岗）。 |
| 59 | 外环境保洁 | 3 | 七天 | 8小时 | （1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。（2）室外区域每天有专人进行保洁，保持医院环境整洁，无烟蒂纸屑。 |
| 60 | 外环境保洁 | 1 | 五天 | 8小时 | （1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。（2）室外区域每天有专人进行保洁，保持医院环境整洁，无烟蒂纸屑。 |
| 61 | 药剂科保洁 | 2 | 六天 | 8小时 | （1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。（2）完成所有科室内部保洁、物品运送、药品上架、各科室中药配送、加药等相关工作（双休日减半)。 |
| 62 | 行政楼保洁 | 2 | 六天 | 8小时 | （1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。（2）各个楼层的保洁和办公室保洁等相关工作（双休日减半)。 |
| 63 | 康桥门诊部保洁 | 1 | 六天 | 8小时 | （1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。（2）负责科室保洁、外送、医废处置等相关工作（周四、周日下午休息）。 |
| 64 | 康桥门诊部门卫 | 1 | 七天 | 16小时 | （1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。（2）负责门卫安全、环境卫生、夜间巡逻等相关工作(值班制）。 |
| 65 | 会务 | 行政楼会务员 | 1 | 五天 | 8小时 | （1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。（2）完成行政四楼公共保洁和办公室保洁工作及会务相关工作。 |
| 66 | 宿舍管理员 | 宿舍管理员 | 1 | 七天 | 24小时 | （1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。（2）负责保洁、住宿人员房间安排，各类安全等相关工作。 |
| 67 | 零星维修 | 零星维修 | 3 | 六天 | 8小时 | （1）有耐心，有责任心，及时完成本职工作以及听从上级安排的其他工作。（2）负责疏通下水管道、零星地面修理、全院门窗、柜橱、办公桌椅、门锁及铰链更换维修。科室其他零星小修补及各类吊顶的修补、替换、小面积墙面涂料等。（3）投标人需做好院内鱼池的净化、养护工作。 |
| 68 | 太平间 | 太平间 | 2 | 七天 | 24小时 | （1）严格遵守院方管理规定和太平间各项操作要求，维护好太平间及周边的正常秩序。实行24小时服务。工作时间不擅自离岗、串岗、脱岗，不做超越本职工作范围的事情。（2）负责太平间遗体转运和周边的环境卫生整洁等相关工作，定期清扫冰柜，保持冰柜清洁和环境卫生。 |
| 合计 | 207 |  |  |  |

**说明：投标人的各岗位配置标准不得低于表内岗位配置数要求，用工需求严格按照《劳动法》规定执行。**

9.2 组织架构、管理制度及管理团队要求

9.2.1 组织架构

9.2.2管理团队要求

拟派综合管理人员(项目经理、保洁主管、运送主管、综合服务主管、门急诊领班、东西病区领班)应为本单位正式员工，并提供在职证明承诺书。投标人根据工作需求和岗位，自行配备服务人员。

9.2.3总体要求

投标人组建“周浦医院物业管理处”（以下简称“管理处”），由该“管理处”负责实施周浦医院的物业管理。“管理处”的地位与职能：该“管理处”是具有代表投标人法人地位的物业管理机构，代表采购人行使委托管理范围内的物业管理职能。周浦医院负责行使采购人在物业管理工作方面的监督职能和间接管理职能。投标人提供合理、详细岗位人员配置表，包括代管人员岗位配置及管理方式。

2）投标人为周浦医院提供优质的物业管理服务。在代表周浦医院行使物业管理职能过程中，如果出现纠纷或其他突发事件，按照规定的程序进行协调和处理；如果处理不成，及时向周浦医院报告。“管理处”因工作失误导致的纠纷、赔偿由“管理处”负责。

3）投标人除完成自己的工作任务外，还有义务配合周浦医院做好其它供方的工作衔接和服务。

4）投标人对周浦医院的物业管理方案、组织架构、人员录用、建立的各项规章制度，符合法律、法规及医疗卫生系统的各项规章制度。在实施前要报告周浦医院，医院有审核权。

5）在处理特殊事件、紧急或突发事故时，周浦医院对所辖区内的物业管理人员有直接指挥权。

6）投标人有对所录用人员的身份进行审查的义务，确保无犯罪记录，同时保证被录用人员要具有有效的相关的上岗资质，并定期培训。

7）投标人所属的各类人员要按岗位要求统一着装，言行规范，要注意仪容仪表、公众形象。除上述内容外，根据周浦医院的需求，重点增加、形成一整套文明用语等服务规范内容方案。

8）投标人在做好本职工作的同时，有责任向周浦医院提供合理化建议，并配合周浦医院制订相关管理制度并具体落实。

9）投标人必须合法经营，不能损害所服务对象及聘用员工的合法权益。

10）周浦医院是公益性服务的事业单位，对安全性、医疗保密性、规范性有严格要求。后勤服务要求达到高标准、高档次。注重对服务人员的政治性要求以及完成任务的及时性和事前、事后处理的请示与汇报制度等。

11）医院成立考核领导小组负责日常考核，定期开展满意度测评，满意度不低于90%，考核分不低于85分。

9.3 各岗位具体服务要求

9.3.1 项目经理

（1）工作内容：全面主持项目点物业服务相关工作。

（2）总体要求：不超过法定退休年龄，大专及以上学历，熟悉行业标准及相关法律法规，具有良好的综合素质，擅长沟通和协调，有较强的组织管理能力。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.2 保洁主管

（1）工作内容：主持项目点保洁服务各条线相关工作

（2）总体要求：不超过法定退休年龄。熟悉行业标准及相关法律法规，具有良好的综合素质，擅长沟通和协调，有较强的组织管理能力。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.3运送主管

（1）工作内容：配合项目经理完成各科室负责护送人员的培训，利用智能化运送系统安全高效护送病患。现场应急处置等相关工作。

（2）总体要求：不超过法定退休年龄。熟悉行业标准及相关法律法规，具有良好的综合素质，擅长沟通和协调，有较强的组织管理能力。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.4综合服务主管

（1）工作内容：配合项目经理负责总机、维修、医废处置、垃圾管理、太平间等相关工作。

（2）总体要求：不超过法定退休年龄。熟悉行业标准及相关法律法规，具有良好的综合素质，擅长沟通和协调，有较强的组织管理能力。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.5 保洁领班

9.3.5.1门、急诊领班

（1）工作内容：门急诊、行政楼等日常保洁工作巡视，现场医废收集的监督、突发事件的处理，保洁标准化工作现场带教及培训指导。住院部东西两侧日常保洁工作巡视，现场医废收集的监督、突发事件的处理，保洁标准化工作的现场带教及培训指导

（2）总体要求：不超过法定退休年龄。熟悉行业标准及相关法律法规，具有良好的综合素质，擅长沟通和协调，有较强的组织管理能力。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.5.2东、西病区领班

（1）工作内容：东、西病区两侧日常保洁工作巡视，现场医废收集的监督、突发事件的处理，保洁标准化工作的现场带教及培训指导。

（2）总体要求：不超过法定退休年龄。熟悉行业标准及相关法律法规，具有良好的综合素质，擅长沟通和协调，有较强的组织管理能力。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.6文员

（1）工作内容：负责后勤人事、整理档案资料等相关工作。

（2）总体要求：不超过法定退休年龄。熟悉办公自动化，具有良好的综合素质，擅长沟通和协调，有较强的组织管理能力。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.7电梯服务员

9.3.7.1工作内容：

协助监督专业单位定期对电梯进行维保，电梯发生故障及时报修并有记录。

定期巡视，确保电梯准时准点服务，保证运行正常，设施信号正常。

自动扶梯日常保洁、升降电梯轿厢内干净，通风、照明良好。

特定时间内或按院方需求人工操作电梯，配合药房、配膳、运送等工作人员使用电梯。主动分流和引导病患和家属使用电梯。

每部自动扶梯启用时配备一人进行值守。

9.3.7.2工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.8护工服务（ICU、 CCU）

在护士的指导下，对患者进行生活护理工作，包括：

（1）实施晨间和晚间护理，协助整理病人的床单位及物品，保持病房的清洁整齐；

（2）经常巡视，帮助病人解决生活所需，为病人打饭、喂饭；

（3）协助护士为病人翻身或扶持病人到户外活动及做功能锻炼；

9.3.9运送：

9.3.9.1 膳食运送：

（1）总体要求：有相关工作经验，身体健康、作风正派、有较强的工作责任和服务意识，有健康证。

（2）配送餐相关器具清洁。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.9.2 标本运送：

（1）身体健康、作风正派、有较强的工作责任和服务意识。

（2）每个病区每天保证有一名工勤人员在岗对标本的转运、药品的取退、机械的借调及护理部需要协助的其他工作。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.9.3呼叫运送调度

（1）有较强的工作责任和服务意识。

（2）各科室来电话后及时呼叫，及时调配人员接送指定点做检查。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.9.4 CT运送调度

（1）有较强的工作责任和服务意识。

（2）负责协助CT超室检查人员分配到各诊疗室检查工作。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.9.5 B超运送调度

（1）有较强的工作责任和服务意识。

（2）负责协助B超室检查人员分配到各诊疗室检查工作。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.9.6 日间检查运送

（1）有较强的工作责任和服务意识。

（2）每个病区保证每天有专人负责护送病患的安全检查工作（双休日减半）。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.9.7 夜间检查运送

（1）有较强的工作责任和服务意识。

（2）完成夜班病患的检查接送和药品、标本转运等相关工作（17:00-08:00）做一休一。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.9.8 导管检查运送

（1）有较强的工作责任和服务意识。

（2）专职负责DSA病人转运工作。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.9.9 手术运送

（1）有较强的工作责任和服务意识。

（2）24小时制（早、中、夜三班）接送手术病人，确保其正常运行。

工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.9.10 ICU检查运送

（1）有较强的工作责任和服务意识。

（2）完成护送病患检查、转床、药品的退换标本的转运、及领取等相关工作（符合院感要求）。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.9.11 胃肠镜麻醉科护送

（1）有较强的工作责任和服务意识。

（2）麻醉病人的安全转运工作。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.10 专项

9.3.10.1专项保洁、绿化

（1）负责全院内外广告牌、清除全院小广告、玻璃清洁、门厅平台清洁、地毯清洗、设施设备清洁、应急等保洁相关工作（周六休息)
负责院内各区域地面清洗、应急等保洁相关工作（周日休息）。

a.室外清洁：外墙玻璃每半年一次。

b.全院室内PVC地面清洗打蜡每年一次。

c.室内外绿植、绿地养护。

①室内摆花服务

根据医院要求进行植物设计摆放，达到美化点缀的效果绿化171盆。

由专职人员进行养护，每周1~2次，养护做到植物健康、无病虫害、浇水合理、花盆清洁、叶面修剪得当、无枯枝败叶。

根据季节调换植物品种，但规格不变，不随意减少植物数量及更换低价值物。

室内绿化摆花清单

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **楼宇** | **楼层** | **摆放区域** | **植物名称** | **规格** | **盆** | **植物品种** | **单位** | **备注** |
| 1 | 门诊楼 | 1F | 1F大厅 | 组合盆景 | 0.7-1.5m | 2 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 组 | 2盆/每组，门诊楼大门入口， 节日有变化，包含应景植物 |
| 2 | 长排盆景组合 | 0.6-0.8m | 1 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 组 | 5盆/组，电子屏下，颜色清新明亮， 节日有变化，包含应景植物 |
|  | 智慧展示岛 | 组合盆景 | 0.3-1.5m | 2 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 组 | 1盆/每组 |
| 3 | 1F走道 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.7-1.0m | 6 |  | 盆 | 公共区域 |
| 4 | 1F电梯口 | 组合盆景 | 1.0-1.5m | 1 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 组 | 2盆/每组，电梯口 |
|  | 2F | 扶梯口 | 组合盆景 | 0.3-1.5m | 1 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 组 | 1盆/每组 |
|  | 特需门诊门口 | 组合盆景 | 0.3-1.5m | 1 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 组 | 1盆/每组 |
| 5 | 特需门诊内 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 1.5-1.6m | 1 |  | 盆 | 科室内 |
|  | 2F走道 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.5-0.7m | 6 |  | 盆 | 公共区域 |
| 6 | 2F电梯口 | 组合盆景 | 1.0-1.5m | 1 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 组 | 2盆/每组，电梯口 |
| 7 | 3F | 3F走道 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.5-0.7m | 6 |  | 盆 | 公共区域 |
| 8 | 3F电梯口 | 组合盆景 | 1.0-1.5m | 1 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 组 | 2盆/每组，电梯口 |
| 9 | 4F | 4F走道 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.5-0.7m | 6 |  | 盆 | 公共区域 |
| 10 | 4F电梯口 | 组合盆景 | 1.0-1.5m | 1 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 组 | 2盆/每组，电梯口 |
| 小计 | 36 |  |  |  |
| 11 | 门诊〜急 诊连廊 | 2F | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.5-0.7m | 4 |  | 盆 | 公共区域 |
| 12 | 3F | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等物类等 | 0.5-0.7m | 4 |  | 盆 | 公共区域 |
| 13 | 4F | 鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.5-0.7m | 4 |  | 盆 | 公共区域 |
| 小计 | 12 |  |  |  |
| 14 | 急诊楼 | 1F | 1F电梯口 | 组合盆景 | 0.7-1.5m | 1 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 组 | 2盆/每组，电梯口 |
| 15 | 1F走道 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.5-0.7m | 6 |  | 盆 | 公共区域 |
|  | 1-4号机房 | 组合盆景 | 0.3-1.3 | 1 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 组 | 1盆/每组 |
| 16 | 1F电梯厅 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.5-0.7m | 2 |  | 盆 | 电梯厅（13-15号电梯口） |
| 17 | 2F | 2F电梯口 | 组合盆景 | 0.7-1.5m | 1 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 组 | 2盆/每组，电梯口 |
| 18 | 2F走道 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.5-0.7m | 6 |  | 盆 | 公共区域 |
| 19 | 2F电梯厅 | 0.5-0.7m | 2 |  | 盆 | 电梯厅（13-15号电梯口） |
| 20 | 3F | 3F电梯口 | 组合盆景 | 0.7-1.5m | 1 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 组 | 2盆/每组，电梯口 |
| 21 | 3F走道 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.5-0.7m | 6 |  | 盆 | 公共区域 |
| 22 | 3F电梯厅 | 0.5-0.7m | 2 |  | 盆 | 电梯厅 |
| 23 | 4F | 4F电梯口 | 组合盆景 | 1.0-1.5m | 1 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 组 | 2盆/每组，电梯口 |
| 24 | 4F走道 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等物类等 | 0.5-0.7m | 8 |  | 盆 | 公共区域 |
| 25 | 体检中心 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 1.5-1.6m | 1 |  | 盆 | 门口电梯厅 |
| 26 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 1.7-1.8m | 1 |  | 盆 | 门口电梯厅 |
| 27 | 小植物 | 0.1-0.2m | 6 | 棕榈科、中药植物类等 | 盆 | 3个窗台 |
| 小计 | 45 |  |  |  |
| 29 | 急诊〜住 院 连廊 | 1F | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.5-0.7m | 4 |  | 盆 | 公共区域 |
| 30 | 2F | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.5-0.7m | 4 |  | 盆 | 公共区域 |
| 31 | 3F | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.5-0.7m | 4 |  | 盆 | 公共区域 |
| 小计 | 12 |  |  |  |
| 32 | 住院楼 | 1F | 1F大厅 | 长排盆景组合 | 0.7-1.0m | 1 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 组 | 1盆/组，专属盆器，颜色清新明亮， 节日有变化，包含应景植物 |
| 34 | 实训中心 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.4-0.5m | 6 |  | 盆 | 走道 |
| 35 | 11F | 特需病区 | 小植物组合 | 0.2-0.3m | 3 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 盆 | 护士站前台 |
| 36 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 1.7-1.8m | 1 |  | 盆 | 020房间 |
| 37 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.2-0.3m | 1 |  | 盆 | 020房间 |
| 38 | 3F | ICU、手术室等候区 | 组合盆景 | 0.7-1.5m | 1 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 组 | ICU门口 |
| 小计 | 13 |  |  |  |
| 39 | 行政楼 | 1F | 1F大厅 | 组合盆景 | 0.7-1.5m | 1 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 组 | 2盆/组，专属盆器，颜色清新明亮， 节日有变化，包含应景植物 |
| 40 | 鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.5-0.7m | 4 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 盆 | 公共区域 |
| 41 | 幸福树类 | 2.0-2.3m | 1 |  | 盆 | 楼梯处 |
|  |  | 旋转楼梯口 | 0.3-1.7m | 1 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 组 | 1盆/组 |
|  |  | 2F楼梯门口 | 小景组合 |  | 1 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 |  |  |
| 42 |  | 2F走道 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.5-0.7m | 2 |  | 盆 | 公共区域 |
| 43 | 3F | 3F走道 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.5-0.7m | 6 |  | 盆 | 公共区域 |
|  | 3F图书馆 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.7-1.0m | 1 |  | 盆 | 图书馆内 |
|  | 3F图书馆 | 水培绿植 | 0.2-0.3m | 3 |  | 盆 | 图书馆内 |
|  | 职工之家 | 小盆景 | 0.2-0.3m | 3 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 盆 | 公共区域 |
| 44 | 3F多功能厅 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.5-0.7m | 6 |  | 盆 | 公共区域重要会议换花，摆1周左右 |
| 45 | 3F小会议室 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.5-0.7m | 3 |  | 盆 | 会议室内 |
| 46 | 4F | 4F服务台 | 变叶木、青苹果、竹宇 | 0.5-0.7m | 3 |  | 盆 | 公共区域 |
| 47 | 小组合 | 0.2-0.3m | 1 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 盆 | 公共区域 |
|  | 旋转楼梯口 | 组合盆景 | 0.7-1.5m | 1 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 组 | 1盆/组 |
| 48 | 4F走道 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.5-0.7m | 9 |  | 盆 | 咖色自吸水盆 |
| 49 | 4F报告厅 | 天南星科、鹤望兰科、棕榈科、中药植物类等 | 0.5-0.7m | 6 |  | 盆 | 报告厅 |
| 50 | 4F小会议室 | 棕榈科、中药植物类等 | 0.3m | 1 | 棕榈科、中药植物类等 | 盆 | 会议室 |
| 小计 | 53 |  |  |  |
| 合计盆数量 | 171 |  | 盆 | 已包含节日应景植物 |

②室外绿地养护

医院室外绿化室外草坪、灌木、乔木等占地面积为25000平方米。

绿地中保持清洁，无露土、无明显杂物、果壳、堆物。

树穴中保持清洁，无果壳、无垃圾、其他废弃物。

绿地中基本无杂草、锄下的杂草不可留在绿地中，日产日清。

对树穴及土壤进行疏松，保持土壤疏松度，不可出现土壤板结现象。

景观养护区域：东门环岛、行政楼两侧、门前大草坪、住院楼北侧红色小径、东侧围墙等，保持花卉符合院方要求，草坪无泥土裸露、无烟蒂。

③乔木养护

树冠完整，骨架均匀，生长态势良好，无明显枯枝、倒垂枝。

病虫害防治及时，有效常见危害在5%以下。

及时扶正，倾斜度不超过10度。

台风季节提前进行绑扎加固，定期检查巡视。

④绿化带养护

绿篱整齐，高度控制得当，无残缺、无死株。

造型植物保持优美形态，无明显残缺。

⑤草坪养护

草坪保持四季长青，不能有泥土裸露，草坪杂草控制在5%以内。

草坪生长期，每月修剪，修剪高度控制在10-15厘米。

轧下杂草用塑料袋包装后，放置院方指定地点或做装运处理。

排水顺畅，无积水现象。

⑥花灌木修剪养护

根据季节变化进行合理梳枝、剥芽，使树木通风透光。

修剪下来的草叶，用塑料袋包装后，放置于院方指定地点或做装运处理。

⑦施肥

根据气候变化在春秋两季进行施肥。

不使用未腐熟的堆肥、饼肥和植物残体。

施肥时做到配比合理、施肥均匀。

⑧景观效果

原有苗木成活率100%，若院方提出要求进行移植适当调整的苗木,在气候允许的情况下成活率不低于95%。

⑨安全管理及文明作业

责任落实，制度齐全。严格按照《园林植物保护技术规程》进行安全作业。

提倡文明生产作业，礼貌用语、不与工作人员争吵。

（2）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.10.2 生活垃圾收集

（1）生活垃圾转运管理及暂存点的卫生工作（双休日减半)。

（2）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.10.3 医废收集转运

（1）医废收集、转运管理及暂存点的卫生工作。

（2）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.11总机服务

（1）工作内容：有耐心，有责任心完成本职工作。确保接线准确及时（12小时轮班07:00-19:00,19:00-07:00）

（2）总体要求：接听院内、外电话，根据需要，准确转接分机。通知送血送药的人员到指定科室。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.12 地巾房洗涤

（1）对全院使用的毛巾、地巾，清洗、消毒、烘干、整理发放地巾及五色毛巾工作。

（2）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13 工勤人员

9.3.13.1 ICU工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）完成科室内病患的五餐及其他清洁区域内的清洁和外送工作（符合院感要求）。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.2 产房工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）12小时制完成科室内消毒清洁、外送等相关工作（符合院感要求）。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.3 病理科工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）完成科室内部保洁和发放报告单、消毒及整理等相关工作。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.4 供应室工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）科室内部保洁1岗、运送3岗、清洗2岗、打包2岗、收发2岗（双休日减半)。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.5 供应室消毒员

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）高压灭菌（12小时06:00-18:00）有特种设备操作证。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.6 手术室工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）协助CB机转运、辅料外送、仓库管理和大输液药品等领取，确保其正常运行。

（3）工作时间要求：见岗位配置表内要求。

9.3.13.7 急诊抢救工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）每班2人12小时制（07:00-19:00:19:00-次日07:00），处理120应急各项检查及病房转运，急诊大厅保洁等相关工作。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.8 胸痛、卒中中心、输液工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）协助完成病患的检查、保洁等工作相关工作，日班2岗（07:00-17：00）中班1岗（12:00-21:00）。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.9 体检中心工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）全科室保洁及外送等工作。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.10 特需工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）全科室保洁及外送工作。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.11 儿科工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）12小时轮班制（07:00-19:00:19:00-次日07:00），儿科保洁及全院夜班应急等相关工作（22:00-07:00）。

（2）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.12 中医科工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）科室内部保洁，还要协助医生做好艾灸的前期准备工作。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.13 妇科工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）科室内部保洁、同时还要负责流产后病人的搬运工作（双休日减半)。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.14 放射科工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）科室内部保洁，整理、打印、收发各类检查单。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.15 内镜科工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）胃镜人员需完成科室内部保洁、外送工作和胃管、肠管清洗工作及收发全院检查单和报告单。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.16 导管科工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）导管室人员需完成科室内部保洁、外送工作及收发全院检查单和报告单。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.17 核医学工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）全科室病区保洁，兼特殊人员护送（增加岗位津贴）。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.18 全科工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）全科室病区保洁、外送、配膳等相关工作（符合院感要求）。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.19 药剂科工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）完成所有科室内部保洁、物品运送、物品上架、输液拆分、自动发药、加药等相关工作。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.20 血透室工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）确保完成科室内的早、中、晚班保洁、透析病人A/B液的放置、外送等相关工作（周日休息）。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.21感染科病房工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）完成科室内保洁、外送、配膳、发热补液等相关工作。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.22 发热门诊工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）完成科室内保洁、外送（半小时转运标本）等相关工作（双休日减半)。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.13.23 发热门诊日班工勤

（1）有耐心，有责任心完成本职工作。

（2）完成科室内保洁、外送及兼带实验室保洁等相关工作。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.14保洁

9.3.14.1 病区保洁

（1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。

（2）每个病区每天保证有一名保洁人员在岗清洁、消毒等工作。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.14.2 住院部公共区域

（1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。

（2）住院楼大厅和教育培训部及电梯厅1岗、二楼和三楼1岗、设备层和地下室走道及电梯厅1岗。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.14.3 手术室保洁

（1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。

（2）手术室保证每天有无菌室和生活区域保洁员，确保其正常运行。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.14.4 产房VIP病房保洁

（1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。

（2）VIP病房内及办公区的保洁消毒相关工作，符合科室标准及院感要求。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.14.5 ICU保洁

（1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。

（2）完成病区内保洁、消毒等相关工作（双休日减半）（符合院感要求）。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.14.6 中班保洁

（1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。

（2）负责全院的环境卫生清洁等应急处理相关工作（15:00-23:00）。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.14.7 体检中心保洁

（1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。

（2）辅助体检等相关工作（发放早餐等）。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.14.8 门诊科室及公共区域

（1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。

（2）普通诊室和通道的清洁，确保区域内环境卫生整洁，地面无水迹，卫生间无异味，楼梯间无烟蒂垃圾等。（大厅1岗、骨科1岗、内科1岗、专家1岗、皮肤1岗、五官1岗、口腔1岗、）。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.14.9 急诊科室及公共区域

（1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。

（2）普通诊室和科室的清洁工作，确保各区域整洁有序，地面无水迹和垃圾，卫生间无异味，楼梯无烟蒂垃圾等。（急诊1F通道1岗、急救1岗、2F通道1岗、检验科2岗、3F通道1、B超室1岗）。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.14.10 外环境保洁

（1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。

（2）室外区域每天有专人进行保洁，保持医院环境整洁，无烟蒂纸屑。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.14.11 外环境保洁

（1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。

（2）室外区域每天有专人进行保洁，保持医院环境整洁，无烟蒂纸屑。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.14.12 药剂科保洁

（1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。

（2）完成所有科室内部保洁、物品运送、药品上架、各科室中药配送、加药等相关工作（双休日减半)。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.14.13 行政楼保洁

（1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。

（2）各个楼层的保洁和办公室保洁等相关工作（双休日减半)。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.14.14 康桥门诊部保洁

（1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。

（2）负责科室保洁、外送、医废处置等相关工作（周四、周日下午休息）。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.14.15 康桥门诊部门卫

（1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。

（2）负责门卫安全、环境卫生、夜间巡逻等相关工作(值班制）。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.15 行政楼会务员

（1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。

（2）完成行政四楼公共保洁和办公室保洁工作及会务相关工作。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.16 宿管管理员

（1）经过公司专业岗位培训，成绩优良，有较强的工作责任心和服务意识。 身体健康、作风正派。

（2）负责保洁、住宿人员房间安排，各类安全等相关工作。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.17 零星维修

（1）有耐心，有责任心，及时完成本职工作以及听从上级安排的其他工作。

（2）负责疏通下水管道、零星地面修理、全院门窗、柜橱、办公桌椅、门锁及铰链更换维修。科室其他零星小修补及各类吊顶的修补、替换、小面积墙面涂料等。投标人需做好院内鱼池的净化、养护工作。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

9.3.18太平间管理

（1）严格遵守院方管理规定和太平间各项操作要求，维护好太平间及周边的正常秩序。实行24小时服务。工作时间不擅自离岗、串岗、脱岗，不做超越本职工作范围的事情。

（2）负责太平间遗体转运和周边的环境卫生整洁等相关工作，定期清扫冰柜，保持冰柜清洁和环境卫生。

（3）工作时间要求：详见9.1 岗位设置一览表。

严禁殡葬领域腐败乱象情况发生，遵照院方相关规章制度及政策执行，由中标人与采购人签订太平间管理廉洁协议。

9.4其他服务

为了确保医院高质量发展，投标人需提供可体现医院后勤智慧化管理理念的服务。

9.5 保洁耗材清单（提供主流品牌产品）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **耗材名称** | **单位** | **年用量** |
| 1 | 扫帚、畚箕 | 套 | 150 |
| 2 | 地拖杆 | 根 | 100 |
| 3 | 榨水车 | 辆 | 8 |
| 4 | 警示牌 | 块 | 60 |
| 5 | 喷壶 | 个 | 100 |
| 6 | 马桶刷 | 个 | 180 |
| 7 | 水桶18L（分色） | 个 | 80 |
| 8 | 泵布 | 个 | 100 |
| 9 | 伸缩杆 | 根 | 10 |
| 10 | 玻璃刮刀 | 把 | 10 |
| 11 | 铲刀 | 把 | 50 |
| 12 | 铝合金梯 | 把 | 2 |
| 13 | 高空除尘扫全套 | 套 | 8 |
| 14 | 塑料整理箱 | 只 | 50 |
| 15 | 干/湿垃圾桶（30L/90L/120L/240L） | 只 | 50 |
| 16 | 微纤抹布（分色） | 块 | 6000 |
| 17 | 微纤拖布（分色） | 块 | 2400 |
| 18 | 白片 | 片 | 25 |
| 19 | 红片 | 片 | 50 |
| 20 | 黑片 | 片 | 25 |
| 21 | 百洁布 | 片 | 1000 |
| 22 | 黑色圾袋-生活（95×110） | 只 | 100000 |
| 23 | 黑色垃圾袋-生活（90×90） | 只 | 140000 |
| 24 | 黑色圾袋-生活（48×55） | 只 | 1000000 |
| 25 | 黑色圾袋-生活（60×70） | 只 | 50000 |
| 26 | 黑色圾袋-生活（80×80） | 只 | 80000 |
| 27 | 黑色圾袋-生活（100×120） | 只 | 100000 |
| 28 | 粉色圾袋（90×90） | 只 | 90000 |
| 29 | 全能清洁剂 | 桶 | 100 |
| 30 | 玻璃清洁剂 | 桶 | 50 |
| 31 | 厕所清洁药剂 | 桶 | 100 |
| 32 | 不锈钢光亮剂 | 桶 | 20 |
| 33 | 洗洁精（25kg） | 桶 | 20 |
| 34 | 去污粉 | 袋 | 720 |
| 35 | 芳香除臭垫 | 片 | 1000 |
| 36 | 高效洗衣精（50kg) | 袋 | 15 |
| 37 | 洁霸彩漂（20kg) | 桶 | 30 |
| 38 | 水勺 | 只 | 120 |
| 39 | 橡胶手套 | 副 | 150 |
| 40 | 火钳 | 把 | 20 |
| 41 | 碱 | 包 | 30 |
| 42 | 3M防滑网格地毯（0.9\*20M） | 卷 | 15 |
| 43 | 外围铁扫把 | 把 | 100 |
| 44 | A4复印纸包 | 箱 | 15 |
| 45 | 吸水地毯(2\*4.2m)（1.2\*4.2m)(2\*8m) | 块 | 12 |

**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**

（1）考核形式：每月由采购人平时随机巡检考核。

（2）考核标准：依据考核结果，按得分高低分为好、较好、及格、差四个等级。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 考 核 单 位 | 考 核 分 | 等 级 |
| 上海市浦东新区周浦医院 | 90分及以上 | 好 |
| 85分～89分 | 较好 |
| 80分～84分 | 及格 |
| 75分～79分 | 较差 |
| 75分以下 | 差 |

（3）奖惩措施：

A、考核等级结果是 “较好”及以上的，支付当月合同费用的100%。

B、考核等级结果是“及格”或“较差”的，支付当月合同费用的90%。

C、考核等级结果是“差”的，支付当月合同费用的80%。

D、经第三方满意度调查结果连续三次“差”的服务单位，自行终止服务合同，由此产生的一切法律后果及所有相关费用由服务单位承担。

附件1：考核表

| 考评内容 | 评分细则 | 分值 |
| --- | --- | --- |
| 第一部分行为规范（10分） | 1、自我行为约束，着装规范，挂牌上岗； | 2 |
| 2、礼貌对待顾客，优质服务，做到三轻； | 2 |
| 3、维护客户形象，服从管理，爱岗敬业； | 2 |
| 4、业务操作规范，热爱工作，尽心尽职； | 2 |
| 5、团队互助合作，虚心谦让，携手共进。 | 2 |
| 第二部分工作质量（35分） | 1、工作流程及工作要求执行情况； | 8 |
| 2、工具分类使用情况及工作要求； | 5 |
| 3、物耗分类使用情况及工作要求； | 4 |
| 4、一周重点现场操作情况； | 3 |
| 5、巡视处置步骤规范； | 3 |
| 6、工具、材料摆放规范，标识清晰； | 3 |
| 7、公共区域的设备设施、地面、楼道清洁无蜘蛛网； | 3 |
| 8、室外公共部位、路面、绿地无杂物，设施无污垢； | 3 |
| 9、室内环境清洁、无卫生死角，厕所无味无垢； | 3 |
| 第三部分管理痕迹（15分） | 1、按计划落实员工培训； | 3 |
| 2、一日巡查记录情况（或电子档）； | 2 |
| 3、周/月工作计划落实情况（或电子档）； | 2 |
| 4、会议记录、培训记录详细、完整、有实际内容； | 2 |
| 5、按时完成书面材料上报，贯彻上报制度； | 2 |
| 6、安全、防火管理记录齐全。 | 4 |
| 第四部分 服务意识（10分） | 1、文明礼貌，遵守“七不”规范； | 2 |
| 2、爱护客户财物，保管好客户的工具和清洁用品； | 2 |
| 3、入办公室时应先轻敲门，征得同意后方可进入； | 2 |
| 4、客户经过工作场所时，礼貌招呼并主动让道，乘电梯时应礼让客户； | 2 |
| 5、服从分工，保质保量地完成本区域的服务工作 | 2 |
| 第五部分安全管理（10分） | 1、应急预案演练情况； | 2 |
| 2、安全员具体负责落实安全制度，履行安全责任书，有详尽的日常安全记录； | 2 |
| 3、对“三个关键”安全监管到位；重大安全责任事故为零，一般安全事故伤亡率为零； | 2 |
| 4、发现安全隐患及时上报并保留上报记录；加强安全教育培训，防止工伤事件； | 2 |
| 5、结合项目点工作情况提出合理可行的安全管理建议； | 2 |
| 第六部分内部管理（10分） | 1、操作层员工的流动率控制； | 2 |
| 2、人事管理台账的建立、更新，新员工岗前培训； | 2 |
| 3、积极配合处理纠纷（避免事态扩大化）； | 2 |
| 4、特殊作业人员持证上岗率100%； | 2 |
| 5、员工劳动合同、劳务协议签订率100%。 | 2 |
| 第七部分团队建设（10分） | 1、团队内部团结、和谐； | 3 |
| 2、团队成员认同组织工作布置和安排； | 3 |
| 3、团队工作持续改进，工作方法有新突破。 | 4 |
| 第八部分突出贡献（5分） | 1、团队服务质量得到客户单位嘉奖的；2、团队、个人收到锦旗、表扬信等突出表现的。 | 5 |
| 评价总分： | 　 | 105 |

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小的出入，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，其投标报价应包括人员费用、材料费、其他费用、管理费、税金等费用。

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》中报出对应服务期限的投标价格即可。

13.6 投标报价组成表

| **项目** | **要求** | **分项报价** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 人员费用 | 含工资、社会保险和按规定提取的福利费 |  |  |
| 2 | 材料费 | 包括保洁服务所需的各类耗材费用 |  |  |
| 3 | 其他费用 | 包括：专项清洁（包括室内外高空清洁费用）绿化费（包括但不限于室内绿化盆栽租摆、室外绿化养护等费用）另，投标人认为本表中未能包括的其他必要费用 |  |  |
| 4 | 管理费 | 按（1+2+3）的%计取 |  |  |
| 5 | 税金 | 按国家及上海市规定缴纳 |  |  |
| **投标总价** |  |  |

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；

五、政府采购政策

**15促进中小企业发展**

15.1 中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）的划定按照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业【2011】300号）执行，参加投标的中小企业应当提供《中小企业声明函》（具体格式见“投标文件格式”），反之，视作非中小企业，不享受相应的扶持政策。如项目允许联合体参与竞争的，则联合体中的中小企业均应按本款要求提供《中小企业声明函》。

15.2 依据市财政局2015年9月发布的《关于执行促进中小企业发展政策相关事宜的通知》，事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

15.3 如项目允许联合体参与竞争的，组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

15.4对于小型、微型企业，按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）和《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库【2022】19号）规定，其报价给予**10%**的扣除，用扣除后的价格参与评审。

15.5如项目允许联合体参与竞争的，且联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业，其报价给予**10%**的扣除，用扣除后的价格参与评审。反之，依照联合体协议约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，给予联合体**4%**的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

15.6供应商如提供虚假材料以谋取成交的，按照《政府采购法》有关条款处理，并记入供应商诚信档案。

**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。