**附件：中山大学孙逸仙纪念医院深汕中心医院后勤服务项目采购需求参数调研说明**

**一、标的概况：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **采购内容** | **数量** | **服务期** | **采购预算** |
| 中山大学孙逸  仙纪念医院深  汕中心医院后  勤服务项目 | 1项 | 服务期为 3 年 | 人民币 85144378.38 元/3年 |

**二、项目介绍**

深汕中心医院是深圳市政府援建汕尾市的一所学科门类齐全、具有专业特色的三级甲等现代化综合性教学医院。拟建设床位数800张，预计日门诊量6000人，总建筑面积约16.6万平方米。其中医疗功能建筑面积约为16.1万平方米，架空绿化建筑面积约为0.4万平方米。本项目的服务期为三年，采购预算为人民币85144378.38元/3年，招标岗位预计总数为575个。

1、本项目分三个子项单体，即医疗综合区、行政后勤综合区及地下室。总建筑面积166182.72平方米，其中地上建筑面积115573.34平方米，地下建筑面积50609.38平方米。设计核定床位800张，设计门急诊总量为6000人次/天。

2、医疗综合楼：地上裙房4层（不含设备层），塔楼15层（含架空层），建筑总高度65.80米。平面功能：主要为门急诊、医技及住院病房等。

3、行政后勤综合楼：地上7/6层（含架空层），建筑总高度29.70/28.80米。平面功能：主要为食堂、值班宿舍、会议、行政办公、科研教学等。

4、地下室：地下2层，层高为6.0\3.9m，地面覆土约1.2米，地下室整体埋深约9.9米,总建筑面积50609.38m2。主要功能为地下停车库、医技用房、设备用房。该车库在地下一层整体联通。

5、人防设施：本人防工程为平战结合甲类民防工程。平时为汽车库，战时为急救医院（核五级常五级、防化乙级）、二等人员掩蔽所（核六级常六级、防化丙级）和区域电站（核五级常五级）。位于地下车库地下二层及局部地下一层。人防建筑面积共19366m2。

**本项目响应商应在对下列岗位费用单独列明报价，仅作为价格参考。**

★**表一：服务总岗位数及各工种岗位单价**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位** | **总岗位数(个)** | **岗位单价最高限价(含税，单位：元）** |
| 1 | A1类（管理岗、司机岗） | 15 | 人民币 元/月·个 |
| 2 | A2类（工程岗、洗消岗） | 64 | 人民币 元/月·个 |
| 3 | B类（技术岗） | 25 | 人民币 元/月·个 |
| 4 | C类（保洁岗、储备岗） | 201.5 | 人民币 元/月·个 |
| 5 | D类（运送岗、安保岗） | 224.5 | 人民币 元/月·个 |
| 6 | D类（文员岗） | 45 | 人民币 元/月·个 |
| 合计 |  | 575 |  |

**★表二：专项服务费用单价**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **年费用单价最高限价 （元/年）** | **备注（含单价最高限价）** |
| 1 | 四害消杀及白蚁防治服务费 |  | 四害消杀每月四次，白蚁防治按需提供 |
| 2 | 消防系统维保费 |  | 含1000元以内的耗材及配件费用，超出部分由医院承担，需至少驻场一名工程师（工作日在岗），如采购合同中附赠维保服务的，附赠维保期内不收取此项费用。每天进行故障巡检检  修更换、每月全面检查1次消防设施设备，及时排除消防隐患，每季度进行 1 次消火栓抽检。 |
| 3 | 生活垃圾外运费 |  | 实行包干制 |
| 4 | 化粪池、隔油池清洗费 |  | 化粪池清掏一年2次，每季度免费帮疏通一次。 |
| 5 | 电梯维保费 |  | 需至少驻场两名工程师（工作日在岗），含1000元以内的耗材及配件费用，超出部分由医院承担，如采购合同中附赠维保服务的，附赠维保期内不收取此项费用。 |
| 合计： |  | | |

**★表三：其他服务项目的单价最高限价**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **使用品牌及相关说明** | **单价最高限价(含税）**  **（元/平方）米** |
| 1 | PVC地板胶打蜡 | 使用正规、符合国家环保标准品牌蜡水，按两层底蜡三层面蜡的标准，如效果不佳或验收不合格不予结算。 |  |
| 2 | 石材地面的晶面处理 | 使用庄臣等同等级或以上品牌镜面处理剂翻新，如效果不佳或验收不合格不予结算。 |  |
| 3 | 石材地面的抛光处理 | 使用庄臣等同等级或以上品牌抛光蜡进行抛光处理，如效果不佳或验收不合格不予结算。 |  |
| 4 | 外墙清洗 | 使用庄臣等同等级或以上品牌清洗剂进行外立面清洗，如效果不佳或验收不合格不予结算。 |  |

**备注：**表三中费用按实际产生面积结算，不包含在本投标总价内。

**二、后勤管理服务总体要求**

管理服务需求包含清洁卫生服务、院内运送服务、特殊监护区域清洁消毒服务、手术室清洁消毒服务、供应室岗位服务、电梯服务及电梯驾驶员服务需求书、院感管理服务、物业洗衣房服务、前台及会务服务服务、宿舍管理服务、科室助理服务、司机班服务、工程服务、安保服务、绿化服务、管理人员服务、专项服务等。

**三、按照以下模板提供参数方案**

（一）后勤服务岗位

1.岗位要求

2.服务范围

3.服务要求

4.服务规范

5.其他要求

（二）后勤保障专项服务

全院各类专业服务，主要包括生活垃圾及医疗废弃物外运、四害消杀及白蚁防治、消防系统维保、电梯系统维保、化粪池清洗清运。

1. **后勤服务质量监控办法**

提供保洁、运送、工程、安保、科室助理、门岗、服务大队、电梯驾驶员等各岗位及各专项服务的工作制度、工作流程及岗位职责（包括但不仅限于以下内容）

1.提供驻场经理、各部门主管名单和各岗位设置、岗位说明及人员安排计划表。

2.提供年度管理目标，管理模式、运作流程以及保洁、运送等方面的详细工作计划，尤其是周期性和循环性保洁工作内容。

3.提供公司对员工的业务、素质等方面的培训计划、培训授课材料。

4.提供保洁、运送、工程等方面的主管质量巡查记录和培训记录。

5.提供保洁、运送等工作质量考评意见表。

6.提供要求的部门员工的工作排班表。

1. **物业考核项目及细则**

提供针对保洁、运送、工程、安保、科室助理、门岗、服务大队、电梯驾驶员等各岗位及各种专项服务的工作考核标准及评分细则

**六、 物业管理质量指标要求**

1.参照国家及省、市对物业管的质量指标的有关规定、具体标准，结合响应商自身的管理服务水平，响应商要具体承诺物业管理各项目要达到的指标，包括（但不限于）清洁保洁率；运送安全率；电梯高效平稳运行率；公用设施场所完好率；用户投诉率；物业使用人对物业管理的满意率等。

2.响应商为完成承诺指标采取的措施。

3.响应商对于管理缺陷的相关惩罚措施。

**七．郑重提示：**

1.以上资料可以以word/ppt等多样化形式呈现，所含内容包含但不仅限于以上要求。

2.务必真实有效，且在有效期内。该市场调研并非采购行为，各单位提供的相关信息仅有助于提高本单位对项目的认知，不作为本单位采购行为的任何承诺。

中山大学孙逸仙纪念医院深汕中心医院

2023年10月19日