物业类型：保安、保洁、停车管理及食堂外包人员等

位置：华舍街道商城北

占地面积：2万平方米

建筑面积：1.8万平方米

**一、甲方权利、义务**

1、负责对乙方保安和保洁服务工作的内容、范围和标准,进行监督、检查考核。并协助乙方做好本合同各项物业服务工作。

2、无偿为乙方提供完成物业服务及履行合同所需的相关场地、库房并无偿提供水、电等保障。

3、根据合同条款按时向乙方支付物业服务费；

4、协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动；

5、对未能达到合同约定服务要求的乙方人员,通知乙方对其进行教育并进行整改、对仍不能完成服务要求的,甲方有权要求乙方进行调换人员；

6、政策规定由甲方承担的其他责任。

**二、乙方保洁的权利、义务**

1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定保洁服务管理制度，负责合同规定工作范围、时间及内容的全面组织实施工作。

2、提供保洁人员25名，日常保洁人员年龄均在60周岁以下，身体健康。其中设领班一名。需有初中以上文化，有良好的语言表达、沟通能力，具有相关法律知识，负责日常事务的管理、员工的工作安排和员工的业务知识培训，并保持与甲方在工作上的联系，配合甲方做好突发事件的紧急处理。保证医院的环境卫生质量，爱护甲方的设施设备，节约用水、用电。

3、根据合同按时向甲方收取保洁服务费用。

4、文明礼貌提供优质服务，乙方工作人员上班时间不得大声喧哗，使用文明用语，严禁与他人发生口角、打骂事件。

5、遵守甲方制定的单位内的各项规章制度，根据甲方授权对保洁工作实施服务，自觉接受甲方检查监督。

**三、保洁服务范围及质量要求**

(一)服务范围及内容

服务范围:绍兴市中心医院医共体华舍分院诊疗大楼（包括门诊、住院所有区域）、行政楼、食堂和宿舍楼的卫生保洁；院内绿化修剪、除草，院南西两侧墙外绿化修剪、除草(其中大树枝修剪费用另行支付)。乙方提供所有保洁工具、药剂、垃圾袋。工作时长按医院夏令冬令进行调整，上下午至少分别保证比医院职工早上班30分钟。对台门及大厅顶棚每季度清洗一次，对三层及以下室内室外玻璃每季度清洗一次,费用另算。

(二)保洁服务要求

1、承包方式:服务实行包工、包设备(工具、厕所和科室内垃圾袋、清洁球、扫把、拖把、洗地机等)、包费用、包安全。

2、工作范围:

(1)绍兴市中心医院医共体华舍分院包括诊疗大楼（包括门诊、住院所有区域）、行政楼和食堂包括走廊、楼梯、卫生间、消防通道的所有公共区域卫生(不包括中心房屋的外墙和立面清洗、大厅顶棚每季度清洗一次)，宿舍楼的走廊、楼梯、浴室、总值班室的正常保洁;院内停车场等环境卫生。

 (2)生活垃圾分类和医疗废物的规范化管理。

 (3)全院的灭四害工作。

(4)参与突发性事件的卫生工作。

(5)对于另行收费的项目,乙方有职责与义务做好安全保障，包括意外保险等。

3、保洁人员工作标准:

(1)遵纪守法、服从领导:统一着装，仪表整洁，文明用语，行为规范，服务热情。

(2)保持医院范围内的清洁，病房及阳台地面清洁，每天至少全面保洁2次，确保地面光洁无尘:卫生清洁过程中应遮避扬尘。每年对大厅及走廊地面进行抛光 2次。

(3)墙壁、门窗玻璃:洁净、光亮，无灰尘、无蜘蛛网、无污渍、无乱贴乱画。对台门及大厅顶棚每季度清洁一次，对三层及以下室内室外玻璃每季度清洁一次，需要无污渍。

(4)垃圾袋装化，生活垃圾必须分类，医疗垃圾按医院要求执行。垃圾袋随满随换，不得散倒垃圾。

(5)卫生间:每天进行全面保洁，加强巡视，随脏随洁，洗手池、便池、扶手等每周消毒处理1次，符合院方要求。保持卫生间无积水、污渍、杂物:洗手盆池、水龙头干净明亮:便器无水垢、印记、尿碱、异味:瓷片墙面干净明亮，垃圾装满及时倾倒并更换垃圾袋。

(6)办公室、会议室每日保洁2次，确保室内桌柜面、 地面光亮无尘、卫生间洁净。室内彻底全面保洁至少每周一 次。

(7)在院方的各种重大应急活动中，做好各项保洁工作。

(8)在承包区域的各项服务中，其工作时间必须满足本单位的工作要求，包括星期天及公众假期。

(9)保洁人员必须按规定做好医疗废物的收集、运输和储藏工作，严禁医疗废物外流，否则医院有权按有关法律和违约责任进行处理;不私自收集医院内的纸板、报纸等物品进行变卖。

4、质量要求:

(1)道地及大门前面:检查地面有无堆积物、垃圾、积尘、杂草。检查花坛、绿化带是否定时清扫，无垃圾、无害虫，检查地面墙壁、花坛、灯杆目视有无明显污渍。检查水池内无杂物、垃圾。大厅及走廊目视地面光亮、洁净、角落无灰尘、垃圾,目视墙面、电梯门、天花板无污渍,电梯墙基本无污染，目视门窗玻璃(门框)光洁，无污渍，灰尘。目视厅内设备光亮无污渍。消防器材内、外目视无灰尘、污溃。

(2)洗手间(病房内卫):门背面、隔断面隔断冒头、洗手间面瓷砖基本不被污染。洗手间台面、马桶水箱、马桶基座基本不被污染。目视洗手间水龙头台盆支架、台盆下水管、水箱把手光洁、无灰尘和污渍、目视地面光洁、无污渍、水渍。目视顶棚、墙面开关、 照明灯、排风扇无尘、污渍,无明显异味。楼面(楼梯、电梯间) ：地面光亮、洁净、无污渍、垃圾和水渍;墙面基本不被污染,消防栓箱内目视无灰尘。门、窗、窗台基本不被污染。目视墙面无污渍。电梯间墙面、电梯门、电梯指示板基本不被污染。目视垃圾桶光洁、无明显印痕,烟缸内烟蒂能及时倾倒,不溢满。保洁工具摆放:拖把、扫帚、畚斗、毛巾等保洁工具在指定地点有序摆放。

5、保洁人员的要求:

男女不限，身体健康，相貌端正,仪表大方，无传染性疾病。所有保洁人员龄均在60周岁以下，具有良好的语言表达和沟通协调能力。人员调换应及时告知医院指定的科室负责人，若要调离必须征得同意。对不负责任、工作表现差的人员医院有权提出调离，乙方应及时安排顶替人员。

6、保洁人员管理要求:

保洁人员应服从甲方和乙方的双重管理。保洁人员应认真履行岗位职责，遵守医院的规章制度。医院有权对保洁人员的工作进行检查、督促、考核，对不称职的保洁员提出批评、教育及经济处罚，屡教不改者，甲方有权提出更换保洁人员。

7、其它要求:

(1)乙方确保甲方在各类建、评比活动中不失分。

(2)乙方确保现有维养单位所从事的承诺服务工作。

(3)各类检查评比活动中涉及承包范围内的任何突击任务。

(4)对中心门诊楼所有公共场所胶质地面，乙方应派人每半年进行一次全面磨洗。

**四、保安的权利、义务**

1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定保安服务管理制度，负责合同规定工作范围、时间及内容的全面组织实施工作。

2、乙方提供保安18名，年龄均在60周岁以下。同时设保安队长一名，具备初中以上文化，良好的语言表达、沟通能力，具备相关法律知识、消防知识，负责日常事务的管理、员工的工作安排和员工的业务知识培训，并保持与甲方在工作上的联系，配合甲方做好突发事件的紧急处理。

3、保证医院的治安服务，爱护甲方的设施设备，节约用水用电。

4、根据合同按时向甲方收取保安服务管理费用。

5、文明礼貌提供优质服务，乙方工作人员上班时间不得大声喧哗,使用文明语，严禁与他人发生口角、打骂事件。

6、遵守甲方制定的单位内部各项规章制度，根据甲方授权对保安工作实施管理和服务，确保实现各项管理目标，自觉接受甲方检查监督。

**五、保安服务范围及质量要求**

(一)服务范围及内容

绍兴市中心医院医共体华舍分院诊疗大楼（包括门诊、住院所有区域）、行政楼、食堂和宿舍楼的治安防范、消防安全、全院范围内的人员、设备设施的安保管理。

(二)保安服务要求

1、服务质量要求:保证所管区域的正常工作秩序，防范失火、失盗、破坏、恐怖活动等各种突发事件能及时处理控制，为医院提供安全的工作生活环境。

2、保安人员的要求:乙方配备保安人员18名，年龄均在60周岁以下，为医院提供24小时的保安服务。所有在岗保安至少配备6名持证人员。均具备初中以上文化和良好的语言表达及沟通协调能力。其中至少配备消控人员3名，须持有国考证，24小时值班，负责处理消防控制室发生的一切事务。

3、保安服务基本要求

(1)保安人员职责，保安队队长职责是协助甲方领导，对派驻甲方的保安人员进行日常管理、监督、检查和政治思 想教育；保安员职责是配合甲方安全保卫部门做好防盗安全防范工作。

(2)保安队员要有良好的职业道德和服务态度，对医务人员和患者及其家属要以礼相待。着装统一、整洁，动作规范。语言文明，形象良好。

(3)不断提高员工的素质。乙方要求经常对保安队员进行培训同时对保安队员工作进行考核，提高工作质量。

(4)实行24小时巡查值班。不间断巡查，重点监控门诊区域、出入院处，病房、药库、住院部及其他公共区域。

(5)加强消防知识、消防设备和一键式报警器培训，对突发事件的发生后，消防设施安装区域的环境熟悉，性能了解操作熟练。

(6)维护医院的正常秩序，协助公安机关打击不法分子对医院的干扰。

(7)对区域内的消防设施实行年检、月检、日检，定时不定期的抽检，对存在问题及时整改，确保消防设施的正常运转。

(8)车辆管理:严格控制外来车辆长时间停放，杜绝僵尸车存在，做到车辆进出、停放、指挥有序，确保医院专车的正常行驶。

(9)其他: 甲方必须为服务人员配备相关的防暴警用 设施，遇特殊情况时甲方有权要求乙方加强人员和设施的配备，乙方必须无件且及时的满足甲方的要求。甲方将对乙方的保安人员进行日常考勤，按照有关岗位管理考核细则实施扣分处理，此罚款在服务费支付时扣除。

**六、食堂外包人员服务范围及质量要求**

 1、乙方配备厨师1名，帮厨2名，帮工5名，为甲方提供就餐服务。

 2、食堂提供早、中、晚3餐。特殊情况下的供餐服务和所有接待任务及临时布置的任务(接待任务、临时布置等)。住院部需要点餐和送餐。

 3、供餐时间:早上7:00-8:00;中餐11:00-12:00;晚餐4:00-5:00;其余特殊供餐根据甲方通知。

4、需添置或更换厨房设备，由乙方提出，经甲方同意后由甲方负责购买。

5、严格执行食堂规定的各项制度，在个人分工的职责范围内严格把住卫生关。搞好食堂卫生。经常保持食堂、厨房清洁，不供应变质食物。食堂每天打扫，一周一次大扫除，并做好个人卫生。严格执行食堂卫生制度，要有健康证，工作时穿工作衣，戴工作帽，上厕所时脱掉工作服，搞好个人卫生，严格餐具消毒，随时接受主管部门的检查。