

附件 4

杭州市政府采购项目 采购需求

采购单位：杭州市临平区第一人民医院

项目名称：临平区第一人民医院医疗区域运送管理服务项目

编制单位：杭州市临平区第一人民医院

编制时间：2025.4.25

一、需求调查情况

(一) 本项目是否需要开展需求调查: ☒是 ☐否

(二) 本项目是否属于可以不再重复开展需求调查情形: ☒是 ☐否

(三) 需求调查方式

☒咨询 ☐论证 ☐问卷调查 ☐其他方式 ()

(四) 需求调查对象

江苏君盛物业服务有限公司、杭州五洋公共服务有限公司、浙江美特莱物业管理有限公司

(五) 需求调查结果

1. 相关产业发展情况

随着医院后勤社会化改革的深化, 医院物业市场规模也不断扩大。

2. 市场供给情况

物业服务涵盖范围广泛, 包含医疗大楼环境保洁、中央运送、医废处理、绿化养护等, 也涉及导诊、智慧化后勤服务支持等资源整合, 扩展服务边界。医院专业化物业也不断成熟。

3. 同类采购项目历史成交信息情况

临平区中医院医共体物业管理服务、临平区妇保院物业管理服务、临平区中西医结合医院医共体物业管理服务。

4. 可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况

无

5. 其他相关情况

无

二、采购需求内容

(一) 项目概况

临平区第一人民医院医疗区域运送管理服务项目

(二) 预算金额(元): 24150000

(三) 需满足的政府采购政策目标和具体支持对象

(四) 采购标的是否进口产品: ☐进口 ☒国产

一、服务要求

一、运送管理服务面积及功能区块(面积仅供参考)

序号	区域 楼层	2号楼		3号楼		1号楼裙楼		合计使用面积 (约 M²)
		功能	使用面积 (约 M²)	功能	使用面积 (约 M²)	功能	使用面积 (约 M²)	
1	1层	病房大厅、放射科、监控中心	3587	急诊观察室	919	1. 输液室： 2. 医技科室 (1) 放射科 3. 门诊区域 (1) 儿科诊室 (2) 骨科诊室 (3) 口腔科 4. 公共区域 (1) 门诊大厅 (2) 住院大厅 (3) 出入院办理处 (4) 药房及候药大厅 5. 急诊	9742	14248

2	2 层	病理科、检验科、胎心监护室、	2000	供应室、EICU	2280	1. 医技科室 (1) 检验科: 2. 门诊区域 (1) 内科诊室 (2) 产科诊室 (3) 妇科诊室 3. 公共区域 (1) 分层挂号 (2) 小型超市及候诊	7720	12500
3	3 层	ICU 及病房	2438	手术室	3386	1. 门诊区域: (1) 外科: 2 公共区域: (1) 分层挂号 (2) 门诊候诊 (3) 手术 ICU 等候	7710	13534
4	4 层	血透中心	1636	内镜中心	1471	1. 门诊区域: (1) 五官科 (2) 眼科 (3) 名医馆 (4) 中医馆 2. 公共区域: (1) 分层挂号	4547	7654
5	合 计							47936

序号	区域 楼层	2 号楼		3 号楼		合计使用面积 (约 M ²)
		功能	使用面积 (约 M ²)	功能	使用面积 (约 M ²)	
1	技术层					3588
2	五层	1. 新生儿监护 2. 儿科病房	2128	VIP 产科病房	1460	3588
3	六层	产科病房	1625	产房	1460	3085
4	七层	1. 泌尿科 2. 皮肤科病房	1530	产科家护病房	1460	2990
5	八层	妇科病房	1530	神经外科病房	1460	2990
6	九层	骨科病房 1	1530	神经内科病房	1460	2990
7	十层	骨科病房 2	1530	康复病房	1460	2990

8	十一层	1. 骨科病房 3 2. 烧伤、整形、皮肤	1530	肾内科	1460	2990
9	十二层	普外科病房 1	1530	预留	1460	2990
10	十三层	普外科病房 2	1530	1. 血液化疗 2. 介入治疗病房	1460	2990
11	十四层	1. 普外科病房 2. 眼科	1530	手外整形病房	1460	2990
12	十五层	1. 耳鼻喉科 2. 口腔科 3. 肛肠科	1530			1530
13	十六层	消化内科病区	1530			1530
14	十七层	内分泌病区	1530			1530
15	十八层	心内科病区	1530			1530
16	十九层	心内科病区	1530			1530
17	二十层	心内、呼吸综合病区	1530			1530
18	二十一 层	呼吸科病区	1530			1530
19	二十二 层	预留	1530			1530
		顶面	1530		1460	2990
感染楼(共计 3 层)						5424
1-3 号楼地下室(包含静配中心)						15000
高压氧舱						550
合计						68139
总计			116075			

注：运送覆盖全院范围。

●二、运送岗位及专业驻守岗位要求：运送岗位包括药房、静配中心、急诊、内镜中心、重症监护室、血透室、手术室、供应室、运送中心、电梯疏导、洗衣房等运送及保洁工作；具体岗位人数由投标单位自行调整。运送岗位全年 365 天中每一天总人数不得少于 142 人，所有保洁用品的清洁由中标单位负责；

三、运送服务要求:

1) . 中央运送

- (1) 设立 24 小时的中央调度中心, 365 天/年的连续服务, 相关人员配置运送软件。
- (2) 医院负责提供运送用工具, 中标人应合理调配并负责管理与保养。
- (3) 要求对运送的数据进行汇总和统计, 能随时提供相应的数据, 给院方的决策进行支持。
- (4) 运送准确率 99%。
- (5) 运送人员必须统一服饰, 运送人员在运送过程中需配备一般性防护用品, 如运送危化品、高危药品等时, 必须制定专人运送, 并对其进行相应培训, 熟知应急事件处理流程, 配备相应的应急包。

(5) 运送具体服务要求:

常规收送血尿便标本
急送各种标本
取常规化验结果
收送会诊单
收送检查预约单并预约
临时复印病历
送病人院内做检查(B 超, 心电图, CT 等)
协助护士送病人转科、转床
送资料/复印/感染报告/送物品申领单
临时领办公用品
临时领医疗用品
临时领医疗消耗品(棉纱, 棉球, 手套等)
临时去供应室取送消毒物品
临时领药(不负责核药)
设备送/报修
设备借用
为病人导检
协助护士送病人转科
擦拭、消毒、清洁平车、轮椅等运送工具
药库、静配中心、危化品仓库、一次性仓库、总务仓库的每周常规发货及病区临时领用
所有洗涤物品清点(每天), 各病区洗涤物品盘点(每月 1 次)
领盐水/大输液, 拆大输液外包装
医院要求的其他运送项目

四、区域环境保洁具体工作要求:

区域	序号	工 作 内 容	频 次
手术室 、ICU	1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日 2 次和随 时维护

药房、 静配中 心、急 诊、内 镜中 心、重 症监护 室、血 透室、 手术 室、供 应室、 运送中 心等招 标要求 内的范 围	2	区域内地面扫尘（无扬尘干扫）	每日1次和随 时维护
	3	区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁）	每日1次和随 时维护
	4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、台面擦拭	每日2次和随 时维护
	5	区域内电脑、电话、仪器（含各种医用器材）、低 处电器表面清洗或擦拭	每日1次和随 时维护
	6	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒、清洗、擦拭	每日1次和随 时维护
	7	卫生间（含水龙头、洗手池、台面、马桶、地面） 冲洗、擦拭、消毒	随时保持洁净 和随时维护
	8	区域内窗台、阳台、把手、栏杆、花盆、开关盒、 接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日1次和随 时维护
	9	开水机、冰箱（如有）外表面清洁消毒	每周1次和随 时维护
	10	门、门框、低处窗框擦拭	每周1次和随 时维护
	11	玻璃及窗框	每月1次和随 时维护
	12	低处墙面除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管 道擦拭	每周1次和随 时维护
	13	非医疗不锈钢物体表面清洁、保养	每周1次和随 时维护
	14	高处标牌、壁挂物擦拭	每月2次和随 时维护
	15	高处除尘	每月1次和随 时维护
	16	灯具、烟感、监视器、通风口、管道、空调、风扇、 空调等高处设备擦拭清洁	每月1次和随 时维护
	17	地面机洗、打蜡、晶面处理或保养	每2月1次和 随时维护

	18	窗帘、隔帘、卷帘拆换（污染时随时拆换）	拆装及更换窗帘、隔帘、每季度 1 次 拆装及清洗窗帘每年 2 次； 随时维护
	19	平车上布类整理、更换，床上用品拆换、终末消毒工作	随 时
	20	巡视保洁	随 时
	21	管理公共部位开水房、微波炉及其他消防安全设施的维护和保养	随时维护
	22	PVC 地面清洁打蜡	清洁 2 周 1 次 打蜡一年一次

备注：上述所列工作内容均将作为每月考核依据进行评分。

五、保洁服务内容：

（1）负责服务范围内的清洁卫生（包括内墙、玻璃、高处灯具、通风口、地面、室内家具、楼梯、走廊、通道、窗户、门、桌、椅、床、柜、宣传栏、洗手间、电梯间、室内、外绿化地、公共通道等），不包括外墙清洗和虫害控制。

（2）室内地面的养护：定期抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面起/打蜡。

（3）公共区域地面的养护：定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面起/打蜡。

（4）终末消毒。

（6）拆装及更换窗帘、隔帘每季度 1 次。拆装及清洗窗帘每年 2 次，每少一次扣款 5000 元，（特殊科室按院感要求执行）

（7）服务区域排污道疏通：提供 24 小时排污道疏通服务。

六、洗消工服务

（1）掌握器械初洗浸泡的药剂配比

（2）掌握特殊器械清洗的方法与步骤

（3）协助医护人员污染物品的接收及无菌物品的发送等工作

（4）洗消工必须经过专业培训后，经招标方认可方可上岗

（5）医院要求的其他工作等

七、电梯工及疏导员服务

- (1) 电梯工必须取得专业资格证书，经招标方确认后方可上岗
- (2) 手术专用电梯必须确保 24 小时不缺岗
- (3) 掌握电梯故障的应急处理流程
- (4) 负责每日对电梯的消毒和清洁工作
- (5) 疏导员应保持微笑服务，使用文明用语
- (6) 疏导、引导乘梯、候梯人员有序乘梯
- (7) 医院要求的其他工作等

九、从业人员要求：

- 1)、公司内部有岗位培训机构，服务人员 100%经过岗前培训合格才上岗；
- 2)、管理员具有大专以上学历；
- 3)、清洁员、运送员等从业人员，应具有相关的健康证。
- 4)、男性年龄不大于 60 周岁，女性年龄不大于 55 周岁。

十、其他说明：

- 1)、中标人办公等各类水、电等费用由医院承担，但必须按照医院的节能要求执行。
- 2)、医院将提供中标人管理办公用房及仓库用房，在服务期限内提供给中标人免费使用。
- 3)、中标人配置项目相关人员的装备。
- 4)、中标人自备电脑、打印机等办公设备和耗材。
- 5)、医院配备刷脸考勤系统，并已将系统连接至招标人管理办公室，中标人需配合完成每日考勤任务。
- 6)、中标人的各岗位员工要统一服装，并由中标人负责其员工工服配备和洗涤。
- 7)、中标人有岗前培训机构，服务人员 100%经过岗前培训合格才上岗。
- 8)、未经医院同意，中标人不得在合同期限内将本项目的管理权转包或发包。
- 9)、中标人须严格按照标准化的操作程序、完善的培训体系和质量控制体系完成本项目服务，以保证整个服务系统安全、高效、有序和有计划地运转。
- 10)、中标人有责任配合医院接受上级领导部门的监督、检查，提供必须的资料。
- 11)、中标人须严格按照国家和杭州市政府规定给所有的员工缴纳各种社会保险（包括养老、医疗、工伤、生育险、失业保险等）和住房公积金。
- 12)、中标人自行负责其招聘员工的一切工资、福利；如发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用由中标人全部负责；中标人应严格遵守国家有关的法律、法规及行

业标准。

(a) 全部服务人员的工作时间应严格按国家有关法律、法规要求的标准执行，因工作原因产生的加班（含节假日加班）应严格按国家有关法律、法规要求的标准给付员工加班薪资。

(b) 所有员工入院服务时必须体检，并且合格的才能上岗（费用由中标方负责）。

13). 院方不接受投标方任何因遗漏报价而发生的费用追加，因投标方违反《劳动法》等法律法规而造成院方的连带责任和损失全部由中标方承担。

14). 医院负责提供各类垃圾桶、医疗垃圾袋，负责生活垃圾、医疗垃圾的外运费和垃圾处理费用；中标人负责提供生活垃圾袋及各类一次性防护用品。

15)、中标方须认真履行职责，严格按服务协议中的质量保证体系做好院内的承包服务工作。确保在岗在位，各尽其职，保证符合各项服务基本频次要求和各项质量标准。

16)、中标单位人员不得在医院范围内从事殡葬等相关服务，经核实，发现一次罚款5000元并辞退涉事物业员工。

17、中标单位物业员工不得参与普通病房的保姆服务

18、运送人员根据投标单位现场踏勘及医院发展，综合考量确定投标人数。

十一、考核机制和付款方式：

按招标人的招标文件及其它有关规定、技术标准执行，通过随机检查、每季定期检查和年度考核三种方式评定物业管理质量。人员考核由刷脸系统为准，招标方将根据实际刷脸考核人数按实结算。

质量考核招标方管理人员将对发生或存在的较大问题将以书面整改通知书形式下发贵公司，如每月超过3份或未按招标方要求整改，每月产生的不良事件，经评估后，若有责。招标方将对中标方处以300元——10000元的经济处罚，如发生重大不良事件导致招标方出现重大经济损失的，视情节可处以10000元以上处罚，追究法律责任并终止其合同。

检查考核由招标人等有关部门人员参加，对物业管理质量及项目经理进行综合考核评定，考核每季不少于一次，第一个季度为试用期，如试用期物业管理服务考核不合格的，招标人有权单方面解除合同。从第二个季度开始对每次物业管理考核分数达不到合格分数的，发出限期整改通知书；对每季考核平均分数低于合格分数的，

按每差1分扣除当季度每月经费2%处罚；连续2次考核分数低于合格分数的，招标方有权无偿清退承包方，并抄报行业主管部门。

招标人根据考核结果采取按月分期付款支付方式支付给承包方，付款时间在每个月的25日左右。

考核内容及合格分数由招标人最终确定，承包方应予以接受，否则招标方有权无偿清退承包方。

十二、管理服务费用报价要求

1、投标人应考虑企业自身实力、经验及项目实施过程中的各种因素，根据采购要求，详细说明所能提供的各项具体服务内容，自主确定报价，实行总价包干，并提供报价组成与成本分析。

2、投标人的报价应包括为完成本项目服务可能发生的全部费用及投标人的利润和应缴纳的税金等（包括人员工资、各种社会保险、人员食宿与交通、办公费、加班费等）。投标人对合同内容的费用、质量、安全、文明服务等实行全面承包。前三个月为试用期如果本地区最低工资上调，涉及到工资差额、固定岗位工资差额、假日工资差额部份由中标单位承担。正式合同期内及续签合同期内如果本地区最低工资上调，涉及到工资差额、固定岗位工资差额、假日工资差额部份由中标单位及采购人各承担一半。

3、中标人作为劳动用工的主体，负责劳动用工的所有事宜，劳动用工的所有责任和风险（如劳资纠纷等）由中标人负责。

六、服务期限：服务期3年，合同一年一考核一签合同，前三个月为试用期，如试用期物业管理服务考核不合格的，招标人有权单方面解除合同。合同期满，供应商应根据采购单位的要求延续提供1-2个月的服务，费用标准按原合同规定执行。

七、服务款项支付:

1、合同签订后 7 个工作日内支付合同金额的 20%作为预付款,该预付款作为前
三个月物业费的抵扣款,抵扣完后剩余合同金额的 80%款项,根据甲方每月考核
结果按月支付

2、甲方付款前,乙方必须提交符合要求的发票。

(最终采购需求以招标文件为准)

(六) 拟采购标的的商务要求

1. 交付(实施)的时间(期限): 合同签订后 7 个工作日内交接

2. 交付(实施)的地点(范围): 临平区第一人民医院各科室

3. 付款条件(进度和方式)

序号	付款比例(%)	付款方式
1	100(按月付款)	电汇
2		
3		

4. 售后服务要求

1、质保期要求:无。

2、技术支持要求:无。

3. 其他商务要求(包装和运输、保险等)

无

(七) 采购项目的其他要求

无

三、合同订立安排

(一) 采购项目预(概)算(元): 24150000, 最高限价(元): 24150000

(二) 开展采购活动的时间安排: 2025年6月份

(三) 采购组织形式: ☐ 集中采购 ☒ 分散采购

(四) 委托代理安排

☐ 集中采购机构 ☐ 部门集中采购机构

☒ 采购代理机构 ☐ 自行采购(含电子卖场)

(五) 采购包划分: ☐ 分标项 ☒ 不分标项

(六) 合同分包: ☐ 允许分包 ☒ 不允许分包

(七) 供应商资格条件

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;未被“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执
行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单;

2. 以联合体形式投标的,提供联合协议(本项目不接受联合体投标或者投标人
不以联合体形式投标的,则不需要提供);

3. 落实政府采购政策需满足的资格要求:

☒ 无;

4. 本项目的特定资格要求: 无;

5. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得参加同
一合同项下的政府采购活动;为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、
监理、检测等服务后不得再参加该采购项目的其他采购活动。

(八) 采购方式

☒ 公开招标 ☐ 邀请招标 ☐ 竞争性谈判
☐ 竞争性磋商 ☐ 询价 ☐ 单一来源采购
☐ 电子卖场 ☐ 其他采购方式 (_____)

(九) 选择采购方式的理由

无

(十) 竞争范围: ☒ 公开发布 ☐ 电子卖场

(十一) 评审规则: ☒ 综合评分 ☐ 最低价中标 ☐ 其他(_____)

二、合同管理安排

(一) 合同类型

☐ 货物合同

☒ 服务合同

☐ 建设工程合同 ☐ 其他 ()

(二) 定价方式

☐ 固定总价

☒ 固定单价

☐ 成本补偿

☐ 绩效激励

(三) 合同文本的主要条款

1. 合同主要标的

临平区第一人民医院医疗区域运送管理服务项目

2. 履行时间(期限): 合同签订后7个工作日内

3. 履约地点和方式: 医院各科室

4. 价款或者报酬: 按中标价结算

5. 考核要求和付款进度安排

序号	付款比例(%)	考核要求
1	100	按月付款
2		
3		

6. 资金支付方式: 电汇

7. 验收、交付标准和方法

采购人可以邀请第三方机构参与验收或自主验收。第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

8. 服务期: 三年

9. 知识产权归属、处理方式: /

10. 成本补偿、风险分担约定

/

11. 违约责任与争议解决的方法: 按合同执行

12. 其他条款

无

三、履约验收方案

(一) 履约验收主体

1. 采购单位: 杭州市临平区第一人民医院
2. 是否选择代理机构: ☐是 ☒否
3. 是否邀请本项目的其他供应商: ☐是 ☒否
4. 是否邀请专家: ☐是 ☒否
5. 是否邀请服务对象: ☒是 ☐否
6. 其他

无

(二) 履约验收时间: 每月考核

(三) 履约验收方式: ☒简易程序 ☐一般程序

(四) 履约验收程序: ☐一次性验收 ☐分段验收 ☒分期验收

(五) 履约验收内容

1. 技术履约内容

按招标文件要求

2. 商务履约内容

按招标文件要求

(六) 履约验收标准

按招标文件要求

(七) 履约验收其他事项

按招标文件要求

四、风险控制措施和替代方案

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定,是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案: ☒是 ☐否

(一) 国家政策变化应对措施

按国家最新政策执行

(二) 实施环境变化应对措施

按实际环境变化执行

(三) 重大技术变化应对措施

按实际情况做出相应调整

(四) 预算项目调整应对措施

预算不调整

(五) 因质疑投诉影响采购进度应对措施

如需变更招标文件内容的，出具更正公告，按公告时间招标

(六) 采购失败应对措施

重新组织采购

(七) 不按规定签订或者履行合同应对措施

向上级财政部门反映，如确不履行的，废标后重新组织招标

(八) 出现损害国家利益和社会公共利益情形应对措施

按实际情况处置

(九) 其他采购和合同履行过程的风险及应对措施

无