

# 政府采购项目 采购需求

项目名称：2024 年区卫健局新建惜福镇街道社区卫生服务中心  
物业服务项目

采购单位：青岛市城阳区卫生健康局

编制单位：青岛市城阳区卫生健康局

编制时间：2024 年 10 月 31 日

## 编制说明

一、采购单位可以自行组织编制采购需求，也可以委托采购代理机构或者其他第三方机构编制。

二、编制的采购需求应当符合《财政部关于印发政府采购需求管理办法的通知》（财库〔2021〕22号）要求及政府采购的相关规定。

三、斜体字部分属于提醒内容，编制时应删除。

四、对不适用的内容应删除，并调整相应序号。

## 一、需求调查情况

### (一) 是否开展需求调查

否

## 二、需求清单

### (一) 项目概况

2024 年区卫健局新建惜福镇街道社区卫生服务中心物业服务项目，

预算金额：184.0675 万元。

### (二) 采购项目预（概）算

本项目共分 1 个包，预算金额：184.0675 万元。

### (三) 采购标的具体情况

序号	服务项目	服务内容	单位	数量
1	工程维修、维护服务（本项目共需要 3 人）	安排专人对室内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置，水处理设备、消防栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管及疏通、水封设备、室外排水管及其附属构筑物等进行日常检查、养护、维修。本项服务配备 1 人，一天服务 12 小时。	天	365
		安排专人对供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电气照明装置等设备正常运行使用进行日常检查、养护、维修。本项服务配备 2 人，一天服务 24 小时。均配高低压电工证	天	365
2	绿化养护服务（本项目共需要 1 人）	负责院内的绿化植物病虫害的防治、灭杀。本项服务配备 2 人，负责为院区内的绿化打药，施肥，浇水，一年≥15 次，1 次服务时长约 4 小时。	次	15
		负责院内的绿化带日常除草、垃圾及枯枝落叶的清理。本项服务配备 2 人，一周 1 次，1 次服务时长约 2 小时。	次	53
		花草树木造型修剪。本项服务配备 2 人，一年 30 次，1 次服务时长约 6 小时，负责草地、灌木、乔木的修剪。	次	30

		负责大院内的绿化的浇灌，务必灌好返青水和越冬水。本项服务配备2人，一年15次，1次服务时长约4小时，负责为院区内的绿化打药，施肥，浇水。	次	15
3	室外保洁（本项目共需要1人）	外围及周边道路每日清扫，保持地面干净无杂物，无积水，无明显污迹、油迹；沟、渠、井不满溢，无杂物，无异味。本项服务配备1人，一天服务8小时，负责院内室外区域的道路、沟渠的清洁，保持干净无明显油污。	天	365
		地下停车场、院区地面的定期清洗，保持干净无积土。本项服务配备4人，一月1次，1次服务时长约8小时。	次	12
		平台屋面定期清理，保持无垃圾堆积。本项服务配备2人，一月1次，1次服务时长约4小时。	次	12
4	室内保洁服务（本项目需要13人）	室内各楼层垃圾桶日产日清，清洁擦拭垃圾桶，垃圾筒摆设整齐，把垃圾袋套在垃圾箱内，无异味；垃圾及时清运。本项服务配备4人，一天2次，1次服务时长约2小时。	天	365
		墙面清洁，保持大理石墙面目视无灰尘、污渍，表面光滑、明亮；墙砖表面光滑，色泽均一，点、线、面、线条清晰，接缝处保持洁净。楼梯扶手、栏杆擦拭，保持干净无灰尘。本项服务配备9人，一月1次，1次服务时长约4小时，负责墙面、墙砖、扶手栏杆的擦拭清洁。	次	12
		室内地面每日清洁，保持地面目视无灰尘、污渍，无水印、表面光滑、明亮；地面表面光滑，色泽均一，点、线、面、线条清晰。本项服务配备8人，一天5小时全天保洁，负责室内走廊道及公共大厅地面的清扫擦拭，保持干净无污渍。	天	365
		院区门的清洁擦拭，保持门框、门套及其上下部的缝隙处无灰尘、印迹、污垢；金属框架拉手洁净；门底无污迹。本项服务配备9人，一周1次，1次服务时长约8小时，负责室内公共区域的门窗及玻璃的擦拭。	次	53
		窗户的清洁擦拭，保持窗台、窗框、窗套及其上下部的缝隙处无灰尘、印迹、污垢；金属框架拉手洁净；室内玻璃干净明亮，无浮尘、无印迹。本项服务配备9人，一周1次，1次服务时长约8小时，负责室内公共区域的门窗及玻璃的擦拭。	次	53
		公共卫生间每日清洁，巡回保洁，保持整体无浮尘、无异味。台面、镜面无明显水迹；小便斗、座便器无黄渍、无尿碱；水龙头干净无污渍；天花板、灯具、墙角无灰尘、无蜘蛛网；卫生纸架干净无污迹，卫生用品齐全；厕	天	365

		纸篓无污迹，厕纸不满溢。本项服务配备6人，一天2次，1次服务时长约1小时，负责室内公共卫生间保洁服务，保持干净整洁。		
		病房每日清洁地面及洗手间，保持家具、物品摆放整齐有序，电器、仪器表面目视干净。本项服务配备3人，一天8小时，负责病房内的地面、洗手间、家具的清洁，保持干净。	天	365
		接待室和会议室清洁，保持家具、物品摆放整齐有序，电器、仪器表面目视干净。本项服务配备1人，一周1次，1次服务时长约4小时，负责会议室及接待室内的卫生保洁服务，保持卫生干净，家具整洁。	次	53
		电梯轿厢及时清洁，保持地面干净，无垃圾杂物；四壁光洁明亮，无污迹；显示屏无灰尘、印迹、污渍、划痕；吊顶无积灰。叫号机、电视屏、广告屏等公共仪器清洁擦拭，保持干净无灰尘。本项服务配备4人，一周1次，1次服务时长约4小时，负责电梯的清洁服务，保持地面干净四壁光洁。	次	53
		照明设施、消防设施、空调风口、排风扇、指引标识牌、广告牌等定期清洁，保持无积尘、无明显污迹，无乱张贴。本项服务配备9人，一月1次，1次服务时长约8小时，负责室内外公共区域照明设施的清洁，保持干净无污迹。	次	12
		消防楼梯的清扫湿拖，楼梯扶手及消防门的擦拭清洁，保持干净无积尘。本项服务配备4人，一周1次，1次服务时长约2小时。	次	53
		公共座椅、导医台等台面的清洁擦拭，保持干净无污渍。本项服务配备4人，一天1次，1次服务时长约1小时，负责公共座椅、导医台等台面的清洁擦拭，保持干净无污渍。	天	365
		手术室公共区域地面、墙面、窗户、卫生间等日常清洁及消毒，垃圾的清理转运。本项服务配备1人，一次服务8小时。	次	250
		空调回风口每年清洗2次，本项服务配备4人，1次服务时长约8小时	次	2
5	食堂服务（本项目需要5人）	根据菜品需求，充分利用食堂食材，做好医护人员餐食的前期准备工作，包括清洗、切割、配菜等。（不包含菜品原料、配料、调料，水电气等，只提供人工服务），本项服务配备4人，一周服务6天，一天服务6小时，负责食堂食物的准备工作，保证食物准备的安全、卫生、及时。	天	312

		负责为医护人员制作各种高质量的营养丰富的食品，根据营养需求设计菜单。顺应不断变化的膳食发展方向，认真听取就餐人员的意见和履行院方下达的整改通知书，不断满足工作人员的膳食要求。（不包含菜品原料、配料、调料，水电气等，只提供人工服务），本项服务配备1人，一周服务6天，一天服务8小时，负责食品的制作工作，保证食品的安全卫生可口及准时。	天	312
		食堂卫生保洁工作，认真执行《食品卫生法》，做到食堂窗明几净，一尘不染，餐具清洁，按期消毒，生熟分开，放置整齐，厨具无油污，个人讲究卫生。本项服务配备4人，一周服务6天，一天服务4小时，负责食堂、厨具餐具的清洁、消毒工作，保证干净，卫生。	天	312
6	秩序维护服务（本项目需要8人）	负责大门岗及门诊大厅的值班、巡逻、安全保卫、协助处置突发事件，维护正常的办公秩序，本项服务配备4人，一天服务24小时，两班倒，负责医院门岗，协助医护人员陪同120急救车出诊。	天	365
		负责甲方出入口和停车场的交通疏导，外来人员引导，计免大厅的秩序维护，负责维护正常的接访秩序，协助处置突发事件，确保接访工作人员的人身安全。本项服务配备4人，一天服务12小时，负责院区道路、地下停车场的交通指引，门诊大厅、计免大厅的秩序维护，处置突发事件。	天	365
7	治安监控室值班服务（本项目需要2人）	负责治安监控室内部视频监控设备监护，操作治安监控室内视频监控设备；通过治安监控系统对院区的治安状况进行值班管理，同时做好视频监控记录的调用、回放工作，发现紧急情况立即上报。本项目配备2人，一天服务24小时。	天	365
8	垃圾转运服务（本项目需要2人）	负责医疗废物中转站及院内医疗垃圾清理、收集，协助转运服务，负责医疗废物暂存处清洁、消毒等。本项服务配备2人，一天1次，一次服务2小时。	天	365
		负责污水处理站登记、投放药品。本项服务配备1人，全年服务，每天2次，每次服务1小时。	项	1

### 3. 商务条件：

#### 3.1 服务期限

一年，起始时间根据采购人的实际情况签订合同。

### 3.2 服务地点

采购人指定地点。

### 3.3 付款方式

签订合同、开展服务后，经采购人组织验收合格分两次按比例支付项目资金，每6个月支付合同额的50%。

### 3.4 服务成果验收

服务期满或完成服务成果后，采购人应对服务的成果进行详细而全面的检验。采购人有权根据检验结果要求成交供应商立即更换或者提出索赔要求。检验合格后，由采购人组建的验收小组签署验收报告，作为付款凭据之一。

### 3.5 服务保障

2.5.1 提供及时周到的售后服务，应保证每天卫生的清洁。

2.5.2 10分钟内响应，30分钟内上门，1小时内解决不了需提供相应的解决措施。

注：上述要求以及标注中：

带“★”条款为实质性条款，供应商必须按照采购文件的要求做出实质性响应。

#### （四）公示时间

本项目采购需求公示期限为3个日历天。

#### （五）意见反馈方式

本项目采购需求公示期间接受社会公众及潜在供应商的监督。潜在供应商有异议的,应当在公示时间截止前将书面意见反馈给采购人或者采购代理机构。书面意见包括采购需求的相关意见建议以及适用法律法规和行业标准等相关证明资料。

#### (六) 联系方式

##### 1. 采购人信息

名称: 青岛市城阳区卫生健康局

地址: 青岛市城阳区华城路三小区 16 号楼

联系方式: 0532-58659882

##### 2. 采购代理机构信息

名称: 青岛青诚工程咨询有限公司

地址: 青岛市城阳区正阳中路 205 号海都国际 B 座 712

联系方式: 0532-87968366

##### 3. 项目联系方式

项目联系人: 刘殷玮

电话: 15318786285

#### (七) 采购需求最终以采购公告、采购文件为准