**南昌大学附属口腔医院物业服务需求**

**一、总体项目要求**

1、公司配备不少于25人的保洁主管、保洁人员、电梯运行监管等人员。

2、保洁员上下班必须每天进行考勤，统一着装，挂牌上岗。

3、当保洁员流动时公司必须报医院备案。

4、付款方式：

根据医院考核结果所对应的金额，每月10日前支付上一个月的物业服务费。

5、服务期：一年

6、项目概算：120万

**二、服务项目概况**

1、南昌大学附属口腔医院福州路院区（以下简称医院），位于江西省南昌市福州路49号，建筑面积11278.39平方米（12层），周边保洁面积1200米，东西面各1个楼梯，2台电梯，男女厕所各10个。综合治疗椅156台，实际开放床位38张。 本次项目物业服务为：保洁、电工晚班、电梯司乘、运送。

2、服务建筑及区域包括：南昌大学附属口腔医院福州路老院区、世贸路分门诊部、财大分门诊部。

3、保洁服务说明：含医院各楼层及科室的日常保洁、地面养护、地面清洗。彻底清除表面的污渍、细菌，恢复和保持地面洁净。

3.1院区顶部清洁、内墙、地面、吊顶、工作桌（台）、牙椅、卫生间、楼道、电梯等日常保洁及维护。

3.2医院院区外围的草坪、门前三包区域、院内马路上心线至医院外墙区域。

3.3生活垃圾的清运、医疗垃圾的清运、洗涤织物的收集与发放、电梯日常运行的监管及手术病人的接送、电工晚班。

**三、人员要求**

1、保洁服务人员按最低岗位需求最低配置，其他岗位按工作量配置。

2、若因某一区域楼层停用或启用或其他原因，应根据单位面积物业服务费扣减承包费用，但属承包方投标漏项少算的费用不得追补。

3、提供人员要求拥护党的方针、政策，熟悉国家法律法规，爱岗敬业，有责任心，服从安排。按岗位要求统一着装，注意仪表仪容，使用文明礼貌用语，身体健康，无传染病、无精神病史等；人员上岗前须提供级以上医疗部门的体验合格证明。

**四、 服务内容及重点**

（一）保洁要求

1、人员要求

1.1、人员配置合理，满足工作需求，不少于25人（其中两个门诊部各一人）。

1.2、人员上岗前均须培训合格，特种作业人员执效证件上岗。

1.3人员年龄要求男65岁以下，女60岁以下。

2、作业范围：

2.1、院区内墙、地面、吊顶、工作桌（台）、牙椅、卫生间、楼道、电梯等日常保洁及维护。

2.2、院区外围的草坪、门前三包区域、院内马路上心线至医院外墙区域

2.3、生活垃圾的清运、医疗垃圾的清运、洗涤织物的收集与发放、电梯日常运行的监管及手术病人的接送、电工晚班。

3、工作时间：

保证医院正常的诊疗时间（上午8:00-12:00，下午14:00-17:30）内保洁需求。

4、考核方案：

4.1、临床科室50分、总务科30分、院感科20分，总分为100分，85分为合格，每低于85分一分，按扣除相应分数所对应的金额。

4.2、考核内容：操作的规范性、院感规范、服务质量、报务态度、以及其他需求考核的方面。

5、工作要求:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 区域 | 环境保洁频率 | 环境保洁内容 | 环境保洁要求 | 备注 |
| 1 | 地面 | 地面每日集中清扫二次，有垃圾及时清理 | 用全能清洁剂 1：40 稀释溶液拖地，每日不少于二次。 其中二次消毒液拖 地。  | 地面无污渍、 无痰迹、无垃 圾、无积灰、 无脚印，干净 明亮 |  |
| 2 | 墙面 | 每周保洁 | 3 米以下每周清洁 一次 | 无污渍、无水 迹、无浮灰、 无蜘蛛网 |  |
| 3 | 走廊扶手 | 每日保洁 | 每日用全能清洁剂 1：40 稀释溶液清 洁，每日用消毒液 檫洗一次 | 无污渍、无浮 灰、无水迹、 无烟蒂 |  |
| 4 | 室内玻璃面 | 按需要保洁 | 用玻璃清洁剂 1： 60 稀释溶液清洁玻璃；每周一次，室 内玻璃循环清洁 | 无污渍、无浮 灰、无水迹、 无烟蒂 |  |
| 5 | 卫生间 | 坐便器随时保洁 | 打开换气扇或窗户 进行通风。台盆、 便器等放水冲洗。 收集垃圾、清洁垃 圾桶、换新垃圾袋。 清洗台盆及水龙 头。用洁厕消毒液 清洗便器并冲洗。 擦拭台面和墙面四 周、门等。擦拭地 面。点上盘香或放 去臭丸 | 随时保持畅 通，无漏水， 无异味、无污 垢，垃圾袋定 时更换 |  |
| 6 | 电梯 | 每日保洁 | 每日地面保洁，每 日轿厢内消毒一 次； | 无障碍、无划 痕、无脱落； 无灰尘、污迹； |  |
| 7 | 不锈钢面 | 每周一次  | 全面 保洁，并涂不锈钢光亮剂一次 | 无障碍、无划 痕、无脱落； 无灰尘、污迹 |  |
| 8 | 公共设施 | 每日保洁  | 每日用全能清洁剂 1：40 稀释溶液清 洁一次。  | 无污渍，无积 灰、无蜘蛛网 |  |
| 9 | 病人等候区 | 每日保洁 | 等候椅每日用全能 清洁剂 1：40 稀释 溶液清洁，每日用 消毒液消毒一次。 | 等候椅每日用全能 清洁剂 1：40 稀释 溶液清洁，每日用 消毒液消毒一次。 |  |
| 10 | 床单位 | 每日清洁消毒 一次  | 每日用消毒液擦拭 一次 |  |  |
| 11 | ▲牙椅 | 每周一次 | 每日用消毒液擦拭 一次每日用全能清 洁剂 1：40 稀释溶 液清洁一次 | 无积灰、无污 渍 |  |
| 12 | ▲痰缸、过滤网 | 每日 | 及时清洗 | 无污渍、无堵塞 |  |
| 13 | ▲牙椅负压管路 | 每日一次 | 每日冲洗消毒一次 | 无堵塞 |  |
| 14 | 室内公 共区域 | 每日至少打扫二次 ，地面垃圾等，应随时清扫 | 收集垃圾、清洁垃 圾桶、换新垃圾袋。 清扫地面垃圾。拖 大厅、过道、走廊 地面。清洁户墙、 厅柱、盆景。擦拭 窗台、窗框、木门。 擦拭楼梯扶手、拖 楼梯地面。清洁天 花板及灯具。 | 无垃圾、无浮 灰、无烟蒂、 无水迹  |  |
| 15 | 办公桌椅、电话、电脑等室内设施 | 每二日一次 | 每二日擦拭一次， 电脑键盘每日消毒 一次。  | 无积灰、无污 渍 |  |
| 16 | 顶篷、露、天阳台等边缘区域 | 每周保洁，垃圾等应随时清扫 | 沟槽、地面、蓬面 不定期清扫、冲洗， 清洁堵塞物  | 沟槽无堵塞 物，地面、蓬 面无污迹，无杂物堆放，边缘区域无蛛丝、脏物  |  |
| 17 | 空调出风口、回风口 | 定期清洁 |  | 表面无堵塞 物、积灰 |  |
| 18 | 楼层饮水机 | 定期清洁 |  | 表面无积灰、无沉积物、非正常色等 |  |
| 19 | 公共区域消毒 | 每天一次 | 楼梯、候诊厅、垃圾暂存点、医院四周等 | 消毒液配比合格，消毒频率合格 |  |

**（二）电梯运行监管要求：**

工作时间：7：30至18：00

工作主要内容：电梯日常运行监管、运送手术患者、电梯消毒、应急处置

**（三） 生活垃圾的清运、医疗垃圾清运洗涤织物收集发放要求：**

工作时间：6：30至18：00

工作要求：及时收集与发放各科室的洗涤，并与第三方公司进行交接；及时收集、转运医院的生活、医疗垃圾；做好登记及相关工具的清洗、消毒。

**（四）电工晚班要求：**

工作时间：17：30至次日8：00 （无节假日）

工作要求：配电设备运行监管、关开相关设备、紧急情况处置等