

汕头市中心血站物业管理服务需求书

一、服务范围及概况

（一）项目基本情况

汕头市中心血站，位于汕头市金平区潮汕路华新城往西 800 米。占地面积 13 亩，建筑面积 9248 平方米。是汕头市卫生和计划生育局直属正科级的公益一类事业单位，是汕头市唯一一家采供血机构，承担全市血液储存和中心血库的质量控制工作，开展无偿献血者的招募、血液的采集与制备、临床用血供应以及医疗用血的业务指导等工作。

（二）服务范围：物业管理服务。

二、服务期限

服务期限从 2026 年 4 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日止，合同期为 12 个月。

三、物业管理服务内容及要求

（一）秩序维护服务内容及要求

1、对人员管理要求：

（1）人员配备：物业主管 1 人、秩序维护员 3 人（含机动轮休岗）；

（2）用人单位对所录用人员要严格审查，保证录用人员没有劳动教养和刑事犯罪记录、健康状况良好、无精神病史、持有相应职位的资格上岗证；

（3）所录用人员的学历须全部达到初中毕业或以上，年龄不超过 58 周岁，秩序维护人员须全部为男性，身高不低于 1.6 米。

2、对安全管理的要求：

（1）负责管理范围内的安全、保卫和警戒，包括大楼的门卫管理、防火防盗管理、财产安全、交通秩序管理、信件收发管理及其他安全管理，并且负责各种突发事件的预防与处理，保持大楼的安全；

（2）安全管理实行一体化管理，有专业秩序维护队伍，制度完善、落实，秩序维护员要穿统一的制服，工作规范、作风严谨；

（3）实行 24 小时安全防范，做好安全防范和日常巡查工作，负责大楼门窗、照明灯开、关，及时发现和处理各种安全事故隐患，迅速有效处置突发事件；

（4）负责门卫的秩序维护员根据要求对出入大楼的车辆、人员、物品进行登记检查；

（5）确管理区域内无火灾、刑事案件和交通事故及其它安全隐患。

3、对其他服务的要求：

(1) 重大活动无偿提供协助及服务；

(2) 提供大楼公共区域的绿化简单养护工作；

(3) 遇突发事件和自然灾害应无条件协助抢险救灾，要求物业人员 10 分钟之内到现场处理。

4、工作区域内每日三次“控烟”巡视检查处理。

5、当班人员应不定时查看监控录像，发现异常情况及时处理，对进出血站大楼特殊车辆（采血车辆、120 救护车等）应及时放行。

6. 按照国家医疗废物管理规定，承担所有血站医疗废物的清运和交接管理，及时规范地进行场地消毒和报废血液高压消毒。

7. 中心采血点、时代广场爱心献血屋、澄海献血屋适时除蚊（站外点）。

8. 每年 7-11 月，预防登革热防疫工作需求，喷药灭蚊，清除积水等。

(二) 保洁服务内容及要求

1、对人员管理要求：

(1) 人员配备：保洁员 4 人；

(2) 所录用的保洁员身体健康，年龄不超过 58 周岁，身高不低于 1.5 米。

2、对保洁管理的要求：

序号	服务项目	工作内容	清洁标准	工作频率	备注
A、公用洗手间					
1	地面	拖擦	无污迹、积水和垃圾	3 次/日（早、中、晚）	
2	墙面	擦抹	无积尘、污迹、乱张贴物	1 次/周	
3	蹲位	冲刷	无便渍、无积垢、无异味、无水锈	3 次/日	
4	小便池	冲刷便池与周围地面	内外无便迹、无异味、无水锈、污迹	3 次/日、放卫生球	
5	洗手盘、洗手台	擦洗	无污迹、积尘、水锈迹	3 次/日（早、中、晚）	
6	垃圾桶（篓）	清倒垃圾、擦抹或清洗垃圾桶	垃圾不外溢，垃圾篓无污迹	4 次/日、勤倒垃圾	
7	窗台	擦抹	无积尘、污迹	1 次/3 日	
8	门	擦拭	无积尘、无污迹	1 次/日	
9	窗玻璃、窗框	擦抹、刮洗、抹干	无污渍和灰尘	内侧 1 次/周、外侧 1 次/2 周	
10	消毒	用消毒水拖地	按卫生防疫标准	1 次/周	
11	间隔板	擦抹	无污迹、积尘	1 次/日	
12	照明灯	擦抹灯具	无积尘、污迹	1 次/月	

13	空调风口和面板	擦抹	无明显积尘、污迹	1次/月	
14	镜子	擦抹、抹干	无积尘、污迹	2次/日	
15	电开关、电箱面板	擦抹或擦拭	无积尘、污迹	1次/2日	
B、走廊、大厅、梯间、架空层					
16	走廊、大厅、梯间地面	扫除垃圾、推尘、除污迹、香口胶、堵鼠洞	无垃圾、积尘、积水、污迹、胶迹、鼠迹、鼠洞	2次/日	
17	墙面、柱面	掸尘或擦抹	无明显积尘和污迹	1次/周	
18	天花板	掸尘和扫蜘蛛网	无积尘和蜘蛛网	1次/月	
19	镜子	擦抹、抹干	无水迹、污迹、保持透明度	1次/日	
20	楼梯扶手	擦抹	无灰尘、污迹	1次/日	
21	护栏	擦抹或擦拭	无灰尘、污迹	1次/日	
22	梯级及侧面	清扫和擦抹	无垃圾、沙尘、污迹	2次/日	
23	消防器材	擦抹	无积尘、污迹	1次/周	
24	过道窗台	擦拭	无灰尘、污迹	1次/3日	
25	过道门、窗玻璃	擦抹、刮洗、抹干	光洁透明、无污迹	1次/周	
26	外墙	清扫和擦抹	无垃圾、积尘、污迹、蜘蛛网、乱张贴物	2次/日	
27	照明灯具	擦拭照明灯具、灯罩	无明显积尘、污迹	1次/月	
28	过道垃圾桶、室内垃圾篓	收集和清运垃圾、擦抹或清洗垃圾（篓）	无污迹、无痰迹、无积尘、垃圾不外溢	不少于2次/日	
29	清除指定张贴点以外的张贴物	清除	无张贴物和污迹	3次/日	
30	拉闸门	擦拭或擦抹	无污迹、积尘、	1次/周	
31	宣传栏、橱窗标、示牌	擦抹	无污迹、积尘、	2次/周	
32	镜子	擦抹	无水迹、污迹、保持透明度	1次/日	
33	空调风口和面板	擦抹	无灰尘、污迹	1次/月	
34	架空层、地下室地面	清扫，除污迹、香口胶，堵鼠洞	无垃圾、积尘、污迹、胶迹、积水、鼠迹、鼠洞	2次/日	
35	宣传栏、橱窗、标示牌	清扫、擦抹	无积尘、污迹、杂物	1次/周	
36	楼道垃圾桶、室内垃圾篓	收集清理垃圾、擦抹或清洗垃圾桶（篓）	无积尘、污迹，垃圾不外溢	不小于2次/日	

37	公共休息桌椅	擦抹	无积尘、污迹	1次/日	
38	开水供应点(房)	擦抹热水器、基座、地面	无积尘、污迹、茶迹、垃圾	2次/日	
C、办公楼领导办公室及会议室、消毒供应室、检验科实验室、血库、洗衣房					
39	地面	清扫、推尘、除污迹、香口胶	无垃圾、积尘、污迹、胶迹	清扫、推尘1次/日,早、午、晚拾垃圾/1次	会议期间加强巡回保洁
40	门、窗玻璃和窗框	擦抹、刮洗、抹干	无水渍和灰尘污迹	内侧1次/周、外侧1次/2周	
41	窗台	擦抹	无灰尘和污迹	1次/日	
42	窗帘	擦抹或清洗	无灰尘和污迹	1次/月	
43	桌子、椅子	擦抹、清垃圾	无灰尘、无污迹、无垃圾	清桌屜垃圾2次/日、台面擦抹1次/日,全面擦抹1次/周	
44	垃圾桶	收集清理垃圾、擦抹或清洗垃圾桶(篓)	无积尘、污迹,垃圾不外溢	不小于2次/日	
45	黑板、白板	擦抹	无粉笔迹和粉尘	1次/日	
46	灯具	擦抹	无明显积尘、污迹	1次/月	
47	天花	清扫灰尘和蜘蛛网	无积尘、蜘蛛网、污迹	2次/月	
48	门	擦抹	无灰尘和污迹	1次/日	
49	开关和电源箱面板	擦抹	无灰尘和污迹	1次/2日	
50	家具	擦抹	无灰尘和污迹	1次/日	
51	墙面	清扫灰尘、清除污迹	无明显积尘、污迹	1次/周	
52	风扇、空调风口和面板	擦抹	无明显积尘、污迹	3次/月	
53	消毒供应室	用消毒水消毒保洁	按卫生防疫标准	1次/周	
54	检验科实验室	用消毒水消毒保洁	按卫生防疫标准	1次/2日,日常随机加强	
55	采血科、成分科	用消毒水消毒保洁	按卫生防疫标准	1次/周	
56	血库	用消毒水消毒保洁	按卫生防疫标准	1次/周	
57	洗衣房	用消毒水消毒保洁	按卫生防疫标准	4次/周	
D、天台					
58	地面	清扫	无垃圾、积水、污迹、泥沙	1次/日	
59	排水沟、地漏口	冲洗	无垃圾、积水、泥沙	1次/周	

60	护栏	擦抹	无灰尘、污迹	1 次/周	
61	墙面	抹擦或擦拭	无明显污迹、积尘、张贴和搭挂物	日常清理乱张贴搭挂、擦抹或擦拭 1 次/周	

3、工作区域内每日三次“控烟”巡视检查处理。

4、服从安排，在献血现场提供茶点服务（2025 年外出采血加班约 70 人次）。

5、三楼成分科：每天对三楼成分科的工作间（包括少部分仪器表面、地板和桌面）进行清洁消毒擦拭，清运成分科当天产生的医疗废弃物和需要高压灭菌的血液。每周四除了日常清洁消毒工作外，还要对成分科工作间内的大部分仪器进行清洁消毒（包括仪器内外和离心杯塑料套杯）；每周对成分分存血液的冰箱进行清洁消毒。每周收集净化间使用的净化服进行清洗；每周对三楼成分科在用的通道、办公室和厕所进行清洁。不定时清运三楼临时存放垃圾的大垃圾桶。

6、一楼体检科：体检科办公室、体检 1、2 室地板清洁消毒，每周一次；每天（周六除外）体检工作台进行清洁消毒；每天（周六除外）医疗废物及生活垃圾处理。

7、三楼检验科：负责检验科办公室及二楼卫生间的清洁卫生工作，检验科实验室工作台面、地面清洁消毒、部分实验器材的清洗消毒及烘干、血液标本的高压灭菌消毒、医疗垃圾的收集转送、外出采血茶点供应。

8、一楼血库：每周一次全面清洁血库，并用消毒液消毒所有冰箱 15 台，每天用消毒液，清洁消毒所有工作台、送血箱、地板。

9、一楼登记室：每周一三五擦前台电脑桌及电脑背面，工作台等，每周二四拖工作室及办公室地板。

（三）水电服务内容及要求

1、对人员管理要求：

（1）人员配备：水电工 1 人；

（2）所录用的水电工身体健康，熟识设备设施维修养护知识，持证上岗，年龄不超过 55 周岁。

2、对水电维修的要求：

（1）供配电系统

项目	时间	次数	内 容
照明器具	每天	一	1. 清洁卫生。 2. 检查外观是否完好，有无异常响声。 3. 及时更换损坏、破损的灯具

	每月	一	1. 重复上述内容。 2. 密切观察供电电压，防止电压偏高影响照明器具的使用寿命。 3. 调整亮度，节约能源。 4. 更换过热配件，避免短路现象。
室外路灯	每天	一	1. 清洁卫生。 2. 检查外观是否完好。 3. 及时更换损坏和破损的灯具。
	每季	一	1. 检查射灯工作时有无异常响声，及时更换过热配件，避免短路现象。 2. 检查灯罩密封情况。 3. 检查灯架的牢固程度。 4. 灯架（座）生锈部位防护油漆。
供电线路及母线槽	每周	一	1. 清洁卫生。 2. 检查敷设环境有无积水、杂物、虫鼠害。
	每月	一	1. 重复上述内容。 2. 检查线路有无过热现象。 3. 检查进出线路接线装置是否完好。
	每年	一	1. 重复上述内容。 2. 检测线路绝缘电阻。 3. 紧固各连接螺栓，电缆桥架、托架、母线槽除锈、油漆。
配电箱	每周	一	1. 检查配电箱开关有无过热现象。 2. 检查配电箱各开关有无异响。
	每半年	一	1. 开箱检查个开关接线端子有无过热、打火、烧蚀的现象。 2. 紧固各压线螺丝。 3. 测试配电箱内漏电开关工作可靠性。

(2) 给排水系统

项目	时间	次数	内 容
生活泵、消防泵等各种水泵	每天	一	1. 检查机房卫生；对机体擦拭去灰、保持干净无尘。 2. 每 2 小时观察其水位、水压、电压、电流指示是否正常，电机及水泵有无异常声音，电机、控制柜、变频设备有无异味和异常响声。 3. 检查压盘根处滴水，是否符合规范，如不符合则应压紧端盖螺丝或更换盘根；检查阀门有无滴漏现象。 4. 有故障及时处理。
	每月	一	1. 重复上述检查。 2. 生活供水的主、备用泵进行手、自动切换试验并记录。 3. 消防泵应启动管网末端试水装置或打开水泵出水管放水试验。 4. 注意水压表是否在检验合格后的规定时间内使用。
	每年	一	1. 电机、泵体轴承清洗加润滑油；如有异响，则更换同型号规格轴承。 2. 除锈、刷漆。 3. 检测电机绝缘及接地电阻。 4. 检查电机与水泵弹性联轴器有无损坏，如有损坏则更换。 5. 检测变频器的工作状况。 6. 系统性能测试。
水箱、水池	每周	一	1. 检查外观是否完好，有无跑、冒、滴、漏现象，箱口纱网及透气口、排污管口、溢流管口防虫网是否完好。 2. 打开排污阀排污。 3. 手动供水试验。 4. 观察水质情况，检测水的 PH 值和含氯量。
	每月	一	1. 重复上述内容。

			2. 除锈刷漆。 3. 按规定比例投放消毒药品（漂白粉 3~5 毫克/升）。
	每半年	—	1. 清洗内部，按比例投放漂白粉进行消毒。 2. 送样至市检疫部门进行水质化验。
消火栓	每月	—	1. 清洁卫生。 2. 检查外观是否完好。 3. 检查配件是否齐全。 4. 检查水带是否发霉、破损，水带、水枪、消防栓接口是否正常。
	每半年	—	1. 消防演习。
供水、排污管网	每周	—	1. 检查外观是否完好，应无滴、漏现象。 2. 检查闸阀，观察供水压力表是否正常。
	每季	—	1. 重复上述内容。 2. 清理管道内的杂物，疏通排污管道。 3. 检查闸阀开启、关闭是否灵活，有无跑、冒、滴、漏现象。
	每年	—	1. 重复上述内容。 2. 检查修整全部管架。 3. 管道及支架除锈刷漆。 4. 检查止回阀、浮球阀、液位控制器是否正常。 5. 管道内部清洗、防腐处理。
给水井、雨水井、污水井	每周	—	1. 检查井盖是否盖严、完好，检查井底是否有污物，如有则清除干净。 2. 检查井盖铸造字迹是否清晰，安装位置是否正确。
	每半年	—	1. 重复上述检查。 2. 清理污泥，疏通下水管道。 3. 井盖刷漆。

(3) 配套设施系统

序号	项目	时间	次数	内 容
1	停车场	每日	—	检查路面有无积水。 检查停车场地面有无起壳、地鼓、裂缝。 检查车道灯有无损坏。 检查行车指示标志是否正常。 发现异常即时处理或修复。
		每月	—	检查停车线、行车指示线是否清晰、完整。 限速牌、指示牌是否齐全、完整。 检查挡车器是否正常。
2	沟渠池井	每月	—	检查沟、渠有无堵塞现象，如有异常及时疏通。 检查雨水篦有无异常，及时处理异常情况。
		每季	—	检查井底及池底是否有污物沉积，如有沉积及时清污。 检查井壁有无裂缝及塌陷，如有异常及时修复。 检查沟、渠是否完好，如有异常及时修复。 井盖及雨水篦刷漆。 检查井盖完好程度，发现损坏及时修复或更换。
3	公共标识牌等设施	每月	—	保证标识清晰、无污迹、无脱落、无破损，发现异常及时处理。 检查牢固程度，如有松脱，及时恢复。
		每半年	—	检查完好程度，加固。

3、工作区域内每日三次“控烟”巡视检查处理。

4、完成上级交办的其他工作任务。

(四) 司机服务内容及要求

1、对人员管理要求：

(1) 人员配备：A1 证司机 1 人，C1 证司机 1 人；

(2) 司机身体健康，A1 证司机年龄不超过 60 周岁，C1 证司机年龄不超过 63 周岁，身高不低于 1.6 米；

(3) 上岗的司机必须持证上岗，熟悉操作规程，礼貌服务。

2、对 A1 证司机工作的要求：

(1) 持有 A1 驾驶证，具备大巴车实际驾驶经验，熟悉本地路况，无重大交通事故记录。

(2) 具备一定电脑操作技能，能熟练完成文字录入、系统信息录入与核对同步工作。

(3) 身体健康，责任心强，工作踏实，具备良好的团队协作精神和沟通协调能力，能严格服从站领导及科室的各项工作调配。

(4) 能完全适应外采工作的高度机动性：除工作日的下午和晚间班组安排的出车任务外，需接受节假日、周末下午和晚间外采任务；配合血站工作的统筹安排，每周可能会多次出现上午外出采血，任务结束后需继续完成下午和晚间班组的工作任务；上午采血任务需按要求准时准点到岗（有时需提前至 8:00 前到岗）。

(5) 负责外采车辆安全驾驶，承担车辆、电池组日常维护保养及车辆年审工作，协同班组完成车辆清洁。

(6) 配合外采班组，完成采血物资运输与准备、采血桌椅摆放及收整工作。承担采血现场献血者接待、登记、信息核对及登记表整理工作；完成献血证及纪念品发放，解答献血者基础咨询。

(7) 负责收车回站后血液、试管标本、医疗废物的规范交接。

(8) 完成上级交办的其他工作任务。

3、对 C1 证司机工作的要求：

(1) 持有 C1 驾驶证，具备小汽车实际驾驶经验，熟悉本地路况，无重大交通事故记录。

(2) 驾车途中，思想必须高度集中，不和乘车人员闲聊，不接听手机，不吸烟，严格遵守交通法规，做到安全驾驶。如有违章现象，除个人需承担交管部门的处罚外，血站还应扣除当月的安全奖。后果严重的，还要承担相应的经济 and 法律责任。

(3) 车辆的使用维护按血站相关制度执行。准时出车，出车前做好车辆自查工作（查油、查灯、查水、查机械、查执照等），坚持做到不开带病车辆。

(4) 妥善保管好车钥匙、通行证等物品，做到安全停车，防止失车、失证。

(5) 做好血站车辆例行保养工作，定期冲洗车辆，保持车容整洁，做好维护记录，保管好工具。

(6) 遵守血站用车规定，业务用车、采血点接送血液、其他临时应急出车任务，接到派车通知才能出车（除特殊或紧急情况），随叫随到。对所接受任务的地点、时间认真审核，并事先设计好合理的行驶路线。

(7) 定期体检，对身体条件不符合工作性质要求，血站有权劝其离开驾驶员岗位。

(8) 驾驶员不得私自用车，不准以血站车辆作为自己的交通工具。

(9) 负责广东省内应急外出接送血液，一年约 6 次。

(10) 完成上级交办的其他工作任务。

(五) 医辅服务内容及要求

1、对人员管理要求：

(1) 人员配备：医辅人员 1 人；

(2) 身体健康，责任心强，工作踏实，具备良好的团队协作精神和沟通协调能力，年龄不超过 55 周岁，具备相关工作经验；

(3) 工作热情礼貌，语言表达清晰，熟悉献血知识，掌握业务流程，能做好捐血热线的咨询解释工作。

2、对医辅人员工作的要求：

(1) 负责献血者的接待和咨询、指导填写《无偿献血登记表》、《无偿献血证》核发等工作。

(2) 具备熟练电脑操作技能，负责信息录入、资料整理和归档等。

(3) 协助宣传无偿献血政策、法规，动员招募献血者。

(4) 能服从领导及科室的各项工作安排，能胜任周末、节假日值班以及外出团体采血工作等。

(5) 完成单位交办的其它工作任务。

四、其他

1、垃圾清运费及日常管理耗材由采购人承担。

2、正常工作日，采购人为供应商工作人员提供早餐（个人自费部分 2 元/餐由员工自付）、午餐（个人自费部分 3 元/餐由员工自付）。

3、采血科、质控科，成分科、检验科、血库的消毒工作环境清洁工作由供

应商工作人员负责。

4、认真完成采购人交办的其他工作，涉及费用的另行结算。

汕头市中心血站
2026 年 2 月 5 日