**附件1 物业项目服务内容**

**1.总院区、翁义院区各临床科室卫生保洁**

1.1病房清洁干净，地面无污渍、垃圾，墙面、病床、床头柜、物品柜、设备带、灯具、扶手、门框、玻璃、窗槽等保持洁净，无积灰、无蜘蛛网、无污渍、无小广告，及时清倒垃圾。

1.2保洁工作时不得影响病人休息，清洁完毕后将物品复位。

1.3挪动病人私人物品时，必须经病人或家属同意后方可进行。

1.4洗手间无异味、无积水、无污渍、无尘，蹲厕隔板消毒干净，镜面、洗手台无污渍、手印等。

1.5科室办公区域室内保持干净明亮、清爽，包括：桌椅摆放整齐、玻璃、灯具、通风口、空调外观、仪器设备外观、饮水机、地面、楼梯、扶手、走廊、通道、窗户、门、桌、椅、柜、宣传栏、洗手间、洁具、步梯楼道等卫生清洁；科室内域包括：护士站、医生办公区、值班室、会议室、治疗室、休息室、库房等所有办公区。

1.6污洗间地面整洁、干净、垃圾清理及时，无异味；水池无垃圾、无积水，清洁车、工具要分清，各类工具要按规定清洁、消毒和分类摆放，并有标识，无乱摆、乱挂现象。

1.7手术室、ICU、血透室、感染科等院感重点管理科室需按要求进行保洁工作。

1.8治疗室的清理工作需服从科室的管理指导，确保治疗室干净卫生无污渍、无异味，无死角。

1.9科室保洁人员应每日循环清扫、巡视保洁、病区随时巡查、随时保洁；根据科室具体要求，做好本职范围内的其它工作。

**2.总院区、翁义院区行政办公区、会议室、教学楼保洁**

2.1室内保持干净明亮、清爽，桌椅摆放整齐。

2.2办公区内的饮水机、地面、楼梯、扶手、走廊、通道、墙面、窗户、门、桌、椅、柜、宣传栏等保持洁净，无积灰、无蜘蛛网、无污渍。

2.3根据各科室部门工作需要，及时完成科室安排的临时保洁任务。

**3.总院区、翁义院区公共厕所保洁**

3.1墙壁清洁、无尘、无水、无野广告、无污迹，随时保持清洁；

3.2清洗便厕池、面池并消毒、无杂物，随时保持清洁；

3.3湿拖和干拖地面、无水迹、无污迹，随时保持清洁干燥；

3.4角落、天花无尘、无蚊、无虫、无蝇、无蛛网等随时保持清洁；

3.5喷空气清新剂、点檀香，保持无异味最少 2 次/天，厕所应对湿滑地面适当铺设防滑垫（由服务方提供防滑垫）。

3.6各公共厕所每天最少2次消毒，并有具体消毒记录（院方有特殊要求，按要求执行）。

**4.总院区、翁义院区及家属区内各外围公共区域、机房、道路及停车场保洁**

4.1做好各楼栋外围、楼道、楼顶、停车场、道路、沟渠、大门、扶手、凉衣架、花坛、地下室、堡坎、围墙、树枝、绿化、宣传栏、护栏等的环境卫生清洁工作，定期巡视，随时保洁。

4.2各区域范围内无垃圾、落叶、枯枝、积水、泥沙、蛛网、烟头等。

4.3定期对道路及停车区地面，进行清洗（机械或人工），每季度最少1次。

4.4家属区各楼栋步梯间，需定期拖地清洁，每周最少1次。

4.5楼顶及配电房、水泵房、电梯机房、发电机房、氧气房、水泵房等每月打扫至少1次；

4.6药库库房根据科室需求，及时打扫。

**5.总院区、翁义院区及家属区楼道、电梯公共区域卫生保洁**

5.1电梯间、扶手电梯、公共通道、楼道区域内随时保持卫生清洁，无尘、无水、无野广告、无污迹。

5.2电梯内每天最少2次消毒，并有具体消毒记录（院方有特殊要求，按要求执行）。

**6.总院区、翁义院区及家属区沙井、沟渠、化粪池清理**

6.1全院及家属区沙井、沟渠、化粪池等定期清淤、打捞（包含人工清理或机械清理）。

6.2对各区域内的沙井、沟渠、化粪池等进行主动巡查，发现问题及隐患及时处理。

6.3协助维修人员对下水道的疏通。

**7.总院区、翁义院区及家属区绿化管理**

7.1包括院区及家属区所有绿化修剪、补种、树木修枝、浇水、移栽、松土、砍树、施肥、防风、保暖、防冻、枯枝落叶清理、除草、防虫等。

7.2对全院各科室的绿植进行维护保养，公共厕所洗手台适当设置绿植美化。

7.3工具、耗材、吊车、软管、肥料、苗圃等绿化管理中涉及的物品，服务方自备。

**8.总院区、翁义院区及家属区生活垃圾清运、保洁用具、耗材等要求**

8.1生活垃圾清运（包含从医院垃圾站清运至环卫处费用，以及非工程类建筑垃圾、物品包装物、老旧杂物、木架、坏沙发、坏桌椅等的转运及处置费用）；

8.2服务方自备生活垃圾转运箱、卫生清洁工具、垃圾袋（含生活垃圾袋、翁义病区需包含医疗垃圾袋）、其它耗材等（其它耗材包括不仅限于：清洁耗材、工具、工作服、盐、地毯、涉及保洁的标识标牌、消杀耗材、保洁办公室水电费、保洁办公耗材、洁具清理耗材等涉及保洁工作的所有耗材、设备、用具。）。

8.3负责院内及家属区室外垃圾桶老旧损坏更新、根据需要新增设置集中式垃圾桶（箱）。

**9.总院区、翁义院区各科室医疗垃圾、一般性输液瓶的收集转运**

9.1负责院内各科室医疗垃圾、一般性输液瓶的收集、打包、院内转运，由专人进行管理，并接受院方的定期培训。（医疗垃圾打包必须在科室医务人员的正确指导下完成，并贴上专用医废信息标签，打包符合医废管理要求。）。

9.2按医院的管理要求清运及医废信息化数据平台的数据准确无误上传，与医废处置公司转运人员、病理性废物火化转运人员，危险性废物处置公司人员进行交接医疗垃圾（医疗垃圾收集至医院内指定地点，不包含处置及外运）。

9.3医废专职人员在医疗垃圾收运过程中，应按医院相关规定和管理制度，及时完成全院各科室的医疗垃圾转运至总医废暂存间的工作任务。

9.4负责医疗废物总暂存间的日常管理、消杀、台账、卫生、巡视、自查等，服从院方管理。

9.5转运人员使用的转运工具，院方现有的工具可提供给服务方使用，但更换、维修、新增等需由服务自行解决。

9.6服务方工作人员工作中发生职业暴露、意外伤亡等情况，由服务方自行承担全部法律责任及相关费用；

9.7转运收集人员应每年进行一次体检，并出具有身体健康的体检报告，按医院院感要求或建议接种疫苗，所有费用服务自行承担。

**10.总院区、翁义院区及家属区范围内的病媒生物防治**

10.1病媒生物防治工作，采取相应安全、有效、及时的病媒生物防治措施，定期巡查、投放防治药物、做好防治记录。

10.2每月对全院范围内至少主动巡查3次，并有科室签字认可，其余根据科室反应情况，第一时间及时防治处理.

10.3每年春、秋季需对全院及家属区范围内的花园、死角、沟渠、下水道、化粪池等，进行全面的蚊虫卵灭杀防治。

**11.总院区、翁义院区及家属区危害群众安全的各种生物、物种防治或驱赶**

11.1对院内及家属区的蛇、虫、鸟、跳蚤、蜈蚣、蚁类、蝙蝠、犬类、野猫等危害群众安全的物种进行专业防治、驱赶或移交相关管理部门合规处置，由服务方自行承担全部法律责任及相关费用；

**12总院区、翁义院区外墙、玻璃墙及玻璃雨棚清洗**

12.1诊疗用房、业务用房（包含总院区：门诊新大楼、外科楼、急诊楼、影像楼、教学培训中心等；翁义院区：1号楼翁义门诊大楼、2号楼心身病区等。）外墙、玻璃墙、玻璃雨棚以及其它雨棚的清洗（每年1次）

12.2高空清洗人员需请专业人员持证操作，并做好相关的安全防护措施。

12.3高空操作人员，由服务方做好监管 ，过程中出现意外事故，由服务方自行承担全部法律责任及相关费用；

**13.总院区、翁义院区环境消杀工作**

13.1包含全院各科室室内及所有公共区域的消杀，消杀任务和内容，必须符合院方和国家疫情防控管理要求（工具及耗材服务方自备）。

**14.总院区、翁义院区雨、雪天气情况的处置**

14.1雨雪天气情况下，完成院内各楼栋出入口及时铺设防滑地毯、分发雨具袋、洒盐、安放防滑标识等。

14.2及时组织人员对全院及家属区道路、各楼栋进出口、通道、连廊、小区门口、停车场、高空房檐、树木积雪等进行除冰、除雪、洒盐等。

14.3工具、雨具袋、设备、地毯、防滑标识牌、盐等耗材服务方自备）。

**15.总院区、翁义院区各科室的室内窗帘、隔帘、椅垫套等布类拆装、清洗工作**

15.1全院各科室的室内窗帘、隔帘、椅垫套等布类拆装、清洗工作，每半年一次，要求有全程记录及责任签署（相关配件遗失或损坏，由服务方承担）。

1. **其它院方安排的特殊保洁任务**

16.1在紧急情况下，如搬家、拆迁、院区闲置房屋打扫等，需及时按院方要求做好清洁工作。

16.2在院方有特殊任务时，保洁需无条件配合（创文、创卫、巩文、巩卫等工作时的打扫、巡查、清除野广告工作、吸烟劝阻、疫情防控管理、消杀等工作）。

16.3其它特殊情况的突击保洁任务。

1. **人员要求**

17.1所有物业服务人员、保洁人员、应身体健康、动作灵敏服从管理、工作认真、积极上进、吃苦耐劳。

17.2新招保洁人员年龄应在60周岁下（安保人员按保卫科要求执行），定期进行身体健康检查，费用服务方自行承担。

17.3所有工作人员，上岗期间应统一规范着装、佩戴工牌、保持形象端庄、微笑服务。

17.4定期组织对所有人员的业务能力、服务意识、工作要求等培训。

|  |
| --- |
|  **附件 保洁服务区域统计** |
| **总院区** |  |  |  |
| **楼宇名称** | **楼层** | **清洁科室** | **备注** |
| 门诊楼 | -2F、-1F | 两层地下停车库、机房、库房等 |  |
| 1F | 门诊大厅 |  |
| 2F | 门诊室 |  |
| 3F | 门诊室 |  |
| 4F | 门诊室 |  |
| 5F | 超声科、胃肠镜、心电图室 |  |
| 6F | 血透室 |  |
| 7F | 肾内科 |  |
| 8F | 新生儿科病房、PICU |  |
| 9F | 儿科 |  |
| 10F | 产科病房（产前） |  |
| 11F | 产科病房（产后） |  |
| 12F | 神经外科 |  |
| 13F | 骨一科 |  |
| 14F | 泌尿科 |  |
| 15F | 普外科、临床营养科 |  |
| 16F | 全科医学科 |  |
| 17F | 妇科、烧伤科、胸外科 |  |
| 18F | 心血管内科一区 |  |
| 19F | 心血管内科二区 |  |
| 20F | 空置 |  |
| 21F | 神经内科一区 |  |
| 22F | 神经内科二区 |  |
| 23F | 呼吸与危重症科 |  |
| 24F | 内分泌代谢科 |  |
| 25F | 疼痛医学科 |  |
|  | 26F | 电梯机房、热水机房、氧氧机房等 |  |
| 外科大楼 | 1F | 肝胆外科、临床营养科 |  |
| 2F | 口腔颌面外科、耳鼻喉科 |  |
| 3F | 内镜中心 |  |
| 4F | 骨科二病区 |  |
| 5F | 康复科 |  |
| 6F | 眼科 |  |
| 7F | 消化内科二区 |  |
| 8F | 手术室、包括楼顶 |  |
| 急诊楼前后楼 | 1F | 急诊科一楼 |  |
| 2F | 急诊科二楼、整形美容科 |  |
| 3F | 检验科、输血科、病理科 |  |
| 4F | 左四、右二、右三楼和右四楼行政办公室区域 |  |
| 5F | 重症医学科 |  |
| 影像楼 | 1F | 导管室、核磁共振 |  |
| 2F | 病案室 |
| 3F | 一体化影像中心 |
| 4F | 病案室 |
| 5F | 图书馆 |
| 发热门诊 | 1F-2F | 发热门诊、包括楼顶 |  |
| 感染科 | 1F-3F | 感染科办公室、病房、库房及值班室楼顶等，一楼部分房间空置 |  |
|
| 其它 |  | 健康体检中心（2、4、5楼） |  |
|  | 中医馆、高压氧 |  |
|  | 供应室 |  |
|  | 卫校学教学楼1-5楼含学生教室、行政办公室、托育中心等 |  |
|  | 总院区医疗废物收集管理 |  |
|  | 七号楼、14号楼后勤、车队、急救车队行风办、洗衣房、资产科等办公室 |  |
|  | 女生宿舍外围、规培楼外围、男生宿舍外围 |  |
|  | 杏林餐厅3楼、5楼教学培训中心 |  |
|  | 1栋-2栋家属区、5栋家属区、9-29栋家属区、急诊楼外围、外科楼外围、院内停车区、院内道路、影像楼外围、感染科外围、家属区停车区、家属区道路、院内其它公共区域等以及院区、家属区所有楼顶、绿化、死角 |  |
| 合计 |  |  |  |
| **翁义病区** |  |  |
| **楼宇名称** | **楼层** | **清洁科室** | **备注** |
| 1号楼 | -1F | 地下停车库、机房、库房等 |  |
| 1F | 门诊大厅 |  |
| 2F | 门诊 |  |
| 3F | 门诊 |  |
| 4F | 行政办公区域 |  |
| 5F | 空置 |  |
| 6F | 血透室、老年综合内科 |  |
| 7F | 手术室 |  |
| 8F | ICU、心血管、心胸 |  |
| 9F | 肿瘤肝胆外科 |  |
| 10F | 妇产儿科 |  |
| 11F | 甲状腺、乳腺外科 |  |
| 12F | 腹部肿瘤科 |  |
| 13F | 胸部肿瘤科 |  |
| 14F | 妇科肿瘤科 |  |
| 15F | 血液、综合内科 |  |
| 16F | 头颈肿瘤科 |  |
| 2号楼 | 1F | 心理门诊+2号楼外围 |  |
| 2F | 心身病区 |  |
| 3F | 空置 |  |
| 4F | 精神科、心身病区行政办公室区域 |  |
| 3号影像楼 | -1F | 热疗室、肿瘤放疗中心+3号楼外围 |  |
| 1F | CT、核磁共振 |  |
| 2F | 核医学科 |  |
| 3F | 介入室、肿瘤放疗办公区域 |  |
| 4F | 检验科 |  |
| 5F | 病理科 |  |
| 6F | 精准医学检验中心 |  |
| 4号楼 | 1F | 空置 |  |
| 2F | 空置 |  |
| 3F | 精神科一病区 |  |
| 4F | 精神科二病区 |  |
| 5号楼 |  | 空置 |  |
| 其它 |  | 院内路面停车区、道路、死角、各楼栋楼顶等以及院区内所有绿化 |  |
|  | 翁义病区医疗废物收集管理 |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |