

以下要求点对点应答表

项目名称：南开大学附属医院（天津市第四医院）物业管理服务项目

项目编号：XFZB-2024-TJHX-ZF209

| 序号 | 招标要求 | 投标应答 | 偏离说明 |
|----|--|---|------|
| 1 | 凡符合《中华人民共和国政府采购法》等相关规定的投标人，均可参加投标。提供的服务及涉及的物品应符合国家强制性技术标准。 | 我公司知悉并响应本项目的招标要求为，凡符合《中华人民共和国政府采购法》等相关规定的投标人，均可参加投标。我公司提供的服务及涉及的物品均符合国家强制性技术标准。 | 无偏离 |

项目需求书要求（项目需求书要求须逐条应答）

| 序号 | 招标要求 | 投标应答 | 偏离说明 |
|----|--|---|------|
| 1 | <p>（一）项目背景</p> <p>1. 南开大学附属医院（天津市第四医院）坐落在天津市河西区微山路4号，总占地面积29347.1平方米、建筑面积20219.63平方米。</p> <p>2. 项目内容：本项目为医院室内外环境保洁；生活垃圾转运；医疗垃圾转运；绿化养护修剪、杂草清除；电梯驾驶（三部），陪检、送检；洗衣房被服运送；手术室机组运行；液氧站、变电室等班组运行岗位补充；日常综合维修等物业管理服务项目。</p> <p>3. 物业管理服务中涉及特种设备使用，根据国家市场监管总局《特种设备使用单位落实使用安全主体责任监督管理规定》要求，物</p> | <p>我公司知悉并响应本项目的项目背景为：</p> <p>1. 南开大学附属医院（天津市第四医院）坐落在天津市河西区微山路4号，总占地面积29347.1平方米、建筑面积20219.63平方米。</p> <p>2. 项目内容：本项目为医院室内外环境保洁；生活垃圾转运；医疗垃圾转运；绿化养护修剪、杂草清除；电梯驾驶（三部），陪检、送检；洗衣房被服运送；手术室机组运行；液氧站、变电室等班组运行岗位补充；日常综合维修等物业管理服务项目。</p> <p>3. 物业管理服务中涉及特种设备使用，根据国家市场监管总局《特种设备使用单位落实使用安全主</p> | 无偏离 |

选择鸿汇

134

选择放心



Quark 夸克

高清扫描 还原文档



| 序号 | 招标要求 | 投标应答 | 偏离说明 | 备注 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|--|--|---|--------|------|----|---|------|---|---|--|--|----|------|-----|------|----|---|------|---|---|--|-----|--------|
| | 业管理服务公司需建立长效管理机制，任命安全总监和安全员，根据职责规定，负责相应的风险管控和生产安全隐患排查工作。 | 业管理服务公司需建立长效管理机制，任命安全总监和安全员，根据职责规定，负责相应的风险管控和生产安全隐患排查工作。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | <p>(二) 项目总预算</p> <p>按照天津市第四医院物业管理服务项目的总体需求，计划本次采购服务期为1年，总费用不高于308万/年，自签订合同之日起计算，按月支付服务费，总用工人数不低于66人。</p> | <p>我公司知悉并响应本项目的项目总预算为：</p> <p>按照天津市第四医院物业管理服务项目的总体需求，计划本次采购服务期为1年，总费用不高于308万/年，自签订合同之日起计算，按月支付服务费，总用工人数不低于66人。</p> | 无偏离 | 详见P467 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | <p>(三) 人员及岗位要求</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th><th>岗位名称</th><th>岗位数</th><th>服务要求</th><th>备注</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>物业经理</td><td>1</td><td>大学本科及以上学历，45周岁或以下，具有3年或以上工作经验，全权代表物业公司与采购人保持密切联系，并保证承包区域服务工作达到管理要求，持天津市爱国卫生运动委员会办公室颁发的《天津市病媒生物防制培训证书》和《天津市医疗废物管理培训合格证》上岗。全权代表物业公司与采购人保持密切联系并保证承包区域服务工</td><td></td></tr> </tbody> </table> | 序号 | 岗位名称 | 岗位数 | 服务要求 | 备注 | 1 | 物业经理 | 1 | 大学本科及以上学历，45周岁或以下，具有3年或以上工作经验，全权代表物业公司与采购人保持密切联系，并保证承包区域服务工作达到管理要求，持天津市爱国卫生运动委员会办公室颁发的《天津市病媒生物防制培训证书》和《天津市医疗废物管理培训合格证》上岗。全权代表物业公司与采购人保持密切联系并保证承包区域服务工 | | <p>我公司承诺并响应严格按照项目要求的人员及岗位要求配置服务人员：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th><th>岗位名称</th><th>岗位数</th><th>服务要求</th><th>备注</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>物业经理</td><td>1</td><td>大学本科及以上学历，45周岁或以下，具有3年或以上工作经验，全权代表物业公司与采购人保持密切联系，并保证承包区域服务工作达到管理要求，持天津市爱国卫生运动委员会办公室颁发的《天津市病媒生物防制培训证书》和《天津市医疗废物管理培训合格证》上岗。全权代表物业公司与采购人保持</td><td></td></tr> </tbody> </table> | 序号 | 岗位名称 | 岗位数 | 服务要求 | 备注 | 1 | 物业经理 | 1 | 大学本科及以上学历，45周岁或以下，具有3年或以上工作经验，全权代表物业公司与采购人保持密切联系，并保证承包区域服务工作达到管理要求，持天津市爱国卫生运动委员会办公室颁发的《天津市病媒生物防制培训证书》和《天津市医疗废物管理培训合格证》上岗。全权代表物业公司与采购人保持 | | 无偏离 | 详见P467 |
| 序号 | 岗位名称 | 岗位数 | 服务要求 | 备注 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 物业经理 | 1 | 大学本科及以上学历，45周岁或以下，具有3年或以上工作经验，全权代表物业公司与采购人保持密切联系，并保证承包区域服务工作达到管理要求，持天津市爱国卫生运动委员会办公室颁发的《天津市病媒生物防制培训证书》和《天津市医疗废物管理培训合格证》上岗。全权代表物业公司与采购人保持密切联系并保证承包区域服务工 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 序号 | 岗位名称 | 岗位数 | 服务要求 | 备注 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 物业经理 | 1 | 大学本科及以上学历，45周岁或以下，具有3年或以上工作经验，全权代表物业公司与采购人保持密切联系，并保证承包区域服务工作达到管理要求，持天津市爱国卫生运动委员会办公室颁发的《天津市病媒生物防制培训证书》和《天津市医疗废物管理培训合格证》上岗。全权代表物业公司与采购人保持 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



| 序号 | 招标要求 | | | | 投标应答 | | | | 偏离说明 |
|----|------|--------|---|--|------|---|--------|------------------------|--|
| | | | | 作打到管理要求。 | | | | 密切联系并保证承包区域服务工作打到管理要求。 | |
| | 2 | 部门主管 | 2 | 负责各部门员工工作安排与生产安全： 1. 保洁部门主管1人，大学专科或以上学历，50周岁或以下，具有5年或以上工作经验，持《天津市病媒生物防制培训证书》和《天津市医疗废物管理培训合格证》上岗； 2. 运行、维修主管1人，大学专科或以上学历，45周岁或以下，具有5年或以上工作经验，持《特种作业操作证（低压电工作业）》、《特种作业操作证（高处作业）》及《特种作业操作证（防爆电工作业）》上岗 | | 2 | 部门主管 | 2 | 负责各部门员工工作安排与生产安全： 1. 保洁部门主管1人，大学专科或以上学历，50周岁或以下，具有5年或以上工作经验，持《天津市病媒生物防制培训证书》和《天津市医疗废物管理培训合格证》上岗； 2. 运行、维修主管1人，大学专科或以上学历，45周岁或以下，具有5年或以上工作经验，持《特种作业操作证（低压电工作业）》、《特种作业操作证（高处作业）》及《特种作业操作证（防爆电工作业）》上岗 |
| | 3 | 洗衣房 | 2 | 年龄55周岁以下，身体健康，无不良嗜好。具有相关工作经验，组织管理经验丰富。负责收集分发被服 | | 3 | 洗衣房 | 2 | 年龄55周岁以下，身体健康，无不良嗜好。具有相关工作经验，组织管理经验丰富。负责收集分发被服 |
| | 4 | 生活垃圾清运 | 2 | 年龄55周岁以下，身体健康，无不良嗜好。具有相关工作经验，组织管理经验丰富。负责全院垃圾清运。 | | 4 | 生活垃圾清运 | 2 | 年龄55周岁以下，身体健康，无不良嗜好。具有相关工作经验，组织管理经验丰富。负责全院垃圾清运。 |
| | 5 | 变电 | 6 | 男性，55周岁或以 | | | | | |

选择鸿汇

136

选择放心



Quark 夸克

高清扫描 还原文档



| 序号 | 招标要求 | | | | 投标应答 | | | | 偏离说明 | 备注 |
|----|--------|---|---|----------|------|--------|---|---|----------|----|
| | 室 | | 下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验。均持《特种作业操作证(低压电工作业)》和《特种作业操作证(高压电工作业)》上岗。 | 小时值班 | 5 | 变电室 | 6 | 男性,55周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验。均持《特种作业操作证(低压电工作业)》和《特种作业操作证(高压电工作业)》上岗。 | 24小时值班 | |
| 6 | 日常综合维修 | 6 | 男性,50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验。负责全院房屋设施、上下水管道、照明、电源插座等维修工作。其中2名维修电工持《特种作业操作证(低压电工作业)》上岗;1人持《特种作业操作证(焊接与热切割作业)》上岗;以上证书不接受兼持。 | | 6 | 日常综合维修 | 6 | 男性,50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验。负责全院房屋设施、上下水管道、照明、电源插座等维修工作。其中2名维修电工持《特种作业操作证(低压电工作业)》上岗;1人持《特种作业操作证(焊接与热切割作业)》上岗;以上证书不接受兼持。 | | |
| 7 | 消化科 | 1 | 消毒员,男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验,组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派,责任心强,有良好的职业道德和团队协作精神。 | 按照科室安排工作 | 7 | 消化科 | 1 | 消毒员,男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验,组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派,责任心强,有良好的职业道德和团队协作精神。 | 按照科室安排工作 | |
| 8 | 设备层 | 2 | 空调机组运行,男性,45周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验 | 无节假日 | 8 | 设备层 | 2 | 空调机组运行,男性,45周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。 | 无节假日 | |



| 序号 | 招标要求 | 投标应答 | 偏离说明 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---|---|----------|--|--|---|-----|---|----------|----|-----|--|--|----|-----|---|----------|----|------|--|-----|--|--|--|---|--|---|-----|---|----------|----|-----|--|--|----|-----|---|----------|----|------|-----------------------------------|-----|--|
| | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="338 295 370 483"></td><td data-bbox="370 295 450 483"></td><td data-bbox="450 295 788 483"> <p>验。空调机组运行,要求至少1人持《特种作业操作证(制冷与空调作业)》上岗。</p> </td><td data-bbox="715 295 788 483"></td></tr> <tr> <td data-bbox="338 483 370 891">9</td><td data-bbox="370 483 450 891">检验科</td><td data-bbox="450 483 788 891"> <p>1 送检员,男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验,组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派,责任心强,有良好的职业道德和团队协作精神。</p> </td><td data-bbox="715 483 788 891">按照科室安排工作</td></tr> <tr> <td data-bbox="338 891 370 1178">10</td><td data-bbox="370 891 450 1178">液氧站</td><td data-bbox="450 891 788 1178"> <p>1 男性,60周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验。持《特种设备安全管理和作业人员证(压力容器)》证上岗</p> </td><td data-bbox="715 891 788 1178"></td></tr> <tr> <td data-bbox="338 1178 370 1639">11</td><td data-bbox="370 1178 450 1639">陪检员</td><td data-bbox="450 1178 788 1639"> <p>10 根据科室需求配备,男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验,组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派,责任心强,有良好的职业道德和团队协作精神。</p> </td><td data-bbox="715 1178 788 1639">增减再签补充协议</td></tr> <tr> <td data-bbox="338 1639 370 1805">12</td><td data-bbox="370 1639 450 1805">眼科保洁</td><td data-bbox="450 1639 788 1805"> <p>1 男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。</p> </td><td data-bbox="715 1639 788 1805">区域保</td></tr> </table> | | | <p>验。空调机组运行,要求至少1人持《特种作业操作证(制冷与空调作业)》上岗。</p> | | 9 | 检验科 | <p>1 送检员,男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验,组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派,责任心强,有良好的职业道德和团队协作精神。</p> | 按照科室安排工作 | 10 | 液氧站 | <p>1 男性,60周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验。持《特种设备安全管理和作业人员证(压力容器)》证上岗</p> | | 11 | 陪检员 | <p>10 根据科室需求配备,男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验,组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派,责任心强,有良好的职业道德和团队协作精神。</p> | 增减再签补充协议 | 12 | 眼科保洁 | <p>1 男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。</p> | 区域保 | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="817 295 849 483"></td><td data-bbox="849 295 928 483"></td><td data-bbox="928 295 1267 483"> <p>具有相关工作经验。空调机组运行,要求至少1人持《特种作业操作证(制冷与空调作业)》上岗。</p> </td><td data-bbox="1193 295 1267 483"></td></tr> <tr> <td data-bbox="817 483 849 891">9</td><td data-bbox="849 483 928 891">检验科</td><td data-bbox="928 483 1267 891"> <p>1 送检员,男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验,组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派,责任心强,有良好的职业道德和团队协作精神。</p> </td><td data-bbox="1193 483 1267 891">按照科室安排工作</td></tr> <tr> <td data-bbox="817 891 849 1178">10</td><td data-bbox="849 891 928 1178">液氧站</td><td data-bbox="928 891 1267 1178"> <p>1 男性,60周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验。持《特种设备安全管理和作业人员证(压力容器)》证上岗</p> </td><td data-bbox="1193 891 1267 1178"></td></tr> <tr> <td data-bbox="817 1178 849 1639">11</td><td data-bbox="849 1178 928 1639">陪检员</td><td data-bbox="928 1178 1267 1639"> <p>10 根据科室需求配备,男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验,组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派,责任心强,有良好的职业道德和团队协作精神。</p> </td><td data-bbox="1193 1178 1267 1639">增减再签补充协议</td></tr> <tr> <td data-bbox="817 1639 849 1805">12</td><td data-bbox="849 1639 928 1805">眼科保洁</td><td data-bbox="928 1639 1267 1805"> <p>1 男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康</p> </td><td data-bbox="1193 1639 1267 1805">区域保</td></tr> </table> | | | <p>具有相关工作经验。空调机组运行,要求至少1人持《特种作业操作证(制冷与空调作业)》上岗。</p> | | 9 | 检验科 | <p>1 送检员,男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验,组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派,责任心强,有良好的职业道德和团队协作精神。</p> | 按照科室安排工作 | 10 | 液氧站 | <p>1 男性,60周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验。持《特种设备安全管理和作业人员证(压力容器)》证上岗</p> | | 11 | 陪检员 | <p>10 根据科室需求配备,男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验,组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派,责任心强,有良好的职业道德和团队协作精神。</p> | 增减再签补充协议 | 12 | 眼科保洁 | <p>1 男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康</p> | 区域保 | |
| | | <p>验。空调机组运行,要求至少1人持《特种作业操作证(制冷与空调作业)》上岗。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | 检验科 | <p>1 送检员,男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验,组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派,责任心强,有良好的职业道德和团队协作精神。</p> | 按照科室安排工作 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 液氧站 | <p>1 男性,60周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验。持《特种设备安全管理和作业人员证(压力容器)》证上岗</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | 陪检员 | <p>10 根据科室需求配备,男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验,组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派,责任心强,有良好的职业道德和团队协作精神。</p> | 增减再签补充协议 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | 眼科保洁 | <p>1 男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。</p> | 区域保 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | <p>具有相关工作经验。空调机组运行,要求至少1人持《特种作业操作证(制冷与空调作业)》上岗。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | 检验科 | <p>1 送检员,男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验,组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派,责任心强,有良好的职业道德和团队协作精神。</p> | 按照科室安排工作 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 液氧站 | <p>1 男性,60周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验。持《特种设备安全管理和作业人员证(压力容器)》证上岗</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | 陪检员 | <p>10 根据科室需求配备,男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验,组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派,责任心强,有良好的职业道德和团队协作精神。</p> | 增减再签补充协议 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | 眼科保洁 | <p>1 男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康</p> | 区域保 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

选择鸿汇

1.38

选择放心



Quark 夸克

高清扫描 还原文档



| 序号 | 招标要求 | | | 洁 | 投标应答 | 洁 | 偏离说明 | 备注 |
|----|--------|---|--|---|------|--------|------|----|
| 13 | 医疗垃圾收集 | 1 | 具有相关工作经验。按照视光中心要求进行保洁工作，需具备卫生防疫部门或医疗机构颁发的健康证上岗。 | | 13 | 医疗垃圾收集 | 1 | |
| | | | 男性 55 周岁或以下，女性 50 周岁或以下，身体健康，无不良嗜好。具有相关工作经验，组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派，责任心强，有良好的职业道德和团队协作精神。 | | | | | |
| | | | 持《天津市医疗废物管理培训合格证》上岗。 | | | | | |
| | | | 按感染管理要求执行，男性 55 周岁或以下，女性 50 周岁或以下，身体健康，无不良嗜好。具有相关工作经验，组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派，责任心强，有良好的职业道德和团队协作精神。 | | | | | |
| 14 | 全院消杀 | 1 | 女性，40 周岁或以下，身体健康，无不良嗜好。具有相关工作经验，组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派，责任心强，有良好的职业道德和团队协作精神。 | | 14 | 全院消杀 | 1 | |
| | | | 女性，40 周岁或以下，身体健康，无不良嗜好。具有相关工作经验，组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派，责任心强，有良好的职业道德和团队协作精神。 | | | | | |
| 15 | 电梯班 | 8 | 女性，40 周岁或以下，身体健康，无不良嗜好。具有相关工作经验，组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派，责任心强，有良好的职业道德和团队协作精神。 | | 15 | 电梯班 | 8 | |
| | | | 女性，40 周岁或以下，身体健康，无不良嗜好。具有相关工作经验，组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派，责任心强，有良好的职业道德和团队协作精神。 | | | | | |

选择鸿汇

139

选择放心



Quark 夸克

高清扫描 还原文档

| 序号 | 招标要求 | | | 投标应答 | | |
|----|------|---------------------|--|------|---------------------|--|
| | | | 和团队协作精神。保障门诊、住院三部电梯正常运行住院楼一部24小时运行,另一部7:30-17:30运行 | | | 良好的职业道德和团队协作精神。保障门诊、住院三部电梯正常运行住院楼一部24小时运行,另一部7:30-17:30运行 |
| | 16 | 全院的病媒生物(蚊蝇蟑螂等)防治及绿化 | 自行安排 男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验,组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派,责任心强,有良好的职业道德和团队协作精神。负责全院的病媒生物(蚊蝇蟑螂等)防治及绿化修整持天津市爱国卫生运动委员会办公室颁发的《天津市病媒生物防制培训证书》上岗。 | 16 | 全院的病媒生物(蚊蝇蟑螂等)防治及绿化 | 自行安排 男性55周岁或以下,女性50周岁或以下,身体健康,无不良嗜好。具有相关工作经验,组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派,责任心强,有良好的职业道德和团队协作精神。负责全院的病媒生物(蚊蝇蟑螂等)防治及绿化修整持天津市爱国卫生运动委员会办公室颁发的《天津市病媒生物防制培训证书》上岗。 |
| | 17 | 全院范围内保洁 | 自行安排 男65周岁或以下,女55周岁或以下,身体健康、能吃苦耐劳。熟悉保洁工作流程,责任心强。具有相关保洁服务经验。医院总占地面积29347.1平方米、建筑面积20219.63平方米。保洁范围包含医院 | 17 | 全院范围内保洁 | 自行安排 男65周岁或以下,女55周岁或以下,身体健康、能吃苦耐劳。熟悉保洁工作流程,责任心强。具有相关保洁服务经验。医院总占地面积29347.1平方米、建筑面积20219.63平方米。保洁范围包含医院 |



| 招标要求 | | | 投标应答 | | | 偏离说明 | 备注 |
|------|------|---|------|------|---|------|----|
| | | 全部室内外区域，重点保洁区域为住院楼、门诊楼、办公楼（区）内公共区域（办公楼、大门、楼道、电梯、楼梯和办公大厅及上述部位内所有设施等）、外场（庭院、大门前、室外停车场、通道、绿化带等）的环境卫生清洁，其他区域根据采购人需求进行清洁保洁。 | | | 全部室内外区域，重点保洁区域为住院楼、门诊楼、办公楼（区）内公共区域（办公楼、大门、楼道、电梯、楼梯和办公大厅及上述部位内所有设施等）、外场（庭院、大门前、室外停车场、通道、绿化带等）的环境卫生清洁，其他区域根据采购人需求进行清洁保洁。 | | |
| 18 | 消防监控 | 2 男女不限，50周岁或以下，身体健康，无不良嗜好。具有相关工作经验，组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派，责任心强，有良好的职业道德和团队协作精神。均须持《职业资格证书（建（构）筑物消防员或消防设施操作员》（四级/中级工或以上）。其中2人同时持有公安机关 | 18 | 消防监控 | 2 男女不限，50周岁或以下，身体健康，无不良嗜好。具有相关工作经验，组织管理经验丰富。遵纪守法、作风正派，责任心强，有良好的职业道德和团队协作精神。均须持《职业资格证书（建（构）筑物消防员或消防设施操作员》（四级/中级工或以上）。其中2人同时持有公安机关 | | |



| 序号 | 招标要求 | 投标应答 | 备注 |
|----|--|---|----|
| | <div>盖章的的保安员证上岗。</div> <div>合计人数指定岗位不少于47人(总人数不低于66人)</div> | <div>盖章的的保安员证上岗。</div> <div>合计人数指定岗位不少于47人(总人数不低于66人)</div> | |
| 4 | <p>(四) 各岗位人员具体工作内容、职责及服务标准</p> <p>1. 总体要求</p> <p>1.1 按医院物业服务管理的总体需求, 录用人员具有服务行业从业经验, 有良好的服务态度, 责任心强, 并经严格政审, 保证录用人员没有刑事犯罪记录和劣迹。</p> <p>1.2 为保证服务管理工作的高效, 中标供应商应成立派驻医院管理服务机构并确定一名项目经理常驻; 须具备三年或以上医院物业管理经验且具有大学本科学历, 在合同期内项目负责人不得随意变动, 有特殊原因必须更换的, 需征得采购人同意。</p> <p>1.3 中标供应商应根据医院特点制定各项管理制度、岗位职责, 并派专人进行现场管理, 落实好各项制度, 采购人将派专(兼)职人员定期或不定期进行全面考核, 根据考核结果进行奖惩。</p> <p>1.4 合法用工, 并派用与医院后勤服务相适应的工人。所有人员必须遵守国家法律、法规及采购人的各项规章制度, 具有良好素养和上岗资质, 具有与工作相适应的文化程度, 无不良记录及嗜好, 爱岗敬业、工作勤快, 礼貌待人、和蔼处事, 相貌端正、身</p> | <p>我公司承诺并响应, 本项目各岗位人员具体工作内容、职责及服务标准为:</p> <p>1. 总体要求</p> <p>1.1 按医院物业服务管理的总体需求, 录用人员具有服务行业从业经验, 有良好的服务态度, 责任心强, 并经严格政审, 保证录用人员没有刑事犯罪记录和劣迹。</p> <p>1.2 为保证服务管理工作的高效, 中标供应商应成立派驻医院管理服务机构并确定一名项目经理常驻; 须具备三年或以上医院物业管理经验且具有大学本科学历, 在合同期内项目负责人不得随意变动, 有特殊原因必须更换的, 需征得采购人同意。</p> <p>1.3 中标供应商应根据医院特点制定各项管理制度、岗位职责, 并派专人进行现场管理, 落实好各项制度, 采购人将派专(兼)职人员定期或不定期进行全面考核, 根据考核结果进行奖惩。</p> <p>1.4 合法用工, 并派用与医院后勤服务相适应的工人。所有人员必须遵守国家法律、法规及采购人的各项规章制度, 具有良好素养和上岗资质, 具有与工作相适应的文化程度, 无不良记录及嗜好, 爱岗敬业、工作勤快, 礼貌待人、和蔼处事, 相貌端正、身</p> | |





| 序号 | 招标要求 | 投标应答 | 偏离说明 | 备注 |
|----|--|--|------|----|
| | <p>体健康（无传染性疾病），无有碍工作的残疾。遵守各项安全操作规章制度，若发生人身伤害等工伤事故，由中标供应商自负。</p> <p>1.5 根据采购人的要求，中标供应商应为本项目承包区域内各项服务工作配备足够人员，所聘人员必须符合劳动部门有关用工规定，采购人有权对此进行审核并提出整改意见。中标供应商必须严格按劳动法用工，因违反劳动法用工所引发的劳动纠纷由中标供应商承担完全责任。</p> <p>1.6 中标供应商应具备协助应对公共卫生突发事件的应急服务能力。</p> <p>1.7 员工服装需统一、整洁，挂牌上岗，便于管理。</p> <p>1.8 必须遵守医院的一切行政管理、消防安全、病区等管理规定和制度。</p> <p>1.9 不得在承包区域从事非法活动或有损采购人利益的活动，一经发现立即解除合同。</p> <p>1.10 不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事采购人认可的服务工作。在承包期间，中标供应商未经采购人书面批准，不允许任何转分包活动。</p> <p>1.11 各项服务工作时间必须符合及满足采购人的要求，包括星期日及公众假期，都不得停止工作，采购人认为应向病人提供或提高服务质量时增加的工作量，</p> | <p>待人、和蔼处事，相貌端正、身体健康（无传染性疾病），无有碍工作的残疾。遵守各项安全操作规章制度，若发生人身伤害等工伤事故，由中标供应商自负。</p> <p>1.5 根据采购人的要求，中标供应商应为本项目承包区域内各项服务工作配备足够人员，所聘人员必须符合劳动部门有关用工规定，采购人有权对此进行审核并提出整改意见。中标供应商必须严格按劳动法用工，因违反劳动法用工所引发的劳动纠纷由中标供应商承担完全责任。</p> <p>1.6 中标供应商应具备协助应对公共卫生突发事件的应急服务能力。</p> <p>1.7 员工服装需统一、整洁，挂牌上岗，便于管理。</p> <p>1.8 必须遵守医院的一切行政管理、消防安全、病区等管理规定和制度。</p> <p>1.9 不得在承包区域从事非法活动或有损采购人利益的活动，一经发现立即解除合同。</p> <p>1.10 不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事采购人认可的服务工作。在承包期间，中标供应商未经采购人书面批准，不允许任何转分包活动。</p> <p>1.11 各项服务工作时间必须符合及满足采购人的要求，包括星期日及公众假期，都不得停止工作，采购人认为应向病人提供或</p> | | |



| 序号 | 招标要求 | 投标应答 |
|----|--|--|
| | <p>可要求中标供应商调整工作时间。如因服务范围内内容变动需调整合同，由双方协商确定。</p> <p>1.12 合同期内遇到采购人各类检查（如上级部门来院检查等），中标供应商要无条件服从加班安排，加班费用采购人与中标供应商协商，另行支付。</p> <p>1.13 每周需和相关科室及时沟通、反馈意见，并有记录，如有需整改的责令限期改正。</p> <p>1.14 日常工作中所用到的消耗品如清洁剂、消毒药剂、拖把、生活垃圾袋等均由中标供应商提供，医疗废物垃圾袋、锐器盒由采购人提供。</p> <p>1.15 中标供应商达不到采购人要求及投标人各项服务承诺，采购人有权要求其整改。</p> <p>1.16 中标供应商员工发生被媒体曝光或影响医院公众形象（如倒号、倒卖医疗垃圾、坑害患者等违纪违法行为）或违反医院规章制度造成不良影响，或不履行其投标文件的部分承诺，而由此产生的损失及消除影响产生的费用均由中标供应商全部承担。</p> <p>1.17 以上项目在招标过程中全部按满负荷运转呈报人员及费用，遇有医院病区调整，以实际发生增减调整相关岗位及费用。</p> <p>1.18 合同签订后，如遇医院岗位人数调整，以每月实际发生岗位人员数作为每月服务费结算依据。</p> | <p>提高服务质量时增加的工作量，可要求中标供应商调整工作时间。如因服务范围内内容变动需调整合同，由双方协商确定。</p> <p>1.12 合同期内遇到采购人各类检查（如上级部门来院检查等），中标供应商要无条件服从加班安排，加班费用采购人与中标供应商协商，另行支付。</p> <p>1.13 每周需和相关科室及时沟通、反馈意见，并有记录，如有需整改的责令限期改正。</p> <p>1.14 日常工作中所用到的消耗品如清洁剂、消毒药剂、拖把、生活垃圾袋等均由中标供应商提供，医疗废物垃圾袋、锐器盒由采购人提供。</p> <p>1.15 中标供应商达不到采购人要求及投标人各项服务承诺，采购人有权要求其整改。</p> <p>1.16 中标供应商员工发生被媒体曝光或影响医院公众形象（如倒号、倒卖医疗垃圾、坑害患者等违纪违法行为）或违反医院规章制度造成不良影响，或不履行其投标文件的部分承诺，而由此产生的损失及消除影响产生的费用均由中标供应商全部承担。</p> <p>1.17 以上项目在招标过程中全部按满负荷运转呈报人员及费用，遇有医院病区调整，以实际发生增减调整相关岗位及费用。</p> <p>1.18 合同签订后，如遇医院岗位人数调整，以每月实际发生岗位人员数作为每月服务费结算依据。</p> |





| 序号 | 招标要求 | 投标应答 | 偏离说明 | 备注 |
|----|---|---|------|----|
| | <p>1.19 中标供应商与采购人签订合同后，试用期为三个月。在试用期中如出现严重违反合同约定条款，及采购人对服务严重不满意等情况，采购人有权提前终止合同。</p> <p>1.20 中标供应商公司内部应重视并开展党建工作。合同履行期间中标供应商有能力配合医院党建工作，共同促进医院医疗服务质量提高。</p> <p>2. 技术要求</p> <p>2.1 服务区内垃圾袋装收集，存放在制定地点。清洁保洁及生活服务的工作质量按照医院管理的有关标准严格验收。</p> <p>2.2 管理好院区内空调、电灯、水龙头等开与关，做好节能工作，以及在合理时间给房间通风。</p> <p>2.3 工作人员应做好自身防护，协助医院作好禁、控烟工作。</p> <p>2.4 保洁服务所需的设备以及使用清洁剂：提供使用的设备、清洁剂、洗涤剂、消毒剂，必须是通过国家相关部门审批并予以使用的优质产品，符合绿色环保的要求，并要求符合医院感染科要求。</p> <p>2.5 医疗垃圾运送专人负责，严格管控，严禁丢失，作好记录等相关工作。</p> <p>2.6 医院设定的电梯，必须按医院要求，全时由司梯人员值守。电梯驾驶员在儿童、老人及行动不便者乘坐电梯时，保证进出安</p> | <p>据。</p> <p>1.19 中标供应商与采购人签订合同后，试用期为三个月。在试用期中如出现严重违反合同约定条款，及采购人对服务严重不满意等情况，采购人有权提前终止合同。</p> <p>1.20 中标供应商公司内部应重视并开展党建工作。合同履行期间中标供应商有能力配合医院党建工作，共同促进医院医疗服务质量提高。</p> <p>2. 技术要求</p> <p>2.1 服务区内垃圾袋装收集，存放在制定地点。清洁保洁及生活服务的工作质量按照医院管理的有关标准严格验收。</p> <p>2.2 管理好院区内空调、电灯、水龙头等开与关，做好节能工作，以及在合理时间给房间通风。</p> <p>2.3 工作人员应做好自身防护，协助医院作好禁、控烟工作。</p> <p>2.4 保洁服务所需的设备以及使用清洁剂：提供使用的设备、清洁剂、洗涤剂、消毒剂，必须是通过国家相关部门审批并予以使用的优质产品，符合绿色环保的要求，并要求符合医院感染科要求。</p> <p>2.5 医疗垃圾运送专人负责，严格管控，严禁丢失，作好记录等相关工作。</p> <p>2.6 医院设定的电梯，必须按医院要求，全时由司梯人员值守。电梯驾驶员在儿童、老人及行动</p> | | |



| 序号 | 招标要求 | 投标应答 |
|----|--|---|
| | <p>全。</p> <p>2.7 负责住院部管辖区域对病患的陪检工作，辅助患者到相关科室进行检查。</p> <p>2.8 负责医院变配电室、液氧站、手术室设备层空调机组及用电、水暖、木工、钳工等（跑冒滴漏）基础设施维修、日常设备运行等工作，确保安全无隐患无事故。</p> <p>2.9 负责对医院管辖区域内的草坪、乔木、果树等进行淋水、开窝培土、修剪、施肥、除草、修剪抹芽、病虫害防治、枯树的砍伐等养护过程。</p> <p>2.10 专项服务：如高空作业、外檐清洗、石材结晶、PVC 打蜡、地毯清洗等，本次招标不涉及在服务范围内，不作相关规定要求。</p> <p>2.11 招标服务项目需求中不涉及 2 米以上坠落危险的清洁或维保等服务内容，此次招标保洁只限于 2 米以下区域作业。</p> <p>3. 保洁服务要求及内容</p> <p>3.1 清洁保洁是指为保持住院楼、门诊楼、办公楼（区）内公共区域（办公楼、大门、楼道、电梯、楼梯和办公大厅及上述部位内所有设施等）、外场（庭院、大门前、室外停车场、通道、绿化带等）的环境卫生清洁管理，其他区域根据采购人需求进行清洁保洁。</p> <p>3.2 生活垃圾清运及一般消杀服务。</p> <p>3.3 外场（庭院）保洁服务工作。</p> | <p>不便者乘坐电梯时，保证进出安全。</p> <p>2.7 负责住院部管辖区域对病患的陪检工作，辅助患者到相关科室进行检查。</p> <p>2.8 负责医院变配电室、液氧站、手术室设备层空调机组及用电、水暖、木工、钳工等（跑冒滴漏）基础设施维修、日常设备运行等工作，确保安全无隐患无事故。</p> <p>2.9 负责对医院管辖区域内的草坪、乔木、果树等进行淋水、开窝培土、修剪、施肥、除草、修剪抹芽、病虫害防治、枯树的砍伐等养护过程。</p> <p>2.10 专项服务：如高空作业、外檐清洗、石材结晶、PVC 打蜡、地毯清洗等，本次招标不涉及在服务范围内，不作相关规定要求。</p> <p>2.11 招标服务项目需求中不涉及 2 米以上坠落危险的清洁或维保等服务内容，此次招标保洁只限于 2 米以下区域作业。</p> <p>3. 保洁服务要求及内容</p> <p>3.1 清洁保洁是指为保持住院楼、门诊楼、办公楼（区）内公共区域（办公楼、大门、楼道、电梯、楼梯和办公大厅及上述部位内所有设施等）、外场（庭院、大门前、室外停车场、通道、绿化带等）的环境卫生清洁管理，其他区域根据采购人需求进行清洁保洁。</p> <p>3.2 生活垃圾清运及一般消杀服务。</p> |





| 序号 | 招标要求 | 投标应答 | 偏离说明 | 备注 |
|----|--|---|------|----|
| | <p>3.4 消化科消毒员负责内镜检查室胃肠镜等专业设备清洗消毒及卫生保洁工作。</p> <p>3.5 除日常清洁以外，重大活动、节假日至少提供两次全方位扫保，上级单位检查或其他特殊情况下至少提供两次全方位扫保。</p> <p>3.6 高空作业、危险作业、外檐清洁（距地面2米以上）、地毯清洗、石材结晶、PVC打蜡等服务项目不在此次招标中，不作相关规定要求。2米以上的玻璃瓷砖清洁由中标供应商在投标文件中单独报价（单价），不包含在总报价中。</p> <p>4. 医废转运服务要求及内容</p> <p>4.1 范围 负责病区及各科室产生的全部医疗废物一站式运送。</p> <p>4.2 标准及要求</p> <p>(1) 医疗废弃物收集、转运必须遵守环保标准要求，并严格执行《医疗废弃物管理条例》。</p> <p>(2) 在盛装医疗废物前，应当对医疗废物包装物或者容器进行认真检查，确保无破损、渗漏和其它缺陷。</p> <p>(3) 在医疗废物整个收集、运送、贮存、处置过程中任何人员不得私拿其废物，不得遗失。</p> <p>(4) 盛装的医疗废物达到包装物或容器的3/4时，应当使用有效的封口方式，使包装物或容器的封口紧实、严密；包装物或容器的外表面被感染性废物污染时，</p> | <p>3.3 外场（庭院）保洁服务工作。</p> <p>3.4 消化科消毒员负责内镜检查室胃肠镜等专业设备清洗消毒及卫生保洁工作。</p> <p>3.5 除日常清洁以外，重大活动、节假日至少提供两次全方位扫保，上级单位检查或其他特殊情况下至少提供两次全方位扫保。</p> <p>3.6 高空作业、危险作业、外檐清洁（距地面2米以上）、地毯清洗、石材结晶、PVC打蜡等服务项目不在此次招标中，不作相关规定要求。2米以上的玻璃瓷砖清洁由中标供应商在投标文件中单独报价（单价），不包含在总报价中。</p> <p>4. 医废转运服务要求及内容</p> <p>4.1 范围 负责病区及各科室产生的全部医疗废物一站式运送。</p> <p>4.2 标准及要求</p> <p>(1) 医疗废弃物收集、转运必须遵守环保标准要求，并严格执行《医疗废弃物管理条例》。</p> <p>(2) 在盛装医疗废物前，应当对医疗废物包装物或者容器进行认真检查，确保无破损、渗漏和其它缺陷。</p> <p>(3) 在医疗废物整个收集、运送、贮存、处置过程中任何人员不得私拿其废物，不得遗失。</p> <p>(4) 盛装的医疗废物达到包装物或容器的3/4时，应当使用有效的封口方式，使包装物或容器的封口紧实、严密；包装物或容器</p> | | |



| 序号 | 招标要求 | 投标应答 | 备注 |
|----|--|--|----|
| | <p>应当对被污染处进行消毒处理或者增加一层包装。</p> <p>(5) 医院各科室产生的医疗废物必须先按类收集。</p> <p>(6) 医疗废物必须 48 小时内及时送给医疗废物集中处置单位。</p> <p>(7) 做好交接登记记录, 交接登记内容应齐全, 具体包括医疗废物的来源、种类、重量或数量、交接时间, 最终去向以及经办人签名。</p> <p>(8) 交接登记资料至少保存三年。</p> <p>5. 被服下收下送/洗衣房服务要求及内容</p> <p>5.1 范围</p> <p>负责下收下送, 缝补、消毒; 台账记录、物资保管等。</p> <p>5.2 服务要求</p> <p>(1) 对全院各种医用被服, 各科工作人员的工作服进行缝补、按要求折叠, 做好供应工作。</p> <p>(2) 被服站与科室各掌握一定基数的被服, 对布类物品必须逐件清点, 办理交换手续, 发现差错及时处理。每半年大清点一次。</p> <p>(3) 有色的和无色的被服分开, 病员的被服和工作人员的工作服分开。严格遵守操作规程和隔离消毒制度, 防止交叉感染。</p> <p>(4) 被服、工作服等破损经缝纫修补后方能发出。报废的被服, 统一由被服供应站集中, 填好报废单, 按月、按季会同有关部门现场鉴定, 按医院管理要求办理报废手续。</p> | <p>的外表面被感染性废物污染时, 应当对被污染处进行消毒处理或者增加一层包装。</p> <p>(5) 医院各科室产生的医疗废物必须先按类收集。</p> <p>(6) 医疗废物必须 48 小时内及时送给医疗废物集中处置单位。</p> <p>(7) 做好交接登记记录, 交接登记内容应齐全, 具体包括医疗废物的来源、种类、重量或数量、交接时间, 最终去向以及经办人签名。</p> <p>(8) 交接登记资料至少保存三年。</p> <p>5. 被服下收下送/洗衣房服务要求及内容</p> <p>5.1 范围</p> <p>负责下收下送, 缝补、消毒; 台账记录、物资保管等。</p> <p>5.2 服务要求</p> <p>(1) 对全院各种医用被服, 各科工作人员的工作服进行缝补、按要求折叠, 做好供应工作。</p> <p>(2) 被服站与科室各掌握一定基数的被服, 对布类物品必须逐件清点, 办理交换手续, 发现差错及时处理。每半年大清点一次。</p> <p>(3) 有色的和无色的被服分开, 病员的被服和工作人员的工作服分开。严格遵守操作规程和隔离消毒制度, 防止交叉感染。</p> <p>(4) 被服、工作服等破损经缝纫修补后方能发出。报废的被服, 统一由被服供应站集中, 填好报废单, 按月、按季会同有关部门现场鉴定, 按医院管理要求办理</p> | |





| 序号 | 招标要求 | 投标应答 | 偏离说明 | 备注 |
|----|--|---|------|----|
| | <p>(5) 被服专人保管, 防止霉烂、遗失、差错等。</p> <p>(6) 配合医院做突发性公共卫生事件的被服收发、消毒工作。</p> <p>6. 电梯驾驶服务要求及内容</p> <p>6.1 范围</p> <p>门诊电梯1部, 住院部电梯2部, 共计3部, 需要站乘服务。</p> <p>6.2 服务要求</p> <p>(1) 电梯驾驶员要遵守各项规章制度, 注意安全运行, 坚守工作岗位, 集中精力开好电梯, 保证乘坐人员安全。</p> <p>(2) 上班时间电梯驾驶员须穿工作服, 工作服要整洁, 统一佩戴工作牌上岗。</p> <p>(3) 电梯驾驶员上岗前应充分熟悉医院的基本情况, 如: 楼层、科室, 以备访者查询。在为客人提供咨询服务时, 做到有条有理、声音清晰、明亮、语速适度, 对乘梯人员热情服务, 文明礼貌。</p> <p>(4) 对电梯进行保洁, 做到无积水、无烟头、无污迹, 干净明亮。操作中爱护电梯设备, 谨防电梯被推车及重物撞坏。</p> <p>(5) 发现电梯异常现象及故障时, 要立即停止运行, 及时通知维修人员, 待修复后方能使用。非维修人员不得随意修理。</p> <p>(6) 严禁乘坐人员在电梯内抽烟、超载运行, 严禁易燃、易爆物品进入电梯。</p> <p>7. 日常维修服务要求及内容</p> <p>7.1 日常维修服务内容</p> | <p>报废手续。</p> <p>(5) 被服专人保管, 防止霉烂、遗失、差错等。</p> <p>(6) 配合医院做突发性公共卫生事件的被服收发、消毒工作。</p> <p>6. 电梯驾驶服务要求及内容</p> <p>6.1 范围</p> <p>门诊电梯1部, 住院部电梯2部, 共计3部, 需要站乘服务。</p> <p>6.2 服务要求</p> <p>(1) 电梯驾驶员要遵守各项规章制度, 注意安全运行, 坚守工作岗位, 集中精力开好电梯, 保证乘坐人员安全。</p> <p>(2) 上班时间电梯驾驶员须穿工作服, 工作服要整洁, 统一佩戴工作牌上岗。</p> <p>(3) 电梯驾驶员上岗前应充分熟悉医院的基本情况, 如: 楼层、科室, 以备访者查询。在为客人提供咨询服务时, 做到有条有理、声音清晰、明亮、语速适度, 对乘梯人员热情服务, 文明礼貌。</p> <p>(4) 对电梯进行保洁, 做到无积水、无烟头、无污迹, 干净明亮。操作中爱护电梯设备, 谨防电梯被推车及重物撞坏。</p> <p>(5) 发现电梯异常现象及故障时, 要立即停止运行, 及时通知维修人员, 待修复后方能使用。非维修人员不得随意修理。</p> <p>(6) 严禁乘坐人员在电梯内抽烟、超载运行, 严禁易燃、易爆物品进入电梯。</p> <p>7. 日常维修服务要求及内容</p> | | |



| 序号 | 招标要求 | 投标应答 |
|----|--|--|
| | <p>对公共设施、门窗、办公家具、照明、开关插座、电源箱、给排水、采暖系统等设备的日常维修管理，以及小型搬家、会议家具调整等临时性工作。</p> <p>(1) 各种门、窗类维修，配换玻璃，配换门窗合页、插销、各类门锁、吊扣、门吸、修装闭门器等。</p> <p>(2) 办公家具、更衣柜、文件柜、病床、床头柜、手摇床等维修。</p> <p>(3) 照明灯具、紫外线灯的修理，灯管、灯泡的更换。</p> <p>(4) 电源开关、动力插座、排风扇的检修与更换。</p> <p>(5) 药车、轮椅车、平车、病床车、饭车、输液车、便盆架等维修。</p> <p>(6) 窗帘轨、输液轨、毛巾杆、扶手杆、门帘杆等五金类维修。</p> <p>(7) 临床科室、病房需求的小型器具制作及改造工作。</p> <p>(8) 上、下水管道系统及附件、暖气管道、卫生洁具、水暖器具等日常检修、更换及疏通工作，并在每年供暖季前，对全院的采暖系统进行巡检。</p> <p>(9) 电、气焊焊接工作。</p> <p>(10) 维修服务区域内外墙（建材贴面）、屋内墙面、地面、顶面，维修或更换，如损坏面积超过2平方米，则由采购人与中标供应商协商后，按工程维修处理。</p> <p>(11) 院内花坛石材、围栏等院落设施的小型维修，如损坏面积超</p> | <p>7.1 日常维修服务内容</p> <p>对公共设施、门窗、办公家具、照明、开关插座、电源箱、给排水、采暖系统等设备的日常维修管理，以及小型搬家、会议家具调整等临时性工作。</p> <p>(1) 各种门、窗类维修，配换玻璃，配换门窗合页、插销、各类门锁、吊扣、门吸、修装闭门器等。</p> <p>(2) 办公家具、更衣柜、文件柜、病床、床头柜、手摇床等维修。</p> <p>(3) 照明灯具、紫外线灯的修理，灯管、灯泡的更换。</p> <p>(4) 电源开关、动力插座、排风扇的检修与更换。</p> <p>(5) 药车、轮椅车、平车、病床车、饭车、输液车、便盆架等维修。</p> <p>(6) 窗帘轨、输液轨、毛巾杆、扶手杆、门帘杆等五金类维修。</p> <p>(7) 临床科室、病房需求的小型器具制作及改造工作。</p> <p>(8) 上、下水管道系统及附件、暖气管道、卫生洁具、水暖器具等日常检修、更换及疏通工作，并在每年供暖季前，对全院的采暖系统进行巡检。</p> <p>(9) 电、气焊焊接工作。</p> <p>(10) 维修服务区域内外墙（建材贴面）、屋内墙面、地面、顶面，维修或更换，如损坏面积超过2平方米，则由采购人与中标供应商协商后，按工程维修处理。</p> <p>(11) 院内花坛石材、围栏等院落</p> |

选择调汇

150

选择放心



 Quark 夸克

高清扫描 还原文档



| 序号 | 招标要求 | 投标应答 | 偏离说明 | 备注 |
|----|---|---|------|----|
| | <p>过2平方米,则由采购人与中标供应商协商后,按工程维修处理。</p> <p>(12) 楼顶雨水排水口、排水管道清理,院内雨污水管道巡查、应急疏通。(日常管道疏通及化粪池清理则由采购人联系施工单位进行)</p> <p>(13) 院内地下管道出现跑冒,需有相应的应急处理方案及措施,如由其他外包服务公司进行施工维修,中标供应商应积极配合。</p> <p>7.2 工具及耗材</p> <p>(1) 日常服务中维修人员所用的小型维修工具由中标供应商负责。</p> <p>(2) 日常服务中需更换的工程维修零配件、耗材由采购人负责提供。</p> <p>8. 其他设备的日常巡检</p> <p>8.1 供电系统</p> <p>(1) 服务内容</p> <p>供电设备管理维护是指为保证办公楼(区)供电系统正常运行对低压电器设备、电气照明装置等设备进行日常巡视。</p> <p>(2) 服务标准</p> <p>1) 统筹规划,做到合理、节约用电。</p> <p>2) 巡视人员必须持证上岗。</p> <p>3) 加强日常维护检修,公共使用的照明、指示灯具线路和开关要保证完好。</p> <p>4) 设备出现故障时,维修人员应及时到达现场,设备维修合格率</p> | <p>设施的小型维修,如损坏面积超过2平方米,则由采购人与中标供应商协商后,按工程维修处理。</p> <p>(12) 楼顶雨水排水口、排水管道清理,院内雨污水管道巡查、应急疏通。(日常管道疏通及化粪池清理则由采购人联系施工单位进行)</p> <p>(13) 院内地下管道出现跑冒,需有相应的应急处理方案及措施,如由其他外包服务公司进行施工维修,中标供应商应积极配合。</p> <p>7.2 工具及耗材</p> <p>(1) 日常服务中维修人员所用的小型维修工具由中标供应商负责。</p> <p>(2) 日常服务中需更换的工程维修零配件、耗材由采购人负责提供。</p> <p>8. 其他设备的日常巡检</p> <p>8.1 供电系统</p> <p>(1) 服务内容</p> <p>供电设备管理维护是指为保证办公楼(区)供电系统正常运行对低压电器设备、电气照明装置等设备进行日常巡视。</p> <p>(2) 服务标准</p> <p>1) 统筹规划,做到合理、节约用电。</p> <p>2) 巡视人员必须持证上岗。</p> <p>3) 加强日常维护检修,公共使用的照明、指示灯具线路和开关要保证完好。</p> <p>4) 设备出现故障时,维修人员应及时到达现场,设备维修合格率</p> | | |



| 序号 | 招标要求 | 投标应答 | 偏离说明 |
|----|--|--|------|
| | <p>5) 严格执行用电安全规范, 确保用电安全。</p> <p>6) 保证夜景照明、节日灯系统正常运行, 按照采购人要求按时关启。</p> <p>(3) 服务要求</p> <p>1) 对办公楼(区)低压电器设备、电气照明装置等设备正常运行使用进行日常管理和维修。</p> <p>2) 建立各项供电系统、电器设备档案。</p> <p>3) 及时排除故障, 保证设备完好。</p> <p>4) 保证大楼各出入口充电式紧急照明设备完好。</p> <p>5) 做好夜景照明、节日灯系统的运行管理。</p> <p>6) 建立节电措施, 设立节约用电提示牌。</p> <p>8.2 给排水设备</p> <p>(1) 服务内容</p> <p>对院内的全部给排水系统设备设施, 包括水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备及其附属构筑物等进行日常巡视检查维修, 保证正常使用。</p> <p>(2) 服务标准及要求</p> <p>1) 对办公楼(区)室内外给排水系统的设备设施, 如水泵、水箱、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备及其附属构筑物等进行日常巡视检查。</p> | <p>达到 100%, 一般性维修不过夜。</p> <p>5) 严格执行用电安全规范, 确保用电安全。</p> <p>6) 保证夜景照明、节日灯系统正常运行, 按照采购人要求按时关启。</p> <p>(3) 服务要求</p> <p>1) 对办公楼(区)低压电器设备、电气照明装置等设备正常运行使用进行日常管理和维修。</p> <p>2) 建立各项供电系统、电器设备档案。</p> <p>3) 及时排除故障, 保证设备完好。</p> <p>4) 保证大楼各出入口充电式紧急照明设备完好。</p> <p>5) 做好夜景照明、节日灯系统的运行管理。</p> <p>6) 建立节电措施, 设立节约用电提示牌。</p> <p>8.2 给排水设备</p> <p>(1) 服务内容</p> <p>对院内的全部给排水系统设备设施, 包括水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备及其附属构筑物等进行日常巡视检查维修, 保证正常使用。</p> <p>(2) 服务标准及要求</p> <p>1) 对办公楼(区)室内外给排水系统的设备设施, 如水泵、水箱、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备及其附属构筑物等进行日常巡视检查。</p> | |





| 序号 | 招标要求 | 投标应答 | 偏离说明 | 备注 |
|----|---|---|------|----|
| | <p>2) 保持室内外排水系统通畅,发现问题及时与维保单位联系及时维修。</p> <p>3) 出现管道及供水设备跑、冒、滴、漏问题及时与相关单位联系进行维修。</p> <p>4) 保证排水的顺畅,出现堵塞,立即疏通。</p> <p>5) 做好节约用水工作,设立节约用水提示牌。</p> <p>8.3 采暖系统</p> <p>(1) 服务内容</p> <p>对院内全部(含手术室机房)的供热管道、截门阀门、散热器、循环泵等设施进行日常巡视检查维修,保证正常使用。</p> <p>(2) 服务标准</p> <p>1) 保证设备有效运转,一旦系统损坏、故障时,应有紧急应对程序。</p> <p>2) 供暖设备,燃气设备完好,运行正常。</p> <p>3) 定期巡视检查维修,并根据需要进行改进。</p> <p>4) 操作人员经过专业培训,持证上岗,杜绝跑、冒、滴、漏现象发生。</p> <p>(3) 服务要求</p> <p>1) 供暖循环泵:压力是否正常、是否有异响、泵体电机温度有无异常。</p> <p>2) 散热器:温度、压力是否正常、温控阀启停是否正常。</p> <p>3) 分汽包:压力是否正常。</p> <p>4) 分集水器:各个分之路压力、</p> | <p>查。</p> <p>2) 保持室内外排水系统通畅,发现问题及时与维保单位联系及时维修。</p> <p>3) 出现管道及供水设备跑、冒、滴、漏问题及时与相关单位联系进行维修。</p> <p>4) 保证排水的顺畅,出现堵塞,立即疏通。</p> <p>5) 做好节约用水工作,设立节约用水提示牌。</p> <p>8.3 采暖系统</p> <p>(1) 服务内容</p> <p>对院内全部(含手术室机房)的供热管道、截门阀门、散热器、循环泵等设施进行日常巡视检查维修,保证正常使用。</p> <p>(2) 服务标准</p> <p>1) 保证设备有效运转,一旦系统损坏、故障时,应有紧急应对程序。</p> <p>2) 供暖设备,燃气设备完好,运行正常。</p> <p>3) 定期巡视检查维修,并根据需要进行改进。</p> <p>4) 操作人员经过专业培训,持证上岗,杜绝跑、冒、滴、漏现象发生。</p> <p>(3) 服务要求</p> <p>1) 供暖循环泵:压力是否正常、是否有异响、泵体电机温度有无异常。</p> <p>2) 散热器:温度、压力是否正常、温控阀启停是否正常。</p> <p>3) 分汽包:压力是否正常。</p> | | |



| 序号 | 招标要求 | 投标应答 | 偏离说明 |
|----|--|--|------|
| | <p>温度是否正常。</p> <p>5) 定压补水系统：补水泵是否正常运行、定压罐和电接点定压表是否正常、</p> <p>补水水箱水位是否正常。</p> <p>6) 在每年供暖季前，对全院采暖系统进行巡检。</p> <p>9. 运行人员工作要求内容</p> <p>9.1 空调机组、电工、液氧站运行人员按照行业规范要求及医院的岗位职责和管理规定执行。</p> <p>9.2 陪检员：除日常陪检工作外完成所在科室其他工作安排。</p> <p>10. 绿化养护要求内容</p> <p>10.1 草坪养护：</p> <p>服务项目：草坪修整、喷药施肥、浇水排涝、清除杂物及垃圾。</p> <p>10.2 绿篱养护：</p> <p>服务项目：修剪、施肥、松土、防止防治病虫害、浇水。</p> <p>10.3 乔木、花、灌木养护：</p> <p>服务项目：修剪、松土、培土、施肥、浇水、病虫害防治。</p> | <p>4) 分集水器：各个分之路压力、温度是否正常。</p> <p>5) 定压补水系统：补水泵是否正常运行、定压罐和电接点定压表是否正常、</p> <p>补水水箱水位是否正常。</p> <p>6) 在每年供暖季前，对全院采暖系统进行巡检。</p> <p>9. 运行人员工作要求内容</p> <p>9.1 空调机组、电工、液氧站运行人员按照行业规范要求及医院的岗位职责和管理规定执行。</p> <p>9.2 陪检员：除日常陪检工作外完成所在科室其他工作安排。</p> <p>10. 绿化养护要求内容</p> <p>10.1 草坪养护：</p> <p>服务项目：草坪修整、喷药施肥、浇水排涝、清除杂物及垃圾。</p> <p>10.2 绿篱养护：</p> <p>服务项目：修剪、施肥、松土、防止防治病虫害、浇水。</p> <p>10.3 乔木、花、灌木养护：</p> <p>服务项目：修剪、松土、培土、施肥、浇水、病虫害防治。</p> | |
| 5 | <p>(五) 项目管理要求</p> <p>5.1 管理制度要求</p> <p>中标供应商应制订切实可行的物业管理规章制度、各岗位工作计划、工作流程、员工守则等，负责抓好员工政治思想教育、业务培训、礼仪培训，加强班组建设，营造良好的企业文化氛围。在企业管理制度中要有完善的政治思</p> | <p>我公司承诺并响应，本项目的项目管理要求为：</p> <p>5.1 管理制度要求</p> <p>中标供应商应制订切实可行的物业管理规章制度、各岗位工作计划、工作流程、员工守则等，负责抓好员工政治思想教育、业务培训、礼仪培训，加强班组建设，营造良好的企业文化氛围。在企</p> | 无偏离 |





| 序号 | 招标要求 | 投标应答 | 偏离说明 | 备注 |
|----|--|--|------|--------|
| | <p>想教育和培训制度、严格的保密教育培训制度。</p> <p>5.2 管理人员要求</p> <p>中标供应商的项目经理具备为投标人正式员工，大学本科或以上学历，45 周岁或以下，具有 3 年或以上工作经验（以服务单位开具的成功履行并服务良好的证明为准），持天津市爱国卫生运动委员会办公室颁发的《天津市病媒生物防制培训证书》和《天津市医疗废物管理培训合格证》上岗。</p> <p>5.3 服务人员要求</p> <p>5.3.1 服务人员按岗位要求统一着装、言行规范，仪容仪表端庄。</p> <p>5.3.2 保洁部门主管为投标人正式员工，大学专科或以上学历，50 周岁或以下，具有 5 年或以上工作经验，持《天津市病媒生物防制培训证书》和《天津市医疗废物管理培训合格证》上岗；</p> <p>5.3.3 运行、维修主管为投标人正式员工，持《特种作业操作证（低压电工作业）》、《特种作业操作证（高处作业）》及《特种作业操作证（防爆电工作业）》上岗</p> <p>5.3.4 其他服务人员要求详见（三）人员及岗位要求</p> | <p>业管理制度中要有完善的政治思想教育和培训制度、严格的保密教育培训制度。</p> <p>5.2 管理人员要求</p> <p>中标供应商的项目经理具备为投标人正式员工，大学本科或以上学历，45 周岁或以下，具有 3 年或以上工作经验（以服务单位开具的成功履行并服务良好的证明为准），持天津市爱国卫生运动委员会办公室颁发的《天津市病媒生物防制培训证书》和《天津市医疗废物管理培训合格证》上岗。</p> <p>5.3 服务人员要求</p> <p>5.3.1 服务人员按岗位要求统一着装、言行规范，仪容仪表端庄。</p> <p>5.3.2 保洁部门主管为投标人正式员工，大学专科或以上学历，50 周岁或以下，具有 5 年或以上工作经验，持《天津市病媒生物防制培训证书》和《天津市医疗废物管理培训合格证》上岗；</p> <p>5.3.3 运行、维修主管为投标人正式员工，持《特种作业操作证（低压电工作业）》、《特种作业操作证（高处作业）》及《特种作业操作证（防爆电工作业）》上岗</p> <p>5.3.4 其他服务人员要求详见（三）人员及岗位要求</p> | | |
| | <p>（六）服务标准</p> <p>符合医疗行业卫生保洁行业规范和相关岗位规范具体要求。</p> | <p>我公司承诺并响应，本项目的服务标准为：符合医疗行业卫生保洁行业规范和相关岗位规范具体要求。</p> | 无偏离 | 详见 P 4 |



| 序号 | 招标要求 | 投标应答 | 偏离说明 |
|----|---|---|------|
| | | | |
| | <p>(七) 其他要求</p> <p>7.1 在采购人指定的合同签订时间之前，中标供应商必须提供项目需求书中所要求的岗位人员证书，若无法按时提供，则取消中标资格。</p> <p>★关于本项目人员调整要求，投标人应承诺如有特殊岗位员工的调岗、辞退必须征得采购人同意后方可调整（项目经理、电工、部门主管）。采购人有权对严重违纪或不胜任本岗工作的物业员工进行调岗或清退。（须提供承诺函加盖公章附在投标文件中）</p> <p>★投标人应承诺做好人员管理，工作时间不脱岗，睡岗，禁止喝酒、吸烟及与其它违规定行为、遵章守纪，按要求着装带牌上岗。（须提供承诺函加盖公章附在投标文件中）</p> | <p>我公司承诺并响应，本项目的其他要求为：7.1 在采购人指定的合同签订时间之前，中标供应商必须提供项目需求书中所要求的岗位人员证书，若无法按时提供，则取消中标资格。</p> <p>★关于本项目人员调整要求，我公司承诺如有特殊岗位员工的调岗、辞退必须征得采购人同意后方可调整（项目经理、电工、部门主管）。采购人有权对严重违纪或不胜任本岗工作的物业员工进行调岗或清退，并已在投标文件中提供承诺函加盖公章。</p> <p>★我公司承诺做好人员管理，工作时间不脱岗，睡岗，禁止喝酒、吸烟及与其它违规定行为、遵章守纪，按要求着装带牌上岗并已在投标文件中提供承诺函加盖公章。</p> | 无偏离 |

注：1. 不如实填写偏离情况的投标文件将视为虚假材料。

2. 招标要求指招标文件中规定的具体要求，投标应答指投标文件的具体内容。

3. 偏离说明指招标要求与投标应答之间的不同之处。

4. 投标人在上表“项目需求书要求”的投标应答中必须列出具体数值或内容。如投标人未应答或只注明“符合”、“满足”等类似无具体内容的表述将被视为不符合招标文件要求。投标人自行承担由此造成的一切后果。





天津市鸿汇物业有限公司
TIANJIN HONGHUI PROPERTY CO., LTD.

南开大学附属医院《天津市第一中心医院》物业管理服务项目

选择鸿汇 选择放心


投标人名称：天津市鸿汇物业有限公司

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：王政

日期：2024年12月24日

选择鸿汇 137 选择放心



 **Quark 夸克**
高清扫描 还原文档