

百色市政府采购合同

合同名称：靖西市中医医院物业服务项目

合同编号：BSZC2026-G3-250072-BSSZ

采购单位（甲方）靖西市中医医院

供应商（乙方）广西天旭物业服务有限公司

签订合同地点：_____

签订合同时间：2026.7.29

合同使用说明：根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照采购文件规定条款和中标供应商响应文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

合同协议书

甲方：靖西市中医医院

乙方：广西天旭物业服务有限公司

根据国家和地方政府有关物业管理的法律、法规和政策规定，甲、乙双方本着自愿、平等原则，就靖西市中医医院物业服务事宜充分协商一致，特签订本合同，以资信守履行。

第一条 甲方聘请乙方为靖西市中医医院物业服务项目使用人提供管理服务。

第二条 服务区域基本情况如下：

建筑面积___/___，占地面积___/___；具体物业范围及构成细目见本项目采购文件中第二章《招标项目采购需求》的相关内容。

第三条 乙方提供的管理服务包括以下内容：

（一）环境卫生保洁服务；安保服务；洗涤服务；和乙方的所有承诺服务内容；

（二）具体服务内容包含采购文件的《招标项目采购需求》、响应文件的《服务方案》和乙方的所有承诺服务内容（签订合同时将列为合同附件）；

第四条 乙方提供的服务质量标准按国家和地方政府的规定和本合同约定的物业服务质量要求及乙方在响应文件中的承诺执行。

本合同约定的服务质量要求见采购文件中《招标项目采购需求》（签订合同时将列为合同附件）。

第五条 合同金额：人民币叁佰叁拾贰万元整（¥3320000.00元），服务期：自合同签订并以实际提供服务之日起2年（2026年8月1日至2028年7月31日）。每月遵照服务质量考核评分表进行考核（详见附件服务质量考核评分表）。

付款方式为：服务费用实行按月支付，每月15日以前按甲乙双方签字确认的考核结果及出勤人数（出勤人数封顶为43人）结算，采购人以转账方式将上月的服务费用转至中标供应商指定账户；转账前中标供应商将服务费合规发票交给采购人（遇节假日顺延）。

第六条 甲方权利义务

（一）审定乙方管理服务方案和工作计划，听取乙方管理情况报告，监督检查乙方各项方案和计划的实施；

（二）协调、处理本合同生效前发生的遗留问题；

（三）法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

第七条 乙方权利义务

（一）按有关法律、法规和政策规定和本合同的约定制订物业管理服务方案和工作计划，全面履行本项目采购文件中规定的中标人应履行的义务和乙方在响应文件承诺的所有内容，每月向甲方通报一次物业管理服务实施情况；

（二）法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

第八条 违约责任

(一) 乙方未尽管理责任导致损坏、损失的，应按责任比例相应承担费用；

(二) 甲方违法、违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一个月内解决，逾期未解决的，甲方应承担相应的责任；乙方违法、违约，不履行本项目采购文件的规定和本合同约定、投标承诺和约定服务的，甲方有权根据本合同和本项目采购文件中的规定要求乙方承担相应责任、解除或终止本合同。

第九条 双方在履行本合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，按合同事先约定的条款，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 在合同有效期限内，任何一方因不可抗力事件导致不能按时履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。由于不可抗力事件导致合同的根本目的不能实现时，一方可解除合同。

不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十一条 本合同附件为合同有效组成部分。凡本合同及附件未规定的事宜以及合同词语，均以有关法律、法规、政策规定为准。

第十二条 本合同未尽事宜由甲、乙双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十三条 双方确认本合同落款通讯地址作为文书送达地址，该通讯地址适用于包括双方合同履行过程中的各类通知、协议等文件以及就合同发生争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序等阶段法律文书的送达。通讯地址需要变更时应当提前 15 个工作日书面通知对方。因提供或者确认的通讯地址不准确、通讯地址变更后未及时依程序告知对方或受送达方拒绝签收等原因，导致文书未能被实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日。

第十四 本合同一式肆份（可根据需要另增加），具有同等法律效力，甲方叁份，乙方壹份。

本合同甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖双方公章或合同章后生效，自签订之日起七个工作日内，甲方应当将合同副本报同级财政部门备案。

本合同自签订之日起 2 个工作日内，甲方应当将采购合同在广西壮族自治区财政厅指定的媒体上公告。

甲方（章）  靖西市中医医院 2026年7月29日	乙方（章）  广西天旭物业服务服务有限公司 2026年7月29日
通讯地址：广西靖西市新靖镇幸福路126号	通讯地址：南宁市金凯路18号2号楼6楼610室
法定代表人：李川	法定代表人：韦统礼
委托代理人：	委托代理人：
电话：0776-6230366	电话：0771-4856663
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：中国银行靖西支行（中国银行股份有限公司靖西支行）	开户银行：广西北部湾银行股份有限公司南宁市教育支行
账号：621064356204	账号：800059362988883
邮政编码：	邮政编码：530031
经办人：黄国华	
2026年7月29日	

合 同 附 件

1、投标人承诺具体事项： 详见附件二	
2、服务期责任： 按公开招标采购文件要求	
3、其他具体事项： 按公开招标采购文件要求	
甲方（章）  靖西市中医医院 2026年7月29日	乙方（章）  广西天旭物业服务服务有限公司 2026年7月29日

注：附件格式可另自拟，无附件时不填。

附件一：招标项目采购需求

服务需求一览表

服务需求一览表																																			
采购清单及技术参数	序号	标的名称	数量	服务需求、技术需求	中小企业划分标准所属行业名称																														
	1	靖西中医医院物业服务项目	1项	一、采购项目人员配置需求：经理 1 人，保洁主管 1 人，洗衣房 3 人，保洁员 28 人，保安领班 2 人，保安员 8 人，共计 43 人，其中保安员必须有 6 人持有《消防设施操作员证》。 二、环境卫生保洁服务需求 （一）环境卫生保洁范围 靖西中医医院所有场地（幸福路 126 号及人民街 93 号），包括道路，停车场、公共场地、花圃、外排水沟、卫生间和各卫生死角以及院内楼顶天面等卫生责任区域的保洁及医疗垃圾和生活垃圾收集等服务。 （二）保洁内容 1. 按医院感控等管理要求对医院医疗区、办公区的环境的整体卫生和物体外表进行保洁； 2. 按医院感控等管理要求对医疗垃圾和生活垃圾收集、存放。 （三）保洁要求	物业管理																														
				<table><tr><th>序号</th><th>工作区域</th><th>次数 (定时)</th><th>作业标准</th><th>技术要求</th></tr><tr><td colspan="5">一、通道清洁</td></tr><tr><td>1</td><td>PVC地板及踢脚线</td><td>随时保洁</td><td>地面光亮、无尘</td><td>湿拖 1 次/天，推尘 1 小时/次</td></tr><tr><td>2</td><td>墙面</td><td>每天清洁一次</td><td>无手印无污渍</td><td>毛巾擦拭</td></tr><tr><td>3</td><td>通道扶栏、扶手</td><td>每天清洁一次</td><td>无手印无污渍、光亮</td><td>毛巾擦拭</td></tr><tr><td>4</td><td>广告、指示牌及开关</td><td>每天清洁一次</td><td>无手印无污渍</td><td>毛巾擦拭</td></tr></table>		序号	工作区域	次数 (定时)	作业标准	技术要求	一、通道清洁					1	PVC地板及踢脚线	随时保洁	地面光亮、无尘	湿拖 1 次/天，推尘 1 小时/次	2	墙面	每天清洁一次	无手印无污渍	毛巾擦拭	3	通道扶栏、扶手	每天清洁一次	无手印无污渍、光亮	毛巾擦拭	4	广告、指示牌及开关	每天清洁一次	无手印无污渍	毛巾擦拭
				序号		工作区域	次数 (定时)	作业标准	技术要求																										
				一、通道清洁																															
				1		PVC地板及踢脚线	随时保洁	地面光亮、无尘	湿拖 1 次/天，推尘 1 小时/次																										
				2		墙面	每天清洁一次	无手印无污渍	毛巾擦拭																										
				3		通道扶栏、扶手	每天清洁一次	无手印无污渍、光亮	毛巾擦拭																										
				4		广告、指示牌及开关	每天清洁一次	无手印无污渍	毛巾擦拭																										

5	天花板及照明设备表面	每月清洁一次	表面光亮，无污渍	毛巾擦拭
6	玻璃门	每天清洁一次	无手印无污渍、光亮	使用毛巾擦拭，使用玻璃清洁剂配合工具清除污渍

二、电梯厅清洁

1	抛光砖地板	随时保洁	地面光亮、无尘	湿拖1次/天、1次/小时
2	墙壁	每天清洁一次	无手印无污渍	毛巾、伸缩杆毛头擦拭，
3	天花板及照明设备表面	每月清洁一次	表面光亮，无污渍	毛巾擦拭

三、护士站

1	地板	随时保洁	地面光亮、无尘	每天一次湿拖，每小时一次推尘
2	洗手池及镜面	每天清洁二次	无手印无污渍	使用毛巾擦拭，使用玻璃清洁剂配合工具清除污渍
3	墙壁及隔断玻璃窗	两天一次	无污渍	使用毛巾擦拭，使用玻璃清洁剂配合工具清除污渍
4	护士台及其他桌椅	每天清洁一次	无污渍无灰尘	毛巾擦拭

四、病房清洁

1	房门及门套	两天清洁一次	无污渍、	毛巾擦拭
2	玻璃窗及窗台	每天清洁一次	无手印无污渍	毛巾擦拭
3	地板	每天清洁二次	地面无尘无杂物	每天一次湿拖，清扫一次。
4	墙壁	每天清洁一次	无手印无污渍	毛巾擦拭
5	天花板及照明设备表面	每月清洁一次	表面光亮，无污渍	毛巾擦拭

6	病床	每天清洁一次	无污渍无灰尘	毛巾擦拭
7	床头柜	每天清洁一次	无污渍无灰尘	毛巾擦拭
8	设备带	每天清洁一次	无污渍.	毛巾擦拭
9	电视机架	每天清洁一次	无污渍无灰尘	毛巾擦拭
10	垃圾袋清理及更换	每天更换二次		每次达到三分之二时更换
11	卫生间洗手台	每天清洁一次	无污渍.	每天清洁一次
12	卫生间镜面	每天清洁一次	无污渍.	毛巾擦拭
13	卫生间地板及地漏		无污渍	按需清洁
14	卫生间便池、水箱	每天清洁一次	无污渍.	每天清洁一次

五、步行楼梯卫生

1	楼梯级	每天清洁一次	无污渍	每天清扫一次, 湿拖一次
2	楼梯扶手	每天清洁一次	无污渍	毛巾擦拭
3	楼梯门	每天清洁一次	无污渍	毛巾擦拭
4	墙壁	每天清洁一次	无污渍	毛巾擦拭
5	不锈钢栏	每天清洁一次	无污渍.	毛巾擦拭

六、其他

1	消防门、消防器材	每天清洁一次	无污渍. 无灰尘	毛巾擦拭
2	公共垃圾烟灰桶	每天清洁一次	无污渍.	毛巾擦拭, 上不锈钢保护剂 1 次/周
3	地毯	每天清扫吸尘一次	无污渍.	吸尘器吸尘, 每季度清洗一次
4	其他特殊情况	按院方要求及时处理		

三、安保服务需求

(一) 安保服务范围及内容

靖西中医医院（幸福路 126 号及人民街 93 号）医疗区域及生活区域的正常安全秩序，消防安全、防止安全生产事故的发生，对各种突发事件能及时处理控制，提供安全的工作生活环境。

（二）安保服务基本要求

1. 必须具有安保服务的实际经验；拥有素质良好的安保队伍，有一套完整的医院安保运作方法和严格的操作规程，制定科学、严格的管理制度和在工作质量标准。遵守国家法律法规和医院规章制度，不得在医院范围内从事与保安无关的活动。

2. 保安队员要有良好的职业道德和服务态度，对医务人员和患者和家属要以礼相待。着装统一、整洁，动作规范，语言文明，形象良好。

3. 服从医院领导的工作安排，接受医院的监督和检查；医院有权要求更换工作态度不好、工作能力差的安保队员；医院可视实际情况临时指挥和调拨安排保安，中标人必须服从。

4. 不断提高员工的素质。要求必须对新入职员工进行安保和消防培训合格后，方可上岗，经常对安保队员进行培训，同时对安保队员工作进行考核，提高工作质量。

5. 24 小时 3 班安排安保队员值班，并保证满员上岗。保安工作不得因节假日和双休日而中断，各岗位保安按区域管理各负其责，同时应制定突发事件应急处理方案；

6. 合理安排机动人员，以应对节假日或平时安保人员休息时出现人员不足问题，并能协调好在岗队员就餐、上卫生间等特殊安排，以保证不空岗。

7. 中标单位要安排专门的管理人员，每天对医院进行查巡，经常与临床科室沟通，及时解决各科室、病区提出的相关问题。

8. 安保人员要满足医院安保要求，年龄结构合理，要求要求 18-45 岁占安保人员的 70%，年龄 45—55 岁占 30%。

9. 装备配置：每个执勤岗位配备对讲机一部、头盔一顶、伸

缩警棍或橡胶棒一根。

10. 服务合同不得转包，发现合同转包立即中止合同并承担经济损失。

（三）保安人员的要求（以下甲方指采购人，乙方指中标单位）

1. 身体条件：身体健康，男性身高原则在 165cm 以上，视力正常，五官端正，仪表大方，无传染性、肝、肾、心脏、心血管等严重疾病，无不良社会记录等，提供正规医院健康证明，年龄 18—50 岁之间。

2. 政治素质：尊重领导和服务对象，服从安排，听从指挥，无违法犯罪记录，爱岗敬业，恪尽职守，遵纪守法，文明执勤，礼貌待人，敢于同违法犯罪现象作斗争。

3. 文化条件：具备初中以上文化，具备良好的语言表达及沟通协调能力，必须持有《保安员证》。

4. 业务技能要求：具备相关法律法规知识、安保知识以及消防知识，具备一定的语言和表达能力。

5. 凡招聘的保安队员，需报辖区派出所政审备案；安保主管和班长及特勤队员录用必须报医院后勤总务科备案审查，总务科同意后方能录用；全体保安人员的具体信息每月报总务科备案。

（四）治安管理

1. 乙方应制定突发事件应急处理方案，医院若有紧急任务，如突发事件和火情发生，保安员应在最短的时间内赶到事发地点，医院不另行发给加班费；

2. 乙方负责医院的治安巡逻：依照甲方设置巡更位置和频次，24 小时监控，重点巡查门急诊区域、出入院处、医院收费处和急诊收费处、病区及其他公共区域。能及时发现和处理各种安全和事故隐患，并作好记录；在医院范围内开展（24 小时）昼夜值班巡逻、守护，不迟到，不早退。保安提前 10 分钟到达交

			接地点，并认真做好交接班工作，并填报《安保值班交接记录表》 3. 乙方负责医院职工在院的人身安全，一旦出现医患纠纷，安保人员要1分钟内事发点就近队员必须到达现场确认情况，3分钟内当班班长、当班应急队员必须到达现场维持秩序，5分钟内其他队员到达现场处置，独立并有效制止在工作区域烧纸、摆花圈、拉横幅、设灵堂等影响医院形象干扰医院秩序的行为，必要时安保人员及时联系公安机关出警并积极配合。 4. 维护医院的正常秩序，协助公安机关打击不法分子对医院的干扰，特别是对医托、发小广告、盗窃分子等的打击。 5. 保持医院秩序良好、停车场道路畅通、车辆停放有序，实行人车分流； 6. 熟悉医院内部环境，当接到一键式报警、电话报警、火灾报警等信号指令时，能够及时、准确到达事发地点，有效处置； 7. 切实做好防盗工作，防止医院设备设施、车棚内职工车辆等被盗； 8. 当医院有特殊任务时，如重大庆典活动、重大接待任务，保安要提前到位，维护秩序。 9. 对重点办公区域来访人员进出进行登记，杜绝闲杂人员进入。 10. 住院部严格探视管理，非探视时间严格执行探视管理规则。 11. 维护好院内的就诊秩序，必要时提醒医患人员注意财产、人身安全。及时制止一切危害就诊秩序及安全的行为。 12. 协助做好医院内违法犯罪行为等突发事件的处理工作，对制止无效的犯罪行为应立即报警，保护好现场，并协助公安机关查办案件。 13. 值班期间应联防联守，与各岗位保持联系，对值班期间发现的问题，要进行沟通及时妥善处理。 14. 节能管理。安保人员在执勤巡逻过程中发现有未关闭的水、电、门、窗等要及时关闭，对损坏或无法关闭的要及时报管理部	
--	--	--	---	--

门进行处理。

15. 来院车辆停放及看管。对进入停车场的车辆要派人进行疏导及看护，不得堵塞消防通道及“120”绿色通道。发生车辆碰刮及车内物品被盗等均由乙方负责妥善处理。

16. 对吸烟区以外区域的吸烟者，安保人员要进行劝阻。

（五）消防管理

1. 乙方要按医院相关管理制度建立严格的消防管理制度，健全各岗位消防职责，组建由保安人员构成的医院院区义务消防队，形成处置火灾有力、防控火灾层层落实、隐患排查及时的消防管理体系。

2. 保安人员要经常参加消防知识培训及学习基本的操作规程，不断提高对医院消防安全的认识 and 实际技能的操作，新员工上岗前必须经过消防法规及消防常识培训。

3. 医院一旦出现火情，保安人员组成的义务消防队需第一时间赶赴现场并能有效正确实施灭火。一旦出现火情必须在1分钟内事发现点就近队员到达现场确认火情，3分钟内义务消防队员到达火灾现场灭火，5分钟内疏散救援组队员到达现场展开疏散救援工作。

4. 乙方确保院内各主要道路即消防通道、安全疏散出口通畅；

5. 乙方建立义务消防队，保证24小时快速反应，起到扑灭初期火灾及救护、疏散的作用。

6. 保安义务消防队每月至少训练一次并建立消防档案。

7. 每月进行一次消防安全检查，内部每季进行一次消防演习，每年一次消防灭火疏散演习。

8. 乙方要落实每日24小时防火巡查制度，每天派出安保人员对全院范围进行防火巡查，巡查内容有：

（1）用火、用电有无违章情况；

（2）安全出口、疏散通道是否畅通，安全疏散指示标志、应急照明是否完好；

			(3) 消防设施、器材和消防安全标志是否在位、完整； (4) 常闭式防火门是否处于关闭状态，防火卷帘下是否堆放物品影响使用。并填写巡查记录，做到发现火灾隐患及时处置并报后勤部保卫办公室。 9. 服从甲方的消防监督管理。保安人员必须提高消防安全意识，必须具备：扑救初起火灾的能力；检查消除火灾隐患的能力；组织人员疏散逃生的能力；消防宣传教育培训能力。 四、洗涤服务需求 (一) 服务内容及需求： 医院各临床科室病床及值班床上用品、中单、被套、腹被、眼被、病人服装、枕套、窗帘、羽绒服、手术敷料、手术衣裤、医务人员工作服等的洗涤、整烫、缝补、折叠、打包等及运送到各临床、医技科室的被服周转库。 (二) 被服洗涤通用质量要求 (1) 应在每天规定时间节点前 15min 到达科室并完成交接，收回率 100%；返还率 100%。 (2) 洗涤车间应当天 100%完成收回的被服洗涤工作，并整装完毕。 (3) 被服因洗涤发生的自然损坏率不得超过 1% ；被服洗涤返厂二次处理发生率不得超过 2%。 (4) 因洗涤服务造成的流失率不应超过 0.1%。 2. 被服洗涤后的质量要求 (1) 被服通幅无水痕、无污渍 ；被服含水量不得超过 5%。 (2) 被服折叠整齐，无藏角、皱褶。 (3) 洗涤后的色泽鲜明，并保持洗涤前不少于 99%的色泽度。 3. 特殊被服洗涤服务要求 (1) 感染科被服回收前科室预消毒浸泡率应保持在 100%。 (2) 疑似传染风险的被服清洗前消毒浸泡率为 100%。 (3) 疑似传染风险的被服浸泡应符合：时间不得少于 8h ；有效	
--	--	--	--	--

			消毒含量不得小于 0.5% ;手术室污染被服应参照相关要求执行。 4.被服收回服务要求 (1) 科室已更换的被服洗涤收回率应为 100% (指定时间节点前的)。 (2) 洗涤返还率为 100%。 (3) 返还数目差错率不得超过 1%。 5.被服洗涤服务其他管理要求 (1) 每次使用洗涤被服收回用具、设施 (含车辆、可重复使用的打包袋等) 后应全部消毒。 (2) 杜绝清洁物和污染物混装现象。 (3) 严禁在科室走道、病房、病床边及其他人流较多区域进行分拣。 (4) 污染被褥收回打包率应为 100%，风险污染被服隔离密封率应保持 100%。 6. 疑似污染被服打包要求 (1) 里层应使用专门打包袋分装，并牢固扎口。 (2) 外出应至少使用单层黄色医用垃圾袋进行密闭封装。 7.科室被服交接要求应使用专门交接记录并由交接人签名确认，需认可的事项包括数量、科室、被服类别，但不限于。	
商务条款	▲一、服务期及地点： 1. 服务期：自合同签订并以实际提供服务之日起2年。 2. 服务地点：采购人指定地点。 ▲二、付款条件：服务费用实行按月支付，每月 15 日以前按甲乙双方签字确认的考核结果及出勤人数（出勤人数封顶为 43 人）结算，采购人以转账方式将上月的服务费用转至中标供应商指定账户；转账前中标供应商将服务费合规发票交给采购人（遇节假日顺延）。 三、其它要求： 1、投标人报价必须含以下部分，包括：服务人员费用（含工资、养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、公积金、职业年金、福利等）、办公费用（含通讯费、办公用品、培			

	训费、维修费等）、清洁费用（含工具、材料、洗涤剂）、管理费、利润、税费等完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有开支、政策性文件规定的合同包含的所有风险、责任等各项全部费用的总和。 2、考核条款：按国家及医院管理等相关要求制定。 3、招标人后期增加保洁范围或增加协管、洗涤人员的，其产生的相关费用不含在本次招标报价内，费用按中标后折算相应的人均价格另签订补充协议。
其他说明	1. 本项目为服务类项目，无进口产品，无核心产品。 2. 为配合采购人进行政府采购项目执行和备案，未在政采云注册的供应商可在获取采购文件后登录政采云进行注册，如在操作过程中遇到问题或者需要技术支持，请致电政采云客服热线：95763.

附件二：投标人承诺具体事项



靖西市中医医院物业服务项目

投标文件

第六篇 需求偏离表

(有18项优于公开招标采购文件需求, 为正偏离)

项目名称: 靖西市中医医院物业服务项目

项目编号: BSZC2026-G3-250072-BSSZ

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
1	一、采购项目人员配置需求: 经理1人, 保洁主管1人, 洗衣房3人, 保洁员28人, 保安领班2人, 保安员8人, 共计43人, 其中保安员必须有6人持有《消防设施操作员证》。 二、环境卫生保洁服务需求 (一) 环境卫生保洁范围 靖西中医医院所有场地(幸福路126号及人民街93号), 包括道路,	一、采购项目人员配置需求: 经理1人, 保洁主管1人, 洗衣房3人, 保洁员28人, 保安领班2人, 保安员8人, 共计43人, 其中保安员必须有6人持有《消防设施操作员证》。 二、环境卫生保洁服务需求 (一) 环境卫生保洁范围 靖西中医医院所有场地(幸福路126号及人民街93号), 包括道路,	响应 正偏离	我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作

守护有天际 生活更美好

143

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明																				
	停车场、公共场地、花圃、外排水沟、卫生间和各卫生死角以及院内楼顶天面等卫生责任区域的保洁及医疗垃圾和生活垃圾收集等服务。 (二) 保洁内容 1.按医院感控等管理要求对医院医疗区、办公区的环境的整体卫生和物体外表进行保洁； 2.按医院感控等管理要求对医疗垃圾和生活垃圾收集、存放。 (三) 保洁要求 <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th><th>工作区域</th><th>次数(定时)</th><th>作业标准</th><th>技术要求</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>PVC地板及</td><td>随时</td><td>地面</td><td>湿拖 1次/天,</td></tr> </tbody> </table>	序号	工作区域	次数(定时)	作业标准	技术要求	1	PVC地板及	随时	地面	湿拖 1次/天,	停车场、公共场地、花圃、外排水沟、卫生间和各卫生死角以及院内楼顶天面等卫生责任区域的保洁及医疗垃圾和生活垃圾收集等服务。 (二) 保洁内容 1.按医院感控等管理要求对医院医疗区、办公区的环境的整体卫生和物体外表进行保洁； 2.按医院感控等管理要求对医疗垃圾和生活垃圾收集、存放。 (三) 保洁要求 <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th><th>工作区域</th><th>次数(定时)</th><th>作业标准</th><th>技术要求</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>PVC地板及</td><td>随时</td><td>地面</td><td>湿拖 1次/天,</td></tr> </tbody> </table>	序号	工作区域	次数(定时)	作业标准	技术要求	1	PVC地板及	随时	地面	湿拖 1次/天,	响应/正偏离	我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作
序号	工作区域	次数(定时)	作业标准	技术要求																				
1	PVC地板及	随时	地面	湿拖 1次/天,																				
序号	工作区域	次数(定时)	作业标准	技术要求																				
1	PVC地板及	随时	地面	湿拖 1次/天,																				

序号	采购文件要求				具体响应				偏离说明	投标人的承诺或说明
	踢脚线	保洁	光亮、无尘	推尘 1 小时/次	踢脚线	保洁	光亮、无尘	推尘 1 小时/次		
2	墙面	每天清洁一次	无手印无污渍	毛巾擦拭	2 墙面	每天清洁一次	无手印无污渍	毛巾擦拭		
3	通道扶栏、扶手	每天清洁一次	无手印无污渍、光亮	毛巾擦拭	3 通道扶栏、扶手	每天清洁一次	无手印无污渍、光亮	毛巾擦拭, 高频通行时段每 4 小时增加一次擦拭保洁。	响应/正偏离	优于项一 我公司承诺: 毛巾擦拭, 高频通行时段每 4 小时增加一次擦拭保洁。
4	广告、指示牌及开关	每天清洁一次	无手印无污渍	毛巾擦拭	4 广告、指示牌及开关	每天清洁一次	无手印无污渍	毛巾擦拭		
5	天花板及照明设备表面	每月清洁一次	表面光亮、无污渍	毛巾擦拭	5 天花板及照明设备表面	每月清洁一次	表面光亮、无污渍	毛巾擦拭		
6	玻璃门	每天清洁一次	无手印无污渍、光亮	使用毛巾擦拭, 使用玻璃清洁剂配合工具清除污渍	6 玻璃门	每天清洁一次	无手印无污渍、光亮	使用毛巾擦拭, 使用玻璃清洁剂配合工具清除污渍		
二、电梯厅清洁					二、电梯厅清洁					
1	抛光砖地板	随时保洁	地面光亮、无尘	湿拖 1 次/天、1 次/小时	1 抛光砖地板	随时保洁	地面光亮、无尘	湿拖 1 次/天、1 次/小时		

序号	采购文件要求				具体响应				偏离说明	投标人的承诺或说明
	2	墙壁	每天清洁一次	无手印无污渍	毛巾、伸缩杆毛巾擦拭,	2	墙壁	每天清洁一次	无手印无污渍	毛巾、伸缩杆毛巾擦拭,
	3	天花板及照明设备表面	每月清洁一次	表面光亮,无污渍	毛巾擦拭	3	天花板及照明设备表面	每月清洁一次	表面光亮,无污渍	毛巾擦拭
	三、护士站				三、护士站					
	1	地板	随时保洁	地面光亮、无尘	每天一次湿拖,每小时一次推尘	1	地板	随时保洁	地面光亮、无尘	每天一次湿拖,每小时一次推尘
	2	洗手池及镜面	每天清洁二次	无手印无污渍	使用毛巾擦拭,使用玻璃清洁剂配合工具清除污渍	2	洗手池及镜面	每天清洁二次	无手印无污渍	使用毛巾擦拭,使用玻璃清洁剂配合工具清除污渍
	3	墙壁及隔断玻璃窗	两天一次	无污渍	使用毛巾擦拭,使用玻璃清洁剂配合工具清除污渍	3	墙壁及隔断玻璃窗	两天一次	无污渍	使用毛巾擦拭,使用玻璃清洁剂配合工具清除污渍



关于项二
我公司承诺:每四小时巡回擦拭保洁,杜绝水垢、霉斑、积水残留。

序号	采购文件要求				具体响应				偏离说明	投标人的承诺或说明
4	护士台	每天清洁及一次	无污渍无灰尘	毛巾擦拭	4	护士台	每天清洁及一次	无污渍无灰尘	毛巾擦拭	
	其他桌椅					其他桌椅				
四、病房清洁					四、病房清洁					
1	房门及门套	两天清洁一次	无污渍	毛巾擦拭	1	房门及门套	两天清洁一次	无污渍	毛巾擦拭	
2	玻璃窗及窗台	每天清洁一次	无手印无污渍	毛巾擦拭	2	玻璃窗及窗台	每天清洁一次	无手印无污渍	毛巾擦拭	
3	地板	每天清洁二次	地面无尘无杂物	每天一次湿拖, 清扫一次	3	地板	每天清洁二次	地面无尘无杂物	每天一次湿拖, 清扫一次	
4	墙壁	每天清洁一次	无手印无污渍	毛巾擦拭	4	墙壁	每天清洁一次	无手印无污渍	毛巾擦拭	
5	天花板及照明设备表面	每月清洁一次	表面光亮, 无污渍	毛巾擦拭	5	天花板及照明设备表面	每月清洁一次	表面光亮, 无污渍	毛巾擦拭	
6	病床	每天清洁一次	无污渍无灰尘	毛巾擦拭	6	病床	每天清洁一次	无污渍无灰尘	毛巾擦拭	
7	床头柜	每天清洁一次	无污渍无灰尘	毛巾擦拭	7	床头柜	每天清洁一次	无污渍无灰尘	毛巾擦拭	
8	设备带	每天清洁一次	无污渍	毛巾擦拭	8	设备带	每天清洁一次	无污渍	毛巾擦拭	

响应/

我公司承诺如中标将

正偏离

严格按照招标文件要

求进行管理工作

守护有天赋 生活更美好

147

序号	采购文件要求				具体响应				偏离说明	投标人的承诺或说明
9	电视 机架	每天 清洁 一次	无污渍 无灰尘	毛巾擦 拭	9	电视 机架	每天 清洁 一次	无污渍 无灰尘	毛巾擦 拭	响应/ 正偏离 优于项三 我公司承诺:每天更 换二次, 高峰期增 加巡回捡拾更换, 做 到日产日清, 确保垃 圾不堆积。 优于项四 我公司承诺: 每日清 洁两次, 目视无明显 积尘、污垢, 排水通 畅。
10	垃圾 清理及 更换	每天 更换 二次		每次达 到三分 之二时 更换	10	垃圾 袋清 理及 更换	每 天 更 换 二次, 高峰期 增加巡 回捡拾 更换, 做到日 产 日 清, 确 保垃圾 不 堆 积。		每次达 到三分 之二时 更换	
11	卫生 间洗手 台	每天 清洁 一次	无污渍	每天清 洁一次	11	卫生 间洗手 台	每 日 清 洁 两次, 目 视 无 明 显 积 尘、污 垢, 排 水 通 畅。	无污渍	每天清 洁一次	
12	卫生 间镜 面	每天 清洁 一次	无污渍	毛巾擦 拭	12	卫生 间镜 面	每天 清洁 一次	无污渍	毛巾擦 拭	
13	卫生 间地 板及 地漏		无污渍	按需清 洁	13	卫生 间地 板及 地漏		无污渍	按需清 洁	
14	卫生 间便 池、水 箱	每天 清洁 一次	无污渍	每天清 洁一次	14	卫生 间便 池、水 箱	每天 清洁 一次	无污渍	每天清 洁一次	
五、步行楼梯卫生					五、步行楼梯卫生					
1	楼梯 级	每天 清洁 一次	无污渍	每天清 扫一次, 湿拖一 次	1	楼梯 级	每天 清洁 一次	无污渍	每天清 扫一次, 湿拖一 次	

序号	采购文件要求				具体响应				偏离说明	投标人的承诺或说明
2	楼梯扶手	每天清洁一次	无污渍	毛巾擦拭	2 楼梯扶手	每天清洁一次	无污渍	毛巾擦拭		我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作的 
3	楼梯门	每天清洁一次	无污渍	毛巾擦拭	3 楼梯门	每天清洁一次	无污渍	毛巾擦拭		
4	墙壁	每天清洁一次	无污渍	毛巾擦拭	4 墙壁	每天清洁一次	无污渍	毛巾擦拭		
5	不锈钢栏	每天清洁一次	无污渍	毛巾擦拭	5 不锈钢栏	每天清洁一次	无污渍	毛巾擦拭		
六、其他				六、其他				响应/		
1	消防门、消防器材	每天清洁一次	无灰尘	毛巾擦拭	1 消防门、消防器材	每天清洁一次	无灰尘	毛巾擦拭		
2	公共垃圾烟灰桶	每天清洁一次	无污渍	毛巾擦拭,上不锈钢保护剂 1 次/周	2 公共垃圾烟灰桶	每天清洁一次	无污渍	毛巾擦拭,上不锈钢保护剂 1 次/周	正偏离	
3	地毯	每天清扫吸尘一次	无污渍	吸尘器吸尘,每季度清洗一次	3 地毯	每天清扫吸尘一次	无污渍	吸尘器吸尘,每季度清洗一次		
4	其他特殊情况	按院方要求及时处理			4 其他特殊情况	按院方要求及时处理				
				新增保洁服务优于招标文件服务项: 优于项五 1、我公司特配备预备后勤保洁人员 8 人以保障采购人突发情况 (如重大节日)						

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	和恶劣天气过后增援现场清理需求。 优于项六 2、增加保洁值班岗位，确保保洁人员 24 小时不间断地在岗，随时准备、应对各种清洁需求。 三、安保服务需求 (一) 安保服务范围及内容 靖西中医医院（幸福路 126 号及人民街 93 号）医疗区域及生活区域的正常安全秩序，消防安全、防止安全生产事故的发生，对各种突发事件能及时处理控制，提供安全的工作生活环境。	和恶劣天气过后增援现场清理需求。 优于项六 2、增加保洁值班岗位，确保保洁人员 24 小时不间断地在岗，随时准备、应对各种清洁需求。 三、安保服务需求 (一) 安保服务范围及内容 靖西中医医院（幸福路 126 号及人民街 93 号）医疗区域及生活区域的正常安全秩序，消防安全、防止安全生产事故的发生，对各种突发事件能及时处理控制，提供安全的工作生活环境。	响应/正偏离	我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作



序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	(二) 安保服务基本要求 1.必须具有安保服务的实际经验；拥有素质良好的安保队伍，有一套完整的医院安保运作方法和严格的操作规程，制定科学、严格的管理制度和作品质量标准。遵守国家法律法规和医院规章制度，不得在医院范围内从事与保安无关的活动。 2.保安队员要有良好的职业道德和服务态度，对医务人员和患者和家属要以礼相待。着装统一、整洁，动作规范，语言文明，形象良好。	(二) 安保服务基本要求 1.必须具有安保服务的实际经验；拥有素质良好的安保队伍，有一套完整的医院安保运作方法和严格的操作规程，制定科学、严格的管理制度和作品质量标准。遵守国家法律法规和医院规章制度，不得在医院范围内从事与保安无关的活动。 2.保安队员要有良好的职业道德和服务态度，对医务人员和患者和家属要以礼相待。着装统一、整洁，动作规范，语言文明，形象良好。	响应/正偏离	优于项七 我公司承诺：2.保安队员要有良好的职业道德和服务态度，对医务人员和患者和家属要以礼相待。着装统一、整洁，动作规范，语言文明，形象良好。每日岗前开展仪容仪表自查互查，杜绝着装不整、姿态散漫、言语粗俗等问题。常态化开展医患文明服务礼仪培训，要求全员主动帮扶老弱病残孕就诊人员、主动指引科室路线、主动提醒就医安全注意事项，杜绝服务投诉与负面舆情。

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	3.服从医院领导的工作安排，接受医院的监督和检查；医院有权要求更换工作态度不好、工作能力差的安保队员；医院可视实际情况临时指挥和调拨安排保安，中标人必须服从。 4.不断提高员工的素质。要求必须对新入职员工进行安保和消防培训合格后，方可上岗，经常对安保队员进行培训，同时对安保队员工作进行考核，提高工作质量。 5.24小时 3 班安排安保队员值班，并保证满员上岗。保安工作不得因	3.服从医院领导的工作安排，接受医院的监督和检查；医院有权要求更换工作态度不好、工作能力差的安保队员；医院可视实际情况临时指挥和调拨安排保安，中标人必须服从。 4.不断提高员工的素质。要求必须对新入职员工进行安保和消防培训合格后，方可上岗，经常对安保队员进行培训，同时对安保队员工作进行考核，提高工作质量。 5.24小时 3 班安排安保队员值班，并保证满员上岗。保安工作不得因	响应 正偏离	优于项八 我公司承诺：4.不断提高员工的素质。要求必须对新入职员工进行安保和消防培训合格后，方可上岗，经常对安保队员进行培训，同时对安保队员工作进行考核，提高工作质量。实行岗前全覆盖培训、月度专项复训、季度实战演练、年度综合考核机制。每月组织一次全员技能考核，考核结果与绩效挂钩，常态化提升队伍专业素养与履职能力。

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	节假日和双休日而中断， 各岗位保安按区域管理 各负其责，同时应制定突发事件应急处理方案； 6.合理安排机动人员，以应对节假日或平时安保人员休息时出现人员不足问题,并能协调好在岗队员就餐、上卫生间等特殊安排，以保证不空岗。 7.中标单位要安排专门的管理人员，每天对医院进行查巡，经常与临床科室沟通，及时解决各科室、病区提出的相关问题。 8.安保人员要满足医	节假日和双休日而中断， 各岗位保安按区域管理 各负其责，同时应制定突发事件应急处理方案； 6.合理安排机动人员，以应对节假日或平时安保人员休息时出现人员不足问题,并能协调好在岗队员就餐、上卫生间等特殊安排，以保证不空岗。 7.中标单位要安排专门的管理人员，每天对医院进行查巡，经常与临床科室沟通，及时解决各科室、病区提出的相关问题。 8.安保人员要满足医	响应/正偏离	优于项九 我公司承诺：7.中标单位要安排专门的管理人员，每天不少于2次全覆盖院区巡查，主动走访各临床科室，收集科室服务意见与安全诉求，建立问题台账，做到当日问题当日处置、当日闭环。

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	院安保要求，年龄结构合理，要求要求18-45岁占安保人员的70%，年龄45-55岁占30%。 9.装备配置：每个执勤岗位配备对讲机一部、头盔一顶、伸缩警棍或橡胶棒一根。 10.服务合同不得转包，发现合同转包立即中止合同并承担经济损失。 (三) 保安人员的要求（以下甲方指采购人，乙方指中标单位） 1.身体条件：身体健康，男性身高原则在165cm 以上，视力正常，五官端正，仪表大方，无	院安保要求，年龄结构合理，要求要求18-45岁占安保人员的70%，年龄45-55岁占30%。 9.装备配置：每个执勤岗位配备对讲机一部、头盔一顶、伸缩警棍或橡胶棒一根。 10.服务合同不得转包，发现合同转包立即中止合同并承担经济损失。 (三) 保安人员的要求（以下甲方指采购人，乙方指中标单位） 1.身体条件：身体健康，男性身高原则在165cm 以上，视力正常，五官端正，仪表大方，无	响应/ 正偏器	我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作的

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	传染性、肝、肾、心脏、心血管等严重疾病，无不良社会记录等，提供正规医院健康证明，年龄 18—50岁之间。 2.政治素质：尊重领导和服务对象，服从安排，听从指挥，无违法犯罪记录，爱岗敬业，恪尽职守，遵纪守法，文明执勤，礼貌待人，敢于同违法犯罪现象作斗争。 3.文化条件：具备初中以上文化，具备良好的语言表达及沟通协调能力，必须持有《保安员证》。 4.业务技能要求：具	传染性、肝、肾、心脏、心血管等严重疾病，无不良社会记录等，提供正规医院健康证明，年龄 18—50岁之间。 2.政治素质：尊重领导和服务对象，服从安排，听从指挥，无违法犯罪记录，爱岗敬业，恪尽职守，遵纪守法，文明执勤，礼貌待人，敢于同违法犯罪现象作斗争。 3.文化条件：具备初中以上文化，具备良好的语言表达及沟通协调能力，必须持有《保安员证》。 4.业务技能要求：具	响应/ 正偏离	我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	备相关法律法规知识、安保知识以及消防知识，具备一定的语言和表达能力。 5. 凡招聘的保安队员，需报辖区派出所政审备案；安保主管和班长及特勤队员录用必须报医院后勤总务科备案审查，总务科同意后方能录用；全体保安人员的具体信息每月报总务科备案。 (四) 治安管理 1.乙方应制定突发事件应急处理方案，医院若有紧急任务，如突发事件和火情发生，保安员应在最短的时间内赶到事发	备相关法律法规知识、安保知识以及消防知识，具备一定的语言和表达能力。 5. 凡招聘的保安队员，需报辖区派出所政审备案；安保主管和班长及特勤队员录用必须报医院后勤总务科备案审查，总务科同意后方能录用；全体保安人员的具体信息每月报总务科备案。 (四) 治安管理 1.乙方应制定突发事件应急处理方案，医院若有紧急任务，如突发事件和火情发生，保安员应在最短的时间内赶到事发	响应/正偏离	我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	地点，医院不另行发给加班费； 2.乙方负责医院的治安巡逻：依照甲方设置巡更位置和频次，24 小时监控，重点巡查门诊区域、出入院处、医院收费处和急诊收费处、病区及其他公共区域。能及时发现和及时处理各种安全和事故隐患，并作好记录；在医院范围内开展（24 小时）昼夜值班巡逻、守护，不迟到，不早退。保安提前 10 分钟到达交接地，并认真做好交接班工作，并填报《安保值班交接记录表》	地点，医院不另行发给加班费； 2.乙方负责医院的治安巡逻：依照甲方设置巡更位置和频次，24 小时监控，重点巡查门诊区域、出入院处、医院收费处和急诊收费处、病区及其他公共区域。能及时发现和及时处理各种安全和事故隐患，并作好记录，在医院范围内开展（24 小时）昼夜值班巡逻、守护，不迟到，不早退。保安提前 10 分钟到达交接地，并认真做好交接班工作，并填报《安保值班交接记录表》	响应/正偏离	我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	3.乙方负责医院职工在院的人身安全，一旦出现医患纠纷，安保人员要1分钟内事发点就近队员必须到达现场确认情况，3分钟内当班班长、当班应急队员必须到达现场维持秩序，5分钟内其他队员到达现场处置，独立并有效制止在工作区域烧纸、摆花圈、拉横幅、设灵堂等影响医院形象干扰医院秩序的行为，必要时安保人员及时联系公安机关出警并积极配合。 4.维护医院的正常秩序，协助公安机关打击不	3.乙方负责医院职工在院的人身安全，一旦出现医患纠纷，安保人员要1分钟内事发点就近队员必须到达现场确认情况，3分钟内当班班长、当班应急队员必须到达现场维持秩序，5分钟内其他队员到达现场处置，独立并有效制止在工作区域烧纸、摆花圈、拉横幅、设灵堂等影响医院形象干扰医院秩序的行为，必要时安保人员及时联系公安机关出警并积极配合。 4.维护医院的正常秩序，协助公安机关打击不		我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作的



序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	法分子对医院的干扰，特别是对医托、发小广告、盗窃分子等的打击。 5.保持医院秩序良好、停车场道路畅通、车辆停放有序，实行人车分流； 6.熟悉医院内部环境，当接到一键式报警、电话报警、火灾报警等信号指令时，能够及时、准确到达事发地点，有效处置； 7.切实做好防盗工作，防止医院设备设施、车棚内职工车辆等被盗； 8.当医院有特殊任务时，如重大庆典活动、重	法分子对医院的干扰，特别是对医托、发小广告、盗窃分子等的打击。 5.保持医院秩序良好、停车场道路畅通、车辆停放有序，实行人车分流； 6.熟悉医院内部环境，当接到一键式报警、电话报警、火灾报警等信号指令时，能够及时、准确到达事发地点，有效处置； 7.切实做好防盗工作，防止医院设备设施、车棚内职工车辆等被盗； 8.当医院有特殊任务时，如重大庆典活动、重	响应/正偏离	优于项十 我公司承诺：8.当医院有特殊任务时，如重大庆典活动、重大接待任务，保安要提前到位，维护秩序。

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	大接待任务，保安要提前到位，维护秩序。 9.对重点办公区域来访人员进出进行登记，杜绝闲杂人员进入。 10.住院部严格探视管理，非探视时间严格执行探视管理规则。 11.维护好院内的就诊秩序，必要时提醒医患人员注意财产、人身安全。及时制止一切危害就诊秩序及安全的行为。 12.协助做好医院内违法犯罪行为等突发事件的处理工作，对制止无效的犯罪行为应立即报警，保护好现场，并协助	大接待任务，保安要提前到位，维护秩序。 9.对重点办公区域来访人员进出进行登记，杜绝闲杂人员进入。 10.住院部严格探视管理，非探视时间严格执行探视管理规则。 11.维护好院内的就诊秩序，必要时提醒医患人员注意财产、人身安全。及时制止一切危害就诊秩序及安全的行为。 12.协助做好医院内违法犯罪行为等突发事件的处理工作，对制止无效的犯罪行为应立即报警，保护好现场，并协助		所有重大活动、专项检查、接待任务提前一小时全员布岗，制定专项安保方案，定岗定责、分区管控、全程值守，活动结束后延时清场、排查隐患、恢复秩序，全力保障活动安全有序开展。 我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	公安机关查办案件。 13.值班期间应联防联守，与各岗位保持联系，对值班期间发现的问题，要进行沟通及时妥善处理。 14.节能管理。安保人员在执勤巡逻过程中发现有未关闭的水、电、门、窗等要及时关闭，对损坏或无法关闭的要及时报管理部门进行处理。 15.来院车辆停放及看管。对进入停车场的车辆要派人进行疏导及看护，不得堵塞消防通道及“120”绿色通道。发生车辆碰刮及车内物品被盗等	公安机关查办案件。 13.值班期间应联防联守，与各岗位保持联系，对值班期间发现的问题，要进行沟通及时妥善处理。 14.节能管理。安保人员在执勤巡逻过程中发现有未关闭的水、电、门、窗等要及时关闭，对损坏或无法关闭的要及时报管理部门进行处理。 15.来院车辆停放及看管。对进入停车场的车辆要派人进行疏导及看护，不得堵塞消防通道及“120”绿色通道。发生车辆碰刮及车内物品被盗等	响应/正偏离	我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	均由乙方负责妥善处理。 16.对吸烟区以外区域的吸烟者，安保人员要进行劝阻。 (五) 消防管理 1.乙方要按医院相关管理制度建立严格的消防管理制度，健全各岗位消防职责，组建由保安人员构成的医院院区义务消防队，形成处置火灾有力、防控火灾层层落实、隐患排查及时的消防管理体系。 2.保安人员要经常参加消防知识培训及学习基本的操作规程，不断提高对医院消防安全的认	均由乙方负责妥善处理。 16.对吸烟区以外区域的吸烟者，安保人员要进行劝阻。 (五) 消防管理 1.乙方要按医院相关管理制度建立严格的消防管理制度，健全各岗位消防职责，组建由保安人员构成的医院院区义务消防队，形成处置火灾有力、防控火灾层层落实、隐患排查及时的消防管理体系。 2.保安人员要经常参加消防知识培训及学习基本的操作规程，不断提高对医院消防安全的认	响应/正偏离	优于项十一 我公司承诺：2.保安人员要经常参加消防知识培训及学习基本的操作规程，不断提高对医院消防安全的认识和实际技能的操作，新员工上岗前必须经过消防法规及消防常识培训。每月开展消防专项培训，覆盖消防法规、器材操作、隐患识别、疏散

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	识和实际技能的操作，新员工上岗前必须经过消防法规及消防常识培训。 3.医院一旦出现火情，保安人员组成的义务消防队需第一时间赶赴现场并能有效正确实施灭火。一旦出现火情必须在 1 分钟内事发点就近队员到达现场确认火情，3 分钟内义务消防队员到达火灾 场灭火，5分钟内疏散救援组队员到达现场展开疏散救援工作。 4.乙方确保院内各主要道路即消防通道、安全疏散出口通畅；	识和实际技能的操作，新员工上岗前必须经过消防法规及消防常识培训。 3.医院一旦出现火情，保安人员组成的义务消防队需第一时间赶赴现场并能有效正确实施灭火。一旦出现火情必须在 1 分钟内事发点就近队员到达现场确认火情，3 分钟内义务消防队员到达火灾 场灭火，5分钟内疏散救援组队员到达现场展开疏散救援工作。 4.乙方确保院内各主要道路即消防通道、安全疏散出口通畅；		技巧、初期灭火等实操内容。新员工消防培训考核百分百合格方可上岗，持证人员定期复训巩固，持续提升全员消防专业能力。 我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	5.乙方建立义务消防队，保证24小时快速反应，起到扑灭初期火灾及救护、疏散的作用。 6.保安义务消防队每月至少训练一次并建立消防档案。 7.每月进行一次消防安全检查，内部每季进行一次消防演习，每年一次消防灭火疏散演习。 8.乙方要落实每日24小时防火巡查制度，每天派出安保人员对全院范围进行防火巡查，巡查内容有： (1) 用火、用电有无违章情况；	5.乙方建立义务消防队，保证24小时快速反应，起到扑灭初期火灾及救护、疏散的作用。 6.保安义务消防队每月至少训练一次并建立消防档案。 7.每月进行一次消防安全检查，内部每季进行一次消防演习，每年一次消防灭火疏散演习。 8.乙方要落实每日24小时防火巡查制度，每天派出安保人员对全院范围进行防火巡查，巡查内容有： (1) 用火、用电有无违章情况；		我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	(2) 安全出口、疏散通道是否畅通, 安全疏散指示标志、应急照明是否完好; (3) 消防设施、器材和消防安全标志是否在位、完整; (4) 常闭式防火门是否处于关闭状态, 防火卷帘下是否堆放物品影响使用。并填写巡查记录, 做到发现火灾隐患及时处置并报后勤部保卫办公室。 9.服从甲方的消防监督管理。保安人员必须提高消防安全意识, 必须具备: 扑救初起火灾的能	(2) 安全出口、疏散通道是否畅通, 安全疏散指示标志、应急照明是否完好; (3) 消防设施、器材和消防安全标志是否在位、完整; (4) 常闭式防火门是否处于关闭状态, 防火卷帘下是否堆放物品影响使用。并填写巡查记录, 做到发现火灾隐患及时处置并报后勤部保卫办公室。 9.服从甲方的消防监督管理。保安人员必须提高消防安全意识, 必须具备: 扑救初起火灾的能		我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	力；检查消除火灾隐患的能力；组织人员疏散逃生的能力；消防宣传教育培训能力。	力；检查消除火灾隐患的能力；组织人员疏散逃生的能力；消防宣传教育培训能力。 优于项十二 我公司特配备预备后勤保安员 3 人以保障采购人重大活动现场增援秩序维护需求。 优于项十三 保安员中有 2 人持有 CPR+AED 心肺复苏培训证书，提升紧急救护的能力，为应对突发事件奠定基础。 优于项十四 我公司配备 1 辆无人机供突发应急事件及重大活动使用。		我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	四、洗涤服务需求 (一) 服务内容及需求: 医院各临床科室病床及值班床上用品、床单、被套、腹被、眼被、病人服装、枕套、窗帘、羽绒服、手术敷料、手术衣裤、医务人员工作服等的洗涤、整烫、缝补、折叠、打包等及运送到各临床、医技科室的被服周转库。 (二) 被服洗涤通用质量要求	优于项十五 我公司配备 10 台备用对讲机, 出现损坏即时补充。 四、洗涤服务需求 (一) 服务内容及需求: 医院各临床科室病床及值班床上用品、床单、被套、腹被、眼被、病人服装、枕套、窗帘、羽绒服、手术敷料、手术衣裤、医务人员工作服等的洗涤、整烫、缝补、折叠、打包等及运送到各临床、医技科室的被服周转库。 (二) 被服洗涤通用质量要求		我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	(1) 应在每天规定时间节点前15min到达科室并完成交接, 回收率100%, 返还率100%。 (2) 洗涤车间应当天 100%完成收回的被服洗涤工作, 并整装完毕。 (3) 被服因洗涤发生的自然损坏率不得超过1‰;被服洗涤返厂二次处理发生率不得超过2‰。 (4) 因洗涤服务造成的流失率不应超过0.1%。 2.被服洗涤后的质量要求 (1) 被服通幅无水痕、无污渍 ;被服含水量不得超过5%。	(1) 应在每天规定时间节点前15min到达科室并完成交接, 回收率100%, 返还率100%。 (2) 洗涤车间应当天 100%完成收回的被服洗涤工作, 并整装完毕。 (3) 被服因洗涤发生的自然损坏率不得超过1‰;被服洗涤返厂二次处理发生率不得超过2‰。 (4) 因洗涤服务造成的流失率不应超过0.1%。 2.被服洗涤后的质量要求 (1) 被服通幅无水痕、无污渍 ;被服含水量不得超过5%。	响应/正偏离	优于项十六 我公司承诺: (1) 被服通幅无水痕、无污渍 ;被服含水量不得超过 3%。

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	(2) 被服折叠整齐, 无藏角、皱褶。 (3) 洗涤后的色泽鲜明, 并保持洗涤前不少于99%的色泽度。 3.特殊被服洗涤服务要求 (1) 感染科被服回收前科室预消毒浸泡率应保持在100%。 (2) 疑似传染风险的被服清洗前消毒浸泡率为100%。 (3) 疑似传染风险的被服浸泡应符合: 时间不得少于8h;有效消毒含量不得小于0.5%;手术室污染被服应参照相关要	(2) 被服折叠整齐, 无藏角、皱褶。 (3) 洗涤后的色泽鲜明, 并保持洗涤前不少于99%的色泽度。 3.特殊被服洗涤服务要求 (1) 感染科被服回收前科室预消毒浸泡率应保持在100%。 (2) 疑似传染风险的被服清洗前消毒浸泡率为100%。 (3) 疑似传染风险的被服浸泡应符合: 时间不得少于8h;有效消毒含量不得小于0.5%;手术室污染被服应参照相关要		我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	求执行。 4.被服收回服务要求 (1) 科室已更换的被服洗涤收回率应为100% (指定时间节点前的)。 (2) 洗涤返还率为100%。 (3) 返还数目差错率不得超过1‰。 5.被服洗涤服务其他管理要求 (1) 每次使用洗涤被服收回用具、设施 (含车辆、可重复使用的打包袋等) 后应全部消毒。 (2) 杜绝清洁物和污染物混装现象。 (3) 严禁在科室走	求执行。 4.被服收回服务要求 (1) 科室已更换的被服洗涤收回率应为100% (指定时间节点前的)。 (2) 洗涤返还率为100%。 (3) 返还数目差错率不得超过1‰。 5.被服洗涤服务其他管理要求 (1) 每次使用洗涤被服收回用具、设施 (含车辆、可重复使用的打包袋等) 后应全部消毒。 (2) 杜绝清洁物和污染物混装现象。 (3) 严禁在科室走	响应/ 正偏离	优于项十七 我公司承诺: (1) 每次使用洗涤被服收回用具、设施 (含车辆、可重复使用的打包袋等) 后应全部消毒。高峰收运时段增加巡回消杀频次, 持续降低微生物累积风险。 优于项十八 我公司承诺: (2) 杜绝清洁物和污染物混装现象。建立洁污混装专项管控台账, 一旦发现混装行为立即隔离涉事物品重新分类消杀, 同步记录责任人、整改措施。

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	道、病房、病床边及其他人流较多区域进行分拣。 (4) 污染被褥收回 打包率应为100%，风险污染被服隔离密封率应保持100%。 6.疑似污染被服打包要求 (1) 里层应使用专门打包袋分装，并牢固扎口。 (2) 外出应至少使用单层黄色医用垃圾袋进行密闭封装。 7.科室被服交接要求 应使用专门交接记录并由交接人签名确认，需认可的事项包括数量、科室、被服类别，但不限于。	道、病房、病床边及其他人流较多区域进行分拣。 (4) 污染被褥收回 打包率应为100%，风险污染被服隔离密封率应保持100%。 6.疑似污染被服打包要求 (1) 里层应使用专门打包袋分装，并牢固扎口。 (2) 外出应至少使用单层黄色医用垃圾袋进行密闭封装。 7.科室被服交接要求 应使用专门交接记录并由交接人签名确认，需认可的事项包括数量、科室、被服类别，但不限于。	响应/ 正偏离	我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
2	▲一、服务期及地点： 1.服务期：自合同签订并以实际提供服务之日起 2 年。 2.服务地点：采购人指定地点。 ▲二、付款条件：服务费用实行按月支付，每月 15 日以前按甲乙双方签字确认的考核结果及出勤人数（出勤人数封顶为43人）结算，采购人以转账方式将上月的服务费用转至中标供应商指定账户；转账前中标供应商将服务费合规发票交给采购人(遇节假日顺延)。	▲一、服务期及地点： 1.服务期：自合同签订并以实际提供服务之日起 2 年。 2.服务地点：采购人指定地点。 ▲二、付款条件：服务费用实行按月支付，每月 15 日以前按甲乙双方签字确认的考核结果及出勤人数（出勤人数封顶为43人）结算，采购人以转账方式将上月的服务费用转至中标供应商指定账户；转账前中标供应商将服务费合规发票交给采购人(遇节假日顺延)。	响应/无偏离	我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作

序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	三、其它要求： 1. 投标人报价必须含以下部分，包括：服务人员费用（含工资、养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、公积金、职业年金、福利等）、办公费用（含通讯费、办公用品、培训费、维修费等）、清洁费用（含工具、材料、洗涤剂）、管理费、利润、税费等完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有开支、政策性文件规定的合同包含的所有风险、责任等各项全部费用的总和。 2. 考核条款：按国	三、其它要求： 1. 我公司报价必须含以下部分，包括：服务人员费用（含工资、养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、公积金、职业年金、福利等）、办公费用（含通讯费、办公用品、培训费、维修费等）、清洁费用（含工具、材料、洗涤剂）、管理费、利润、税费等完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有开支、政策性文件规定的合同包含的所有风险、责任等各项全部费用的总和。 2. 考核条款：按国	响应/ 无偏离	我公司承诺如中标将严格按照招标文件要求进行管理工作



序号	采购文件要求	具体响应	偏离说明	投标人的承诺或说明
	家及医院管理等相关要求制定。 3、招标人后期增加保洁范围或增加协管、洗涤人员的，其产生的相关费用不含在本次招标报价内，费用按中标后折算相应的人均价格另签订补充协议。	家及医院管理等相关要求制定。 3、招标人后期增加保洁范围或增加协管、洗涤人员的，其产生的相关费用不含在本次招标报价内，费用按中标后折算相应的人均价格另签订补充协议。	响应/ 无偏离	我公司承诺如标将严格按照招标文件要求进行管理工作

投标人名称(盖章): 广西天旭物业服务有限责任公司

法定代表人(负责人)或委托代理人(签名): 唐小敏

日期: 2026年6月28日

说明: 1.投标人对照采购文件第二章的采购需求和商务需求, 提供文件中要求提供的具体事项, 按顺序逐条填写并明确所提供的服务技术标准或货物参数的响应情况, 投标人仅注明“符合”、“满足”、“响应”

或简单复制采购文件需求或实际的响应情况与需求不符的，其投标文件作无效处理。

2.投标人根据投标文件对照采购文件要求，在“偏离说明”中注明“正偏离”、“负偏离”或者“无偏离”。既不属于“正偏离”也不属于“负偏离”即为“无偏离”。当所提供的服务技术标准或货物参数低于采购文件要求时，投标人应当如实写明“负偏离”，否则视为虚假应标，其投标文件作无效处理。



附件三：投标函



靖西市中医医院物业服务项目

投标文件

第一篇 投标函

致 靖西市中医医院：

根据贵方为靖西市中医医院物业服务项目（项目名称）（编号：BSZC2026-G3-250072-BSSZ）的招标公告，签字代表黄小微（全名）经正式授权并代表投标人广西天旭物业服务有限公司（投标人名称）上传并提交加密的电子投标文件一份。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 投标人已详细审查全部“采购文件”，包括修改文件（如有）以及全部参考资料和有关附件，已经了解我方对于采购文件、采购过程、采购结果有依法进行询问、质疑、投诉的权利及相关渠道和要求。

2. 投标人在投标之前已经与贵方进行了充分的沟通，完全理解并接受采购文件的各项规定和要求，对采购文件的合理性、合法性不再有异议。

3. 本投标有效期自投标文件提交截止之日起 60个自然日 日内。

4. 如中标，本投标文件至本项目合同履行完毕止均保持有效，本投标人将按“采购文件”及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务。

守护有天旭 生活更美好

8193

5.投标人同意按照贵方要求提供与投标有关的一切数据或资料。

6.与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址：____南宁市金凯路18号2号楼6楼610室____

邮编：____530031____ 电话：____0771-4856663/18278277007____

传真：____0771-4856663____ 投标人代表姓名：____黄小微____ 职务：____标书专员____

投标人名称(公章)：____广西天旭物业服务有限公司____

开户银行：____广西北部湾银行股份有限公司南宁市教育支行____

银行帐号：____8000 5936 2988 883____

委托代理人签字：____黄小微____ 日期：2026年6月28日

投标人名称(盖章) 广西天旭物业服务有限公司

法定代表人(负责人)或委托代理人(签名) 黄小微

日期：2026年6月28日

附件四：中小企业证明函



靖西市中医医院物业服务项目

投标文件

第八篇 中小企业、小微企业声明函或残疾人福利性单位声明函或投标人属于监狱企业的证明材料

一、中小企业声明函

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加靖西市中医医院物业服务项目/BSZC2026-G3-250072-BSSZ（项目名称及项目编号）项目采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：



1.靖西市中医医院物业服务项目(标的名称)，属于物业管理（采购文件中明确的所属行业）；承建(承接)企业为广西天旭物业服务有限公司(企业名称)，从业人员 152 人，营业收入为 2986.81 万元，资产总额为 1197.91 万元，属于 小型企业（中型企业、小型企业、微型企业）；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

守护有天旭 生活更美好

95

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

附件：中小微企业化型标准

投标人名称(盖章)  广西天旭物业服务有限公司

法定代表人（负责人）或委托代理人(签名) 董小敏

日期：2026年6月28日

说明：1.从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报相关数据。

2.征集文件中明确的所属行业名称是根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300 号）规定确定。

3.本声明函主要供参加政府采购活动的中小企业填写，非中小企业无需填写。

4.小型、微型企业提供中型企业提供的服务的，视同为中型企业。

附件五：中标通知书

中标(成交)通知书

广西天旭物业服务有限公司:

经评定, 编号为BSZC2026-G3-250072-BSSZ采购文件中的靖西市中医医院物业服务项目-分标1, 确定你公司中标(成交), 中标(成交)价格为3320000元。

自此通知书发出之日起25天内, 与采购人签订政府采购合同。合同签订前, 需按本项目采购文件和你公司投标(响应)文件等约定拟定合同文本(合同格式见采购文件), 签订合同后, 采购人在政采云备案。

采购人联系人: 陆秀色

电话: 15277660352

代理机构联系人: 李树春

电话: 0776-2827133

邮箱:



附件二：

靖西市中医医院物业服务项目 服务质量考核评分表

一、考核说明

1. 考核方式

实行月度综合考核制度，采用 100 分制。考核由医院总务科牵头，联合院感科、护理部及相关临床科室共同实施。考核方式包括：

- 日常巡查：后勤监管部门每日对物业服务区域进行巡查；
- 月度考核：每月进行一次综合考评，覆盖所有服务区域和内容；
- 不定期抽查：医院主管部门不定期进行突击检查。

2. 考核结果运用

得分区间	处理方式
90 分（含）以上	全额支付当月服务费
80 分（含）—90 分（不含）	低于 90 分，每 1 分扣减当月服务费 50 元
70 分（含）—80 分（不含）	低于 80 分，每 1 分扣减当月服务费 100 元，并下发整改通知书
60 分（含）—70 分（不含）	低于 70 分，每 1 分扣减当月服务费 200 元，约谈物业公司负责人
60 分以下	扣除当月服务费总额的 3%，限期整改

全年累计 3 次考核得分低于 65 分（不含 65 分）的，采购人有权终止合同。

3. 一票否决项

出现以下情形之一，当月考核直接判定为不合格（60 分以下）：

经医疗卫生行政部门确认属于物业保洁不到位引发的重大院感事件	1.短时间内同一科室出现 5 例及以上同种同源医院感染暴发，经流行病学调查确认环境清洁消毒不到位为主要传染源；
	2.因环境保洁、消毒不达标，直接造成患者死亡；
	3.院感暴发造成 3 人及以上患者出现人身损害，需延长住院治疗、增加专项医疗处置；
	4.出现多重耐药菌、特殊病原体环境传播，造成科室封闭管理、暂停诊疗服务；
	5.被卫健部门督查通报院感防控重大缺陷，责令全院整改。
经消防或政府行政部门确认属于物业责任造成重大火灾事件，属于医院责任的不在这一票否决项考核范围内	1.造成人员死亡，或 3 人及以上重伤；
	2.直接经济损失 10 万元以上，造成病房、库房、功能科室损毁，导致科室停业超过 24 小时；
	3.病房楼、门诊区域发生火灾，疏散通道被物业堆放杂物堵塞，延误疏散，造成群体性疏散风险；
	4.消防控制室、消防设施因物业巡检缺失长期失效，被消防部门认定重大火灾隐患并立案查处。
经公安机关或行政部门确认属于物业保安失职造成重大治安事件	1.院内发生盗窃、斗殴、寻衅滋事，造成人员轻伤及以上伤害，或财物损失 5000 元以上；
	2.无关人员随意进出病区、手术室、药房等重点区域，造成医疗资料、药品、贵重物品丢失；
	3.安保脱岗导致院内发生群体性闹事、冲击科室，扰乱正常诊疗秩序；
	4.发生医托诈骗、推销等违规行为，因物业巡查缺位多次发生，造成患者投诉及不良舆情。
经双方确认或卫健部门确认、属于物业造成医疗废物违规处置导致的重大事件	1.医疗废物流失、泄漏、扩散，造成 3 人及以上健康损害，或 1 人及以上死亡，需开展现场应急处置与医学观察；
	2.感染性医疗废物随意丢弃、混入生活垃圾，造成环境大面积污染，需专业机构开展终末消毒，处置费用 3 万元以上；
	3.医废暂存间管理混乱，造成病原体扩散，引发科室院感聚集性病例；
	4.被生态环境、卫健部门立案查处，给予行政处罚；
	5.病理性、损伤性医疗废物流失，存在传染病传播公共卫生风险。
经双方确认或行政主管部门确认、属于物业造成医疗纠纷处置不当造成恶劣影响的重大事件	1.患方聚集人数 10 人以上，在门诊大厅、住院楼拉横幅、设灵堂、停放遗体，物业未及时劝阻、上报，造成全院诊疗秩序中断 2 小时以上；
	2.发生辱骂、殴打医护及医院工作人员，物业安保未及时制止，造成人员轻微伤及以上伤害；
	3.现场冲突被拍摄上传网络，形成市级及以上范围舆情扩散，严重损害医院声誉；
	4.患方围堵医院大门、急救通道，影响急救车辆进出，造成急救延误风险；
	5.财物损毁价值 5000 元以上，因物业秩序管控不到位导致事态扩大。

二、服务质量考核评分总表

项目名称：靖西市中医医院物业服务项目

考核月份： 考核日期：

序号	考核模块	分值	考核部门	得分
1	保洁服务质量	40 分	总务科、院感科、护理部	
2	安保服务质量	30 分	总务科、保卫科	
3	洗涤服务质量	15 分	总务科、护理部、临床科室	
4	综合管理与人员素质	15 分	总务科	
合计		100 分		

考核人员签名： 物业公司确认签名：

三、保洁服务质量考核评分表（40 分）

（一）人员管理与行为规范（5 分）

序号	考核内容	分值	扣分标准	得分
1	保洁人员按合同要求配足，无缺岗、空岗	1 分	每缺 1 人扣 0.5 分	
2	统一着装，佩戴工牌，仪表整洁	1 分	每人次不符合扣 0.2 分	
3	无迟到、早退、串岗、脱岗现象	1 分	每人次扣 0.2 分	
4	服务态度和蔼，与医务人员、患者无争执	1 分	每次扣 0.5 分	
5	保洁工具摆放有序，工具间整洁	1 分	每处不符合扣 0.2 分	

（二）重点区域保洁质量（15 分）

序号	考核内容	分值	扣分标准	得分
1	手术室：按规范更换洗手衣、戴医用防护口罩帽子鞋套；每台手术后对手术台及周边清洁消毒；每日结束后彻底清洁消毒；清洁工具专用	4 分	每项不符合扣 1 分	
2	血透室：每日对透析治疗区清洁消毒；每班次对透析机表面及周边消毒；高频接触表面每班次消毒	3 分	每项不符合扣 1 分	
3	胸痛中心：急诊抢救室每班次终末清洁消毒；导管室参照手术室标准；急救设备表面每班次清洁消毒；绿色通道沿线保持畅通无杂物	4 分	每项不符合扣 1 分	
4	感染性疾病科、发热门诊等高度风险区域按规范清洁消毒	2 分	每处不符合扣 0.5 分	
5	护士站、治疗台、治疗车等整洁无污渍无积灰	2 分	每处不符合扣 0.2 分	

（三）普通区域保洁质量（12 分）

序号	考核内容	分值	扣分标准	得分
1	地面洁净干爽，无积水、污渍、烟头、纸屑等杂物	2分	每处不符合扣0.2分	
2	墙面、天花板、灯具、开关无灰尘、污渍、蜘蛛网	1分	每处不符合扣0.1分	
3	门窗、玻璃擦拭干净，无手印、无污渍	1分	每处不符合扣0.1分	
4	走廊、楼梯扶手无灰尘、污渍	1分	每处不符合扣0.2分	
5	病床、床头柜、设备带每日擦拭，无积灰	2分	每处不符合扣0.2分	
6	卫生间无异味、无积水污渍，镜面无污渍手印	2分	每处不符合扣0.2分	
7	垃圾桶摆放整齐，垃圾不超过容量3/4，内外清洁	1分	每处不符合扣0.2分	
8	消防器材、标识牌表面无积灰	1分	每处不符合扣0.1分	
9	天花板及照明设备表面每月清洁一次	1分	未执行扣0.5分	

(四) 消毒管理与感控执行 (5分)

序号	考核内容	分值	扣分标准	得分
1	严格执行“一床一巾”“一室一拖布”制度	1分	每次不符合扣0.5分	
2	消毒剂浓度配制正确（一般区域500mg/L、高风险区域1000mg/L）	1分	每次不符合扣0.5分	
3	多重耐药菌及其他隔离病人清洁消毒毛巾单独使用，消毒液浓度符合要求	1分	每次不符合扣1分	
4	洁具使用后及时清洗消毒，悬挂存放	1分	每次不符合扣0.3分	
5	终末清洁与消毒执行到位，记录完整	1分	每缺1次扣0.5分	

(五) 医疗废物管理 (3分)

序号	考核内容	分值	扣分标准	得分
1	医疗废物分类收集，无混装，标识清楚	1分	每次不符合扣0.5分	
2	医疗废物密闭转运到指定地点，无泄漏	1分	每次不符合扣0.5分	
3	医疗废物交接记录完整，按时清运	1分	每缺1次扣0.3分	

四、安保服务质量考核评分表（30分）

（一）人员管理与行为规范（5分）

序号	考核内容	分值	扣分标准	得分
1	保安人员按合同要求配足10人，其中6人持《消防设施操作员证》	1分	每缺1人或每少1证扣0.5分	
2	年龄结构符合要求（18-45岁占30%，45-60岁占70%）	1分	不符合扣1分	
3	着装规范统一，仪表端正，佩戴工牌	1分	每人次不符合扣0.2分	
4	按时上岗，不擅离职守，不脱岗、睡岗	1分	每人次扣0.5分	
5	文明执勤，礼貌待人，不与医务人员、患者发生冲突	1分	每次扣0.5分	

（二）门岗与巡逻管理（8分）

序号	考核内容	分值	扣分标准	得分
1	24 小时值班制度，提前 10 分钟交接，交接记录完整	1 分	每缺 1 次扣 0.3 分	
2	严格执行来访登记制度，杜绝闲杂人员进入	1 分	每次不符合扣 0.3 分	
3	按巡更位置和频次执行巡逻，重点区域每 2 小时巡查一次	2 分	每缺 1 次扣 0.5 分	
4	巡逻中发现未关闭的水、电、门窗及时关闭上报	1 分	每次未发现或未处理扣 0.3 分	
5	停车场车辆停放有序，消防通道和“120”绿色通道畅通	2 分	每次堵塞扣 0.5 分	
6	对吸烟区以外区域的吸烟者进行劝阻	1 分	每次未劝阻扣 0.2 分	

(三) 应急响应能力 (8 分)

序号	考核内容	分值	扣分标准	得分
1	医患纠纷响应：2 分钟内就近队员到达现场确认	2 分	未达标每次扣 1 分	
2	医患纠纷响应：3 分钟内当班班长、应急队员到达维持秩序	2 分	未达标每次扣 1 分	
3	医患纠纷响应：5 分钟内其他队员到达现场处置	1 分	未达标每次扣 0.5 分	
4	消防响应：2 分钟内就近队员到达现场确认火情	1 分	未达标每次扣 1 分	
5	消防响应：3 分钟内义务消防队员到达现场灭火	1 分	未达标每次扣 1 分	
6	消防响应：5 分钟内疏散救援组到达展开疏散救援	1 分	未达标每次扣 0.5 分	

(四) 消防管理 (6 分)

序号	考核内容	分值	扣分标准	得分
----	------	----	------	----

序号	考核内容	分值	扣分标准	得分
1	消防控制室 24 小时值班, 值班记录完整	1 分	每缺 1 次扣 0.3 分	
2	每日 24 小时防火巡查, 巡查内容完整 (用火用电、安全出口、消防设施等), 记录齐全	1 分	每缺 1 次扣 0.3 分	
3	义务消防队每月至少训练一次, 有消防档案	1 分	每缺 1 次扣 0.5 分	
4	消防设施器材在位、完整, 无遮挡	1 分	每处不符合扣 0.2 分	
5	安全出口、疏散通道畅通, 疏散指示标志、应急照明完好	1 分	每处不符合扣 0.2 分	
6	常闭式防火门处于关闭状态, 防火卷帘下无堆放物品	1 分	每处不符合扣 0.2 分	

(五) 装备与记录 (3 分)

序号	考核内容	分值	扣分标准	得分
1	每个执勤岗位配备对讲机、头盔、伸缩警棍或橡胶棒	1 分	每缺 1 件扣 0.3 分	
2	《安保值班交接记录表》填写完整规范	1 分	每缺 1 次扣 0.2 分	
3	保安人员信息每月报总务科备案	1 分	每缺 1 月扣 0.5 分	

五、洗涤服务质量考核评分表 (15 分)

(一) 收回与返还 (4 分)

序号	考核内容	分值	扣分标准	得分
1	每天规定时间节点前 15 分钟到达科室完成交接	1 分	每次迟到扣 0.3 分	
2	科室已更换被服收回率 100%	1.5 分	每降低 1 个百分点扣 0.2 分	
3	洗涤返还率 100%	1.5 分	每降低 1 个百分点扣 0.2 分	

(二) 洗涤质量 (5 分)

序号	考核内容	分值	扣分标准	得分
1	被服通幅无水痕、无污渍	1 分	每件不符合扣 0.2 分	
2	被服折叠整齐, 无藏角、皱褶	1 分	每件不符合扣 0.1 分	
3	洗涤后色泽鲜明, 保持原色泽 99% 以上	1 分	色泽明显减退每件扣 0.1 分	
4	被服自然损坏率不超过 1‰	1 分	超过扣 1 分	
5	返还数目差错率不超过 1‰	1 分	超过扣 1 分	

(三) 分类洗涤与消毒 (4 分)

序号	考核内容	分值	扣分标准	得分
1	工作人员服装与病人被服严格区分分类洗涤	1 分	每次混洗扣 1 分	
2	感染科被服回收前科室预消毒浸泡率保持 100%	1 分	每降低 1 个百分点扣 0.2 分	
3	疑似传染风险被服清洗前消毒浸泡率 100%, 时间不少于 8 小时	1 分	每次不符合扣 0.5 分	
4	手术室污染被服参照相关要求单独处理	1 分	每次不符合扣 0.5 分	

(四) 交接与运送 (2 分)

序号	考核内容	分值	扣分标准	得分
----	------	----	------	----

序号	考核内容	分值	扣分标准	得分
1	使用专门交接记录, 交接人签名确认 (数量、科室、被服类别等)	1 分	每缺 1 次扣 0.2 分	
2	运送严格做到洁污分开, 严禁在科室走道、病房等人流较多区域分拣	1 分	每次不符合扣 0.5 分	

六、综合管理与人员素质考核评分表 (15 分)

(一) 人员配置与培训 (5 分)

序号	考核内容	分值	扣分标准	得分
1	项目总人数 43 人全部到位 (经理 1 人、保洁主管 1 人、洗衣房 3 人、保洁员 28 人、保安领班 2 人、保安员 8 人)	2 分	每缺 1 人扣 0.5 分	
2	新员工上岗前经安保、消防、院感培训合格	1 分	每 1 人未经培训上岗扣 0.3 分	
3	在岗人员每月至少参加一次专项培训	1 分	每缺 1 次扣 0.3 分	
4	保安员全体持《保安员证》, 消防岗持《消防设施操作员证》	1 分	每人无证扣 0.2 分	

(二) 管理制度与执行 (5 分)

序号	考核内容	分值	扣分标准	得分
1	项目经理每日巡查, 保洁主管、保安领班每班次检查	1 分	每缺 1 次扣 0.2 分	
2	建立清洁消毒质量检查记录, 发现问题立即整改	1 分	每缺 1 次扣 0.2 分	
3	配合医院总务科、院感科的质量检查与考核	1 分	不配合每次扣 0.5 分	
4	对医院下达的整改通知在规定时间内完成整改	1 分	逾期未改每次扣 0.5 分	
5	每月召开服务质量分析会, 有会议记录和改进措施	1 分	每缺 1 次扣 0.3 分	

(三) 投诉处理与满意度 (5 分)

序号	考核内容	分值	扣分标准	得分
1	建立投诉处理机制,24小时内响应	1分	未及时响应每次扣0.5分	
2	投诉处理满意率100%	2分	每件不满意扣0.5分	
3	医护人员满意度调查	2分	满意度每降低5个百分点扣0.5分	

七、月度考核汇总表

项目名称：靖西市中医医院物业服务项目

考核月份：考核日期：

序号	考核模块	分值	得分	扣分原因简述
1	保洁服务质量	40分		
2	安保服务质量	30分		
3	洗涤服务质量	15分		
4	综合管理与人员素质	15分		
合计		100分		

一票否决事项（如有）：

考核结论： ☐合格（ ≥ 90 分） ☐基本合格（80-89分） ☐需整改（70-79分）

☐不合格（ < 70 分）

整改要求：

考核人员签名：日期：

物业公司确认签名：日期：

本考核评分表自2026年8月1日正式进驻之日起执行，在执行过程中可根据医院实际管理要求和最新标准规范适时修订。

