项目需求书

**一、项目背景**

生态城第一社区卫生服务站位于中新天津生态城和畅路与和定路交口，面积2073.5 平米；

生态城第二社区卫生服务站位于中新天津生态城和旭路118号，面积1203.36平米；

生态城社区卫生服务中心位于中新天津生态城和畅路3288号，面积1240.7平米;

瑞龙社区卫生服务站位于天津市滨海新区中新生态城海旭路与安明路交口，面积150平米；

华一路社区卫生服务站位于天津市滨海新区中新天津生态城中天大道4084号344.61平米；

建设公寓医务室位于中成大道与中滨大道交叉口南100米，面积128平米。

本项目属于物业管理服务行业。

**二、物业投入人员岗位及每个岗位的需要人数**

| 序号 | 岗位名称 | 人数 | 要求 | 工作时间 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 保洁员 | 5 | （1）男女不限，年龄50周岁以下（含50周岁）；  （2）身体健康；  （3）至少2人具备《天津市医疗废物管理培训合格证》，上岗前提供感染四项检验报告单（包括乙肝、丙肝、HIV、梅毒）。 | 8小时工作制 |
| 2 | 项目负  责人 | 1 | （1）男女不限，45周岁以下（含45周岁）；  （2）本科以上（含本科）学历；  （3）三年以上（含三年）医院物业管理经验； | 8小时工作制 |
| 3 | 秩序维  护员 | 6 | （1）男女不限，45周岁以下（含45周岁），身体健康；  （2）具备公安部门颁发的《保安员》证。 | 24小时工作制 |
| 4 | 工程维修员及巡视工 | 1 | （1）男女不限，50周岁以下（含50周岁）；  （2）持《中华人民共和国特种作业操作证（低压电工作业）》《中华人民共和国特种作业操作证（焊接与热切割作业）》《中华人民共和国特种作业操作证（高处作业）》上岗； | 8小时工作制 |
| 5 | 导诊 | 6 | 1. 形象较好，责任心强。身体健康； 2. 年龄45周岁以下（含45周岁） | 8小时工作制 |
| 总计 | | 19人 | | |

**三、各岗位人员具体工作内容、职责及服务标准**

**（一）质量要求**达到国家、地方和行业现行规定合格标准，通过采购人及验收专家小组验收。

**（二）安全方面要求**

1.供应商需提供完善的人员上岗前安全培训方案及服务过程中的安全保障方案，方案须针对服务过程中所能预见到的安全问题进行专项培训，供应商中标后向采购人提交安全培训方案，合同签订生效后应立即组织方案实施。

2.在合同履行过程中，供应商还应定期组织培训，培养增强物业服务人员的安全意识，并结合安全保障方案及各项应急预案具体落实实施。

3.特殊岗位及特种作业人员须持证上岗，做好上岗前安全教育工作；供应商中标后须提交人员资料证书至采购人处备案。

4.所有物业人员（保洁、保安）发现公共设施故障时均应及时上报站点负责人。

**（三）物业服务人员配置要求**

项目负责人1人，秩序维护员6人，保洁员5人，工程维修员及巡视工1人，导诊6人，合计人数19人。

**生态城社区卫生服务中心内部小物业人员配置说明**

涉及技术人员须具备国家相关部门颁发的在有效期内的资质证书，项目实施过程中保证持证上岗。

1. **服务内容**

**1.清洁服务**

所管辖的社区卫生服务中心及第一社区卫生服务站、第二社区卫生服务站、瑞龙社区卫生服务站、华一路社区卫生服务站、建设公寓医务室内环境清洁保洁服务、病媒生物防制（含不限于：四害消杀）服务、生活垃圾收集、医疗垃圾收集（含瑞龙社区及建设公寓）的存放与交接。

**1.1 环境清洁服务**

1.1.1 服务内容

负责所管辖的社区卫生服务中心及第一社区卫生服务站、第二社区卫生服务站、瑞龙卫生服务站、华一路社区卫生服务站、建设公寓医务室内环境清洁保洁服务，包括但不限于大厅、通道及走廊、楼梯、洗手间、浴室、病房、开水间、会议室、护士站、污洗间、清洁间、诊室等,对**社区卫生服务中心及第一、二社区卫生服务站、华一路社区卫生服务站PVC地面每年一次清洁打蜡维护保养工作（PVC地面面积为2966.5 平方米）。**

负责每周2次对瑞龙社区卫生服务站及建设公寓医务室区域内的卫生进行清扫，做好病媒生物防制（含不限于：四害消杀）服务；

负责所管辖的社区卫生服务中心、第一、第二、瑞龙、华一路社区卫生服务站、建设公寓医务室空调进出风口过滤网清洁服务,每年两次。

1.1.2服务要求及标准

①地面：洁净、光亮、无尘土、烟头、痰迹、碎纸、棉签及垃圾杂物

②墙面，踢脚线：无尘土、污迹

③窗户：明亮、无积灰

④天花板：无蜘蛛网、无积灰

⑤病床，床头柜，床架：无尘土、积灰、污渍

⑥壁柜：无积灰、污渍、

⑦灯具：无厚积尘土

⑧污洗间：无异味、垃圾，室内物品摆放整洁，保洁用具分类洗消、规范

悬挂晾晒、有序放置

⑨具体要求

| 区域 | 保洁频率 | 保洁内容 | 保洁要求 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 地面 | 地面每日清扫三次，每月清洗一次，有垃圾及时清理 | 每日用全能清洁剂1:128稀释溶液拖地每日不少于三次。其中一次消毒液拖地。 | 地面无污渍、无痰迹、无垃圾、无积灰、无脚印，干净明亮 |  |
| 墙面 | 每周保洁 | 2米以下每周清洁 | 无污渍、无水迹、无浮灰、无蜘蛛网 |  |
| 走廊扶手 | 每日保洁 | 每日用全能清洁剂1:64稀释溶液清洁，每日用消毒液1:50檫洗一次 | 无污渍、无浮灰、无水迹、无烟蒂 |  |
| 玻璃 | 每周保洁 | 用玻璃清洁剂1:65稀释溶液清洁玻璃，每周一次，室内玻璃循环清洁 | 玻璃明亮光洁，无污渍、无水迹 | 根据实际情况安排各房间循环清洁 |
| 卫生间 | 坐便器随时保洁 | 1.打开换气扇或窗户进行通风。  2.台盆、便器等放水冲洗。  3.收集垃圾、清洁垃圾桶、换新垃圾袋。  3.清洗台盆及水龙头。  4.用洁厕消毒液清洗便器并冲洗。  5.擦拭台面和墙面四周、门等。  6.擦拭地面。  7.点上盘香或喷洒清新剂。 | 随时保持畅通，无漏水，无异味、无污垢，垃圾袋定时更换 |  |
| 公共设施 | 每日保洁 | 每日用全能清洁剂1:64稀释溶液清洁一次。 | 无污渍，无积灰、无蜘蛛网 |  |
| 病人等  候区 | 每日保洁 | 等候椅每日用全能清洁剂1:64稀释溶液清洁，每日用1:50消毒剂消毒一次。 | 无垃圾、无浮灰、无烟蒂、无水迹 |  |
| 诊查桌 | 每日一次 | 每日用1:50消毒剂擦拭一次。 | 无积灰、无污渍 |  |
| 吸顶灯具 | 每周一次 | 每日用全能清洁剂1:64稀释溶液清洁一次 | 无灰 |  |
| 室内公共区域 | 每日一次 | 1.收集垃圾、清洁垃圾桶、换新垃圾袋。  2.清扫地面垃圾。  3.拖大厅、过道、走廊地面。  4.清洁户墙、厅柱、盆景。  5.擦拭窗台、窗框、木门。  6.擦拭楼梯扶手、拖楼梯地面。  7、清洁天花板及灯具。 | 无垃圾、无浮灰、无烟蒂、无水迹 |  |

**1.2病媒生物防制（含不限于：四害消杀）服务**

| 序号 | 位置 | 消杀  项目 | 药物消杀安排 |
| --- | --- | --- | --- |
| 每月 |
| 1 | 卫生间 | 蟑螂 | 10％爱克宁、奋斗呐粉剂、拜力坦浮油交替喷洒到蟑螂藏身的洞穴、缝隙、角落、墙角等处 |
| 蚊、蝇 | 用家虫清、奋斗呐悬浮剂喷洒一次 |
| 老鼠 | 在老鼠经常出没之地投放鼠药毒饵两次，几种鼠药轮换投放 |
| 2 | 消防通 | 蟑螂 | 10％爱克宁、奋斗呐粉剂、拜力坦浮油交替喷洒到蟑螂藏身的洞穴、缝隙、角落、墙角等处 |
| 蚊、蝇 | 用家虫清、奋斗呐悬浮剂喷洒一次 |
| 老鼠 | 在老鼠经常出没之地投放鼠药毒饵两次，几种鼠药轮换投放 |
| 3 | 污水井 | 蟑螂 | 10％爱克宁、奋斗呐粉剂、拜力坦浮油交替喷洒到蟑螂藏身的洞穴、缝隙、角落、墙角等处 |
| 蚊、蝇 | 用家虫清、奋斗呐悬浮剂喷洒一次 |
| 老鼠 | 在老鼠经常出没之地投放鼠药毒饵两次，几种鼠药轮换投放 |
| 4 | 垃圾中转站 | 蟑螂 | 10％爱克宁、奋斗呐粉剂、拜力坦浮油交替喷洒到蟑螂藏身的洞穴、缝隙、角落、墙角等处 |
| 蚊、蝇 | 用家虫清、奋斗呐悬浮剂喷洒一次 |
| 老鼠 | 投放鼠必杀两次 |

**1.3生活垃圾收集**

每天收集两次生活垃圾，运送到指定地点。

**1.4医疗垃圾收集与清运**

负责社区卫生服务中心、第一、二社区卫生服务站、瑞龙社区卫生服务站、华一路社区卫生站及建设公寓医务室的医疗垃圾的收集、清运及暂存地管理及区域内其他医疗机构的医疗垃圾接收转运服务。医疗垃圾分类袋装隔离收集，专人定时定点运送管理，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：严格按照卫健委及医院有关规定执行。做好与科室、处置中心的交接记录；负责对暂存地进行日常管理，包括清洗、消毒等；负责为医疗垃圾收集人员每年艾滋、梅毒、乙肝、丙肝传染病四项的体检，提供相关人员的体检报告在社区卫生服务中心留存。

（1）当发生医疗垃圾泄漏事件时，能启动相关应急预案做好泄漏区域的消毒处置，同时报告社区卫生服务中心相关部门和感染科。

（2）当清运医疗垃圾发生锐器意外刺伤时，能启动相关应急预案进行初步处理，同时报告社区中心相关部门和院感染办并填写登记表。

（3）当发生重大事件时能及时向卫生社区服务中心相关部门报告，并及时协调应对本部门工作有序保障医疗环境。

（4）月度使用医疗垃圾袋数量明细

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 区域 | 数量 | 规格 | 备注 |
| 1 | 社区卫生服务中心 | 1000-1300 | 45\*45 |  |
| 2 | 第一卫生服务站 | 1000-1300 | 45\*45 |  |
| 3 | 第二卫生服务站 | 550-600 | 45\*45 |  |
| 4 | 瑞龙卫生服务站 | 200-250 | 45\*45 |  |
| 5 | 建设公寓医务室 | 20-30 | 45\*45 |  |
| 6 | 华一路卫生服务站 | 450-500 | 45\*45 |  |

**1.5清洁服务设备要求**

必须在社区卫生服务中心、第一、二社区卫生服务站及华一路社区卫生服务站配置使用的洗地机、吸水机、吸尘机、对讲机、榨水车等设备和设施；所使用的清洁车辆必须是先进的全方位清洁手推车；使用的耗材必须是环保型消耗品且通过国家相关部门审批，并符合社区卫生服务中心的院感要求。

**2.秩序维护服务**

**2.1秩序维护服务内容及服务要求**

2.1.1秩序维护管理

①坚持“预防为主、防治结合、服务第一、患者至上”的方针。

② 有完善的秩序维护管理制度和工作程序。

③ 门卫：负责社区卫生服务中心、第一、二卫生服务站24小时内值守工作，基本要求：友善与威严共存，服务与警卫共举，简单咨询、引导服务、为就诊患者提供必要的帮助。

④负责巡逻工作，工作人员下班后负责对门窗锁闭工作及做好防火、放盗。

2.1.2秩序维护员要求秩序维护年龄18周岁以上45周岁以下；秩序维护员培训上岗率100%；提供完善的保障措施，满足上述要求。

2.1.3秩序维护工作标准

| 序号 | 具体服务工作标准 |
| --- | --- |
| 1 | 仪表整洁、言行举止得体。 |
| 2 | 模范遵守国家法令、法规，依法办事。 |
| 3 | 坚守岗位，保持高度警惕，预防治安案件的发生，对可疑人员进行询问，发生事件及时制止。 |
| 4 | 制止违章行为，防止破坏，不能制止解决的向主管报告（制止违章要先敬礼）。 |
| 5 | 熟悉和爱护中心内配套的公共设施、机电设备、消防器材，并熟练掌握各种灭火器材的使用方法。 |
| 6 | 积极协助公安机关开展各项治安防范活动或行动，努力完成各项治安服务工作。 |
| 7 | 密切联系群众，积极向社区卫生服务中心（或使用人）进行治安防范和管理方面的宣传。 |

2.1.4 秩序维护员日常工作安排

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位 | 工作要求 |
| 1 | 定岗 | 规定出入口的立岗 |
| 2 | 巡查 | 消防设施：1遍/天 |
| 突发事件：5分钟内责任人员到达现场 |
| 3 | 学习训练 | 学习法规：1次/月 |
| 训练：1次/月 |
| 演示培训：1次/月 |
| 4 | 检查项目 | 查房屋本体设施和公共设施情况 |

**2.2突发事件处理**

结合社区卫生服务中心情况，制定切实可行的各类突发事件应急处理预案，并定期进行演练，发生突发事件能够做到及时有效处理。

**3.工程日常维修服务**

**3.1服务内容**

3.1.1 公共设施，包括各类宣传栏、护栏、室内照明设施、标牌导向标识、交通导示系统的日常管理及维修，中标方负责社区内部各类小型维修，所需的相关配件等由招标方负责。

3.1.2 办公家具、门窗、门锁等每日巡查，维修及时，保证正常使用，完成各类小型物件安装工作。

**3.2 服务标准及要求**

3.2.1 公共设施无破损、变形，无明显锈蚀。照明设施、各类标识清洁、完好。

3.2.2办公家具、门窗、门（木门、不锈钢门、防火门）、窗（铝合金窗、推拉平开、百叶窗）：牢固、平整、美观、无锈蚀、开关灵活、接缝严密,不松动，门窗及门窗配件齐全。

3.2.3配合科室小型物件安装。

3.3每个月500元之内的维修配件由中标单位提供，维修配件价格参考京东商城，月度不足500元累计使用，超过后由招标方自行采购。

**4.室内绿植租摆与养护服务**

**4.1服务内容**

负责社区卫生服务中心、第一、第二社区卫生服务站、瑞龙及华一路社区卫生服务站配备室内绿植，负责养护服务。

**4.2服务标准**

4.2.1植株丰满健壮，株型自然匀称。叶面干净光亮，无灰尘赃物，无明显病斑，无明显虫害，无残留害虫。

4.2.2植株无残枝、黄叶。对叶片叶尖存有少许黄尾的，要合理修剪，保持株形美观自然。

4.2.3保证植物见干见湿。

4.2.4保持植物的花盆、器皿干净整洁，无赃污，花盆内无杂物、垃圾，对损坏残缺的花盆套缸及时更换。

4.2.5植物的底碟、套缸、花盆应合适配套，不大不小美观大方，底碟、套缸、花盆的颜色搭配适当。

4.2.6保持花盆、底碟，套缸内无泥垢，脏水，定期清洗，干净整洁，每次养护完毕，清理现场保持现场清洁。

4.2.7植物花卉在摆放期间要保证其生长需要，必需定期施用肥料，施用的肥料应无异味、无毒的有机肥或高效无机肥。但要保证无刺激性气味，保证摆放环境清新自然，对虫害严重的应更换。

4.2.8保证摆放植物观赏性，对叶片少于植株1/2以上的、或没有观赏性的植物定期更换，养护人员每周反映并登记植物情况，下一周进行调换，特殊情况，配合甲方做好更换调整。

4.2.9养护人员每次养护工作完毕必须接受客户监督并检查，给予评定，对服务态度，工作不到位的可以要求改正。

4.2.10室内绿植台账明细

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 摆放位置 | 品种 | 数量 |
| 1 | 一社区 | 绿萝（大盆） | 2 |
| 2 | 一社区 | 绿萝（小盆） | 8 |
| 3 | 一社区 | 龙血树 | 2 |
| 4 | 一社区 | 红掌（大盆） | 4 |
| 5 | 一社区 | 红掌（小盆） | 4 |
| 6 | 二社区 | 螺纹铁 | 2 |
| 7 | 二社区 | 绿萝（大盆） | 2 |
| 8 | 二社区 | 红掌（小盆） | 10 |
| 9 | 二社区 | 一帆风顺（小盆） | 2 |
| 10 | 二社区 | 发财树 | 1 |
| 11 | 三社区 | 大叶绿萝 | 2 |
| 12 | 三社区 | 发财树 | 2 |
| 13 | 三社区 | 螺纹铁树 | 5 |
| 14 | 三社区 | 绿萝（小盆） | 3 |
| 15 | 行政办公区 | 绿萝 | 2 |
| 16 | 行政办公区 | 吊兰 | 1 |
| 17 | 行政办公区 | 红掌（小盆） | 1 |
| 18 | 华一路 | 绿萝 | 3 |

**5.医疗棉织品收集、运送、交洗**

5.1每周二将中心、一、二、瑞龙、华一路社区及建设公寓需要清洗的医疗棉织品统一收集，运送至有清洗医疗棉织品的洗涤资质的单位进行清洗，周四将清洗干净的医疗棉织品回归各社区，费用由中标方承担。交接数量及过程清楚，每一次交接双方经手人均要签字确认。

5.2每周清洗医疗棉织品明细

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 床单 | 被罩、毯子 | 枕套 | 患者服 | 白衣 |
|
| 洗涤量（套） | 10 | 8 | 10 | 0 | 100 |

**6.饮用水配送**

6.1每周二按照各站对饮用桶装水的需求数量运送至中心、第一、第二、瑞龙、华一路社区及建设公寓，必须提供桶装水的检验合格证，费用由中标方承担。交接数量及过程清楚，每一次交接双方经手人均要签字确认。

6.2月度桶装水配送明细

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 桶装水品牌 | 规格 | 数量 | 备注 |
| 1 | 阿尔卑斯桶装水 | 20L | 280 | 月度平均 |
| 2 | 农夫山泉桶装水 | 5L | 15 | 月度平均 |

**7.污水处理设备运行巡视**

负责每天对中心、第一、第二、华一路社区卫生服务站现有污水处理设备运行情况进行一次巡视检查并记录、留存，发现问题及时上报中心并进行相关处理。

**8.导诊服务**

协助收费挂号、运送检验标本、引导入院患者及卫生中心交予的其他任务。

**9.中心交于的其他任务**

**四、应急服务要求**

当出现不可预知紧急情况时（例如停水停电、极端天气、群体事件、自然灾害等，可根据项目具体情况列举），保证物业服务正常运转的措施，包括但不限于临时增配人员、临时调集设备、现有人员岗位职责临时增加、与相关政府部门协调配合等。

**五、人员保密要求**

保证物业服务过程中有可能获取的保密信息不泄露的措施，包括但不限于制定保密制度、服务人员保密培训、重点岗位双人服务、泄密惩罚办法。

**六、人员稳定性要求**

在整个服务期内，人员更换率不得超过 20 %，更换人员不得低于采购需求，且应经采购人同意。

**七、进驻和接管要求**

中标（成交）后，及时配齐所需人员、工具、设备等，在规定的时间内保证全体服务人员按时进场服务，如果为新任物业服务公司，则还需与前任物业公司进行交接，保留相关记录，做到物业服务平稳过渡，对采购人工作无不良影响。

**八、费用分割**

物业公司中标费用含所有人员工资、福利、社险等人工费用、办公费、清洁保洁工具及耗材费用（含医疗废物垃圾袋）、维修工具及配件费用、消杀费用、室内绿植租摆费用、交通费、空调保养清洗费用、PVC地面清洁打蜡费用、医疗棉织品洗涤费用、桶装水配送费用、企业利润及税金等其他应有的费用。

**九、物业服务过程中，对物业公司评价考核验收标准**

验收方式：验收专家组由采购单位负责组织本单位人员、行业专家、受托采购代理机构人员等组成，成员人数为5人以上单数，其中采购单位工作人员不得超过半数，且不得担任验收小组组长。采购项目属于政府向社会公众提供的公共服务项目的，验收小组中应包含服务对象代表，验收结果应向社会公布。

**十、物业服务过程中须执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或其他标准、规范**

**十一、其他要求**

1.中标人需管理好院区内空调、电灯、水龙头等开与关，做好节能工作，以及在合理时间给房间通风。

2.员工应精神健康，有爱心、耐心，服从科室安排与保证员工的稳定性，不能因员工变动影响工作。

3.协助社区中心作好禁烟工作，中心内严禁吸烟。

4.协助采购人做好管理责任区域内的消防和防盗工作。

5.投标人提供的设备满足《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库(2019)9号)要求。

6.投标人提供的办公家具、设备、耗材的选材、制作、安装及包装应当符合国家有关资源节约、绿色环保等标准和要求。

7.中标供应商必须聘请（或指定）一位项目负责人，全权代表其负责管理承包区域服务工作，并与采购人保持密切联系。项目负责人须具备有3年以上从事医院项目服务管理的经验。

8.中标供应商应制订详细的培训计划，对员工进行岗位培训、日常培训和文明礼仪培训，确保每个员工培训合格上岗。

9.中标供应商要合法用工，并派用与中心后勤服务相适应的工人。所有人员必须遵守国家法律、法规及业主的各项规章制度，具有良好素养和上岗资质，具有与工作相适应的文化程度，无不良记录及嗜好，爱岗敬业、工作勤快，礼貌待人、和蔼处事，相貌端正、身体健康（无传染性疾病），无有碍工作的残疾，员工构成：（1）具有与工作相适应的文化；（2）身体健康，无传染性疾病；（3）适合公共场所的服务要求；（5）体现年轻化。

10.根据采购人的要求，中标供应商应为本项目承包区域内各项服务工作配备足够人员，所聘人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经中标供应商相关专业考核合格后持证上岗，采购人有权对此进行审核并提出整改意见。中标供应商必须严格按劳动法用工，因违反劳动法用工所引发的劳动纠纷由中标供应商承担完全责任。全体物业人员按劳动法签订用工合同并缴纳社会保险。

11.中标单位员工服装应统一、整洁，挂牌上岗，便于管理。

12.中标单位的工作人员应做好自身防护工作。

13.采购人将提供中标供应商存放工具、换衣、休息及办公场所，具体面积及数量由中标供应商提出与采购人协商确定，此类场所不计租金、水电费、管理费。保安人员的现场宿舍费用可与采购人另行计算。

14.中标单位及其员工必须遵守社区中心的一切行政管理、消防安全、病区等规定和制度。

15.中标单位应允许采购人或其授权的人员对承包区域内各项服务质量控制进行检查。

16.遇突发事件或安全检查时，满足采购人临时增加人员完成相关任务的需求，并指定专职人员协助工作，直至完成。

17.中标单位不得在承包区域从事非法活动或有损采购人利益的活动。

18.中标单位不以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事采购人认可的服务工作。在承包期间，中标供应商的任何股份配置变动应通知采购人。未经采购人书面批准，任何占有支配地位的股份转让者将视为中标供应商出租、转让的行为。

19.各项服务工作时间必须符合及满足招标单位的要求，如因服务范围内容变动需调整合同，由双方协商确定。

20.服务区内垃圾袋装收集，存放在指定地点。清洁保洁及生活服务的工作质量按照社区中心管理的有关标准严格验收。

21.医疗垃圾收集由专人负责，严格管控，严禁丢失。

22.结合社区中心情况，拟定齐全的突发事件应急预案，并定期进行演练，发生突发事件能够做到及时有效处理。

23.日常工作中所用到的消耗品如清洁剂、消毒药剂、拖把、生活垃圾袋、等均由中标供应商提供，医疗废物垃圾袋由中标供应商提供样式，经招标单位选定后购买。

24.投标人达不到采购人要求及投标人各项服务承诺，采购人有权要求其整改，直至扣款或终止合同。

25.乙方应按照合同约定对物业进行全面的管理和服务,保证管理和服务的质量,维护良好的物业形象。