浙江省人民医院毕节医院2025年至2028年广惠路院区后勤物业采购项目需求

一、项目概况

**（一）基本情况简介**

浙江省人民医院毕节医院是一所集医疗、教学、科研、急救、健康和公共卫生保障为一体的三级甲等综合医院，医院广惠院区占地面积48180㎡，业务用房64933㎡，编制床位800张，实际开放床位1474张。其中建筑面积为74433.52㎡，绿化面积862.5㎡。

**（二）项目地址**

贵州省毕节市七星关区市西街道广惠路112号

**（三）服务范围**

广惠院区1-7号楼、医学装备科楼、财税楼、规培生舍楼、松山路原老卫生局学生宿舍楼及院内公共区域后勤物业服务，包括房屋养护维护、给排水系统运行维护、供电系统运行维护、空调系统运行维护、绿化养护服务等。

**（四）服务效期**

三年，合同一年一签。每年服务合同到期前一个月，招标方根据投标方合同履行及服务考核情况，确定是否续签下一年度合同。

**（五）费用结算**

每月一结。每月月中前，招标方根据合同约定及考核结果核算上月服务费用，经中标方确认并开具金额无误的合法含税发票后，交招标方通过资金审批流程支付。

二、专项资质及服务要求

1.空调服务

* + 1. 维修主要师傅需同时拥有电工证、高空作业证持证上岗，具有与医院净化空调相关的工作经验三年以上。
		2. 空调维修副手需持有电工证且有与医院净化空调相关的工作经验两年以上。
		3. 空调维保负责人具备制冷业中高级工程师证。

2.供电运行维护及供电运行维护服务

（1）公司需具备的资质：

①具备电力工程相关的专业资质。具备承装（修、试）五级或五级以上电力设施许可证。且资质等级应符合医院高压系统的电压等级要求。

②电力工程施工总承包资质：三级及以上。

③输变电工程专业承包资质：三级及以上。

④公司需配备具备机电工程专业二级（含以上级）注册建造师执业资格及有效的安全生产考核合格证书人员。

⑤公司拥有ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证和ISO45001职业健康安全管理体系认证等相关证书。

（2）人员资质及能力要求：

①高压运维从业人员必须持有特种设备作业人员资格证书或电工进网作业许可证资格证书，且证书在有效期内。发生人员变更时，服务方需在第一时间书面通知委托方，并提供新人员的相关资格证书复印件。

②技术人员需具备相关特种作业资格证：如电工操作证、高压电工证、低压电工证等。相关人员应具有丰富的高低压设备维护、保养、检修工作经验，熟悉医院各类高低压电气设备的性能、操作和维护方法，能够快速准确地诊断和处理设备故障。具备良好的安全意识和应急处理能力，能够在突发情况下迅速采取有效措施，保障医院电力系统的安全稳定运行。备用发电机维保人员具备相关领域的专业知识和技能，一般要求具备相关专业学士以上学历，如电气工程、机械工程、自动化等，可通过学历证书、学位证书等证明。

③运维人员应接受相关的专业培训，并取得相应的培训证书，如电力安全培训证书、特种设备操作培训证书等，以确保其具备从事运维工作的专业知识和技能。

a.发电机的维保需要机电安装资质三级或以上资质人员。

b.公司的技术人员应具备相关专业的技术职称证书，如电气工程师、给排水工程师等，以体现其专业技术水平和能力。

3.房屋维护保养相关资质：

* + 1. 需具备建筑工程施工总承包三级及以上资质或专业资质（如防水工程等）。
		2. 需具备装饰装修工程专业承包资质，具有相应的设计有施工能力。取得安全生产许可证。
		3. 技术团队资质：需配备足够数量的注册建造师、工程师和技术工人。

4.水电运行维护

* + 1. 供应商需具备建筑机电安装工程专业承包资质
		2. 作业人员持证上岗（如电工证等），团队含至少2名中级以上水电工程师。

三、服务内容与要求

**（一）总体要求**

1. 投标方须制定符合三级医院管理要求且切实可行的后勤物业管理方案，配置单项目的管理制度，包括工作规范流程、人员岗位职责、工艺标准、安全管理办法、应急管理制度等，并根据国家政策放着及工作实际情况及时修订。
2. 投标方须结合工作实际开展情况，配置充足且符合单项工作要求的工作人员。并根据《劳动法》规定，必须为劳动者提供安全的工作环境和必要的劳动保护设施。为其工作人员购买相关的保险等，保障其工作人员的身体健康。
3. 投标方工作人员须具有良好的职业道德和服务态度，作业规范，语言文明，形象良好，统一着装，佩戴明显标识。做好人员管理工作，双方共同对工作人员进行监督管理，发现人员工作自主能动性差、能力不匹配或不充足时，及时整改、调整或补充人员。
4. 投标方应遵守医院的各种规章制度，配合医院完成上级行政部门交办的后勤相关巡查检查、数据登记上报等工作，认真履行医院的考核办法。
5. 投标方配合医院做好应急服务工作，在遭遇火灾、水管爆裂、台风袭击、突发传染病疫情、文明城市检查、卫生城市检查和医院主要活动等临时性、突发性事件，中标人必须根据医院要求进行突击性服务并配合一切政策性要求。
6. 投标方应负责提供管理服务过程中所需的工具、物品、材料、通讯等设施设备。
7. 投标方对其员工人身安全承担责任，在服务过程因突发疾病或其他意外造成的伤害，由投标方全权负责，若因操作不当造成医院设备设施损坏、医院职工受伤的，还应承担相应的赔偿或法律责任。
8. 投标方须承诺中标后若发生重大公共卫生事件，除严格遵照合同规定履行服务职责，同时应无条件配合医院应对特殊事件所需的一切服务和人员调配，不得以任何理由进行推诿。（投标方须提供专项承诺函）。
9. 投标方必须具备专业的后勤信息化管理软件系统，有能力为医院后勤管理提供信息化支持及后勤管理数据分析。
10. 投标方必须能够对本项目实施所涉及的服务内容进行6S规范化管理，做到整理、整顿、清扫、清洁、素养和安全,优化各个环节的细化管理,提高后勤服务工作人员的服务意识和后勤工作质量,提升后勤工作的满意度,有效规避安全事故发生，优化资源利用，并且按照医院的要求执行。
11. 严格执行服务承诺，接受医院职工及群众监督，每月至少开展一次医院民意调查，收集对后勤服务的意见建议，对提出合理的建议及时整改。
12. 设立24小时服务值班电话，并安排专人值班。能满足并及时各项服务做出响应，接受使用人对后勤管理服务需求、求助、建议、询问、质疑、投诉，并对各类信息进行分类管理，及时反馈，建立回访制度，做好记录。

（二）房屋养护维护

**1.服务能力和技术标准**

房屋维修维护及工程施工质量及管理需符合国家强制性标准（如GB50300《建筑工程施工质量验收统一标准》及《建设工程安全生产管理条例》等标准要求。

**2.服务要求**

* + 1. 落实巡查制度。对医院所有房屋实行每日巡检，每月汇总，季度复盘，检面查点，发现问题及时处理。遇到较重问题时，立即向医院汇报，采取应急措施保证安全。
		2. 保证房屋的使用功能和安全，维护房屋外观完好，延长房屋使用寿命，充分发挥房屋的使用价值。房屋及配套设施完好率99%以上，房屋零修、急修及时率为100%，中大修工程质量合格率为100%，重大维修工程回访率为100%。
		3. 保证房屋承重及抗震结构部位安全、正常使用。使用功能完好，技术规范、无鼓无脱、无渗水、无渗漏，墙面整洁无霉、无缺损，隔热层完好无损。
		4. 保证避雷网无间断，检查各种避雷装置焊接点牢固可靠，时常测试端避雷情况，保证电阻小于4欧姆，公共通道、门厅、楼梯间扶手完好，无张贴痕迹，避雷网每年刷一次油漆，防止锈蚀。
		5. 因施工质量原因造成结构问题，由乙方无法独立解决的，向甲方提供有效解决措施，并协助甲方对接其他单位进行处理。
		6. 每年雨季前对住户外窗台进行一次密封维护检查，杜绝雨水侵入。
		7. 每年全面修补一次屋面隔热层板，重无损。
		8. 每年对屋面防水破损，渗漏层检修一次。
		9. 检查，防止虫害及腐蚀性液部负责组织实施。
		10. 无渗漏及损坏，维修无效的，中标方进行重修重补。
		11. 引入绿色环保型维修养护的概念，编制科学性和操作性强的修缮养护计划，应用环保型新材料、新工艺进行实施。同时对房屋本体及公用设施加强防冻、防裂、防潮、防滑的管理。
		12. 在保修期内，房屋建筑的主体结构、防水工程和装饰工程出现的质量问题，中标方应积极配合政府相关部门进行检查并进行整改，以书面形式及时报相关整改情况到采购方相关部门。
		13. 根据日常巡视检查的结果，乙方组织专业人员对房屋建筑的轻微损伤进行日常零星维修养护工作。按时组织房屋定期查勘和季节性查勘工作，全面地了解房屋建筑完损状况，确定房屋的完损等级，以此制订、补充、完善房屋建筑的定期维护计划。另外，遇大风、暴雨等恶劣天气，及时对房屋建筑的基础、外墙、金属构件、屋面等易受直接影响的结构进行全面检查，根据检查结果制订针对性的维护计划和实施方案。
		14. 玻璃幕墙的修缮与养护。由玻璃幕墙易受大风、暴雨等恶劣天气的破坏性影响，管理处将重视对玻璃幕墙的检查和维护工作，以确保结构的安全性。定期对预埋和连接构件的检查和防锈处理，对于松动或其它异常情况及时向市政府相关部门报告，在雨季加强对玻璃幕墙的检查，发现异常情况及时采取补救措施。
		15. 砌体结构的修缮与养护。主要是砌体裂缝和腐蚀砌体的修缮及砌体结构的承重构件（如墙、柱等）的加固，以确保房屋建筑的使用功能。
		16. 房屋防水工程的修缮与养护。如屋面防水层在使用过程中出现开裂、破损、起鼓和剥离等损坏，引起渗漏水。乙方应在第一时间与甲方联系，并启动应急预案，及时止漏。建立技术档案、定期检查、合理施工、及时修复。

**3.维修材料和费用**

* + 1. 投标方申报同类产品市场价的下浮率。
		2. 零星维修材料在200元以下的由中标公司自行负责。
		3. 大型维修及所需维修材料费在200元以上的由中标公司进行自行采购，垫付施工后，按照《贵州省建筑与工程计价定额》（2016版）《贵州省通用安装工程计价定额》（2016版）及相关定额配套文件，优先执行。如无定额标识执行市场价，经审计审定后由甲方支付。

**（三）给排水运行**维护

1. **服务内容及服务要求**
2. 完成甲方服务范围所涉及水电的维修维护工作，给水、排水设备设施的安全检查、维护保养及故障的修复；含非工程性给排水管网改造施工的穿墙、打孔、切割等。
3. 不包含水电设备、设施及维护维保中更换的零配件和材料。中标方根据甲方审核确定维修需求后进行更换，所使用的耗材根据投标文件的材料清单报价结合市场价格，经审计审定后由甲方进行支付。中标方提供的零配件和材料的质保期为一年。
4. 中标方根据甲方提供的（包含但不限于清单范围）日常维修所需的材料清单，乙方进行报价。
5. 中标方24小时驻场值班，实时响应水电报修。普通故障需1小时内到场处理，影响医疗正常工作运转的紧急故障需在5分钟内到场处理。（提供承诺函）。
6. 驻点工作人员熟悉水电设备(设施)的工作性能、用途及运行状态，定期对所辖区域内所有的水电设施进行巡查，发现故障及事故隐患及时处理，并做好巡查和处置记录。
7. 维护照明系统、动力设备、暖通设施及水电表具，确保正常运行.
8. 协助采购方对医院的用水用电每月检查、抄表，定期把情况和相关数据送总务科。

**（四）供电运行维护。**

**1.服务范围**

服务范围涵盖全院高压配电设备，包含高压盘柜、变压器、分接箱、开关箱、高压电缆及低压盘柜；低压系统和备用发电机例行维保、日常运维，停电时电力投送以及供电系统的设备巡检、维护保养、故障抢修等工作。

**2、服务要求**

* + 1. 负责全院用电安全管理。
		2. 每天对高低压配电室的设备进行巡检，包括变压器、开关柜、配电箱等，及时发现设备的异常情况，如发热、放电、异响等，并进行处理或上报。
		3. 制定详细的设备维护保养计划和应急预案，对高低压设备进行定期的清洁、紧固、润滑、调试等保养工作，确保设备的性能和安全可靠性，在设备出现故障时能够快速响应，及时修复，减少停电时间。
		4. 具备快速响应和处理突发故障的能力，在医院电力系统出现故障时，能够迅速到达现场，进行故障排查和修复，保障医院的正常供电。
		5. 提供24小时值班服务，随时响应医院的电力故障报修。建立完善的服务质量跟踪和反馈机制，定期对服务质量进行评估和改进具备充足的备品备件储备，确保在设备故障时能够及时更换，缩短维修时间。
		6. 建立完善的服务质量管理体系，确保服务质量符合相关标准和医院的要求。
		7. 严格遵守国家和地方有关电力安全的法律法规，制定完善的安全管理制度和操作规程。应遵守医院的管理制度，保护医院的现场环境及其他设备设施。
		8. 对运维人员进行定期的安全培训和考核，确保其掌握安全操作技能和应急处理方法。在运维工作中，严格执行安全防护措施，如设置警示标志、使用绝缘工具等，防止发生安全事故。
		9. 能够提供电力系统的技术咨询和建议，协助医院进行电力系统的优化和改造，提高电力系统的运行效率和安全性。
		10. 具备先进的检测设备和技术，如红外热成像检测、局部放电检测等，对高低压设备进行精确的检测和诊断。
		11. 为助力医院完成省级节水型单位建设，从供水管网的规划设计、材料选择、监测管理以及维护优化等方面提出具体建议，促使医院完成水平衡建设以及完成节水型单位的建设。
		12. 协助医院完善备用发电机自投送安全技改，以及冬季发电机冷却系统防冻，启动困难技术改造。匹配完善维修专业机构衔接助力医院的用电安全最后保障。
		13. 建立维保记录：每台发电机必须建立独立的维保记录，每次维保及抢修必须按实记录并由指定的专人签字确认。
		14. 关于耗材：零星维修材料在200元以下的由中标公司自行负责，200元以上的按照同类产品市场价的下浮率审计后，据实支付。

（五）空调系统运行维护

**1、维保范围**

* + 1. 中央空调：

①2号楼1-14楼主机，生产日期2013年，大约12年。开利6个模块主机压缩机型号为30P24台，23P24台。

②风冷模块主机16台（风冷模块机中央空调16台。（呼吸ICU，胃镜室，血透室，小儿ICU，新生儿ICU，体检中心，生殖中心，脊柱外科，放射科）。

* + 1. 净化空调：

①2号楼13间手术室。

②2号楼楼顶10个净化风柜。

③2号楼主机6台（24个12P压缩机，生产日期2013年）。

④2号楼ICU五台主机（10个压缩机）。

⑤普通挂机：约1000台左右，最早2004年，其中以2008年、2013年为主。

**2.服务内容及要求**：

* + 1. 维保质量要求

减少院感以达国家对三级医院空气传播要求。节能降耗。确保中央空调、手术室净化层流系统洁净区域内净化系统、强弱电系统的设备始终处于良好的运行状态。中央空调维保标准符合《中华人民共和国卫生行业标准》,洁净手术室的七大洁净指标(温湿 度、风速或换气次数、噪声、压差、照度、尘埃粒子)符合《医院洁净手术部建筑技术规范》(GB50333-2013)标准、《医院空气净化管理规范》(WS/T368-2012)、《医院消毒卫生标准》(GB15982-2012)、《公共场所集中空调通风系统卫生规范》、《公共场所集中空调通风系统卫生学 评价规范》、《公共场所集中空调通风系统清洗规范》及《手术部医院感染预防与控制技术规范》标准。

* + 1. 维修保养工作内容

日常巡检工作，巡检内容：各类机组的冷热源温度是否正常、设备运行是否正常、温湿度是否正常、压差是否正常、风柜是否运行正常、控制柜是否报故障、机房水阀开闭、加湿器运行是否正常、给排水是否漏水等，如发现故障及时处理且报告，并做好巡查记录。建立设备维保档案，填写设备维 修保养记录卡；呈交以上所有项目的年度维保工作报告书。

* + 1. 清洗范围及频率



* + 1. 关于维修材料（要求投标方自行上报甲方提供的包括但不限于材料清单内单价价格）

①对空调维修维护所需单项金额低于200.00元的设备或配件，由中标方免费提供。若乙方提供的设备及配件发生质量问题，中标方负责免费更换，若因此造成维保设备故障及其他人身、财产损害的，由中标方承担损害赔偿责任。

②超过200元以上的所需的维修材料，由甲方确认维修清单后进行维修，经审计审定金额后由甲方进行支付。

③维修材料单价：采购方对投标文件所报的耗材清单价格进行审计审定后进行支付。

* + 1. 其它服务要求

①响应时限及场地服务：中标方须在项目所在地有服务机构，保证空调开机率达100%，设备出现故障时在30分钟内响应，并在1小时内到达维修现场。

②提供科学合理明确的管理措施方案。

③院区内空调维修师傅、清洗工、后勤管理人员必须熟悉特殊科室需求，能准确回答所在空调位置及相关维保、保养、清洗等知识。包括但不限于了解净化空调层流原理及清洗、掌握中央空调的空气传播及相关预防知识、了解挂机、中央空调、净化空调的清洗部位、了解全院中央空调、挂机、净化空调清洗频率及季节性的相关预防等。

④维修工作人员每月到使用科室巡视检测系统运行情况并作好记录，资料归档备查。保证温度、相对湿度等在正常控制范围内，发现问题及时处理。接到故障报修电话，及时予以解决处理。

⑤中标方维保人员在维护工作期间必须自觉遵守招标方的各项规章制度，服从统一工作安排，自觉接受甲方相关科室的管理与监督检查。在工作中必须严格执行操作流程，若因维保人员操作不当导致洁净手术部系统设施设备或其他设施损坏的，由中标方负责修复完善或更换，费用自理。

* + 1. 相关监测、检测要求

①每年对洁净手术部进行一次尘埃粒子的监测，监控高效过滤器的使用状况并记录。

②视环境和手术室的使用频率，按规范更换高效过滤器，每年由维护单位进行检测，检测结果应符合相关标准要求，检验合格。如检验不合格，由供应商及时整改，再次检测费用由成交供应商承担。

（六）绿化养护服务

**1、绿化养护范围**

广惠院区内所有绿化区域，共计约862.5㎡（含人行道上盆景）。

**2、服务质量要求**

（1）绿化充分，植物配置合理，达到黄土不露天。绿化养护。

（2）园林植物达到：生长势：好。生长超过该树种该规格的平均生长量(平均生长量待以后调查确定)。叶色正常，叶大而肥厚、在正常的条件下不黄叶，不焦叶、不卷叶、不落叶，叶上无虫尿虫网灰尘；被啃咬的叶片最严重的每株在5%以下(包括5%，以下同)。

（3）枝、干健壮：无明显枯枝、枯杈、枝条粗壮，过冬前新梢木质化；无蛀干害虫的活卵活虫；介壳虫最严重处主枝干上100平方厘米1头活虫以下(包括1头，以下同)，较细的枝条每尺长的一段上在5头活虫以下(包括5头，以下同);株数都在2%以下(包括2%，以下同)；树冠完整：分支点合适，主侧枝分布均称和数量适宜、内膛不乱、通风透光。

（4）措施好，绿化行道树基本无缺株。

（5）草坪覆盖率应基本达到100%；草坪内杂草控制在10%以内；生长茂盛颜色正常，不枯黄；每年修剪暖地型6次以上，冷地型15次以上；无病虫害。

（6）行道树和绿地内无死树，树木修剪合理，树形美观，能及时很好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾。

（7）绿化生产垃圾(如：树枝、树叶、草沫等)重点地区路段能做到随产随清，其它地区和路段做到日产日清;绿地整洁，无砖石瓦块、筐和塑料袋等废弃物，并做到经常保洁。

（8）栏杆、园路、桌椅、井盖和牌饰等园林设施完整，做到及时维护和油饰。

（9）无明显地人为损坏，绿地、草坪内无堆物堆料、搭棚或侵占等；行道树树干上无钉栓刻画的现象，树下距树干2米范围内无堆物堆料、搭棚设摊、圈栏等影响树木养护管理和生长的现象（2米以内如有），则应有保护措施。

四、违约责任

（一）中标方未按约定提供物业服务，未在约定时间内完成物业服务（如保洁、维修维护），未达到巡查巡检频率的，或未能达到合同约定服务标准的，医院有权要求其限期整改，限期内未能完成整改且给医院造成损失的，由中标方全权赔偿，且医院有权解除合同。

（二）因中标方公司或其员工出现不当行为，影响医院正常运行，有损医院职工、患者、家属及来访者利益的，中标方全权负责，医院有权追究其相关责任，并解除合同。

（三）若因中标方物业服务不达标，不得不聘请第三方进行额外物业服务工作的，中标方须独自承担外聘费用，且由此引起的各种问题及法律纠纷，由中标方全权承担，若因此给医院造成的损失，由中标方负责赔偿。

五、服务考核

**（一）考核部门：**浙江省人民医院毕节医院总务科

**（二）考核频次：**每月一次

**（三）考核方式：**由房屋养护维护考核、给排水系统运行维护考核、空调系统运行维护考核、绿化养护服务考核及供电系统运行维护考核组成。

**（三）考核标准：**使用的考核评分标准详见附件**1-5。**

**（四）考核办法：**考核标准实行单项满分100分制，各项考核后加权分满分100分制。其中房屋养护维护占20%、给排水系统运行维护占25%、和供电（高低压）系统运行维护占20%、空调系统运行维护占25%、绿化养护服务10%。

**（五）考核结果及运用：**各项考核后加权分达85分以上为合格（含85分），85分以下为不合格。得分90分以上为优秀。不合格处理方式如下：

1.85-80分，由总务科下发整改通知书，中标方应在一个星期内整改完毕并提交书面反馈；

2.80-75分，每低于80分1分扣除当月总服务费用的1%；

3.75分以下，每低于75分1分2%；

4.一年为一周期，累计3次不合格，且整改不到位的，医院有权单方面终止合同。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **附件****浙江省人民医院毕节医院广惠院区后勤物业综合考核评分表**

|  |
| --- |
| **考核时间： 考核人员： 考核综合得分：** |
| **序号** | **考核项** | **分值** | **综合得分** | **备注** |
| 1 | 房屋养护 | 浙江省人民医院毕节医院广惠院区房屋养护维护考核标准表总分的20%。 |  |  |
| 2 | 水系统服务 | 浙江省人民医院毕节医院广惠院区给排水系统考核评分标准表总分的25%。 |  |  |
| 3 | 空调服务 | 浙江省人民医院毕节医院广惠院区空调系统运行维护考核评分标准表总分的20%。 |  |  |
| 4 | 绿化服务 | 浙江省人民医院毕节医院广惠院区园林绿化养护考核评分标准表总分的10%。 |  |  |
| 5 | 供电服务 | 浙江省人民医院毕节医院广惠院区供电系统维护考核评分标准表总分的20%。 |  |  |

**附件1****浙江省人民医院毕节医院广惠院区****房屋养护维护考核标准表** |
| **考核时间： 考核人员： 考核得分：** |
|
| **考核标准** | **考核内容** | **分值** | **评分标准** | **扣分原因** | **得分** |
| (一)维护保养水平(15分) | 1、维护房屋外观完好，保证房屋的使用功能和安全。 | 10 | 无法保证屋外安全及使用功能一次扣5分。 |  |  |
| 2、房屋及配套设施完好率99%以上，房屋零修、急修及时率为100%，中大修工程质量合格率为100%，重大维修工程回访率为100%。 | 3 | 未达到标准扣3分。 |  |  |
| 3、每周检查一次房屋承重及抗震结构部位安全、达到正常使用。 | 2 | 无巡检扣1分。 |  |  |
| (二)公共屋面和外墙(75分) | 1、避雷网无间断，整洁，无缺损，无霉2、各种避雷装置焊接点牢固可靠，通雷测试端实测电阻小于4欧姆3、避雷网每年刷一次油漆，防止锈蚀； | 15 | 避雷装置无检查记录，未达到养护要求一次扣3分。 |  |  |
| 每年雨季前对户外窗台进行一次密封维护检查，杜绝雨水侵入。 | 10 | 未进行检查一次扣5分。 |  |  |
| 发现外墙面鼓、脱风险及时处理，屋面无积水、无渗漏，每周不间断巡查。 | 10 | 存在墙体鼓、脱，未按时处理，一次性5分。 |  |  |
| 1. 公共通道、门厅、楼梯间扶手完好，无张贴痕

2、每年对外窗台进行一次安全性检查。 | 10 | 公共通道、门厅，扶手存在张贴，每年不进行窗台安全性检查一次扣5分。 |  |  |
| 在保养服务期内，房屋建筑的主体结构、防水工程和装饰工程出现的质量问题，应积极联系并配合政府相关部门进行检查。 | 10 | 存在不管不问，一次扣10分。 |  |  |
| 按时组织房屋定期查勘和季节性查勘工作，全面地了解房屋建筑完损状况，确定房屋的完损等级，以此制订、补充、完善房屋建筑的定期维护计划。另外，遇大风、暴雨等恶劣天气，及时对房屋建筑的基础、外墙、金属构件、屋面等易受直接影响的结构进行全面检查，根据检查结果制订针对性的维护计划和实施方案。 | 10 | 未组织查勘和制定特殊天气实施方案扣5分。 |  |  |
| 由玻璃幕墙易受大风、暴雨等恶劣天气的破坏性影响，重视对玻璃幕墙的检查和维护工作，以确保结构的安全性。定期对预埋和连接构件的检查和防锈处理，对于松动或其它异常情况及时向采购方和市政相关部门报告，在雨季加强对玻璃幕墙的检查，发现异常情况及时采取补救措施。 | 10 | 不报告，不采取相应措施一次扣5分。 |  |  |
| (三)其它屋面（10分） | 做好屋面、墙体、地下室以及室内的防水工程的修缮与养护。对防水工程必须建立技术档案、定期检查、合理施工、及时修复 | 5 | 不及时修复处理，不建立档案一次扣5分 |  |  |
| 做好建筑物屋面隔热层、保温层、室外排水设施以及地基基础等维护工作，发现问题及时处理，避免和减小由此对结构带来的不利影响。 | 5 | 发现问题不处理，处理不及时一次扣5分。 |  |  |

|  |
| --- |
| **附件2****浙江省人民医院毕节医院广惠院区****给排水系统考核评分标准表** |
| **考核时间： 考核人员： 考核得分：** |
|
| **考核标准** | **考核内容** | **分值** | **评分标准** | **扣分原因** | **得分** |
| (一)总体要求(60分) | 给排水维保公司按合同规定时间抵达现场。 | 10 | 1.提前于合同规定时间不扣分2.超过合同规定时间但未影响工作扣2分。.超过合同规定时间且影响工作扣5分。 |  |  |
| 给排水维保人员对医院不能处理的特殊问题向总务科反映时效性。 | 10 | 1.每次都第一时间向医院总务科反映不扣分2.每次都向总务科反映，但反映时间滞后，影响工作进 度发现一次扣5分。3.部分情况未向总务科反映发现一次扣6分。4.完全未向总务科反映发现一次扣7分。 |  |  |
| 给排水维保工作人员从业资格方面 | 10 | 1.给排水维保工作人员不具备相应从业资格发现一次扣5分。2.给排水维保工作人员部分具备相应从业资格证发现一次扣2分。3.给排水维保工作人员具备相应从业资格证不扣分。 |  |  |
| 给排水维保工作人员对管辖范围内各种，水电设备(设施)的工作性能、用途及运行状态的熟悉程度方面 | 10 | 1. 非常熟悉不扣分。 2.不熟悉扣2分。 3.非常不熟悉3分。
 |  |  |
| 给排水维保公司对维修维用水项目跟踪反馈或提供可行性改进建议。 | 10 | 1.总是主动跟踪反馈或提供可行性改进建议不扣分。2.只对部分项目主动跟踪反馈或提供可行性改进建议 发现一次扣1分。3.医院已要求但仍未跟踪 反馈或提供可行性改进建议扣2分。 |  |  |
| 建立医院维保服务工作档案方面。 | 10 | 1.对每个项目记录详尽，单 独建档，资料齐全不扣分。2.对部分项目记录详尽，单独建档，资料齐全发现一次扣0.5分。 3.对项目进行记录但未建 档发现一次扣1分。4.未对项目进行记录和建 档扣5分。 |  |  |
| (三)服务质量（40分） | 故障维修服务响应及时，按要求完成维保任务。 | 15 | 维修服务响应及时，在规定时限内完成故障维修任务。专业技术强，不扣分。响应不及时，故障问题处理不及时一次扣5分。 |  |  |
| 具有清晰的日常管理和维护工作备忘。 | 10 | 建立日常管理档案，具有日常维修维保记录不扣分，未建立日常维修记录，管理混乱发现一次扣5分。 |  |  |
| 维保技术员态度好，不被投诉。 | 15 | 没有投诉不扣分，被投诉一次扣5分。 |  |  |

|  |
| --- |
| **附件3****浙江省人民医院毕节医院广惠院区****空调系统运行维护考核评分标准表** |
| **考核时间： 考核人员： 考核得分：** |
|
| **考核标准** | **考核内容** | **分值** | **评分标准** | **扣分原因** | **得分** |
| (一)维保服务水平(60分) | 1. 着装整齐，文明用语、规范佩戴
2. 不推卸责任，推诿工作；

3.及时跟踪、回复、回访 | 15 | 存在推诿，不及时跟踪、回复、回访，着装、语言不文明，没发现一项扣2分。 |  |  |
| 1.电话24小时值守；2.记录报修内容准确、详细；3.及时派出技术人员进行维修。 | 15 | 不记内容，不管不问，没人人员值守一次扣3分 |  |  |
| 1. 紧急报修30分钟响应，2小时到现场；

2.日常报修以电话报修顺序派工；3.维修时避免打扰医院患者，不损坏医院设备设施；4.修复后需调试直至正常，维修结束后需及时清理现场。 | 15 | 未在规定时间内向应，且造成招标方设备设施损坏，维修现场不清理，每项扣2分。 |  |  |
| 1.上班期间坚守岗位，不得擅离职守，接班上不交，下不接；2.日常请假需经招标方管理科室领导批准，未经许可，不得休假。 | 15 | 擅自离岗休假，一次扣3分。 |  |  |
| (二)维保质量(25分) | 接到招标方通知后及时响应，并按照《中华人民共和国特种设备操作规程》保质保量完成维修维保任务。 | 15 | 未按照要求完成维修任务一次扣3分。 |  |  |
| 在维保维修过程中具有专业的技术能力。 | 10 | 不具备专业处置能力一次扣2分。 |  |  |
| (三)其它服务（10分） | 空调主机运行期间，空调设备运行操作人员24小时在 医院值守，每两个小时巡视并记录参数，以确保机组的正常 运行，发现问题及时告知招标方并通知厂家处理故障 | 15 | 发现问题不告知一次扣5分 |  |  |
| **附件4****浙江省人民医院毕节医院广惠院区****园林绿化养护考核评分标准表** |
| **考核时间： 考核人员： 考核得分：** |
|
| **考核标准** | **考核内容** | **分值** | **评分标准** | **扣分原因** | **得分** |
| (一)绿化维护养护标准(20分) | 绿化充分，植物配置合理，达到黄土不露天。绿化养护。 | 5 | 搭配不合理，不达标扣1分。 |  |  |
| 绿化充分，植物配置良好，裸露土地不明显。绿化覆盖面积广。 | 5 | 绿化植物覆盖面积裸露，不及时修复。一次扣2分 |  |  |
| 绿化生产垃圾要做到日产日清，绿地内无明显的废弃物，能坚持在重大节日前进行突击清理 | 10 | 绿化产生的垃圾不及时清理，影响医院整洁及环保要求的，一次扣1分。 |  |  |
| (二)植物维护养护标准(60分) | 树干正常，行道树和绿地内无死树，树木修剪基本合理，树形美观，能较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾。  | 15 | 该区域有烟蒂、纸屑、呕吐物等脏物，1小时内无人打扫，一次扣0.5 分。 |  |  |
| 园林植物生长势好，叶肥，枝壮。无虫害等。 | 15 | 绿化产生的垃圾不及时清理，影响医院整洁及环保要求的，一次扣1分。 |  |  |
| 无较重的人为损坏。对轻微或偶尔发生难以控制的人为损坏，能及时发现和处理、绿地、草坪内无堆物堆料、搭棚或侵占等。 | 10 | 不及时处理，发现一次扣0.5分 |  |  |
| 栏杆、园路、桌椅、井盖和牌饰等园林设施基本完整，基本做到及时维护和油饰。 | 10 | 不维护一次扣1分。 |  |  |
| 草坪覆盖率达95%以上;草坪内杂草控制在20%以内;生长和颜色正常，不枯黄;每年修剪暖地型二次以上，冷地型10次以上;基本无病虫害。 | 10 | 不修剪，虫害严重一次扣2分。 |  |  |
|  (三)其他维护养护服务标准(20分) | 定时按照规定打药洒水，根据气候变化做出相应的绿化防护。 | 10 | 不定时打药洒水，在气候变化情况下不作防护一次扣2分。 |  |  |
| 绿地范围未出现乱涂画，不乱开槽挖沟。 | 10 | 出现乱涂画，乱开槽挖沟一次扣2分。 |  |  |

|  |
| --- |
| **附件5****浙江省人民医院毕节医院广惠院区****供电系统维护考核评分标准表** |
| **考核时间： 考核人员： 考核得分：** |
|
| **考核标准** | **考核内容** | **分值** | **评分标准** | **扣分原因** | **得分** |
| (一)维保服务水平(40分) | 具有持证的电气工程师和配备相关电气系统维修工具，有能力对变配电系统进行维修和维护维保(否则必须引入有资质的专业维护维保供应商进行维护维保)。 | 10 | 维护维保人员未持证上岗，操作技术不专业，不能较好的完成各项工作任务，发现一次扣3分。 |  |  |
| 确保医院包括区间道路、绿化带、地下室、大厅、各栋各楼层办公室、会议室、卫生间、楼梯、电梯(自动扶梯)、通道、走廊)所有供电系统高、低压电器设备、电线、电缆及电气照明装置、电动装置等设备系统运行状况良好，进行日常管理和维护，做好日常运行记录，杜绝重大责任事故发生。 | 10 | 无记录扣1.5分，发生重大责任事故1次扣5分。 |  |  |
| 供电范围内的电器设备仪器、仪表定期巡视维护和重 点检测，建立设备档案、台帐、维修记录，做到安全、合理、节约用电。 | 10 | 无相关档案、台账、记录的，每缺1项扣2分。 |  |  |
|  | 空载试运行保养每月不低于1次，每次运行5-10分钟，并详细填写运行记录。 | 10 | 不记录一次扣2分。 |  |  |
| （二）维保制度建立及响应时效性(60分) | 人员配备合理，具备相关资质证书，严格执行操作使用规程。 | 15 | 人员不具备相关资质的，扣5分。 |  |  |
| 建立严格的配送电运行制度、电气维修制度和配电房 管理制度，供电和维修人员必须持证上岗。 | 15 | 无相关制度的，每缺1项扣3分。 |  |  |
| 建立24小时运行维修值班制度，及时排除故障，临维 修合格率100%。 | 10 | 无维修值班制度的，扣2分。 |  |  |
| 变配电室要有持证电工24小时值守，对因市政供电线路电压波动跳闸或线路停电的复电倒闸操作不超过5分钟。 | 10 | 经查实值班人员不在岗的，每次扣1分。倒闸不及时扣1.5分。 |  |  |
| 制定并严格执行临时用电管理办法和停电应急处理措施。 | 10 | 未制定相应应急管理措施发现一次扣1分。 |  |  |