

中山大学附属第一（南沙）医院大后勤保障服务

采购项目需求说明

一、项目概况

基础设施及规模：占地 250 亩，院区南北跨度近 500 米，总建筑面积 50.6 万 m²，医疗用房建筑面积约 20 万 m²，设立住院床位 1500 床；其中标准业务床位 1350 床，国际医疗保健中心 150 床；手术室 40 间；ICU75 床；急诊 8220m²；停车位约 4000 辆（地下车库：约 3600）；容积率 2.09；绿地率：32.7%

各区域建筑情况

1	可建设用地面积		15.6 万 m ²
2	建设规模	床位数	1500 床
3	建筑面积	总建筑面积	50.6 万 m ²
		地上建筑面积	30 万 m ²
		北区--门诊医技住院综合楼	1.6 万 m ²
		南区--科研、动物实验楼	5.2 万 m ²
		教学行政公寓楼	3.9 万 m ²
		国际医疗保健中心	3.3 万 m ²
		架空连廊及会议中心	1.7 万 m ²
		地下建筑面积	20.2 万 m ²
		门房、屋梯、液氧站	600 m ²
4	停车泊位	总停车泊位（机动车）	约 4000 辆
		其中：地下泊位数	约 3600 辆

二、服务总体要求

1、中标人负责设置后勤保障服务综合受理平台，配置专职岗位编制，24 小时统一受理后勤保障所有需求，统一协调、调度人员配置、任务派发及服务跟踪、质量评估，并配备相应的后勤保障管理系统软件、通讯工具及维修工具，定期向甲方提交工作量完成情况、服务质量管理、满意度调查、能耗构成/流向、工作计划、考核及各种运行记录、交接班记录、排班表、能耗统计及分析等资料等数据、报表及工作报告，按**大后勤一部制提供医院整体后勤保障服务**。

2、中标人负责对院区内所有的建筑物业、场所、后勤保障设备设施按照三级甲等医院的相关标准 24 小时提供环境管理（保洁、绿化养护、外墙清洗）、

运送管理、安全保卫（不含停车场管理）、工程管理（建筑设施修缮、机电设备运维，日常维修以及专业/特种设备外包监管）、辅医服务（导诊、登记员、电梯司乘、会议服务等）、公寓宿舍管理、公车驾驶及管理服务、PVC 胶地板/石材地面打蜡抛光、保洁开荒、除四害消杀、水池清洗、化粪池/污水淤泥清运、下水道/沉沙井/排水沟疏通清理、污水系统第三方水质检测（含废气检测）、水池第三方水质检测、病人陪护服务等**大后勤一部制提供医院整体后勤保障服务。**

3、中标人须建立完善的仓库管理体制，专岗管理，及时、准确、记录出入库情况，定期制定领用计划，合理控制库存水平，定期盘点，服从甲方监管，确保账账相符，帐物相符。

4、中标人需按甲方要求，需无条件积极配合做好各类临时性、应急性、指令性任务、接待/检查/评比、处置突发性公共卫生事件等的配合服务工作；中标人在完成自身业务范围内的检查、监测工作外，需无条件积极协助和配合医院进行政府规定进行的第三方检测、检查的申报、代缴费用、协助检测等工作，包括但不限于空调水质/电梯年检、高压工具检测、水池水质检测、水平衡、防雷、污水处理检测、消防检测等。

5、中标人负责针对医院运行实际及特殊情况，制定并执行防止交叉感染、消毒隔离、安全高效、全面规范的各项管理工作管理制度、操作流程及岗位职责，建立考核评价、奖惩激励机制，同时做好员工的专业培训、心理辅导与管理工作，特种设备岗位员工应按国家、行业规范进行配置，同时具备相关资格证书，持证上岗；

6、按照医院信息化管理的要求，中标人自带后勤保障信息系统，保证系统接口、数据按要求与采购人信息系统实现对接、传输，相关运营数据需能够平滑转移到采购人信息系统。

5、总体需求配置

各岗位名称		各岗位参考编制人数	备注
A岗位服务类	1、环境管理（含保洁、绿化、外墙清洗）	364	1、各岗位人数为参考人数，报价单位可根据自身测算情况调整 2、各类岗位人数包含各类作业人员、主管、经理、文书、助理等所有相关岗位人员
	2、运送管理	152	
	3、安全保卫（含安保、消控管理）	75	
	4、工程服务（设备运维、日常维修）	108	
	5、辅医服务（导医/导诊、预约登记、电梯驾驶、会议服务）	83	
	6、公寓宿舍管理	16	
	7、公车驾驶及管理服务	38	
服务内容		面积	备注
B其他服务类	1、胶地板打蜡抛光	92297m ²	每年二次，按实际发生数季结算
	2、石材精面处理	20358m ²	每年一次，按实际发生数季结算

	3、开荒保洁（含空气消毒）	303823m ²	一次性，按实际发生数季结算，
	4、除四害消杀	全院范围	常规42次/年， 12~3月：2次/月；4~11月：1次/周，按季结算
	5、水池清洗、	全院范围	按季结算
	6、化粪池/污水淤泥清运、下水道/沉沙井疏通清理	全院范围	按季结算
	7、污水系统第三方水质检测（含废气检测）	全院范围	按季结算
	8、水池第三方水质检测	全院范围	按季结算

说明：1、以上配置为医院满负荷运营时期的需求配置，服务期3年；

2、实际运行时，按照医院逐步开放区域情况结合实际需求，分期增减调整服务岗位人数，费用按实际发生量结算。

三、关于各类服务需求的说明

3.2.1 环境管理（含保洁、绿化养护、外墙清洗）服务需求

一、日常保洁服务要求

（1）服务范围

中山大学附属第一（南沙）医院卫生保洁，及应急保洁任务。

（2）服务内容

院区内保洁服务内容：包括医疗区、非医疗区室内外的楼梯、大厅、走廊、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、设备层（间）、电梯厅、卫生间、茶水间、花盆、会议室、接待室、办公区域、公共活动场所的台（地）面、沙井水沟、墙面、门、窗、灯具、风口、排气扇、果壳箱等设施 and 器皿，道路、园林、垃圾房等所有公共场地及设施和门前“三包”区域的日常保洁保养以及生活垃圾的分类收集、医疗废弃物收集等规划范围内的所有环境卫生保洁、外墙清洗等。

（3）服务时间

临床科室：

A 岗：06：30—12：00；14：30—17：30

B 岗 06：30—15：30；

C 岗 06：30—11：30；14：30—18：00

非临床科室：07：00—12：00，14：30—17：30

院内外围、公共区域：06：15—21：00（弹性排班）。

注：若上班时间与实际需要不符时，则另行协商调整。

（4）岗位条件

小学及以上学历，具有一定的语言沟通能力，身体健康；遵纪守法、品行良好，无违法犯罪记录。培训考核合格后方可上岗；保洁主管高中及以上文化程度，有医院相关项目服务管理经验三年以上。

二、专项保洁服务要求

A、开荒保洁、PVC 胶地板、石材地面养护（打蜡、抛光），详见“3.3 其他服务类后勤保障服务具体需求”。

B、医疗废物

(1) 掌握国家相关法律、法规、及有关规范性文件的规定，熟悉甲方制定的医疗废物管理规定、工作流程和各项工作要求。

(2) 中标人需自备“医疗废物信息化管理系统”的软硬件及配套的具备医疗废弃物自动采集车辆进行医疗废弃物管理。

(3) 掌握医疗废物分类收集、运送、暂时贮存的正确方法和操作程序，并做好记录。

(4) 做好职业卫生安全防护措施，掌握被医疗废物刺伤、擦伤等的处理措施。

(5) 发生医疗废物流失、泄漏、扩散等意外事故时，及时上报，及时处理。

可回收玻璃、塑料输液瓶，按规范流程分类收集、交接、运送、记录，不流失，日产日清。

C、外墙清洗

承诺在服务期内免费提供 2 次建筑物外墙清洗（平均一年半 1 次）。

三、公共区域绿化养护服务要求

服务内容：负责全院绿植的养护。

1、对灌木、绿篱、棚架、绿廊、花卉、盆景、草坪、景点，开展浇水、施肥、修剪、整形、松土、除草、补栽、扶正、保洁、清理、防风和病虫害防治等养护。

2、根据不同植物特性、树龄、季节、土壤干湿程度等具体情况，适时适量浇水，不少浇不漏浇，防止水资源浪费；施肥时加强浇水。

3、根据植物种类、树龄、土壤、生长等情况科学肥料；施肥要防止产生新的污染。

4、对草坪、花卉、绿篱、树木，定期进行修剪整形。

5、早除、小除、勤除杂草。

6、对树木松土圈土，防止土壤板结；保养圈土新鲜，增强美感。

7、及时清理树木的枯枝败叶，及时清理枯死的灌木、绿篱、花卉。

8、对枯死断行树木、绿篱、灌木、花卉，及时补种补栽。

9、维护景点小品，保持景观完好，美化院区。

10、及时妥善处理绿化垃圾，全日保洁，保持草坪、绿篱、灌木干净。

11、适时喷洒药物，积极防治病虫害；对已经发生的病虫害进行及时治理、防止蔓延成灾。

12、采取立支柱、加土、绑扎、扶正、疏枝、打地桩等措施，做好树木防风，及时清理台风等自然灾害造成的断枝、倾倒的树木、损坏的花盆等。

13、绿化养护所需材料（药剂、肥料等）费用由招标人提供。

四、清洁设备、清洁工具、材料消耗品要求

(1) 设备：含多功能保洁车、驾驶式电动扫地机、全自动洗地机、单擦洗地机、液压高位梯、工业洗衣机、烘干机、吸水机、专用吸尘机、电动驾驶式户外扫地车、高压水枪电瓶车、平板手推车、鼓风机、抛光机、吸水吸尘机、、液压升降平台、割草设备等，设备品牌要求为国际、国内一线品牌，下列品牌及数量仅供参考，以满足现场服务为要求。

主要保洁设备要求

序号	名称	规格	单位	数量
1	乐柏美清洁车组	FG617388 基础款	台	100

2	力奇双马达吸尘吸水机	GW2070-2	台	8
3	力奇肩背式吸尘器	GD5	台	6
4	力奇电动高压水枪	MC 2C-120/520	只	4
5	力奇全自动洗地机	BA531ST	只	8
6	力奇单擦机	P17-150HD	只	6
7	力奇多功能擦地机	P18-150HD	台	6
8	力奇吹风机	AM3SP	组	10
9	力奇高速抛光机	B1500DC	台	4
10	力奇驾驶式电瓶洗地机（单刷）	SC2000	台	2
11	力奇驾驶式电瓶洗地机（双刷）	BR752	台	2
12	微铃三轮电动尘推车	WL-CT900	套	10
13	明诺电动驾驶式扫地机	MN-E800W	台	2
14	威士德工业洗脱机 30 公斤	XGQ-30H	台	1
15	威士德工业烘干机 30 公斤	SWA-801-30	台	1
16	威士德工业洗脱机 50 公斤	XGQ-50H	台	1
17	威士德工业烘干机 50 公斤	SWA801-50	台	1
18	蒙德尔地坪研磨机	12T-480	台	1
19	垃圾车 660 升	四轮	台	8
20	医疗垃圾车（蓝牙）	自带蓝牙自动称重功能	台	3
21	21 寸本田发动机自走式割草机		台	1
22	背负式割草汽油机		台	2
23	平板车及手动液压叉车	临时物品搬运	套	1
24	热力烟雾机	除四害	台	2
25	背负式超低量喷雾机	除四害	台	5
26	机动货物转运车	临时物品搬运	台	1

(2) 清洁工具：含小桶、地拖、扫把、刮水器、玻璃抹水器、铲刀、铝梯、铝合金伸缩杆、厕所刷、百洁布、防滑标识牌等。

(3) 材料消耗品：含品牌 PVC、石材养护材料（3M、庄臣或医院专用品牌材料），生活垃圾袋（提供生活垃圾分类各色塑料袋，套 50L 及以下垃圾桶的生活垃圾袋厚度为 1.3 丝，套 100L 垃圾桶及以上的生活垃圾袋厚度为 2.5 丝，PE 新料 70%+PE 一级回料 30%）、医疗废物袋（套 50L 及以下垃圾桶的医疗废物袋厚度为 1.5 丝，套 100L 及以上垃圾桶的医疗废物袋厚度为 2.5 丝，PE 全新料）、装可回收玻璃、塑料输液瓶的垃圾袋、清洁剂、消毒剂、尘推罩、吸尘罩、抹布、蜡水、手套、洁厕剂、洗衣粉、全能水、不锈钢保养剂、不锈钢光亮剂等。

3.2.2 运送服务需求

(一) 服务范围 中山大学附属第一（南沙）医院的临床医疗运输工作、急诊担架搬运病人，包含临时性的物品搬运工作、特殊的应急任务。

(二) 服务时间 医疗运送服务实行 24 小时服务，随叫随到。

(三) 服务内容

1. 转运患者

接送患者手术、检查、治疗、会诊、转科等；急诊、医疗队出车担架搬运患者；接送需要工具运送的入院或出院的患者等院内转运工作。辅助检查室门口安排驻点岗位编制，协助住院病人进出检查室；病人检查完毕，及时通知运送岗位编制接回病房。

2. 运送标本

无法通过气动物流系统传输的标本运送。收集运送标本到各检验室、实验室、病理科、院外防疫站等。

3. 传递文书

无法通过传输系统传递的文书。特殊处方和特殊检查单订价、记账预约，出院结账，送会诊单、办理各种单据退费手续，复印病历，送取科室文件等。

4. 运送临床科室物资（无法通过传输系统传输的物资）

- （1）按科室要求到后勤保障部（除配送物资外）领送物资，做好登记交接手续。
- （2）按科室要求及时运送氧气（瓶）或其它医用气体。
- （3）收送其它物品，如运送科室仪器设备、家具、资料等院内调整搬迁物品的院内送修、报废等工作。
- （4）搬运临时性的物品及中央采购设备（空调、冰箱、电脑、打印机等）。
- （5）按供应室要求收下送物品，做好登记交接手续。
- （6）按药学部要求及时、准确运输药品。
- （7）按被服中心要求出洗、回送工作岗位编制工作服、被服、病人衣服、被服，窗帘、床帘等。

（四）岗位条件

- （1）身体健康，初中及以上学历，具有良好的语言沟通能力。
- （2）年龄 18 岁-55 岁。
- （3）遵纪守法、品行良好，无违法犯罪记录。
- （4）培训考核合格后方可上岗。
- （5）运输主管高中及以上文化程度，有医院相关项目服务或管理经验三年以上。

3.2.3 安全保卫服务需求

一、安全保卫服务内容

中山大学附属第一（南沙）医院的安全保卫工作（不含停车场管理），包括医疗秩序维护、治安管理工作、招标人范围内的人员、设备设施的安全保卫、消防管理工作、闭路电视监控系统值班、交通秩序管理、应急处置及与安全有关的工作的各项临时性任务。

二、管理的地域范围：招标人中山大学附属第一（南沙）医院所属范围。

三、管理方式及合同时间

双方在合同签订后，中标人必须在合同执行日前三个工作日内完成所有交接的准备工作，并确保能按期履行合同。

四、安全保卫部门岗位设置

1. 项目管理部设立独立的安全保卫管理部，配备安全保卫经理、主管（保安人员岗位编制不得兼任项目经理）；

2. 保安员：下设 4 个班，北区门诊班、消防监控班、南区治安班、机动巡逻班，班长由保安员兼任。

3. 项目经理职责：

项目经理职责由投标人自定（保安人员岗位不含项目经理，保安人员岗位编

制不得兼任项目经理), 业务上接受中标人和招标人后勤保障部双重领导和管理。项目管理部必须保持 24 小时值班, 处理与安全工作的相关事务。

4. 安全保卫岗位编制要求

安全保卫岗位编制汇总			
岗位	周工作时间	周标准工时	岗位编制数
北区			
门诊巡逻岗	56	40	1.40
病房巡逻岗	336	40	8.40
北门治安岗	168	40	4.20
外围巡逻岗	168	40	4.20
北区监控室	336	40	8.40
☆急诊治安岗	168	40	4.20
南区			
科研楼治安岗	168	40	4.20
教学行政公寓楼治安岗	168	40	4.20
动物实验楼治安岗	168	40	4.20
☆国际医疗保健中心治安岗	168	40	4.20
南区巡逻岗	336	40	8.40
连廊巡逻岗	56	40	1.40
☆南门岗	168	40	4.20
☆南区监控室	336	40	8.40
机动岗 (重要收费款、药品、物资的运送安全, 同时作为特保人员)	40	40	1.00
安保经理	40	40	1.00
安保主管	120	40	3.00
总岗位编制数			75

说明: 重要岗位已用☆标示

五、安全保卫总体要求

1. 投标单位所属安保队员: 必须持公安部门颁发的有效保安员证。
2. 投标单位所属消控管理员: 必须持国家颁发的消防设施操作员证。
3. 招标人对岗位设置和管理工作具有直接指挥权和决定权, 中标人应按招标人的《安全保卫岗位编制需求、值班时间表》要求派驻岗位编制, 中标人派驻的岗位编制应接受保障部管理和统一调度, 招标人保障部对中标人的服务质量进行监督和考评。

4. 中标人对所派驻的保安员要严格政审，保证所派驻的保安员没有违法犯罪记录，健康状况良好、无精神病史、学历初中以上（不含初中），其中男性保安员身高不得低于 172CM、女性保安员身高不低于 162CM，五官端正，身材均匀、年龄 18 至 45 岁，**其中国际医疗康复中心治安岗和南门岗要求为退役军人和警察学校毕业生**。同时将派驻情况书面提供给招标人。

5. 中标人保安员应遵纪守法，认真履行岗位职责，文明执勤。按岗位要求统一着装，注意仪表仪容，使用文明礼貌用语（语言要求：熟练掌握普通话且能听懂粤语）。

6. 中标人须根据《保安服务管理条例》《公安机关实施保安服务管理条例办法》等规定实施管理，并按要求自备制服、警具、对讲机、电筒及各类值班登记本等用具用品。

7. 中标人对其岗位编制实行准军事化管理。因管理不善，保安员内部所发生的一切问题，全部责任由中标人承担。同时，保安人员在执行任务中受到人身伤害或其它安全事故，由中标人负全责；本项目经理和保安员参加相关业务培训所发生的费用由中标人负责。

★8. 中标人应对监控室、南门岗、急诊治安岗、国际医疗中心治安岗等重要岗位安排素质较好的保安，并保持相对的稳定性。中标人应派消防监控室所有操作岗位编制进行专业培训，取得消防监控室操作专业有效上岗证。

六、服务要求

1. 安全保卫与消防值班

1) 招标人与中标人共同确定值勤岗位及要求，由中标人根据岗位制定岗位职责，报招标人保障部批准后组织实施。中标人全天候 24 小时对招标人各区域进行治安巡查、消防监控及参与突发事件的处理（主要为招标人范围内火灾的发现、报警、初起火情的救援、处置治安突发、群体性、恐怖袭击、自然灾害等事故案件）。

2) 维护招标人的正常医疗秩序，保障招标人内所有岗位编制的人身和财产安全，保护招标人的设施和设备及各类财产不受损失，预防各类政治、刑事案件、治安事件和火灾事故的发生。

3) 配合公安机关、保障部做好信息的收集工作，防止各类敌对势力的破坏和渗透，对发现的可疑情况和线索应及时向保障部报告。

4) 负责院内各收费处收费款、重要药品及重要物资押送途中的安全，确保不发生交通事故。

5) 组织岗位编制对院内安全存在的隐患进行查找，及时报告不安全因素，并配合保障部进行整改。

6) 全体保安员均为义务消防员，中标人应对保安员进行岗前培训，特别是消防技能的培训，使保安员具有一定的业务素质，消防监控室值班岗位编制应按消防法规要求持证上岗（持有效专业证书优先录用）。

7) 全体保安员均为应急救援队员，中标人应对保安员进行培训，特别是应急救援培训，使保安员能在第一时间参与突发事件的处理。

8) 建立完善的各项应急救援方案并按要求进行演练（防范恐怖袭击、火警、爆炸、投毒、群体性事件、其它破坏、盗窃等），确保各类突发事件得到快速、妥善处理。防止院内重大火灾、治安、交通、刑事、恐怖袭击等事件发生。

9) 中标人应建立完善的管理制度。包括保安队管理制度、接报警制度、重要岗位编制及重要目标警卫制度、门卫值班制度、闭路电视监控管理制度、消防管理制度、车辆管理制度、值班巡逻制度、放行制度、交接班制度、奖惩制度、安保

业务训练制度、公寓宿舍管理制度、会议制度、安全汇报制度等等。

10) 积极配合保障部做好与安全相关的宣传工作。

2. 院内道路交通管理

1) 中标人应严格按照招标人停车管理规定，确保准进车辆按规定停放，院内不发生车辆乱停乱放的现象以及保证交通道路畅通。

2) 确保院内道路交通特别是急救、消防通道的通畅。及时妥善处置交通事故。

3. 闭路电视监控系统管理

1) 中标人应按要求派专人在监控室实行 24 小时值班，严密监控，发现情况立即报告和处理。

2) 制定闭路电视监控系统值班等管理制度，指定经培训合格的岗位编制参加监控系统值班，本岗位编制不得随意更换。

3) 保安员应熟悉招标人整体地理环境及监控范围，熟练操作、维护使用监控系统设备。

七、其他事项

1. 中标人应严格执行《中华人民共和国劳动合同法》和地方有关劳动用工的相关法规，承担所派驻岗位编制的工资和社会保险等费用，否则由此引发的劳动纠纷由中标人承担，招标人不承担连带关系和责任。派驻岗位编制发生违反计划生育行为的，由中标人自行解决并承担所有责任。

2. 中标人不得将委托管理项目转包给第三方管理，不允许分包或转包管理责任和管理事宜。

3. 招标人如有重要检查、重要嘉宾参观以及其它重要活动时提前通知，中标人应根据招标人要求加强保安服务。若遇火警、水灾、台风暴雨等特殊情况，要立即组织应急队员（包括在院住宿下班岗位编制）配合招标人进行抢险。

4. 招标人协助中标人对派驻岗位编制进行工作所需疾病预防知识的培训和技术指导。

5. 中标人在招标人中山大学附属第一（南沙）医院内办公，招标人不再另外提供办公用房，院内通讯方式维持现有模式，不收取中标人相关费用。

6. 保安住宿方式：（由医院实际情况决定）

八、安全保卫服务器械配置要求

含治安巡逻专用四轮电瓶车 2 辆；2 轮巡逻电动车 6 辆；通讯设备及防爆力用品（对讲机、头灰、钢叉、警棍、电筒等若干）。

3.2.4 工程管理服务需求

一、总体服务需求

中标人负责医院区域建筑物业、后勤保障设备设施的日常修缮维护，包括供电系统（含 ups）、水电设施、污水处理设施、机电设备（热水、中央空调、给排风、电动门、楼宇自控、电器等）的日常运行与维修维护；医用气体（医用氧气、压缩空气和负压吸引）各楼层区域阀门表箱和设备带、吊塔等末端设备维护，以及各类医用气体钢瓶的转运和末端汇流排用气更换切换及供气系统设备设施的日常运维与维修维护；全院病房内各呼叫系统、门禁装置的日常巡查维修，一般家电设备、病床、推车、家具、卫浴洁具、窗帘床帘等的巡查维修、安装改造。协助甲方开展能耗管理工作，组织、落实节能降耗措施，负责能耗监控系统日常运行管理等（软件系统维护升级等除外）；监管甲方另外引入的其他第三方后勤

保障专业外包服务商，按甲方要求参与方案论证、图纸会审、施工场地监管（临水临电接驳配合、工地水电气安全/建筑垃圾堆放/施工环境管理督查）、项目验收、接收等工作；按甲方要求进行考核评价管理，定期向甲方提交工作量、服务质量、满意度、能耗等数据、报表及工作报告，分专业建立各类设备设施台账、工作计划、巡查巡检方案、应急预案。建立完善的安全生产、提升效率、质量控制、激励绩效管理相关制度及工作流程、岗位职责。

甲方在条件允许的情况下提供合理的、乙方所需的工作、值班场地；保障服务所需的零配件及辅材由甲方承担，而维修工具、劳保用品及人工、服务相关费用均由乙方负责（即包工不包料）。

乙方服务范围和职责：

（1）中标人自行准备劳保物品，配置所需的保障设备、工具（详见下面工具配备要求）；

（2）医疗设备、实验室专业仪器设备、信息系统及医疗设备自带 UPS 不在服务范围内；

（3）经甲方确认的非本院其他单位的内部设备不在维修保养之列；

（4）甲方已委托第三方专业外包单位负责维保的设备，其维保内容已经包含的相关服务不在服务范围（但中标人仍需负责相应的日常运行管理及维护）；

（5）经甲方确认，需专用工具、专利技术或特殊零配件进行的超出乙方能力范围的维修、地下大型给排水管、室外高空施工、建筑主体结构及大范围楼宇外墙/楼板维修等不在服务范围。

（6）设备/设施的改造、更新、新装、加装范围（经甲方确认，同层/同区域，同一申请/任务批量下）：不超过 50 个电气设备（开关插座灯具排气扇等）；截面积 16 平方毫米及以下电线专线敷设；供水管管径 4 寸及之内，排水管管径 160 以下，开凿水泥路面 15 米以内，不需搭建高空脚手架的维修、改造；5 个以内的洗手盆、座厕、蹲厕、尿兜；50 m² 以内的拆/建砖墙/铺地砖/贴瓷片/地板胶 / 天花，开门口 2 个以内，10 m² 以内的室内铝合金门窗等（含施工垃圾清运）；非整体（整层）的批荡、粉刷墙面、地面地坪漆修补；渗漏维修（包括非批量卫生间防水维修、局部漏水点维修。经甲方确认在乙方能力以外的专业防水除外）；单次新造正面积 10 m² 以内的木制品（简单、适量、不宜购置类）；新装（加装）铁架、防盗网、遮雨棚不超过 20 m²。

（7）分体空调的维护、清洗、拆装、迁移，5 台及以下风机盘管（含管线）的加装。

（8）甲方安排的其他任务（力所能及范围内的）。

二、 机电设备、医用气体设施运维及日常维修服务要求

（1）重点突出“安全第一，预防性维护，节能经济运行”的运行方针。

（2）负责设备层、天面、地下室、机房、电房、管井房的安全、运行管理，做好出入人员管控，保持干净整洁，确保重要上述区域的安全，保障机电正常运行并做好相关记录。

（3）承诺日常维护 98% 执行，设备设施完好率 98%，一般维修当日完修率 99%，急修及时率 100%；维修工程质量合格率 98%；医院职工满意度 90% 以上。

（4）工作岗位编制服从后勤事务受理 24 小时的调度，并配备相应的通讯工具及维修工具。

- (5) 要求对报修等数据进行汇总和统计，能随时提供相应的设备台账、数据，给院方的决策进行支持。
- (6) 建立完善的规章制度和岗位职责、操作流程、应急预案。
- (7) 有健全的设施设备运行维护标准化管理体系、质量管理评定体系、安全生产保障体系。
- (8) 中标人使用专业管理软件进行工程部设备运行维护管理，并对部门日常工作、设备、维护工作数据进行汇总和统计，能随时提供相应的数据给招标人的决策进行支持。
- (9) 中标人按计划巡视设备机房和设备运行情况，做好相关记录。
- (10) 中标人对员工岗前培训，且每年至少对员工进行两次岗位培训并做好记录，同时必须完成医院内要求院感、消防、心肺复苏等各类培训和考核。
- (11) 中标人指定专门能源管理岗位编制，建立节能降耗工作机制，加强用能设备管理和能耗管理，并制订具体的节能管理措施；做好节能运行监测，每月统计能源消耗表及其分析提供给招标人。
- (12) 中标人保证设备机房、值班室等责任区域内的管理制度、操作流程齐全，标示清楚，维护操作记录完备，安全防护、消防用具、设备备品及维修工具完好齐备并做好管理，保持设备责任区的清洁卫生，设备、墙面、地面干净整洁、无破损、无渗水、漏电、锈蚀现象。
- (13) 中标人掌握责任区内设备的用途、参数、运行状况，建立健全设备台账及运行、维保档案，提出合理的设备维护保养的措施及方案计划，并对设备进行故障分析诊断。
- (14) 在由采购方指定的第三方单位对供应商管辖的设备设施进行维修、保养、改造、施工时，中标人负责协调、配合和监管。
- (15) 确保动力及配电设备 24H 监护，运行岗位保证 24 小时值班，运行值班岗位严格按照国家规定持证上岗，持证上岗率 100%，并有 2 年以上相关工作经验；各项作业的劳动保护符合国家规范。
- (16) 中标人配合各种国家要求的检查、检测、年检工作。
- (17) 中标人负责执行责任范围内的各种有关法律、法规和政策规定的其他事项。
- (18) 中标人每天 24 小时提供紧急维修服务，对紧急报修 15 分钟内作出响应并进行紧急修复，常规报修 2 小时内作出响应。
- (19) 建立完整的蓝图目录，完整的设备清单，阀门图表，管道标志，电气回路图和相应的控制区域，仪表运行范围等。积极为招标人提供设施设备管理方案。
- (20) 中标人负责编制大楼、附属建筑物、设施、设备的年度维修养护计划，年度培训计划、能源控制计划、安全保障计划、资产保障计划、年度更新改造计划、设备维护工作的平衡计划、报修工作数量控制计划等，经医院确定后切实执行。每月向后勤保障部上报月工作总结及下月计划及员工考核结果及奖惩等。
- (21) 所有机房卫生落实到人。
- (22) 抓好安全生产，安全责任层层落实，签订责任状，责任到组和人。承担合同期内后勤委托管理范围内的安全生产主体责任。
- (23) 各项工作严格按《广东省等级医院评审标准》中的三级甲类医院管理标准执行；做好应急演练和台账资料准备工作。
- (24) 中标人需无条件积极配合医院完成各项临时性、应急性、指令性任务和迎检工作。
- (25) 为保证医院正常运行，在合同结束前，中标人须无条件按甲方要求完成移

交合同期间的设备设施运行、维护维修数据、管理资料，确保账物相符；同时，确保合同约定管辖范围内的设备设施完好正常，提供详细的新旧物业交接清单及方案。供应商须提供详细的新旧后勤交接方案。

(26) 所有运行的操作流程、制度、计划、总结、培训、考核及各种运行记录、交接班记录、排班表、能耗统计及分析等资料必须每月上交医院后勤保障部。

(27) 中标人在接到成交通知书后，须根据医院指令派遣相关工程岗位编制进驻现场，配合验收、交接设备设施及技术资料，接受培训，熟悉系统结构、性能及控制方式，保管管理甲方设备设施及房屋物业设施，对隐蔽工程进行实时监控和熟悉内部结构、管线等，反馈存在问题，并提出使用功能上的相关建议。

A、中央空调系统、热水系统和冰蓄冷系统服务内容（主机专业维保除外）

(1) 负责中央空调系统（包括水塔、水质处理、水泵、通风设备、风机盘管、阀门管线、热交换器等）、生活热水系统及附属设备的日常运行、日常维修维护、保养及安全管理，并做好相关记录。

(2) 采用规范、安全、有效的药物对冷却、冷冻两大管道系统进行防蚀、阻垢、杀菌等水处理工作，使系统内的循环水达到正常的指标内。定期对各中央空调系统进行水质检测，确保水质达标，每月末提交水质报告，每年一次由政府技监部门或其授权认可的检测机构对各栋楼中央空调进行水质检测，确保检测结果合格（作为空调系统管理考核指标之一）。

(3) 定期对主机进行通炮、管道各滤网、过滤器、冷却塔（填料）、膨胀水箱、冷却塔撒水盘等定期进行拆卸清洗消毒。定期对中央空调系统各部位清洗：制冷主机每年至少通炮一次；空调水系统和生活热水系统管道各滤网、过滤器每年至少拆洗一次；冷却塔（填料）、膨胀水箱每月清洗一次，其中开机阶段每年的4月1日~11月30日期间对冷却塔撒水盘每周进行清洗一次，每年的12月~3月份为每半个月进行清洗一次，根据具体情况甲方有要求乙方适当增加上述工作的次数，但不能减少，如需增加上述工作的次数时不增加任何费用给乙方，合同总价保持不变。冬季停机阶段，每月对冷却水系统投加一次湿保剂进行湿保处理。

(4) 中央空调系统末端设备所有尘网（空气处理机、盘管风机等）每月清洗消毒一次；送回风口、排风口每月抹洗一次，保证送回风口、排风口外观无积尘，且根据需要进行拆洗；新风机组尘网每月清洗一次，保证各个送回风口外观无积尘；空气处理机、新风机等空调机房每月清洁一次，保证机房整洁干净。尘网清洗后，必需使用安全可靠的消毒药水喷洗，清洗完成后立即搞好设备周围的清洁卫生（包括新风柜机房、冷却塔周围及天台等）。

(5) 对各个大楼内的中央空调冷冻、冷却水、供暖和生活热水循环泵进行例行维护：每月检查轴承的润滑油位情况，缺油时要及时添加；每月检查及调校联轴器轴线，检查键及叶轮与轴配合是否良好；检查水泵运行是否有异常的震动及噪音。每月检查水泵的电流、电压；每月注意紧固松动的地脚螺栓和连接螺栓的螺母；每月检查轴封盘根是否漏水，随时进行调整和损坏更换；每年进行一次解体清洗检查，清理水泵外表及电机散热风机，检查水泵轴、叶轮、电机轴的磨损情况，必要时进行更换；以保证轴承不缺油，温度不超过80℃；电机温升无异味，无异常噪声和振动；基础减振装置及进出水口软接头的减振效果良好，即保证水泵安全稳定运行。检查电机的绝缘电阻；检查水泵启动柜的各个开关、接触器、接线端、触点、电压表、电流表的工作情况，进行去尘、清理、加固等必要保养工作。检查各阀门、止回阀、水锤吸纳器、软接、Y型过滤器等附件的运行性能，

并进行保养调整；检测、校对各温度表、压力表。

(6) 每月对各大楼中央空调水系统上安装的各种智能截留过滤器，自动定压补水装置，横流电子水处理器，冷凝器清洗装置等自动水处理设备进行维护，优化设备运行状况，确保各设备高效、节能运转。定期检查冷凝水管、水盘，确保不堵塞、溢出、滴漏。

(7) 每 1 小时巡视一次机房内设备设施，检查机组运行情况（温度、流量、压力、电气、噪声、振动等），查看是否存在有滴水、泄漏、腐蚀、锈蚀、松动等情况，记录主要参数。定期对控制系统电柜进行清扫吸尘

(8) 保持机房环境清洁，保持机组外表面整洁，保持机房通风、排水装置正常。检查周边环境无渗漏水、无可燃物威胁、无风险点存在。

(9) 每年度供冷季节前（每年 4 月中旬）进行全面检查，包括检查制冷剂、油槽、启动器、水系统、控制系统、等相关组件的运行状态及温度，同时提交维护检查报告；检查主机控制柜、启动柜内部零、配件状态，交流接触器及各接线端子松紧情况，清扫吸尘等相关维护保养内容。

(10) 每月检查并清理各类风冷热泵机组冷凝器翅片，清理要求洗尽翅片污垢，检查散热风扇、配套排风机组运行情况，发现故障及时维修，保证风冷热泵机组散热环境良好，设备安全、高效、可靠的运行。

(11) 每年对所有阀门进行一次维护保养。

(12) 机房工作岗位编制应持证上岗，严格执行操作规程。严格执行工艺指标，保证设备正常运行和有效维护保养。

(13) 每天根据季节气候、室内温度及节能降耗管理要求，配合楼宇自控系统进行开启关闭、调节，并做好相关记录，做到安全经济运行。

(14) 分体空调（各楼宇病区、门诊、实验室、办公楼等）室内机的尘网及风口每月清洗一次，保证各个送回风口外观无积尘。室外机应每月进行一次巡检，每年一次对其进行深度清洗。负责 5 台及以下风机盘管（含附属管线）的加装。

(15) 每月定期对中央空调和生活热水的 BA 系统进行日常运行情况巡检，每季度都对系统平台及主控制器进行硬件的基本保养，软件的功能检查及一些文件清查，历史记录检查；一般故障的排除，清理工作、现场设备的巡视，并依据设备特性及要求进行相应程度的处理。

(16) 每月一次对中央空调末端进行巡检，对故障维修应在 24 小时内完成。

(17) 每半年组织运行值班岗位编制做一次应急操作演练。

(18) 监管、配合中央空调主机等第三方专业维保单位工作，按时完成相关检测检验，定期组织专业培训，建立设备设施台账及维保管理档案。

(19) 监管、配合洁净空调系统等第三方专业维保单位工作，包括耗材更换、检测、检验、等合同履行监管，组织落实质量监管、考核评估、资料收集，建立设备设施台账及维保管理档案。

(20) 负责生活热水系统的日常巡查、清洁、维护工作，每 6 个月清洗 1 次太阳能集热板玻璃，对不锈钢保温水箱水箱内部清洗每 6 个月 1 次。对生活热水系统数据进行相应记录工作，配合、监管生活热水系统等第三方专业维保单位工作，包括耗材更换、检测、检验、等合同履行监管，组织落实质量监管、考核评估、资料收集，建立设备设施台账及维保管理档案。

(21) 负责冰蓄冷系统机房的日常运营管理、日常巡查、清洁工作，包括机组的开关，机组进出水参数设置，运行状态监控和记录，简单的故障解除。冰蓄冷系统每 2 小时巡查一次。

B、医院医用气体设施及对讲系统维护保养服务内容

(一) 保障中山大学附属第一(南沙)医院院区整个医用气体系统设备设施运行及使用正常, 包含了对所有医用气体供给设备设施日常巡检维保、气瓶更换、气瓶运送到各科室或汇流排间并做好相关记录等, 还有各门诊、病区、手术室和 ICU 设备带、吊塔及呼叫系统上配套的设备设施和压力报警设备的日常巡检, 维保维修并做好相关记录等。

(二) 维护保养内容及要求

- 1、派驻维保岗位编制应具备压力管道操作资质(《中华人民共和国特种设备安全管理岗位编制证 A3 证和 R1 证》), 电工作业证和焊接作业证或以上证书, 交主管部门备案并上墙;
- 2、在维保期结束后, 需提供医用气体设备厂家关于设备检测运行完好证明文件;
- 3、保障所有医用气体系统设备设施如: 液氧站、各汇流排间、空负压机房、呼叫系统设备设施、设备带和吊塔及医用气体系统设备组件运行正常, 无缺损, 功能完好;
- 4、每天隔二小时对各医用氧站、汇流排间、医用气体系统机房进行巡检并做好记录, 对汇流排应及时进行更换气瓶来保障使用;
- 5、保障各呼叫主机、分机、显示屏、设备带和吊塔及组件是否完好;
- 6、保证 24 小时有专职岗位编制值班, 负责处理随时发生的各种故障;
- 7、保障呼叫对讲双向通话清晰, 呼叫准确, 对讲信息显示屏正常运行, 信息传输准确无误;
- 8、各科用氧流量与供氧站输出量相吻合(正常消耗 5%);
- 9、医用负压终端压力不低于-40KPA, 牙科真空不低于-15KPA;
- 10、氧压、空压终端压力不低于 0.38MPA, 牙科空压不低于 0.55MPA;
- 11、各汇流排压力不低于 0.4MPA;
- 12、保障设备带和吊塔及组件、相关阀门和各压力报警系统无缺损, 功能完好;
- 13、医用气体系统设备间设备设施保证 24 小时有专职岗位编制值班, 负责处理随时发生的各种故障;
- 14、每天检查医用气体系统设备的连接轴、连接位及螺丝是否松动;
- 15、每天检查医用气体系统设备及配套设备是否有堵塞现象, 机房温度控制在 40℃ 以下;
- 16、每天检查医用气体系统设备运行电流与绝缘电阻是否正常, 运行声音是否超出正常噪音;
- 17、医用气体系统设备机油需保证正常温度, 机油应按生产厂家规定使用时效内及时更换;
- 18、医用空压机组的储气罐需及时排水, 医用负压机组的储污罐需及时排污, 同时观察泵轮换使用情况, 当泵停止运行应该进行详细检查, 确保泵不间断运转;
- 19、每周对干燥设备进行检查清理, 观察干燥设备的干燥滤芯是否在正常工作范围内;
- 20、每日观察各汇流排和麻醉排放机组的运行情况, 观察其自动切换运行情况, 排放功能及监控功能, 保证排放机组的正常运行。
- 21、同时负责各机房清洁, 环境卫生需达到医院检查标准;
- 22、乙方接到故障维护报修电话应在 15 分钟内到达现场处理解决; 接收到始端终端设备设施, 如空压机、负压机、区域气体监控等报警信号, 必须在 10 分钟

内到达现场处理；如要更换终端配件需现场签证。30 钟内无法处理的情况，应该及时上报医院主管科室，此时医院有权聘请第三方处理解决，由此产生的费用由乙方承担；

23、每天到各病区巡查终端、分机、气体监测报警装置的使用情况；

24、每周一次初级维保，每月一次中级维保，每半年一次全面维保。每次维保需按设备生产厂家规范定期进行，规范规定该更换的零件或耗材必须更换，而且需有使用科室派员现场签证确认，每年组织设备生产厂家进行一次设备整体检查，以确保设备的正常运行。

25、更换的零配件原则上采用原厂原品牌规格产品，如因原厂停产导致零件难以采购，经甲方书面同意后，可更换其他品牌适合的零配件。

26、空气压缩机、储气罐、空气干燥机、真空泵、负压罐、负压控制柜在客观情况下确实无法维修需整机更换时，由甲方另行处理。

27、乙方保证具备相关资质及经验丰富的维保岗位编制，长期有维保岗位编制常驻医院 24 小时值班，正常上班时间(每天 08:00—17:30)有 2 名或以上维保岗位编制值班，非正常上班时间(每天 17:30—08:00)保证 1 名或以上维保岗位编制值班。

28、乙方完成各项维修保养内容均需如实做好工作记录，并须交甲方的相关主管科室签证的，应当自乙方做好工作记录之日起 30 日内交至甲方的相关主管科室签证。

29、乙方需协助医院管理立式低温液氧贮槽、紧急备用氧气汇流排、氮气汇流排、二氧化碳汇流排，主要负责实时监控，技术性维修维护等。并协助医院完成全部医用气体系统设备的压力表、安全阀和储气罐等配件的更换及年检送审（含立式低温液氧贮槽、紧急备用氧气汇流排、氮气汇流排、二氧化碳汇流排、医用正负压机等需要年检的配套设备）。当发生紧急情况时候，需提供紧急维修服务，保证各医气设备使用正常。

30、氧气瓶供应室需有专人值班，负责氧气瓶收发管理并按科室要求及时运送氧气（瓶）或其它医用气体。

C、照明和供配电系统等服务内容

（1）负责全院高低压房日常运行、维护管理，配置具备有效高低压相关资格证书的员工，严格执行操作票管理，设置保障等级及供电范围标识，建立设备台账，建立和健全配电房、发电房等区域的管理制度、操作流程及值班岗位编制岗位责任制及电工值班制度。根据用电特点，设置专责电工轮流值班，值班电工每班进行定期巡视。值班岗位要求一天二十四小时都保证有人坚守。值班岗位编制应做好日常设备运行维护、运行操作、缺陷处理、事故处理等工作，并按时巡视检查设备、抄录表计、结算电量、按时报送电量、负荷，按规范建立各项工作记录。

（2）制定配电房、发电房等区域的应急预案，建立重要供电保障开关电柜清单，定期组织技术/安全培训，熟悉重要区域供电主备供配置范围及控制方式，熟练掌握发电机应急供电保障范围，每半年组织一次应急安全演练。交接班期间如发生事故，应共同将事故处理完善，或告一段落后，方得进行正常的交接班工作。当事故发生时，应根据具体情况采取措施进行处理和防止事故扩大，并将事故及处理经过详细记录好，及时向上级和供电部门报告。（3）配合“高压供配电设施年度维保商”按计划进行维修保养，并监督其完成合同约定服务情况，做好书面汇报；（4）负责按照医院相关管理制度及要求完成周期性的各类巡查工作，

高低压配电房及楼栋配电房 2 小时一次，层间配电房每周一次（重要开关需强化巡检、维护力度），有完整记录及巡查评估结果，改善措施有效落实。

（5）负责全部照明灯具、插座、线路、及各配电箱的运行、维护保养、增减、维修（每周至少巡查一次给排水竖井、配电竖井、配电间等并测试其间断路器、母线、电缆及接线头温度，并对测试结果作出分析判断及时上报）。

（6）负责医院设备带用电系统的运行与维护。

（7）配合医院进行避雷检测等工作。

（8）持证上岗。

D、给排水系统服务内容

（1）负责院区内给水、排水系统的水池、水泵、阀门、龙头（含感应开关）、开关、管线的运行管理、日常维修维护（经甲方确认的大修如整体更换泵体、更换电机或电机线圈重绕、整体更换控制箱、更换变频器、更换 PLC 控制器、污水井潜水泵更换叶片或切割刀片、多级泵更换叶片等除外），避免跑、冒、滴、漏，并做好相关记录。

（2）建立设备设施台账，按计划巡检、维护保养。

（3）按要求清洗水池、进行水质检测。

（4）每周巡查 1 次污水坑、集水坑、化粪池、污水过井、排水沟，及时抽吸清运避免堵塞、溢出生，并作好相关记录。

（5）负责院区的防汛工作。建立应急预案及浸水泡点清单，在非常时期（如灾害天气、汛期等）要提前强化巡查巡检、测试疏通工作，储备合理备用设备、材料等，确保医院安全运行。

E、污水处理系统服务内容

（1）污水站专职岗位编制必须熟悉工作流程及操作规范，按相关操作规程操作，如因不按操作规程操作而产生的责任由中标人承担相应责任。

（2）每天实行四班三运转，负责污水处理站运维管理，定期检查污水站各种设施设备运作情况，并作好记录。

（3）污水处理所用的专用药剂（粉）、自行测试活性氧/PH 值耗材、消毒剂（粉）等耗材由招标人提供；负责委托符合相关资质的第三方公司按排污证要求对废水及污水站周边废气进行监测：①废水：每周监测悬浮物、化学需氧量 1 次；每月监测 PH 值、悬浮物、化学需氧量、五日生化需氧量、阴离子表面活性剂、石油类、动植物油、挥发酚、总氰化物、粪大肠菌群；每季度监测沙门氏菌、志贺氏菌 1 次；每半年应急监测 2-3 次，接电话通知后 40 分钟内到达监测点；②废气：每季度监测甲烷、臭气浓度、氨气、氯、硫化氢 1 次。监测报告符合环保部门等监管部门的要求，费用由中标人承担（费用已包含在投标总价中）。

（4）污水站设备设施发生故障时，应及时排查原因、修复，如无法维修应及时上报医院后勤保障部通知相关维修岗位编制进行维修。

（5）中标人负责监督、检查污水站专职岗位编制对消毒剂（粉）的比例、消耗是否符合医院及相关规范要求进行操作，并督促做好消毒剂（粉）入库、使用等台帐管理。

（6）每天自行测试活性氧、PH 值不少于三次，并做好记录。每月清理污水站余泥一次，规范交给有资质的公司处理处置，费用按实际产生量结算。（7）污水站不定期检查排放出水口水质是否符合国家对医疗机构污水排放标准，并用试纸等

测试及作好记录，若发现水质不达标，应及时排查原因并修复。

(8) 管理处不定期检查污水站各种相关工作记录。

(9) 污水站内专用药剂(粉)分开放置，防止产生毒气和着火。

(10) 中标人对污水站专职岗位编制进入污水站必须戴口罩、手套、穿水鞋等防护用品(中标人负责提供)，不准在污水站抽烟、住宿，做好污水站的清洁。

(11) 妥善保存污水站各种工作记录表，备相关部门检查。

工作内容和质量标准

序号 工作项目 工作内容 质量标准

1 运行值班、操作、记录 加药操作、各种污水质量指标测试、设备运行状态观察等，并做记录 按相关操作规程进行操作，保障设备安全运行，按时记录。

2 报设备故障 污水站设备出现故障时应及时排查原因、修复，如无法维修应即时报修 维修报修及时，做好记录。

3 事故应急处理 设备出现事故时应及时做出相应的应急处理；
向医院相关部门报告事故情况。 按规程进行应急操作、减小事故，及时报告。

4 清洁 当班时做好污水站的清洁 按规范进行清洁

F、其他服务内容

(1) 设置电梯管理岗位，负责电梯日常运行管理，建立电梯台账；按时组织落实相关检测检验、年审，定期组织安全培训，每半年组织一次电梯安全应急演练，建立电梯管理档案，配合、监管、评估第三方专业维保单位工作。

(2) 设置专门管理岗位，负责各类物流系统的日常运行管理，配合、监管、评估第三方专业维保单位工作，建立设备台账、监管档案。

(3) 每月巡查一次给排水竖井、配电竖井、配电间及设备层、地沟的管线、电缆沟的电缆，并做好配电箱的除尘及室内卫生，并做好相关记录。

(4) 负责公共区域日常、节假日期间的空调、通风、照明、门窗的启停/开合管理，确保节能、安全。

(5) 负责协助医院进行安全生产、节能降耗管理的培训宣传工作，并做好相关记录；

(6) 配合供电、供水、供气及政府相关部门的施工；负责发放后勤保障中涉及影响用户的各种安民告示。

(7) 负责抄录、报送水、电、气计量计费工作；

(8) 负责其他未详细约定但经甲方确认属于后勤保障管辖范围的物业管理、设备设施运行及维修维护服务。

(9) 弱电设备发生故障、报警或安全隐患时，及时通知并协助相关部门去现场处理，对事件做好记录。

(10) 按甲方要求，无条件配合、协助甲方组织第三方进行的修缮、维修维护工程/服务，包括工地监管，临水临电支持，环境管理等方面。

(11) 负责对医院建筑、设备设施存在的超出服务能力范围的风险、隐患进行监测、评估，提出整改建议并及时上报甲方。

(12) 负责按照医院《停机坪工作管理制度》完成周期性的各类巡查工作，并记录详实，改善措施有效落实。

三、 建筑设施修缮服务要求

(1) 服务范围(改造、更新、新装、加装范围见乙方服务范围约定)：负责院区

建筑物及室内外维护修缮工作，包括但不限于公共场所、道路、标识设施、宣传栏、天面、低层外墙、室内天地墙、雨棚、防盗网、门窗、间隔、五金件、闭门器、导轨、卫浴设施等的修补维护，厕所、下水道、化粪池疏通、清淤。经甲方确认，需专用工具、专利技术或特殊零配件进行的超出乙方能力范围的维修、地下大型给排水管、室外高空施工、建筑主体结构及大范围楼宇外墙/楼板维修等不在服务范围。

(2) 设备/设施的改造、更新、新装、加装范围（经甲方确认，同层/同区域，同一申请/任务批量下）：不超过 50 个电气设备（开关插座灯具排气扇等）；截面积 16 平方毫米及以下电线专线敷设；供水管管径 4 寸及之内，排水管管径 160 以下，开凿水泥路面 15 米以内，不需搭建高空脚手架的维修、改造；5 个以内的洗手盆、座厕、蹲厕、尿兜；50 m² 以内的拆/建砖墙/铺地砖/贴瓷片/地板胶 / 天花，开门口 2 个以内，10 m² 以内的室内铝合金门窗等（含施工垃圾清运）；非整体（整层）的批荡、粉刷墙面、地面地坪漆修补；渗漏维修（包括非批量卫生间防水维修、局部漏水点维修。经甲方确认在乙方能力以外的专业防水除外）；单次新造正面积 10 m² 以内的木制品（简单、适量、不宜购置类）；新装(加装) 铁架、防盗网、遮雨棚不超过 20 m²。

(3) 除日常修缮外，应设 24 小时应急值班，建立巡查巡检、预防性维护机制，及时处置、修复各类报障问题，确保医院建筑设施完好、院容院貌及环境常新。

四、第三方专业外包服务管理要求

投标人负责按照招标人要求，对招标人另行引入的第三方后勤保障专业维保服务单位工作进行配合协调、监管，考核评估管理。

采购人完成采购后，从合同移交投标人之日起，投标人做好相关项目第三方专业维保项目合同约定内容之外的日常运行、巡视等相关工作，配合、监管第三方专业维保公司履行合同，收集各项工作记录、满意度调查、工作报告，建立监管档案，抽查监督、分析评估合同约定服务内容的完成情况及质量，审核维修维护、零配件及耗材更换情况，审核、确认进度款支付申请，及时反馈发现问题，确保合同履行到位。

五、工程日常维修工具配备要求

投标人主要维修工具配备的品牌及数量不得低于如下表格中的参考配置。

主要维修工具配置要求

序号	名称	规格	单位	数量
1	热成像仪	FOTRIC348 飞基科	台	1
2	红外测温器	雷泰 MT6CH	台	6
3	示波器	胜利 VC1100S	台	1
4	福禄克钳形万用表	Fluke302	只	4
5	福禄克照度计	Fluke 941	只	1
6	福禄克绝缘电阻测试仪	1503	只	2
7	电动液压升降平台（高度大于 10m）	YZGD1-12	台	1
8	活动式脚手架		组	4
9	台钻		台	2

10	移动管道疏通机		台	4
11	压缩机（空压机）		台	3
12	不锈钢/镀锌管/PPR 管接驳工具		套	2
13	电焊/氩弧焊		台	4
14	博士电锤		台	2
15	博士手电钻		台	4
16	博士充电手电钻		台	6
17	博士型材切割机		台	2
18	博士云石机		台	3
19	博士角磨机		台	5
20	博士电圆锯		台	2
21	博士电刨		台	2
22	世达维修水电工工具包组合+工具	DY06018	套	20
23	铝合金梯子		套	10
24	维修操作台		套	6
25	压力管道疏通机		台	1
26	医用气体专业维保工具：防护安全帽、护目镜、防冻手套、压力测量器（气瓶管道）、气瓶开瓶器		套	1

3.2.5 辅医服务需求（导医导诊、预约登记、电梯驾驶、会议服务）

一、导医导诊、预约登记要求

（一）岗位工作内容：导医、导诊、分诊、签到、预约登记等，维持门诊就医秩序，为病人提供最优质的服务。具体如下：

- 1、站立式微笑服务，首问负责制；
- 2、工作时间，具体班次应符合新院门诊的要求；
- 3、仪表端庄，语言规范，耐心解释；
- 4、熟记楼层分布、院内常规开展服务项目，引导患者预约挂号、预存、候诊、缴费、检查、配药等；
- 5、热情接待病人，主动向病人介绍有关预存、电话预约等，宣传预约、预存的便捷性；
- 6、随时引导患者就诊，主动协助无陪护或行动不便的患者提供轮椅，迎前搀扶，帮助交钱，取药或陪同检查等；
- 7、指导病人在自助服务机上预存、预存扣款、自助分诊、预约签到、取化验单、查询等操作；认真做好分诊及咨询工作，维持就诊和检查秩序，合理安排就诊和检查；
- 9、每隔 15 分钟巡视候诊室，注意：①急诊病人；②保持安静；③医托情况；
- 10、如遇急危重病人，协助护士组织抢救及护送工作；
- 11、协助护士做好所在诊区其他工作；
- 12、团结协助，随时为患者提供方便服务；
- 13、完成各项便民服务：门诊预约、签到、取片，费用确认，租借轮椅、平车，

复印资料，退费审核，医疗证明盖章，办理麻醉病历，测量体温、血压，提供开水和一次性杯子等；

14、完成门诊部及相关医技科室布置的其他相关任务，投标方在测量时要详细考虑这方面内容；

15、如遇各项检查或活动，由医院统一安排工作，此项服务不另计加班费；

16、岗位要求：

①导医员工年龄 45 周岁以下，高中及以上学历，身高 158CM 以上，形象佳者；

（国际医疗区要求 35 岁以下、中专及以上、会基础英语）；

②掌握多种预约方式，包括电话预约、网络预约、医师站复诊预约、分诊站/自助机预约等；

（二）导医导诊岗位职责

1、按要求着装，佩戴胸牌，热情服务，主动服务，微笑服务，负责接诊、分诊以及开诊前的准备工作。

2、熟悉所管门诊医师的门诊时间及业务特点，熟悉门诊各科室分布情况，医生出诊延时时，督促医生按时出诊并做好解释抚慰工作。

3、观察候诊病人病情变化，根据情况测体温，对较重的病人应提前诊治或护送至急诊室处理。

4、保持诊疗室和候诊室的安静、整洁，维持就诊秩序。

5、进行卫生防疫和健康教育的宣传工作。

6、按规范做好器械、物表、空气等消毒隔离工作，并做好登记，防止交叉感染。

7、负责诊间各种物品的管理工作，定时清点，检查，领取，并做好登记。

8、填写发热病人登记表，负责相关资料信息的收集，登记和汇总。

9、认真完成其他临时指派的工作。

10、上班时间不能离岗，若有事需离开必须有人代岗，报告组长，经同意后方可离开，做到快去快回，每天下班前 5 分钟进行预整理，确保隔日到岗正常运作。

导医导诊岗位说明

岗位	职责
咨询分诊导诊	指导选择专科医生，指导写挂号单，指引就诊流程，协助老弱病残就诊
预检分诊	传染病筛查，测体温，发热病人登记，测血压
预约、退费、退单、补单	现场预约，现场取号，退号退单退药，各支付平台退费，辅助检查申请单遗失补打
便民服务、租借轮椅、病案打印、快递服务	提供轮椅租借服务，一次性水杯，纸，笔，雨伞，老花镜，塑料袋，小剪刀等，打印报告单，提供快递物流服务
大堂领班 现场补救	维持现场，现场补救，服务延伸与拓展项目
特检科室预约	心电图、动态心电图、呼气试验、肌电图、脑电图、过敏原测试、肺功能、骨密度等特检等预约

二、电梯驾驶服务要求

服务内容：负责手术、会议、接待、保健等专梯驾驶工作；负责高峰期引导人流乘搭客梯工作；负责高峰期医疗运输乘搭电梯工作；完成应急任务。

- 1、培训合格，且取得电梯驾驶证。
- 2、持证上岗，严格遵守各项规章制度和电梯安全操作规程。
- 3、文明服务、礼貌待人，不得擅自离岗，不做与工作无关事情。
- 4、每天运行前应做好电梯检查，确定无故障的情况下方可正常运行。
- 5、严禁电梯超载，严禁携带易燃、易爆危险品乘梯。
- 6、电梯运行时如出现故障应立即报障并协助解救被困岗位编制，做好记录。
- 7、严格执行交接班制度，做好当班运行记录。
- 8、电梯使用高峰期，妥善分流人群，保障医疗运输电梯正常运行。
- 9、服从院方工作调配，在规定时间内到达指定电梯。应急使用电梯时 10 分钟内到达。
- 10、运行期间，维持轿厢清洁卫生。
- 11、年龄 18-45 岁，女，高中及以上学历（国际医疗区 35 岁以下）。
- 12、身体健康，五官端正，身高 1.58 米及以上。

三、会议保障服务要求

服务内容：包括布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、茶水、会后清场等工作。制定完备的会务服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行，保证各项会议的正常进行。

服务质量标准：

- ①桌椅排列整齐，其他物品有序放置。
- ②茶杯洁净置于消毒柜中。
- ③会前做好保洁、通风，及时开（关）灯和空调系统，窗帘开启一致，做好茶水保障工作。
- ④提前开启音控、投影仪等设备。
- ⑤根据需要做好会议期间的茶水和其他保障工作。服务岗位编制要精神饱满，着装整洁得体，服务热情，用语礼貌。会议期间每 20 分钟提供一次倒水服务，不得穿着工作服。
- ⑥会后及时清卫，恢复桌椅等摆放秩序，关闭音控、投影仪、灯光、空调等设备和窗户。
- ⑦做好桌椅和会务保障物品的管理工作，做到无丢失，及时报修损坏的物品。

3.2.6 公寓宿舍管理服务需求

一、服务范围

- 1、南沙医院集体宿舍设置在南区教学行政公寓综合楼 11~17 层 19~20 层，每层楼建筑面积为 1422 平方米，具体情况如下：11~17 层及 19~20 层共 9 层是集体宿舍，每层 30 个房间，共 270 个房间，每间宿舍 3 张床。每层位于东南角及西南角的 2 个房间面积及 29 平方米，其余 28 个房间面积为 25~26 平方米。每层东北角及西北角设 1 间公共厨房、1 间公共晾衣间，面积均为 29 平方米。
- 2、南沙医院单人公寓设置在南区教学行政公寓综合楼 21~23 层，每层楼建筑面积为 1422 平方米，具体情况如下：21 层~23 层共 3 层是单人公寓，每层 32 个房间，共 96 个房间。每层位于 4 个角落的 4 个房间面积为 29 平方米，其余 28 个房间面积为 25~26 平方米。

3、服务类别

- 1) 集体宿舍管理

2) 酒店式公寓管理

二、服务内容

1、集体宿舍管理

- 1) 房屋物业、设备设施日常运行、维修维护和管理
- 2) 公共区域绿化、卫生保洁、水电、消防安防及宿舍入住前、退宿后宿舍内的清理、清洁卫生
- 3) 每天 24 小时宿舍治安防范与公共生活秩序维护管理
- 4) 负责住宿管理及物资管理工作，包括按相关规定，做好宿舍入住退宿管理及物资管理工作
- 5) 负责收集住宿人员投诉及意见反馈，按要求提交入住及管理工作报告

2、酒店式公寓管理

- 1) 提供酒店式全套服务，包括但不限于：入住登记、退房、室内保洁卫生；更换、清洗床上、卫浴等一般性生活物品
- 2) 做好客房安全管理
- 3) 其他参照集体宿舍管理

3.2.7 公车驾驶及管理服务需求

一、岗位需求

1、救护车

- 1) 救护车配备：5 辆，3 辆用于 120 院前急救，2 辆自用。
- 2) 120 救护车属于特种车辆，需要持有 B1 及以上驾驶证（属于大型车）和特种作业操作证。
- 3) 岗位编制数（保证 24 小时 3 个司机同时在岗）：3 个司机*24 小时*7 天/周=504 工时/周，504 工时/周除以 40 工时/周=12 个岗位编制

2、其他公务用车

- 1) 车辆需求：5 座小轿车 2 辆，7 座商务车 2 辆，10 座以上面包车 2 辆，23 座以上中巴车 4 辆，47 座以上大客车 10 辆。
- 2) 5 座小轿车 2 辆，7 座商务车 2 辆（小型车 C 类照及以上）；10 座以上面包车 2 辆，23 座以上中巴车 4 辆，47 座以上大客车 10 辆（大型车 A 类照）。
- 3) 岗位编制数：20 个司机*8 小时*5 天/周=800 工时/工作日；周六、周日按工作日 50%核算 10 个司机*8 小时*2 天/周=160 工时/周末，合计 960 工时/周除以 40 工时/周（劳动法规定）=24 个岗位编制

3、车队管理人员配置调度 1 名、主管 1 名。

4、按照医院实际需求配置司机人数，根据实际在岗人数、服务天数，按照采购单价进行结算。

二、公车驾驶人员要求

- 1、政治思想合格，职业道德良好，作风正派，服务态度端正，无犯罪记录。
- 2、持有所驾车型的公安部交通管理局颁发《中华人民共和国机动车驾驶证》，身体健康，车龄 3 年以上，熟悉广州市区路线，能熟练使用手机实时导航功能，服务意识强。
- 3、有优质的服务精神、较高的安全意识、丰富的应对路面突发事件经验。
- 4、熟悉车量日常检查工作。
- 5、加强对出车司机仪表、服装、礼仪等形象的保障及管理，及时向采购人报告出车司机的身体健康状况。做好司机出车前每天戴口罩、测体温等防疫措施落

实。

6、做好出车司机处置相关业务的保密工作。

7、及时做好 365 天值班司机和出车司机的联系电话给采购人。

6.7.3 公车管理服务要求

1、司机应持驾驶证准驾车型必须 5 年以上，车龄 3 年以上驾照的专业驾驶员，无犯罪记录、身体、精神健康，无特殊体味，具备安全意识，职业道德良好，作风正派，服务态度端正，熟悉广州市区路线。

2、建立司乘人员管理、用车、维护管理制度，加强安全管理，确保安全生产。

3、合理安排值班岗位，满足医院用车需求。

4、建立用车档案，完整、准确、及时记录车辆运维数据。

5、驾驶员在驾驶车辆过程出现的各类违规违章责任由乙方承担，所导致的责任事故如超出保险理赔范围的责任部分由乙方承担，采购人负责购买相应车辆保险。

6、负责车辆日常维护、保洁、美容（材料甲供），保证车辆光洁明亮，气味清新，确保所提供服务的车辆完好率达 100%，随时能执行任务。

3.3 其他服务类后勤保障服务具体需求

3.3.1 胶地板打蜡抛光

(1) 与需求科室确定打蜡日期，向病人做好解释工作。

(2) 作业时，做好安全措施：拉警戒带、放置告示牌等。

(3) 视情况搬动可移动物品，禁止强拖、强推，尽量做到无死角。

(4) 根据地面不同材质，选择合适的国内/国外知名品牌的清洁剂、消毒剂、保养剂。

(5) 打蜡采用安全、无毒、异味小的知名产品（诸如 3M、庄臣、医院专用等等等级别国际/国内知名产品），做到无污点，无遗漏，地面光洁，无脱蜡。

(6) 完成后科室签名验收，确认单交院方主管部门。

3.3.2 石材精面处理

(1) 与需求科室确定处理日期，向病人做好解释工作。

(2) 作业时，做好安全措施：拉警戒带、放置告示牌等。

(3) 视情况搬动可移动物品，禁止强拖、强推，尽量做到无死角。

(4) 根据地面不同材质，选择合适的国内/国外知名品牌的清洁剂、消毒剂、保养剂。

(5) 完成后科室签名验收，确认单交院方主管部门。

3.3.3 开荒保洁（地上建筑面积）

全院开荒清洁：在建筑工程中常常会留下许多垃圾污垢，建筑部门一般只做一些简单的垃圾清理工作，不会对建筑物进行全面、彻底的清洁护理。这种新建成的建筑物第一次专业保洁称之为开荒清洁；它是一种“突击式、会战式”的清洁，医院各区域启用之前必须进行一次彻底开荒清洁。投标人必须按照开荒清洁管理标准及操作规范进行开荒清洁。

3.3.4 除四害消杀

一、防控项目

灭鼠、灭蚊、灭蝇、灭蟑螂及防控蚂蚁等工作。防控白蚁在建筑合同维保期内，不归属此合同。

二、防控范围

南沙院区室内、外环境（包括医疗、办公用房，公共场所，花基花园，污水处理房，沙井，下水道等），不含饭堂、工地。

三、防控措施

1、灭蚊、灭蝇

室内采用超低容量空间喷雾和常量滞留喷洒相结合的方法，对蚊、蝇喜欢栖藏的场所（如厕所、污洗间等）重点喷杀。应选用“5%奋斗纳粉剂、都灭、大灭、拜灭敌、列喜镇、宝世家洁、多飞克”等药物交替进行喷杀，避免长期使用单一杀虫剂而产生抗药性。室外采用机动喷雾器和热烟雾器对蚊虫孳生地进行药液滞留喷洒及粉剂深层滞留处理，应选用“5%奋斗纳粉剂、烟雾剂”等药物。除定期做成蚊、成蝇灭杀外，及时找出蚊、蝇孳生地，清理阳性积水，不能清理积水或大面积积水不能填埋的，定期投放灭蚊幼剂（如安备、5%倍硫磷吡丙醚杀虫颗粒剂等）进行处理。

2、灭蟑螂

办公室、仓库、药房、病房灭蟑应选用“10%奋斗纳、拜灭士、拜灭优、拜灭士、施杰”等药物。下水道、沙井、沟渠、垃圾房应选用“拜灭士、施杰”进行热烟雾喷杀。

3、灭鼠

用杀它仗、溴敌隆毒谷等灭鼠；同时采取设置防鼠闸，堵塞鼠洞，放置鼠药、粘鼠胶、鼠笼、鼠夹等措施进行防治。严禁使用自配药。

4、其它

甲方院内有蚊虫孳生的，乙方应进行药物喷杀和处理。

5、防控疫情

根据省、市、区、街道及医院疫情防控布置、方案、措施等进行科学有效疫情防控。

四、服务要求

1、乙方须派1-2人常驻医院（周一~周六，8:20AM~12N, 3PM~6PM）。在日常工作中，对医院各部门进行巡查，寻找“四害”之患；服务随叫随到，及时处理“四害”个案。

2、灭蚊喷杀频率：常规42次/年，12~3月：2次/月；4~11月：1次/周。特殊情况：根据气候、政府要求及临床需求，增减喷杀次数。登革热消杀及临时加喷不增加费用。

3、施工要求：常规喷洒时，每次到位施工的专业防控岗位编制不少于5人，时间不少于8小时，2个工作日内完成；药物不能直接喷洒到仪器和人身上；严禁雨天在外环境施工。

4、每周在承包区域内全面检查、堵塞鼠洞，投放更新鼠药；室内按需放置粘鼠胶、鼠笼、鼠夹等。及时清除死鼠。

5、如遇疫情，乙方应随叫随到，积极配合甲方及时控制疫情，并做好消杀记录。会同上级职能部门防控疫情。

6、服务应及时到位，保证服务质量。每次消杀后需有相关区域的院方签名确认。

7、根据需求，指导采购人防鼠、防蝇设施的安装和维修。

8、按《广州市鼠虫害防治条例》、《广州市灭鼠杀虫服务行业管理办法》的有关要求，确保在服务期内的防治效果在达标范围内。

9、保证药物的使用安全。所使用的灭鼠杀虫药按国家规定的要有“三证或使用全国或市爱卫会专家委员会推荐和认定的药物，严禁使用急性灭鼠药或其他明文禁用药物。

如药物使用不当，引起人畜或其他责任事故，服务单位应承担全部责任。

10、提交每月服务工作总结及下个月工作计划一份。

3.3.5 水池清洗

(一) 服务范围 中山大学附属第一(南沙)医院院内水池清洗(详见)

(二) 服务时间 具体清洗时间由甲方的主管部门及乙方共同商定，并由乙方负责发放清洗时间安排的书面通知。

(三) 服务内容

1、水池排空到一定程度时，利用剩下的0.3~0.5米水位带水清洗，清除池底淤泥、杂物，加清洗剂对池壁及池底进行洗刷，使池壁达到用手触摸无腻感，然后将洗刷后的污水排走，再用清水冲洗干净。

2、对池壁进行消毒，用含氯量300克/升的消毒药物喷于池壁周围，停留30分钟至1小时，然后用清水冲洗干净。

3、放入自来水并投加维持消毒用的消毒药物。一般水消毒维持浓度为含氯0.3毫克/升，检查池盖和溢流孔、排气孔等是否有防蚊尘纱网，池盖是否密封并加锁。

4、清理水池(水箱)上方及其周围的杂物，使水池(水箱)周围环境整洁。

5、检查各种设施正常后，注水入池，取水样到相关政府认证机构化验取检验合格证。

3.3.6 化粪池/污水淤泥清运、下水道/沉沙井疏通清理

(一) 服务范围 中山大学附属第一(南沙)医院院内化粪池/污水淤泥清运、下水道/沉沙井疏通清理

(二) 服务时间 具体作业时间由甲方的主管部门及乙方共同商定，并由乙方负责发放作业时间安排的书面通知。

(三) 服务内容

1、及时清理污水站淤泥，保证池内畅通；污水站淤泥清运，淤泥需要交给具有相关危废处理资质的单位委托处理。

2、7*24小时提供服务，保证在合同期内任何时刻有管道疏通清淤岗位编制驻点，负责日常巡查，在接到甲方的报修通知(电话、软件派单、微信等)后及时(不超过半小时)内到达现场并马上进行处理。破坏性疏通需获得甲方同意方可施工。

3、建立应急预案，编制冒水、积水、浸水黑点记录，遇到大风大雨台风暴雨天气时，提前进行巡查、预防性疏通；安排岗位编制到易积水堵塞区域巡视疏通，及时消除堵塞、浸水情况。

4、建立设施台账，定期巡查、疏通、清淤，发现井盖、雨水口栅格、明沟盖错位、损坏、缺失的须及时恢复。

5、定期清理化粪池、沟渠、砂井/集水井，定期清疏排水主管道，确保不堵塞、溢出。

6、用吸污车作业时，必须做好现场围蔽、警示工作，劝离无关岗位编制。作业处理完毕，立即打扫干净环境卫生恢复原貌，特别是检查化粪池、沉沙井的盖板是否已盖好牢固。

7、必须针对密闭空间作业、有害气体防护、高空作业、雷雨大风天气巡查服务等安全生产规范、要求采取足够的安全措施，确保服务岗位编制及服务区域行人安全。

8、疏通服务时应做好现场管理，带污拆管作业时须清理或遮挡周边物件，用容器接好污水或做好排水引流，服务完毕后须做好现场卫生保洁。

9、清理、疏通所产生的粪便、淤泥垃圾天运走不得在医院内存留，按地方政府相关规定清运排放。

3.3.7 污水系统第三方水质

- (一) 服务范围 中山大学附属第一（南沙）医院院内污水系统及所有水池
- (二) 服务时间 具体作业时间由甲方的主管部门及乙方共同商定，并由乙方负责发放作业时间 安排的书面通知。
- (三) 服务内容

负责委托符合相关资质的第三方公司按排污证要求对废水及污水站周边废气进行监测：①废水：每周监测悬浮物、化学需氧量 1 次；每月监测 PH 值、悬浮物、化学需氧量、五日生化需氧量、阴离子表面活性剂、石油类、动植物油、挥发酚、总氰化物、粪大肠菌群；每季度监测沙门氏菌、志贺氏菌 1 次；每半年应急监测 2-3 次，接电话通知后 40 分钟内到达监测点；②废气：每季度监测甲烷、臭气浓度、氨气、氯、硫化氢 1 次。监测报告符合环保部门等监管部门的要求，费用由中标人承担。监测项目按照环保部门等监管部门的要求进行实时调整。

3.3.8 水池第三方水质检测

- (一) 服务范围 中山大学附属第一（南沙）医院院内所有水池
- (二) 服务时间 具体作业时间由甲方的主管部门及乙方共同商定，并由乙方负责发放作业时间 安排的书面通知。
- (三) 服务内容

负责委托具备检验检测机构资格认定证书的第三方对水池水进行检测，按 GB/T 5750.12-2006 生活饮用水标准检验方法进行微生物指标理化检测；按 GB/T 5750.4 生活饮用水标准检验方法对感官性状和物理指标进行微生物指标检测；按 GB/T 5750.13 生活饮用水标准检验方法对放射性指标进行检测；每月一次，上门取样检测，提供检测报告，费用由中标人承担。

3.3.9 病人陪护服务

- (一) 服务范围：

- 1、住院病人、产房、急诊、留观病人提供有偿生活照护的普陪、专陪服务，完成招标人指定性的工作和应急任务。
- 2、此经营性陪护服务自主经营、自负盈亏，允许中标人可向第三方分包，如分包，第三方分包人必须符合如下要求：（1）完善的管理体系；（2）完善的培训体系；（3）服务质量持续改进体系；（4）陪护信息化管理系统；（5）有三级甲等医院服务经验；（6）能开展一对一、一对多陪护、管家模式等多样化需求服务；（7）向采购人进行备案。

- (二) 资格能力要求

- 1、人员上岗前应经过岗前培训，掌握病人的一般生活护理能力（如洗脸、洗脚、擦身、便器使用、一般体位摆放、协助病人上、下床方法，协助病人翻身、四肢活动锻炼等），经培训考核合格后方可上岗。
- 2、具有良好的职业道德，有爱心，耐心，做事认真负责，能胜任本职工作。
- 3、年龄要求20-55岁之间，身体健康。
- 4、能认识常用的汉字，会听、说普通话，能听懂粤语。正确与病人、家人和同事沟通。

- (三) 服务内容：

- 1、晨间护理：完成所管病人晨间照顾工作，包括收蚊帐、整理病床、协助患者穿衣、

梳头、倒水、嗽口、洗脸、洗手、刮胡子、抹身、大小便等。

2、晚间护理：做好睡前照顾，协助患者卧床、洗脸、洗手、泡脚、整理床铺及病房，备好饮用水于床头柜，便器于床旁，必要时协助收挂蚊帐。

3、早、中、晚餐：按需餐前派毛巾给病人抹手或协助洗手，及时协助病人进餐、服药，餐后收拾清理餐具，清洁患者使用后的相关物品，保持各种物品的清洁干净，按需要提供餐后饮水或漱口、清洁及协助取适当体位等。

4、按需协助病情稳定患者翻身拍背、加减衣服、盖被、梳头、洗脸、漱口、床上擦浴、洗头、洗手、擦汗及大小便、及时为病人提供便器，协助并及时清倒、清理大小便，更换潮湿污染的衣服，保持患者皮肤清洁、干爽。

5、在病情允许情况下，根据病人的要求，协助其调整体位或满足病人生活照顾方面的需求，例如：保持卧床、非禁食病人床头备有半杯水、随时为病人擦汗、洗脸、清倒洗脸水、修剪指甲和胡子、及时提供饮用水等工作。

6、保持患者体位舒适，帮助患者翻身、拍背。病情允许扶病人坐起，协助患者床上或床边活动等。

7、一对多服务，病人打电话时，要求铃响后 5 分钟内到达床旁，了解和解决病人合理需求。每 30 分钟巡视病人，特殊病人加大巡查力度，及时了解和解决患者的生活需求，如发现患者有非本职范围能解决的其它需求应及时向医护岗位编制反映。

8、专陪岗位编制除三餐外必须在床旁陪护，外出须向中标人请假合理安排岗位编制后并与科室当班护士交接好后方可离开。

9、按照医院病房管理规范，负责做好所管病室的病床、床头柜、凳及窗帘的整齐清洁，保持桌面整洁无杂物（桌面限放水杯、药杯、饭盒、手机），床底无便器，盆、桶、统一放置在床头下面。

10、协助处理病人出入院，如更衣、收拾物品、接送病人等。

11、落实好收发陪人床工作并与病区做好登记工作，陪人床做好定期消毒、记录及检查陪人床的安全性能，保证使用清洁、卫生、安全。

12、及时收走病人换下的污衣污被服，定时协助护士发放病人衣裤，满足病人所需，病人用具要做好清洁、消毒并分类放置。

13、传染病人换下的污衣污被服严格按消毒隔离要求处理，按照医院相关废物管理规定垃圾应放入指定垃圾桶。

14、产妇的临床生活护理：协助护士或在护士指导下协助家属做好晨、晚间护理，包括为产妇梳头、喂饭，帮助入厕排便及排泄物的清理，护士指导下进行产妇乳房护理，督促产妇按时吃药，协助产妇翻身，会阴护理，夜间睡眠护理等。

15、初生婴儿生活护理：协助护士或在护士指导下协助家属做好新生儿的尿布换洗、包裹，婴儿的皮肤护理；辅助护士对新生儿沐浴及新生儿的母乳喂养，指导产妇营养膳食的科学搭配，观察新生儿出现的不良反应及时报告医生护士等。保持新生儿床单、包被平整，防止皮肤受损；帮助新生儿修剪指甲；原则上不得使新生儿离开视线；对危险因素做好提示和防护措施，严禁出现跌倒、坠床、外伤、新生儿丢失等情况。

（四）陪护费标准及综合管理费

- 1、根据科室住院病人数和住院病人的实际需求配置陪护人员提供陪护服务。开展一对一、一对多陪护及管家模式服务（24 小时/天，节假日不休）。
- 2、陪护收费标准按照广州市物价部门核准的收费标准。初次制定标准及变更需向医院主管部门提及，经同意后方可执行。
- 3、病人陪护服务经营者向采购人缴纳综合管理费，具体费率另行商定。
- 4、经过采购人同意后允许开展陪人床经营服务，陪人床及配套物品由中标方购买投入与管理，陪人床租金收入归中标方（陪人床收费标准报医院备案）；

（五）相关说明

- 1、由中标人派专人收取陪工服务费，由此产生的一切税费问题由中标人负责。
- 2、双方服务收入结算原则和方法为：陪工服务收入归中标人所有，由中标人负责员工的工资、社保费用及管理人员住房公积金费用等，并承担陪工服务范围内由于中标人责任而导致的各种风险，甲方每月不再另行支付费用。
- 3、如双方需要变更合作结算方式，中标人须将员工的社保费缴纳清单交由采购人主管科室审核，以便采购人评估中标人的经营状况。