附件2

营区生活保障社会化服务项目经济要求

（一）服务范围

营区坐落占地面积 90614.6平方米、营房总面积 42478.9 平方米、绿地面积 27868 平方米。

1.营区保洁服务范围，所有室内外地面、墙面、瓷砖、门窗、玻璃、护栏、灯具、窗饰、宣传栏、文体器材、消防设备器材、门帘家具、绿化带、设备器材表面、环境卫生的清洁消毒，垃圾箱、厕所冲洗以及走廊、楼道、楼梯间、电梯、浴室、路面、通道、停车场的保洁。

2.营房公用部位的日常维修、养护和管理。

**备注：卫浴洁具、小五金件维修更换费用由中标方自理；公寓楼公共配件由中标方承担，公寓楼内配件更换由住户自行承担更换配件费用，乙方只提供人工维修服务。**

3.营区重要设施设备专业维修与保养，排水设施；其他重要设施设备包括：门诊楼、眼科中心、手术室楼共4部电梯的保洁、维修及年检维保工作。

**备注：除质保期内的电梯，单次200元以下零部件的更换。**

4.营区绿化养护与管理，现有绿化面积约27868平方米；草坪8639平方米；即：现有树木、乔灌木、绿篱、草坪等植被、植物的除草、打药、施肥、浇水、剪枝等维护管理工作。

5.营区环境卫生管理，生活、医疗垃圾处理，包括：公共区域的清洁卫生，生活区、病区生活垃圾的收集、清运、医疗垃圾的收集及集中存放管理。医疗垃圾分类袋装隔离收集，专人定时定点运送至医院指定地点管理，严禁丢失；垃圾处理达标率、及时率100%，二次污染0%；医用废弃物的收集、集中存放与管理、交接；严格按照环保局及医院有关规定执行。

**备注：医疗废物垃圾袋、锐器盒由医院提供。**

6.营区安保管理，负责门卫、门诊部等部位的执勤、盗窃、破坏、暴力等事件的预防工作，及突发事件的应急处置工作（如：医患纠纷、火灾、恐怖袭击等）、信函收发；对院区进行24小时不间断监控巡逻（医疗区、办公区、生活区、训练场），做好来院车辆现金收费管理(收缴金额如数上交医院)、车辆停放、人员疏导、登记等工作。

7.被服洗涤管理，负责医院医疗、治疗被套、窗帘、床单、床罩、病员服、工作人员工作服的洗涤等。

**备注：洗衣房被服清洁必须购置满足感控要求的专业洗涤、消毒制剂。**

（二）服务年限

本项目为物业服务项目1个包，服务期限为3年，经满意度测评年度平均达到85%以上且质量综合考核评年度平均分高于85分可视情续签服务合同，最长不超过三年。

(三)经费预算

上述服务内容人员配置：物业项目经理1人、绿化工：4人 、维修工1人 、电工1人、保 安12人 **、**保洁19人洗衣班洗洁工3人、垃圾清运（带车）2人、医疗垃圾清运1人 。

**小计：1928000元**

二、拟计划新增服务项目及经费相关情况

新建医疗楼年后投入使用，面积12814平方米，层高7层，初步拟定1楼卫生经济科、静配中心；2楼眼科（17间病房）；3楼外科（16间病房）；4楼骨科（16间病房）；5楼普外、烧伤科（16间病房）；6楼手术室、重症室；7楼干部病房及室外疗养区；8楼机房配电室；拟增加人员共计14人。

保洁8人、保安3人 维修工1人、科室纯净水配送1人、洗衣班洗洁工1人 。

**小计：586800元**

**备注：医疗楼投入使用后，按实际上岗时间核算该项费用。**

维修材料（含所有500元以下维修）；电梯维保9部。

**小计：277800元**

**费用总计：3451775.58元（**含管理费、税金、人员保险**）。**