物业管理服务需求

一、管理服务范围

1、本次采购包含医院保洁服务、园林绿化、安保服务、护工服务。

2、项目概况一览表。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 人数 | 备注 |
| 1 | 保洁服务 | 178 |  |
| 2 | 园林绿化 | 4 |  |
| 3 | 安保服务 | 52 |  |
| 4 | 除安保外的其他劳务派遣人员 | 200 | 木工、护工、水电工等 |
| 5 | 合计 | 434 |  |

二、服务周期

服务期限：2024年9月至2026年8月，共2年。

三、保洁服务

（一）保洁范围：萱花院区、大安院区、红河院区、保健所、教学部、护理学院。

1、业务用房9幢及附属配套房屋，建筑面积：98708.62平方米。

2、办公用房3幢，建筑面积10671平方米。

3、教学用房5幢及附属配套房屋，建筑面积17527.29 平方米（保洁教室、楼道及公共区域）。

4、家属区14幢（保洁公共区域和楼道）。

5、大安院区建筑面积为52300平方米。

6、红河院区建筑面积为6200平方米。

（二）保洁服务内容

1、医院管辖内环境卫生、门前“三包”卫生保洁服务及“垃圾分类”、“美丽医院”建设相关要求，对院区进行卫生保洁服务。

2、医疗、办公区域内设施、家具、地面等的表面清洁。

3、住院综合楼、住院医技楼各病区地面清洗、每季度打蜡一次，住院综合楼一楼大厅住院医技楼一、二楼石材特殊护理，每月晶面处理一次。

4、医院生活垃圾的收集、清运至指定地点。

5、负责其它应急的临时性清洁保洁任务等。

6、外墙清洗1次/年。

7、绿化带保洁。

四、园林绿化

（一）园林养护范围：萱花院区（含家属区、3号楼立体绿化）、教学部的全部绿化种植区域。

（二）园林养护服务内容：

1、根据季节适时对养护范围内的花、草、树木进行浇水施肥、修枝剪形、除草补缺、防虫治病等。

2、根据采购方需要，按时完成各项移植、栽种任务。

3、做好苗圃的养护及管理。

4、服务方应制定有每月的园林养护计划，并安排专业人员做好日常养护工作，确保各处绿化植物清新美观，长势良好，无病虫害，做好养护记录。

五、安保服务

（一）服务范围：萱花院区、兴龙湖社区、教学部、保健所、护理学院。

（二）服务内容

全年不间断负责医院区域内的安全保卫、消防安全、门岗等工作，做好防火、防盗、防暴、防破坏、防自然灾害、处置突发事件和协助处理医患纠纷等工作。在全院范围采取定点或不定点、定时或不定时的执勤及巡逻。

1、消防工作

（1）负责工作区所有楼栋室内、室外消防巡查工作。

（2）严格按照上级消防部门和医院要求开展消防监控工作。

（3）制定并完善消防应急预案。

（4）每年对安保人员进行不少于2次的消防理论培训和消防演练，并将资料存档。

（5）发生消防事故，积极处置。

（6）根据消防安全要求，按时巡查，及时消除安全隐患。

2、治安工作

（1）负责工作区所有楼栋室内、室外治安巡查工作。

（2）严格按照公安部门和医院要求开展治安工作。

（3）严格按照医院要求对各大楼人员身份识别和管理。

（4）制定并完善治安、反恐防暴等应急预案。

（5）每年对安保人员进行不少于2次治安理论培训和防暴演练，并将资料存档。

（6）发生治安事件，积极处置。

3、协同开展矛盾纠纷排查化解工作

（1） 配合采购人开展各类纠纷问题的调解处置，避免矛盾激化影响正常秩序。

（2）协助采购人开展患者及家属心理疏导，塑造健康阳光的安保人员心理素质和良好服务形象，从源头上减少影响采购人声誉的事件发生。

（3） 强化安保人员的法治教育，确保各项安保工作在法律允许的范围内实施。

4、队伍培养及售后服务

（1）因采购单位是主要面向患者的公立医疗机构，环境要求以安静、整洁为主，无法提供安保人员技能培训场所，需要自行安排人员培训场所。

（2）每年12月31日前向采购人提交当年工作总结及下年工作计划，并根据采购单位反馈意见持续改进和提升服务品质。

六、除安保外的其他劳务派遣服务

服务范围：临床科室护工、配送中心物资搬运工、洗衣房工人、电梯工、水电工、锅炉工、污水处理工、一站式服务中心接线员、中央空调系统运维、医用气体供应等。