**附件：**

**项目服务要求内容**

一、总体要求

（一）服务公司有健全的物业管理组织架构，有胜任相关服务工作的管理人员及员工团队。

（二）服务公司须制定与医院工作模式相适应的工作制度、职责、员工学习培训计划、工作考核标准、有质量监管考核机制等，对医院管理有特殊要求的项目（如院感、疫情防控等方面）必须进行岗前培训，并严格执行。

（三）员工统一着装、配证上岗，服从医护人员的工作安排；态度和蔼，对待病人一视同仁，不泄露病人的隐私和秘密，严禁和病人及家属发生矛盾；积极参与医院突发事件的处理；严格遵守医院和公司的劳动纪律和医院各项操作规程，不私自向病人及家属索取财物，或提出约定以外的要求，出现违法、违纪、违规行为，所造成的一切后果及损失，由服务公司承担。

（四）本项目服务公司应遵守国家、行业相关法律法规以及采购人相应的管理制度和规定（如《保密法》《保密守则》等）。

（五）整体承包医院拟外包的服务项目。

（六）供应商完成本项目所需配置的设施设备清单

二、人员配置要求

本项目配置人数不得少于59人。如遇特殊情况需人员调整，经双方协商确认后，可按双方协商结果进行调整，人员服务费用即按照人均包干费用增减。但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

（一）配置项目主管1人，须具备大专及以上学历，具有至少五年医院物业服务管理经验，持有全国物业管理企业经理证书，具备良好的沟通协调能力和文字表达能力。

（二）保洁人员（人数不得少于51人）：年龄60岁以下，能胜任岗位需要，品行良好，遵守医院的各项规章制度和员工行为规范。供应商须承诺所有员工不得私自在医院收集买卖医疗废物和医疗外包装。

（三）空调维护保养、清洗、消毒、医废转运等5人。其中中央空调维护工1人,须持有制冷设备维修工证书且具有3年以上制冷设备维修工作经验。

（四）绿植日常养护、公共区域清扫4人。年龄60岁以下，初中及以上学历，能胜任岗位需要，品行良好，遵守医院的各项规章制度；

（五）供应商聘用的所有从业人员需身体健康，无肢体、精神、智力、视力、听力等残疾，且具有有效的《健康体检证明》。

三、服务内容及工作要求

（一）清洁保洁服务

1、服务内容

（1）各业务用房内部各功能区域房间、通道、地面、墙面、门窗、天花扳、设施设备、家具等的日常清洁消毒;屋顶天台、平台、雨棚及地下室的日常清洁;楼宇间各连接通道、“门前三包”范围等区域的地面保洁。

（2）负责生活垃圾的收集、暂存、运送、登记、交接；垃圾房、垃圾运送工具的清洁、消毒等。

（3）电梯及不锈钢材质的门套、护栏、扶手定期清洁保养。

（4）配合医院开展文明卫生城市相关工作。

（5）门诊部的清洁和保洁、生活垃圾的管理等工作。

（6）医院其他需要提供保洁服务的相关工作。

2、工作要求

（1）做到各区域24小时动态保洁，并符合医院院感的专业规范、防止交叉感染的发生。

（2）按工作标准做好医院保洁服务工作，保证保洁范围各地段内外整洁有序，为医院医护人员、病人及家属提供良好的工作和就诊环境。

（3）按照垃圾分类管理要求对医疗废物、生活垃圾、废弃外包装进行严格管理，严禁混装，医废外泄。

（4）认真接受医院相关管理部门的检查、指导和监督，做好交流沟通，及时整改存在问题、反馈整改情况。

（二）绿化日常维护

（1）负责院区内的绿化草坪进行日常维护。

（2）有计划地进行浇灌，灌溉水下渗充足均匀，无明显旱涝情况发生。

（3）根据植物生长情况合理施肥。

（4）根据病虫害发生规律，植物生长季检查病虫害情况并根据检查结果防治病虫害。

(三)空调维护和清洗消毒服务内容及工作要求

1、中央空调维护主要内容包括制冷主机本体（包括压缩机、电控箱及线路、蒸发器、冷凝器、润滑系统、电机、轴承大型设备等）所有设备及辅助设施的定期检测及维修、维护保养工作。负责中央空调系统的新风机组、水系统、风系统、控制系统维护保养;负责风冷热泵机组、新排风机的运行、清洗、维护和维修,中央空调末端设施的清洁及维修维护等工作(包含分体空调)；负责手术室新风层流系统入口过滤网，初效、中效过滤网的清洗消毒，高效过滤网的更换，并提供第三方专业机构出具的中央空调清洗消毒检测报告。

2、巡检各楼层新风机房,详细巡检内容:检查电机、风机紧固情况运行震动情况、检查风机噪音情况、检查风机轴承的状态、检查风机的电控柜的空气开关、接触器的情况、检查风机电机的运行电压、电流情况、检查皮带的磨损情况,检查皮带的松紧度和挠度、检查管道阀门有无滴漏情况、机房卫生及火险隐患等。

3、定期对空调挂机进行维护保养，供应商应提供年度维保计划及工作方案；每次维修保养后做好记录，每季度应将维护保养记录交给采购人存档。