**项目需求书**

**一、项目基本情况及总体要求**

**（一）项目基本情况：**

天津市河东区中山门街社区卫生服务中心位于天津市河东区中山门街中心北道3号，建筑面积3694.61㎡。

**（二）总体要求：**

1、本项目要求配备保洁人员10名，其中1人为班长，负责整体相关事宜。

2、服务时间要求：物业服务人员工作时间：每周一至周日；

3、保洁工具、设备及物料（如刷地打磨机、吸水吸尘器、榨水车等）由物业服务方提供。

4、保洁耗材（包括洁洁灵、抹布、垃圾袋、墩布、洁厕剂、芳香球、消毒剂、专用清洁剂等日常清洁卫生用品等）由物业服务方提供。

**二、管理要求**

1.物业公司及派出的物业人员均应服从医院要求与管理。医院对一些重要岗位的设置、人员录用有决定权。

2.物业公司对医院的物业管理方案、组织架构、人员录用等建立的各项规章制度，在实施前报医院备案。

3.物业公司对所录用人员要严格政审，保证录用人员没有刑事犯罪记录，并须向医院每年提供录用人员健康证及其他相应专业岗位资格证。

4.物业公司必须制定与此项目相关的应急预案，如：公共卫生突发事件安全预案等，让派遣人员做到岗责明确，尊章守则，处置合理，杜绝安全隐患的发生。在处理特殊事件和紧急、突发事故时，医院对物业公司派出的物业管理机构人员有直接指挥权。

5.物业公司必须遵守医院的各项规章制度。工作质量的考评工作由医院评定，对品行差、能力低、不服从医院管理的工作人员、不能胜任相关工作的人员，医院有权随时责令物业公司另行派遣人员，物业公司必须按照医院的要求进行调换。

6.物业公司必须按照国家有关规定依法用工。必须承诺保证员工工资福利的实际收入并按时发放，人员具体薪金及福利、工资核算要依据医院提供的各类人员质量考核来评定发放，既能保证员工的基本工资，又能鼓励员工工作积极性和增强责任意识。如物业公司不能按此规定执行，医院有权拒绝或终止合同。

7.物业公司与所有选派到本项目的工作人员签订劳动合同并为他们办理各种保险。如在双方合同执行期间发生人身安全事故，则由物业公司承担。由于工作人员履职不当，给医院造成的影响与损失，由物业方承担。

8.如医院在合同期间需要物业公司提供超出此需求要求的服务内容的，由医院与物业公司协商确定服务标准和费用，并签订《物业服务合同补充协议》。

**三、服务具体要求**

1、楼内范围：楼内公共区域（包括各层楼道、大厅、楼梯间、卫生间、玻璃、墙壁、门窗、电梯、会议室、入口台阶等区域的全方位卫生保洁

2、楼外环境卫生区域：环境卫生的清洁与垃圾箱的消杀、除虫工作，冬季院区的除雪工作。

3、卫生间和办公场所的墩布须分开使用。

**四、工作人员的要求**

1、所有物业公司工作人员，均需统一着装，干净整洁，仪容仪表和工作姿态要符合专业要求。

2、在工作区域内举止端庄，谈吐文雅，不得大声喧哗。

3、所有工作人员身体健康，胜任工作要求。

**五、保洁服务内容及标准**

1、室外保洁

（1）负责院内保洁（包括冬季积雪，雨季积水的清除）。

（2）负责院内保洁：各种展牌、指示牌、路灯、装饰物、垃圾箱等。

（3）楼顶公共部分的清洁（每月一次），保证排水管畅通。

（4）负责玻璃清洁工作，每季度擦拭一次，保证明亮干净。

2、公共区域地面清洁

（1）地面无杂物、垃圾、无污迹、无水印，目视无尘土。

（2）无异味，无卫生死角（门后、脸盆台下）

（3）曲脚板目视无行迹、无浮土。

（4）楼梯地面干净、有光泽、无污迹。

3、门窗及电梯清洁

（1）目视玻璃明亮，每月擦一次。

（2）目视门档板表面无尘土、干净整洁。

（3）目视公共区域门棱门边无尘土。

（4）目视窗框四周清洁、窗滑道内无杂物、尘土。

（5）电梯门、轿厢壁、地面无尘土、无杂物，目视干净。

3、墙壁及楼梯扶手清洁

（1）墙面无污迹尘土、塌灰、无乱涂乱画，垃圾桶处墙壁干净整洁无污染。

（2）墙面上的公共设施目视无尘土，干净整洁。

（3）楼梯扶手无污迹、无尘土。

4、卫生间清洁

（1）卫生间内无异味，地面干净整洁，无积水。

（2）大便器、小便器无污迹，无水绣，表面无尘土，保持洁具原色。

（3）洗脸盆及台面、镜面无污迹、水咀无尘土污垢。

（4）明露管道无尘土，目视干净。

（5）保洁服务随时接受采购人相关部门的监督及考核，服务过程中如遇问题及时沟通解决。

5、院长及重要办公室每天打扫一次；会议室会前会后各打扫一次。

6、每天将各楼层垃圾桶内垃圾清倒至垃圾站。

7、每天将医用垃圾（黄色塑料袋）统一归放。