

## 第 X 章 采购需求

### 一、采购标的

#### 1. 采购标的

序号	包号	标的名称	采购包预算金额 (万元)	数量	单位
1	1	北京胸科医院 2026 年医疗综合楼保洁服务采购项目		1	项

#### 2. 项目背景/项目概述

首都医科大学附属北京胸科医院医疗综合楼位于北京市通州区北关大街 9 号，医院创建于 1955 年，是一所以胸部肿瘤和结核病为专业特色，集医疗、科研、防治、教学为一体的北京市属三级甲等医院，首都医科大学第十临床医学院，国家首批博士和硕士学位授予单位。医院作为首批北京市医保定点医疗机构，北京市研究型病房示范建设单位，北京市临床研究质量促进中心，中华医学会结核病学分会主委单位，北京市结核病创新联盟理事长单位，先后获得全国“三八”红旗集体、全国模范职工之家、首都文明单位标兵、最受欢迎专科医院等荣誉称号。医疗综合楼建筑面积 50000 m<sup>2</sup>，地上 8 层 36865 m<sup>2</sup>，地下 2 层 13135 m<sup>2</sup>。

### 二、商务要求

#### 1. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

实施期限：【自合同签订之日起 1 年】

实施地点：北京市通州区北关大街 9 号院 1 区

#### 2. 付款条件（进度和方式）：详见“采购合同”。

服务费用按月支付，根据人员实际上岗人数及实际工作天数，经双方书面确认后进行结算。

### 三、技术要求

#### 1. 基本要求

##### 1.1 采购标的需实现的功能或者目标

本次招标采购是为首都医科大学附属北京胸科医院提供医疗综合楼保洁服务，供应商应根据招标文件所提出的技术规格和服务要求以先进的技术、优良的

张明  
1  
张明  
张明  
张明

疾人福利性单位的，采购代理机构将随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。残疾人福利性单位视同小型、微型企业。不重复享受政策。（专门面向中小企业采购或预留份额的情况不适用）

（4）鼓励节能、环保政策：依据《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知(财库(2019)9号)》执行。

### 3.4 采购标的的其他技术、服务等要求；

#### 3.4.1 本次招标服务范围、内容包括

保洁服务：负责医疗综合楼楼内卫生保洁服务及楼体外距离墙体 10 米内区域的卫生清扫；包含保洁所需耗材（包含但不限于非医废垃圾袋、各类清洗剂、除味消毒剂）等；包含楼内的绿植养护；医疗垃圾和生活垃圾的收集及院内转运，并做好与三方公司清运对接工作，保障及时清运；同时包含医疗废物处理系统（硬件、软件）；重点部位消毒。

#### 3.4.2 保洁服务范围

名称	明细	服务内容及标准
建筑 1名称	5号楼— 医疗综合楼	
总面积	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	<u>50000</u> 平方米。
	需保洁面积 (m <sup>2</sup> )	<u>50000</u> 平方米。
门窗	门窗总数量 (个) 及总面积 (m <sup>2</sup> )	<u>1754</u> 个, <u>4766</u> 平方米。
地面	地面各材质及总面积 (m <sup>2</sup> )	环氧地坪 <u>2022</u> 平方米、 地砖 <u>11990</u> 平方米 PVC 卷材 <u>11385</u> 平方米 地板 <u>91</u> 平方米 细石混凝土 <u>7460</u> 平方米
内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积 (m <sup>2</sup> )	内墙乳胶漆 <u>43463</u> 平方米 墙砖 <u>10086</u> 平方米 木饰面 <u>13775</u> 平方米 穿孔板 <u>988</u> 平方米 玻璃隔断 <u>413</u> 平方米
顶面	顶面各材质及总面积	顶面乳胶漆 <u>14543</u> 平方米 铝板 <u>194</u> 平方米

以下，工作经验丰富，气质佳的放宽至60周岁，经培训合格上岗，年龄符合国家相关规定要求（包括延迟退休），五官端正，会讲普通话，外表干净整洁。

(5) 垃圾清运人员要求：身体健康，男、女均可，经培训合格上岗，年龄符合国家相关规定要求（包括延迟退休），五官端正，会讲普通话，外表干净整洁；需每年进行体检（需提供承诺书）。

(6) 对工作负责，服从管理，诚实、踏实、肯干。

(7) 保洁人员需进行岗位知识培训合格后戴胸牌、着工装上岗。

(8) 明确保洁的功能区域划分与分类执行操作规程，掌握相关的消毒隔离基础知识并严格执行。

### 3.4.3.2 人员稳定性

(1) 具有人员招收、招聘来源情况及人员稳定性保障措施。

(2) 保证拟派人员专职为本项目提供服务（需提供承诺书）。

### 3.4.3.3 人员配备情况

部门 职能	岗位	同时在 岗人数	岗位 所需 总人 数	备注（岗位需具备的上岗资格证、 人员学历、年龄、工作经验等要求）	其他要求（ 如岗位所需 服务时长或 时段等）
保洁 服务	项目经理	1	1	身体健康，50周岁（含）以下，具有本科及以上学历同时具备健康证明，具有3年（含）以上医院保洁服务管理经验。	
	保洁主管	1	1	身体健康，50周岁（含）以下，具有专科及以上学历同时具备健康证明，具有3年（含）以上医院保洁服务管理经验。	
	保洁员	61	61	身体健康，男55周岁（含）以下、女55周岁（含）以下，工作经验丰富，气质佳的放宽至60周岁，经培训合格上岗，年龄符合国家相关规定要求（包括延迟退休），五官端正，会讲普通话，外表干净整洁。	

- (5) 照明灯具：无厚积尘土。
- (6) 各房间门，通道门：无尘土、污迹。
- (7) 客梯厅顶部：无厚积尘土、污迹。
- (8) 不锈钢面：无脏、污点、污渍。
- (9) 装饰物：盆、座、框表面洁净无尘土，墙饰物等表面无尘土。

## **2、公共区域及病房卫生间**

- (1) 卫生间：无异味、蚊蝇。
- (2) 地面：无尘土、碎纸、垃圾、烟头、积水、尿迹、污迹。
- (3) 洗手池：池壁无污垢、痰迹及头发等不洁物。
- (4) 水龙头：无印迹、尘土、污物。
- (5) 洗手池台面：无水迹、尘土、污渍。
- (6) 镜面：无水点、水迹、尘土、污迹。
- (7) 小便器：无尿碱、水锈、印迹（黄渍）、污渍、喷水嘴洁净流畅。
- (8) 大便器：内外洁净、无大便痕迹、污垢黄迹。
- (9) 手纸架：无印迹、污渍、光亮洁净。
- (10) 纸篓：污物量不超过桶体 2/3，内外表面洁净。
- (11) 墙面，踢脚线：无尘土、污迹。
- (12) 顶板：无尘土、污迹。
- (13) 隔板：无尘土、污迹、手印、笔迹、小广告。
- (14) 门板，把手：无尘土、污迹、手印、笔迹。
- (15) 皂液盒：无水迹、尘土、污物，按时清洗消毒，及时填充洗手液。
- (16) 烘手器：无水迹、尘土、污渍。

## **3、楼道、步行梯**

- (1) 地面：无尘土、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物。
- (2) 墙面、踢脚线：无污迹、小广告。
- (3) 货梯门：无尘土、污迹。
- (4) 消防设备：表面无尘土、整洁。
- (5) 楼梯，电梯间，窗框，坡道：地面无尘土、烟头、痰迹、垃圾及杂物，扶手和窗框无尘土、污渍、小广告。

不得混放。

### 3.4.5.2 医疗废物的收集

产生的医疗废物由专人进行收集、称重量、登记与护士核实，然后放入暂存间内或暂存处的储装桶内。

### 3.4.5.3 医疗废物的转运

产生的医疗废物每天派专人、专车收集。收集时收集人员与护士进行当面交接，并由双方确认，收集后转运至院区医疗废物集中站。

### 3.4.5.4 医疗废物暂存

按《医疗废物管理条例》要求设暂存间或暂存处。暂存间门口设有明显的医疗废物警示标志和“禁止吸烟、饮食”的警示标志，暂存间防鼠、防蚊蝇、防蟑螂、防渗漏、防水浸。无阳光直射。每次转运后及时清洁、消毒。暂存间内放置密闭医疗废物转运桶。桶内放置已包装好的医疗废物。暂存间应及时上锁，钥匙由专人管理。

### 3.4.6 供应商履行合同所需的设备

采购人根据项目实际需求，需要供应商提供作业设备（自有或租赁）用于保洁服务的，可在下表中列出，举例如下：

序号	用途	作业设备名称	数量	单位
1	保洁服务	三速吹风机	2	台
2	保洁服务	多功能清洁车	35	辆
3	保洁服务	洗地机	2	台
4	保洁服务	工业洗衣机	1	台
5	保洁服务	高压枪	1	台
6	保洁服务	吸尘吸水一体机	2	台
7	保洁服务	平板车	5	辆
8	保洁服务	扫地机	3	台

### 3.5 验收标准

#### 保洁管理服务质量考核表（100分）

考核内容	考核标准	项目分值	扣分
仪容仪表	着工装上岗	2	

	投诉后未造成不良影响	4	
--	------------	---	--

### 3.6 其他要求

#### 3.6.1 其他服务要求

3.6.1.1 供应商需具备承担三级甲等医院保洁服务需求的能力。能够采用先进且贴合医院后勤运行管理的物业信息化智慧后勤管理系统和手段提升物业服务质量。供应商具备物业信息化智慧后勤管理系统和手段，能够执行医院主管部门规定的服务管理要求。

★3.6.1.2 资料真实性核查：采购人保留对投标文件中所涉资料(包括但不限于人员资质证书、企业业绩证明等)进行实质性审核的权利。若发现资料存在虚假、伪造或与事实不符之情形，采购人有权即刻取消供应商的服务资格，且无需承担由此产生的任何法律责任或经济赔偿。

★3.6.1.3 试用期考核机制：在试用期内，若供应商考核结果未达到约定标准，采购人有权单方面解除其服务资格，并不予承担供应商因此遭受的任何责任及损失。

★3.6.1.4 进场准备：供应商在收到采购人发出的进场通知后，严格按照投标文件承诺，完成拟投入的全部设备、物资消耗品、工具、人员等相关资源的配置与筹备工作。前述设备、物资消耗品及工具等须经采购人验收合格后，方可正式进场开展服务。准备时间不超过 10 日，若供应商未在规定期限内完成进场准备并通过验收，采购人有权取消其中标资格。

3.6.1.5 考勤要求：中标供应商须建立并实施完善的考勤管理制度，配备信息化考勤系统。该系统应具备实时记录、数据统计及报表导出功能，确保考勤数据真实、准确、可追溯，以便采购人随时对供应商保洁服务人员的出勤情况进行监督与核查。

3.6.1.6 其他要求：供应商需配合采购人开展夜间保洁及各类突发应急保洁任务，确保服务时效与质量。同时，供应商应积极配合院方落实病媒生物防制工作，协助完成灭蚊虫等消杀任务，确保服务区域环境卫生达标。

#### 3.6.2 采购人提供中标人使用的场地、设施、设备、材料等

采购人原则上可在项目周边提供的办公室、更衣室、洗消设备间、设备间等，不提供住宿，根据实际情况进行面积调配；