

政府采购项目 采购需求

项目名称：烟台经济技术开发区大季家医院二期新院搬迁、开荒（二次）

采购单位：烟台经济技术开发区大季家医院

编制单位：烟台润城工程项目管理有限公司

编制时间：2024年11月11日

编制说明

一、采购单位可以自行组织编制采购需求，也可以委托采购代理机构或者其他第三方机构编制。

二、编制的采购需求应当符合《财政部关于印发政府采购需求管理办法的通知》（财库〔2021〕22号）要求及政府采购的相关规定。

三、斜体字部分属于提醒内容，编制时应删除。

四、对不适用的内容应删除，并调整相应序号。

一、需求调查情况

(一) 是否开展需求调查

本项目不属于《政府采购需求管理办法》第十一条规定情形的，不须进行需求调查。

二、需求清单

(一) 项目概况：本项目为烟台经济技术开发区大季家医院二期新院搬迁、开荒（二次），共 1 个标段。

(二) 采购项目预（概）算总

预算：200000元

(三) 采购标的汇总表

包号	标的名称	品目 分类编码	计量 单位	数量	是否 进口
1	烟台经济技术开发区大季家医院二期新院搬迁、开荒（二次）	C99000000	宗	1	否

(四) 技术商务要求

项目说明

本项目为烟台经济技术开发区大季家医院二期新院搬迁、开荒，本项目共1个包。供应商须对所有服务内容全部响应，报价若有遗漏则视为对采购人让利。搬迁包含设备，药品及办公室；开荒包含二期新院建筑面积46000m²。

搬迁服务要求

整个搬迁过程中各项工作，供应商应严格遵守国家相关标准、行业标准、地方标准或规范的要求，并提供符合法规要求的相关文件。

(1) 采购人需提前告知供应商准备搬迁所需的各种包装材料和设备，搬迁过程中如涉及特殊工种，需出示相关证件，得到批准后再进行施工；

(2) 投标供应商应严格按照电气安全规程进行，停断必须挂有相应标志牌，并有防止误送电的技术措施。供应商应做好异常气候、车辆故障、事故等应急处置工作。

搬迁顺序：

依据采购人时间安排协调项目实施计划，并形成时间计划表，经双方确认后依计划实施，实际搬迁时间可根据项目整体进程适当调整，以采购人最终通知为准。

项目总体要求：

(1) 确保各部门工作最小化中断；

★(2) 保证搬迁过程中所有仪器设备、软硬件设施、试剂耗材等物资不得遗

失、损毁,采购人必须全程监督,如发生遗失、损毁,由成交供应商承担赔偿责任;

(3)对于多组件仪器设备须保证各个组件的完整性,不得遗失、损毁;

(4)确保所有搬迁仪器设备的性能状态不发生改变,按照要求进行设备性能调试,并达到正常使用状态;

(5)确保所搬运的玻璃仪器、试剂、标准物质等易碎品完整,不能发生破损和泄露;

(6)整个搬迁项目必须遵守安全第一的原则,遵守有关管理规定及相关安全管理制度,严格按安全操作规程进行搬迁,并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查,采取必要的安全防护措施,消除事故隐患。

搬迁服务要求:

设备的搬迁为“交钥匙工程”供应商应提供拆卸、运输、安装、调试等服务,确保搬迁工作完成后设备能恢复到原使用状态。

仪器设备搬迁技术要求:

(1)新、旧址勘察:

根据实际情况自行勘查并确认新、旧址运输条件以及新址安装条件,特别是涉及水电气管网等的保障性设施能否满足仪器安装的条件,提出切实可行的应对方案,保障搬迁工作的顺利完成。充分调研新址,根据用户新址图纸标记重点设备安装位置,确保仪器搬迁前后点对点就位。

(2)设备拆卸前性能测试:

采购人与成交供应商共同填写经审核通过的设备性能测试报告(设备测试性能报告由供应商提供,由采购人认可)。

★为确保设备的顺利搬迁,由采购人对接原厂家,供应商配合厂家。

(3)设备拆卸及包装:

厂家专业拆装工程师负责设备拆卸,设备完成拆卸后,厂家专业拆装工程师在采购人指定人员的监督下按照设备的运输安全要求进行包装,并对需要装箱的物品装箱打包并填写装箱单,装箱单放在包装箱内,包装箱外部填写并张贴物品标识单,并对供应商货运提出运送过程中的具体要求,货运协助进行装车工作,三方填写装车单。搬迁项目中使用的包装材料应符合环保要求,并且集中放置明确标识且配备消防器材;搬迁项目作业期间应保证包装材料的干燥,且在运输过程中做好防水处理工作;废弃的包装材料及填充物应当天清理干净,保证作业现场的整洁;搬迁项目作业期间包装箱应与仪器设备的尺寸相匹配。

(4)设备运输:

应具备搬迁仪器的资质和能力,严格按照厂家专业拆装工程师、采购人的运输要求及相关安全要求进行打包运输工作。

用于装运货物的车辆状况须良好,应满足仪器设备对运输的要求,车辆、机械设备配置先进、整洁、数量充足,所有运输车辆有固定防震、防水、防倾斜等装置,且符合当地运输车辆管理条例要求。

(5)目的地确认:

搬迁至目的地后,依据前期调研的新址仪器摆放位置,点对点将仪器在指定位置就位进行装机。厂家专业拆装工程师根据货物包装及运输过程确认货运服务质量,若设备在运输过程中发生损坏,由成交供应商承担一切责任。厂家专业拆装工程师确认设备部件状态良好,在此基础上进行设备的安装与调试,并确保性能恢复到拆卸前的状态。

(6)设备安装后状态确认:

★根据安装与调试结果,采购人指定人员判断设备移机后设备性能是否能够达到检测要求,并最终作出移机后设备状态评估,填写经采购人认可的设备状态确认单。

(7)安全要求:

有科学、健全的搬运安全制度和措施。负责安全、搬运,保证人身、搬运车辆和财物的安全。做好搬运物品的保护。轻拿、轻放、轻装、做好物品固定和限高,平稳行车,避免搬运物品损坏和丢失。做好防雨、防水、防火、防压、防碰。

(8)搬迁项目操作人员要求:

- 1)所有搬迁项目操作人员须保证身体健康并统一考装;
- 2)厂家负责仪器设备测试、拆装工作的工程师应具备各相应仪器设备的操作许可或资质,且均具备同类型项目经验;
- 3)负责仪器设备包装、运输、搬运工作的所有作业人员应具备仪器搬运经验;
- 4)搬迁项目过程中所用到的特种机械及工具的操作人员应具备特种行业作业资格并具有仪器搬运经验;
- 5)严格按操作规程;
- 6)有提高搬运效率的措施;
- 7)严格按照调度实施搬运;
- 8)搬运公司对搬运工作人员进行业务培训,熟悉搬运业务;
- 9)要求工作人员认真负责、服务态度好、言行文明。搬运人员的意见、建议,必须通过搬运企业现场负责人反映,不得直接向采购人现场员工提出;
- 10)做好异常气候、车辆故障、事故等应急处置工作。

(9)物料要求:

1)搬迁项目供应商须自行准备运输所需的包装材料和防护用品(含无尘室防护用品)和满足包装和搬运需要的操作工具:

2)搬迁项目中使用的包装材料应符合环保要求,并且集中放置明确标识且配各消防器材:

3)仪器设备使用软性包装材料进行包裹,包装箱内有减震棉层($\geq 3\text{cm}$ 厚度)/填充物材料:

4) 搬迁项目作业期间应保证包装材料的干燥，且在运输过程中做好防水处理工作，包装箱外贴有震动/倾斜/湿度指示标签：

5) 废弃的包装材料及填充物应当天清理干净，且保证作业现场的整洁：

6) 搬迁项目管理文件要求：设备搬迁前及搬迁后的照片须留存，相关电子版随设备搬迁档案同时移交；

开荒服务要求

（一）开荒程序

1. 清理现场留下的装修垃圾。
2. 由上到下全面吸尘。
3. 玻璃清理（内外）。
4. 卫生间清理。
5. 门及框清理。
6. 地角线清理。
7. 墙面清理。
8. 公共区域清理。
9. 地面清洗。
10. pvc 打蜡（两底两面）

最后一道工序做完后，由领班全面检查一遍后，确认无遗留后撤离现场。

（二）开荒要求

1. 擦玻璃：

使用玻璃刮，抹水器，无泡玻璃水，强力清洗剂，彻底清除污垢（包括窗框清理，保护膜的清理，窗户缝的吸尘，对一些顽固的水泥点胶质可用玻璃铲刀去除），经擦拭过的玻璃、窗框晶莹光亮，不沾灰。

2. 全面牵尘养护：

将所有墙面、台面、暖气罩内、天花板、装饰吊顶、各种橱柜、纱窗、灯具等易附灰尘的材料，用品，家具表面擦拭。

3. 地角线：用相应工具去掉各种胶迹、涂料点等。

4. 洗地面：

地面要分材质，木地板、瓷砖、或是石材、PVC 需区别对待。

5. 厨厕除污消毒：

使用清洗剂、高效去油剂、消毒剂等专业药剂进行特别处理使厨、厕内各种设备。

6. 装修痕迹的清理：

针对装修后遗留的漆点、胶迹、涂料点、水泥块、铅笔痕使用清洁球、专业铲刀、除胶剂等专用药剂进行细微处理。

7. 门及框：分清门的材质，做到无遗漏、无死角。

8. 卫生间：由上而下的原则，根据不同的材质用不同的清洁方法进行清

洁；用相应工具清洗卫生间的墙壁，着重瓷砖的缝隙，和瓷砖表面上遗留的胶迹、涂料点、水泥渍等；用毛巾清洁卫生间的洁具。

9. 公共区域：用相应工具或是吸尘器做除尘处理，擦拭灯具、开关盒、排烟罩、空调口、排风口等。

（三）工具要求

满足本项目实际所需，如吸尘吸水机、多功能擦地机、玻璃套装工具、加长杆、梯子、水桶、掸子、云石铲刀、刮子、涂水器等。

药剂准备：按不同材质提供各种不同清洗、全能清洗剂、玻璃清洗剂、瓷砖清洗剂、去胶剂、除渍剂等。

（四）具体清洁流程及标准

序号	项目名称		作业流程	作业标准
1	顶面	天花板	用长柄鸡毛掸掸去浮尘、蜘蛛网等	目视无积灰、无蜘蛛网
		灯具、灯饰	用软毛巾擦拭表面	目视无积灰
		音箱、烟感器、探头、监视器	用软毛巾擦拭表面	目视无积灰
		空调、热风口、风扇、排气扇	用软毛巾擦拭表面	目视无积灰
2	窗户	玻璃（内外）	用湿毛头按照由外至里、从上至下的顺序擦拭玻璃	目视洁净，明亮，无尘，无污迹
			把浸有专业玻璃清洁溶液的毛头裹在玻璃上擦拭，用适当的力量按在玻璃顶端从上往下垂直洗抹。	
			用玻璃刮，刮去玻璃表面的水迹	
		窗框	用毛巾擦抹去玻璃框上的水珠	目视洁净，无尘，无污迹
		窗槽	用毛巾擦抹去窗槽内的水迹及污迹	目视洁净，无尘，无污迹
3	墙面	粉刷墙	用鸡毛掸子轻轻掸去浮尘	目视无明显

				积灰
		大理石	用毛巾擦拭表面浮尘及污迹	目视洁净，光亮，无尘，无污迹
			最后用地拖拖抹地面上的污水	
		开关、指示牌等	用软毛巾擦拭表面	目视洁净，无尘
4	地面		清理地面垃圾	目视干净，无明显垃圾，无浮尘，无积灰
			用尘推推去地面灰尘	
			人工清理边	
5	门及门框		用毛巾从上至下擦拭表面	目视洁净，无灰尘，无污迹
			用毛巾擦拭门框等边角地方	
6	洗手间		从顶棚灯饰至墙面自上而下清洁	目视亮洁、无污垢、无锈迹，无异味
			清洁台面、镜子	
			清洁马桶、便池、浴池	
			清洁窗户	
			湿拖地面、清洁边角	
		用吸尘器对地面吸尘		
7	扶梯	台阶	清洗扶梯台阶	目视干净，无明显灰尘
		玻璃护栏	用玻璃刮刀自上而下清洁	目视洁净，明亮
8	升降电梯	不锈钢镜面、轿厢、	打开电梯控制箱，使电梯停止运行。 把“暂停使用”告示牌公示。 清除角边和门轨的沙、灰尘。 电梯门、轿厢的不锈钢、镜面等装饰物进行保洁。	目视干净，光亮，无尘，无污迹、无手印。
		通风口	用毛巾擦拭	
		内壁	用玻璃刮刀自上而下清洁	
		门套、按键	用毛巾擦拭	
		地面	用扫把清扫，再用拖把拖净，毛巾擦干	
9	消防楼梯	台阶	除去沾在台阶的污物，用扫把从上至下逐级清扫	目视干净，无明显灰尘
		扶栏	用抹布擦拭	目视干净，

				无积灰
10	消防栓、消防箱	外框玻璃	用软毛巾按照由里至外、从上至下的顺序擦拭玻璃，重点地方用专用玻璃清洁剂清洁，特殊情况用玻璃刮刮拭	目视洁净，明亮，无尘，无污迹
		内壁及设备	用毛巾擦拭	目视干净，无明显灰尘
11	公共通道	休闲椅	用毛巾擦拭	目视洁净，无明显积尘积灰
		道路	用扫把清扫，用消防水冲刷、清洗	
		其他	根据材质进行清洁	
12	户外	路面	用大竹扫把清扫地面	目视洁净，无明显积尘积灰
		绿化带	清除绿化带中的垃圾	
		指示牌、广告牌、宣传栏、灯饰等	用毛巾擦拭	
13	楼顶天台	地面	用大竹扫把清扫地面	目视洁净，无明显积尘积灰
			用棕扫把清扫地面	
		公共设备	用毛巾擦拭	
14	地下室	地面	清扫地面	目视洁净，无明显积尘积灰
			用全自动洗地机清洁	
		公共设备	用毛巾擦拭	
15	病房	设施及家具	自上而下清洁灯饰、设备袋、橱柜、床、床头柜	目视洁净，无明显积尘积灰
		洗手间	清洁洗手间	
		地面	清洁地面	

(五) 特殊要求

★1. 项目经理须全程在现场负责组织好每天的开荒工作，进行人员的调整搭配、上班时间、工作进度、后勤保障、确保作业人员安全、成品的保护，人员与管理人员的搭配，配置的主管负责人，负责人员的管理、作业质量的监管、后勤保障等工作。高空作业人员应持有高空作业证。

2. 开荒保洁人员的数量应满足采购人各个时间节点的进度要求。

3. 所用药剂：专业用全能清洁剂、清洁消毒液、浓缩玻璃清洁剂、气味去除剂洁厕剂、除油剂。

4. 作业范围必须设有警示标识。

5. 根据不同材质选择特殊的清洗剂

6. 开荒保洁人员安全要求

- 1) 要求选择厚底鞋，防止伤脚，不能穿高跟鞋与拖鞋，要穿平底鞋。
- 2) 搬运重物时要小心压脚，要戴手套。
- 3) 注意头部的安全，戴安全帽，特别注意尽量避开高空作业区。
- 4) 不触碰不会或操作不熟悉的所有设备，特别是电源设施。
- 5) 不能喝任何放在工作区域内的东西。
- 6) 用任何工具（梯子）或清洁剂（强酸碱）时，注意自己的安全。刀片不能放在口袋里面。
- 7) 不能在工作区域内快速跑动。
- 8) 用电、按照采购人指定的连接点、不得私自使用、电线与用电设备必须附后用电要求，具备绝缘要求；

7. 开荒保洁物品安全要求

门窗处于关闭上锁的状态。

有强烈的安全意识，注意检查安全隐患（防火、防盗）。

任何物品按规定存放整齐，不能乱摆乱放，乱扔乱丢。

任何操作都要按规定的标准程序进行。

搬运任何物品，要先移走上面的东西，需小心轻放。

任何物品损坏或丢失后立即报告给上级。

香蕉水不能在以下物品表面使用：

a. 棉质品； b. 木质品； c. 皮质品； d. 金属制品； e. 地毯； f. 标志牌； g. 漆

。

百洁布、钢丝球不能在以下物品表面使用：

a. 木质品； b. 皮质品； c. 金属制品； d. 油漆； e. 地面； f. 玻璃； g. 塑料制品。

油灰刀不能在以下物品表面使用：

a. 木质品； b. 皮质品； c. 金属制品； d. 油漆； e. 地面。

8. 开荒保洁人员劳动纪律要求

- 1) 人员按时上下班，不无故迟到早退；
- 2) 工作时间不允许干与本职工作无关的事；
- 3) 工作时间（含上班前用餐时）不得喝酒；
- 4) 不得在工作区域内用餐和休息，不得在非休息时间内休息；
- 5) 服从领导，按时、按质、按量完成上级交给的各项任务；
- 6) 自觉遵守公司及采购人的各项规章制度，爱护公司及采购人的各处设备、设施、用品等。
- 7) 作业时，不得妨碍公共秩序及采购人（或其他作业单位工作人员）的活动，不许与采购人（或其他作业单位工作人员）发生口角或打架；
- 8) 不动采购人（或其他作业单位）的物品，严禁偷盗行为；
- 9) 采购人在检查供应商作业过程、结果时，发现不符合质量标准任意一项，在规定时限内没有采取有效的处理措施达到质量要求，采购人将扣除成交供应商该项作业100元/次。

9. 开荒保洁工作方法

1) 区域开荒顺序:

大垃圾清运——初步打扫——除尘——天花——墙、门、玻璃——洗地或吸尘（彻底清洁地面）——检查——收工具

2) 玻璃开荒顺序:

除尘——除涂料、胶——洗刮——再次除涂料、胶——再次洗刮

3) 内场开荒的工作程序

大垃圾清运:

- a. 先确认是否是垃圾。
- b. 清运时注意安全。
- c. 留意管道井内、消防栓内、角落、通道是否有垃圾。

4) 打扫（小垃圾、尘土）

从上到下、从里到外、注意角落。

5) 除尘（天花掸尘、吸尘）

整体除尘、从上到下、从里到外、注意角落、吸尘。

6) 天花板（用梯子需按规定使用）

- a. 通风口（尘土、涂料、商标）拆洗尘网。
- b. 灯：注意安全，关灯，可拆下清洁（商标），不能用湿抹布抹带电热灯泡，灯罩侧槽彻底清洁，吊灯吸尘。
- c. 消防装置。
- d. 检修口（注意勿留手印）。
- e. 天花板。

7) 墙、门、玻璃

a. 墙：硬质面材、观光电梯门和框、壁灯、警铃、手报、消防栓、安全出口指示灯、开关、插座、指示牌、管道间、踢脚线。

b. 门：闭门器、门把、铰链折叶。

c. 玻璃：外框——内框——里面——外面

8) 洗地或吸尘，彻底清洁地面去除灰尘、污迹，方便检查涂料或顽迹，去除涂料或顽迹。

注意：所有工程问题，作业前先检查，发现问题及时通知采购人。

其他说明

（一）供应商在院所发生的公用水电（包括空调、清洁卫生、生活等各类用水及各类用电）费用由采购人承担。

（二）供应商的各岗位员工要有统一标识。

（三）未经采购人同意，供应商不得在合同期限内将本项目的管理权转包或发包。供应商服务人员100%经过岗前或在岗培训合格才能独立上岗。

（四）供应商需自行解决作业服务时所需的日常工具和劳防用品，并能根据采购人的行业形象要求及规范，保证落实文明工作。

(五) 供应商须严格按照标准化的操作程序、完善的培训体系和质量控制体系完成本项目，以保证整个后勤系统安全、高效、有序和有计划地运转。

(六) 供应商有责任配合采购人接受上级领导部门的监督、检查，提供必须的资料。

(七) 供应商自行负责其招聘员工的一切工资、误餐补贴和意外保险、福利、社会保险；如发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用由成交供应商全部负责；供应商应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准。

(八) 供应商全体服务人员的工作时间应严格按国家有关法律、法规要求的标准执行，因工作原因产生的加班（含节假日加班）应严格按国家有关法律、法规要求的标准给付员工加班薪资。所有的加班费用包含在投标价内，由供应商负责。

开荒保洁服务质量验收

(一) 本项目完成后，采购人对供应商的开荒保洁服务质量进行验收。验收标准见附表。

(二) 如开荒保洁服务质量达不到验收标准，供应商应在3日内完成整改。否则采购人有权处于100元每次的罚款。罚款从合同金额中扣除。

附表：开荒保洁服务质量验收标准

序号	类别	验收标准
1	顶面	目视无积灰、无蜘蛛网
2	窗户（内外）	目视洁净，明亮，无尘，无污迹
3	墙面	目视洁净，光亮，无尘，无污迹
4	门及门框	目视洁净，无灰尘，无污迹
5	洗手间	目视亮洁、无污垢、无锈迹，无异味
6	扶梯	目视干净，无明显灰尘
7	升降电梯	目视干净，光亮，无尘，无污迹、无手印
8	消防楼梯	目视干净，无明显灰尘
9	消防栓、消防箱	目视洁净，明亮，无尘，无污迹
10	公共通道	目视洁净，无明显积尘积灰
11	户外	目视洁净，无明显积尘积灰
12	楼顶天台	目视洁净，无明显积尘积灰
13	地下室	目视洁净，无明显积尘积灰
14	病房	目视洁净，无明显积尘积灰
15	地面	目视干净，无明显垃圾，无浮尘，无积灰

商务要求

★付款方式：合同签订生效并具备实施条件后5个工作日内支付合同金额的10%作为预付款；全部执行完成且验收合格后一次性支付完成。

★服务期限：自接到采购人通知后一个月内完工。

1、以上参数仅供参考，供应商可提供相当于或优于以上技术要求的服务，同时填写技术规范偏离表。

2、以上“★”标注的所有内容均为实质性要求，供应商必须满足或正偏离。

3、服务内容不得变更。

履约验收方案：

履约验收主体：采购人

履约验收时间：服务期限完成

履约验收方式：现场检查

履约验收程序：由相关人员按采购需求对服务情况进行现场验收

履约验收内容：包括采购需求每一项要求的履约情况

履约验收标准：按符合相应的国家标准（无国家标准的按部标或行业标准）及采购需

验收负责人：黄玉真