



血站后勤管理

——后勤服务社会化探讨

湖南省血液中心

蒋群

后勤管理

▲ 后勤管理是管理者动用一定的原理和方法、手段，通过一系列特定的管理行为和领导活动，使全体成员努力工作，以达到后勤工作目标的过程。

▲ 后勤管理是管理的一种形式，是管理的一般本质在后勤管理中的一种表现。由于后勤工作部门是为一个单位的职能活动提供物资保障的机构，它的任务是为职能活动服务的。因此，后勤管理的任务就在于动用各种管理手段，通过组织、指挥和协调后勤职工的活动，来创造一个远比每个个人活动力量总和要大的后勤保障力量，以便高效率和高质量地完成后勤工作任务，进而保证单位职能工作的顺利开展。

后勤管理内容

▲ 从内容上来看，后勤管理具有十分丰富的内容。

后勤管理包括财务管理（财务计划管理、预算资金管理、预算外资金管理、财务活动分析与财务监督）、财产物资管理（固定资产管理、材料及低值易耗品的管理）、基本建设管理（计划管理、设计管理、施工前准备、施工组织管理、竣工验收与结算）、房产管理及维修（房产产权与档案管理、房屋使用管理、职工住宅分配管理、房屋及附属设备维修管理、经济管理）、水暖电气管理（供用电管理、给水与排水管理、供暖管理、经济管理）、伙食管理（食品质量管理、伙食成本管理、营养与卫生管理、伙食服务管理、伙食经济管理）、汽车运输管理（车辆管理、服务管理、安全管理、经济管理）、医疗卫生管理（医疗质量管理、医疗卫生经济管理）、其他服务管理（接待服务管理、生活服务管理、幼儿园管理等）以及后勤服务经营实体管理。

后勤管理特点

(1) **社会性**。后勤管理社会性的特点可以从3个方面来理解。

一是后勤管理的内容。由于社会目前可能提供的后勤服务还不能满足各单位的需要，一个时期内机关办后勤、企事业单位办后勤的状况还无法彻底改变，因此，各单位的后勤服务门类，无所不包。

二是后勤管理与社会上的联系。各单位的后勤离不开社会的供给、无论是物资、设备、能源、交通，还是人员、技术、空间、信息，都要由社会来提供，各单位的后勤要受社会的制约和影响，社会是各单位后勤工作的总后勤。

三是后勤管理发展的方向。**各单位的后勤服务正在向社会化的方向发展**。数量更多，范围更广的后勤服务将随着社会的进步逐步由社会承担，后勤服务社会化迟早要实现。社会性这一特点要求后勤管理人员充分注意和利用社会上的各种条件为本单位服务，同时又要力所能及地创造条件为社会服务，改变封闭式后勤管理。

后勤管理特点

(2) **经济性**。后勤工作既是行政工作，又是经济工作。后勤服务属于商品经济范畴。后勤工作的实质是通过市场经济手段和生产（劳务）、交换、分配、消费四个环节，对后勤资源进行**高效的配置**，而**经济核算**则是后勤工作的重要内容。

(3) **服务性**。后勤工作是服务工作。从它的管理对象来看，后勤工作并不直接体现一个单位的职能，而是单位职能活动进行的服务性工作。服务是后勤管理的一个特点，也是后勤管理的**全部意义所在**。——**我们就是做服务工作的！**

后勤管理特点

(4) **时间性**。各个单位的职能活动是一个有严密组织、严格程序的过程。为职能活动服务的后勤工作也必须按照这些程序的要求进行管理。每项服务工作都因职能活动的需要而有确定的时间要求，这就决定了后勤管理具有很强时间性的特点。这是其一。其二，时间性还体现在“后勤先行”方面。任何活动都要有一定的物资条件做保证，以一定的物质条件为基础的前提，后勤工作就是提供基础和前提的工作。其三，时间性还表现在很多后勤工作受到季节的影响和制约，违背了季节的要求，就会出现失误，造成损失。

后勤管理特点

(5) **复杂性**。其一，后勤管理工作繁重，任务多，是复杂性的主要特性。诸如人事、财务、物资、设备、基建、房屋、伙食、交通、医疗、卫生、园林、环保、计划生育、幼儿教育以及其他各项综合服务性工作，都由后勤部门管理。其二、政策性强。财经纪律、基建法规、车辆配置原则、工资调整及发放等，后勤管理部门都必须按照党和国家既定的方针、政策、法令、法规办事，决不能随意而行。其三，涉及面广，内外关系多。在目前社会这个大“后勤”尚不完善的情况下，要完成这种全面的主体服务，各单位就不可避免地形成“大而全”的后勤服务体系，后勤机构庞大，服务项目齐全，把职工的衣、食、住、行、生、老、病、退、死等事宜几乎全部包下来。而要完成这诸多的服务内容，后勤既要与单位的每个职工打交道，又要与社会的有关部门保持经常性的密切联系，不仅有纵向联系，还有横向联系，不仅涉及到人，而且涉及到财、物、时间和空间。——后勤管理负责人必须是个多面手！

后勤管理特点

(6) **群众性**。后勤管理的大量工作与群众有着密切的关系，是为广大群众服务的，与群众的切身利益有密切的关系。它必须天天接受群众的监督和检验。为了搞好后勤管理，还必须坚持发扬民主，坚持群众路线，这是依靠群众、相信群众、做好后勤管理工作的重要方法。

(7) **知识多科性**。后勤管理需要有广泛的知识作为基础，在社会科学领域涉及到管理学、会计学、教育学、心理学、社会学、法学等，在自然科学领域涉及到的学科则更为广泛。在后勤工作中知识多科性又表现在专业技术种类繁多，每个人都有一种或几种专业。这就要求后勤管理人员必须有广泛的知识 and 多种专业的常识，进行科学管理，使各项工作逐步实现标准化、规范化、制度化，用现代化的管理手段和方法不断提高科学管理水平。

后勤管理特点

(8) **专业技术性强**。随着科学技术的发展，单位专业门类越来越多，而后勤又是单位专业最集中、密集的领域。专业门类多、技术性强是现代后勤的一大特点，这个特点使后勤管理具有很强的专业技术性。首先，专业门类多，使后勤分工越来越细，**后勤综合保障能力产生于复杂分工基础上的高度综合**，对后勤管理的协同性要求提高。其次，随着现代科学技术在后勤的运用，后勤设备的高科技含量增大，后勤保障手段更加先进，要求后勤有较高的技术管理水平。再次，在后勤现代化建设进程中，科学技术渗透到后勤管理各项职能活动中，增大了后勤管理的科技含量；**电子信息技术**广泛应用于后勤，提高了后勤管理的自动化水平。如上所述，都使后勤管理具有鲜明的专业技术性，对后勤管理队伍素质提出了更高的要求。

血站后勤管理

从前面后勤管理的特点可以看出：血站后勤管理是一个比较复杂的综合管理体系，涉及人员、房屋建筑、环境、物资、固定资产、污水处理、医疗废物、交通运输、卫生、安保、消防、电气、物流、暖通冷气等方面工作，很多工作非专业人员无法胜任。

现实中，血站后勤管理也是最难管的部分，血站每年的评先评优中后勤管理科室很难拿到先进科室。造成这一情况的原因主要有以下几点：

血站后勤管理

1、体制、机制弊病。已经在逐步好转。

2、领导重视不够。血站第一工作是抓数量，也就是采血，第二工作是抓质量，也就是血液安全。对后勤管理工作认识不足，不重视或者不知道怎么重视，导致工作常常变成被动应付式。

3、人员素质参差不齐。年龄偏大的、学历偏低的、专业技能差的、不蛮听话的等等。与后勤管理专业技术性强及服务及时等特点时有冲撞。

4、管理水平跟不上。血站发展日新月异，专业人员的学历层次水平越来越高，本、硕、博不断从事血站的一线工作。但后勤队伍在思想观念、管理能力、技术技能等方面很难与时俱进，跟不上服务对象的发展。

5、制度与执行两张皮。

怎么办？后勤服务社会化是一个不错的发展方向。

血站后勤服务社会化的积极作用

▲ 有利于管理机制创新

目前体制下，血站的后勤类似一个“小而全”的社会，人员队伍庞大，服务效率低下。在后勤管理科学化和后勤服务技能专业化要求越来越高的情况下，原有的自我服务、自成体系、自我封闭的后勤管理工作体制，已逐渐不能适应现代化社会发展需要，体现在管理难度大、管理成本高、服务水平低、工作效能差，久之会成为血站管理中的“短板”，甚至影响整个血站的发展。

“专业的事情请专业的公司处理”，尽可能将可由社会提供后勤服务的工作“推出去”，使单位后勤工作由封闭式走向开放式，由办后勤转向管后勤，通过后勤服务社会化，大力提升后勤供应保障能力，改善服务质量，提升社会形象，有利于采供血事业的长远发展。

血站后勤服务社会化的积极作用

▲ 有利于管理运行成本降低

近几年，血站卫生专业技术队伍建设不断加强，不适应专业技术岗位的人员更多的分流到后勤工作岗位，直接造成后勤人员队伍思想状况复杂，平均学历水平低、专业技能差、年龄结构偏大等，由此导致后勤服务质量差、形象差、效率低，不仅管理难度大，各种成本也高居不下。实现后勤服务社会化管理，看起来是增加了购买服务的直接费用，但是全面提高了工作效率，提升了服务质量，无论是社会效益还是经济效益都得到了充分体现。

血站后勤服务社会化的积极作用

▲ 有利于单位核心竞争力提高

血站无论是人力资源、技术资源还是经济资源都非常有限。从当今整个社会来说，随着社会化大生产和市场经济发展，通过全社会的分工合作，合理分配有限资源，走集约化发展是发展的必然之路。把后勤服务交给社会专业机构承担，通过实现后勤服务社会化，可以合理分配有限资源，不仅使社会资源的效用达到最大化，促进整个社会经济发展，同时也可以减轻自身的管理压力，分解血站的部分风险，使单位轻装上阵，有利于将单位有限的资源集中于血站核心能力（业务、科研）的培育与发展上，有益于血站核心竞争力的提高，促进血站的长远建设与发展。

血站后勤服务社会化实施

▲ 具体项目：

- 1、房屋及其基础设施方面：房屋维修、供水、供电、采暖、电梯、消防、污水处理等设施的管理及维护。
- 2、环境卫生：日常保洁，垃圾清运，外墙清洗，消杀灭虫等。
- 3、环境绿化、美化：树木花草种植、维护，盆景花卉租放等。
- 4、安保：门卫、内部巡视、前台接待等。
- 5、食堂：员工就餐、外来人员就餐、接待用餐等。
- 6、综合服务：会议服务、广告宣传、项目代办等。
- 7、设备维修保养、设备高保等。
- 8、血液运输、物资运输、交通用车等。

血站后勤服务社会化实施

▲ 实施原则

- 1、后勤服务社会化可按照“整体规划、分步实施、逐步剥离、稳步推进”的原则展开，即根据本站工作实际，对当前后勤工作状况作一个整体分析，条件成熟的可以先行。
- 2、必须明白购买服务的效果是什么，要不然花了钱享受不到该有的服务。
- 3、具体项目分得越细，越利于考核和管理，招标时服务要求要细化。
- 4、将相似的项目打包、可以有效节约费用。
- 5、专业的事情一定要找专业的公司。

血站后勤服务社会化实施

- ▲ 物业管理公司：供水、供电、日常保洁，垃圾清运，树木花草种植维护、门卫、内部安全巡视等。
- ▲ 电梯维保公司：电梯日常维保、电梯年检、人员施救、电梯逃生演练等。
- ▲ 消防维保公司：周、月、季、年度的巡查、检测，年度检测报告等。
- ▲ 有害生物防治公司：老鼠、蟑螂、蚊子、苍蝇、蚂蚁、蜈蚣、跳蚤、螨等媒介有害生物。每年5-10月份（虫鼠活动高峰期），每月提供2次全面的现场杀虫灭鼠技术服务工作。
- ▲ 专业花卉公司：盆景花卉租放
- ▲ 零星基建维修公司：各类基础设施、门窗、下水道的维修维护、改建改造、装修等零星基建工程项目施工。
- ▲ 餐饮公司：食堂承包，员工就餐、外来人员就餐、接待用餐等。
- ▲ 设备生产厂家或者代理商：设备维修保养、设备高保等。
- ▲ 专业冷链运输公司：血液运输、物资运输、交通运输等。（血液运输必须得有医疗器械经营许可证）

▲

血站后勤服务社会化实施实例——长沙市公共卫生中心建筑消防设施维保项目实施方案

▲ 对于维保方的资质要求：

- 1、依法取得《建筑业企业资质证书（消防设施工程专业承包二级或以上）》，并保证合同期内资质的有效性。
- 2、依法取得《消防技术服务机构资质证书（消防设施维护保养检测临时二级或以上）》，并保证合同期内资质的有效性。
- 3、安全生产许可证和建筑施工企业安全质量标准化认证市级或以上。

▲ 维保设备清单

- 1、长沙市公共卫生中心火灾自动报警系统设备清单（详见附件1）；
- 2、长沙市公共卫生中心火灾自动报警系统设备清单总量表（详见附件2）；
- 3、长沙市公共卫生中心消防喷淋系统系统、消火栓系统设备清单（详见附件3）；
- 4、长沙市公共卫生中心消防喷淋系统系统、消火栓系统设备清单总量表（详见附件4）；
- 5、长沙市公共卫生中心火灾监控系统设备清单（详见附件5）；
- 6、长沙市公共卫生中防火卷帘系统设备清单（详见附件6）。

血站后勤服务社会化实施实例——长沙市公共卫生中心建筑消防设施维保项目实施方案

▲ 维保项目

- 1、火灾自动报警及联动控制系统；
- 2、气体灭火系统，不包括气体更换；
- 3、消防广播及通讯系统；
- 4、消火栓系统；
- 5、喷淋系统；
- 6、防排烟系统；
- 7、应急疏散系统（应急照明灯具和疏散指示灯具）；
- 8、防火卷帘系统；
- 9、电气火灾监控系统；
- 10、防火门系统；
- 11、二次装修消防设施改造和系统接入。

血站后勤服务社会化实施实例——长沙市公共卫生中心建筑消防设施维保项目实施方案

▲ 维保要求

- 1、定期对以上委托保养的消防各系统进行定期月检、季检、年检并进行测试保养；
- 2、对委托保养的消防各系统检测发现的故障以及隐患进行处理、排除；
- 3、对委托保养的消防各系统产生故障零部件的维修、保养、更换；
- 4、对委托保养的消防各系统出现的险情，按照甲方要求及消防规范进行处理、排除。

感觉这个要求好像太简单了，别急，后面马上有对应的维保方案。

长沙市公共卫生中心建筑消防设施维保项目实施方案：各分项目维保方案

▲ 一) 室内消防栓系统维保

1、工作内容

- 1) 检查消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓口的静压是否符合设计或规范要求，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查破玻按钮是否破碎；
- 2) 检查测试消防栓破玻系统，试验破玻按钮，警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示；
- 3) 检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；
- 4) 检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；
- 5) 定期试验消防栓，检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求；
- 6) 定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；
- 7) 检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常，定期清洗过滤器；
- 8) 定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位和螺栓加黄油润滑；
- 9) 检查止回阀启闭是否灵活、有效；
- 10) 定期对消防栓系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

长沙市公共卫生中心建筑消防设施维保项目实施方案：各分项目维保方案

▲ 一) 室内消防栓系统维保

2、工作标准

- 1) 消防栓箱内配置齐全，各项配件完好，消防栓口静压符合设计或规范要求；
- 2) 试验消防栓破玻按钮，消防栓水泵启动，各项联动设施动作，消防中心有报警信号和消防水泵状态显示；
- 3) 各阀门处于正常的开或关状态，且有明显标志，阀体完好、不漏水；
- 4) 消防栓系统水泵接合器外观完好，配置齐全，无变形、无渗漏、无缺损；
- 5) 消防栓喷射时，其充实水柱达到设计或规范要求；
- 6) 安全泄压阀和水锤吸纳器外观完好，工作灵敏、可靠、有效；
- 7) 减压阀和过滤器外观完好，减压阀工作稳定、可靠，且减压比例准确，过滤器内无杂物，水流畅通；
- 8) 阀门开关灵活、有效，无锈蚀、渗漏；
- 9) 止回阀启闭灵活、有效，无水回流，外观完好；
- 10) 消防栓系统管网外观完好，无变形、无锈蚀、脱漆和渗漏。

长沙市公共卫生中心建筑消防设施维保项目实施方案：各分项目维保方案

▲ 一) 室内消防栓系统维保

3、工作计划

- 1) 每月检查消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓口的静压是否符合规范要求，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查破玻按钮是否破碎；
- 2) 每月检查测试消防栓破玻系统，试验破玻按钮，警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示；
- 3) 每周检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；
- 4) 每周检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；
- 5) 每三个月至少一次试验消防栓，检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求；
- 6) 每三个月定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；
- 7) 每月检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常，每三个月定期清洗过滤器；
- 8) 每三个月定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位螺栓加黄油；
- 9) 每月检查止回阀启闭是否灵活、有效；
- 10) 每三个月定期对消防栓系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

长沙市公共卫生中心建筑消防设施维保项目实施方案：各分项目维保方案

- ▲ 一) 室内消防栓系统维保对应的表格
 - 1、长沙市公共卫生中心消防栓系统设备定期保养计划表
 - 2、长沙市公共卫生中心消防栓系统每三个月检测报告表

长沙市公共卫生中心消防栓系统设备定期保养计划表

建筑名称：长沙市公共卫生中心

计划表-001

楼层	维修保养内容											
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
	ABC DF	F	F	ABC DF	F	F	ABC DF	F	F	ABC DF	F	F
	F	ABC DF	F	F	ABC DF	F	F	ABC DF	F	F	ABC DF	F
	F	F	ABC DF	F	F	ABC DF	F	F	ABC DF	F	F	ABC DF
	ABC DF	F	F	ABC DF	F	F	ABC DF	F	F	ABC DF	F	F
	EF	EF	EF	EF	EF	EF	EF	EF	EF	EF	EF	EF

说明：

A: 消防栓箱配件是否完整、消防栓出口压力是否符合要求，有无渗漏，破玻按钮是否破碎；

B: 试验破玻按钮，警铃是否有动作信号，指示灯是否亮，消防水泵是否有启动信号，消防中心是否有指示，上、下两层是否同时动作；

C: 各阀门是否处于正常工作状态，有无渗漏（包括区间管网总阀）；

D: 系统的各项连接联动屏或主控屏的讯号功能是否正常；

E: 屋面消防栓水压试验（启动相应消防栓泵）；

F: 检查各外观完整、清洁，配置齐全，必要时进行修复。

血站后勤服务社会化实施实例——长沙市公共卫生中心建筑消防设施维保项目实施方案

其他项目PPT不再一一展示，大家可以看WORD版。前面对维保方的资质，维保的具体项目以及每个项目的具体实施要求都讲了，是不是我们这个方案就完整了？答案是否定的，因为还没有涉及服务和验收的具体要求。

▲ 其它要求

- 1、维保方在签订合同同时向公卫中心提供资质证书、营业执照以等复印件资料供公卫中心备案。如续签合同，则只需提供上述资料变更后的复印件资料。
- 2、维保方必须认真贯彻执行有关消防法律、法规和技术规范，遵守科学和职业道德规范，依法开展建筑消防设施维修保养业务，保证维修保养后的建筑消防设施质量满足相关标准要求。维保期内维保方需定期对系统进行维护、保养，并对设备的运行参数详细记录并归档。

血站后勤服务社会化实施实例——长沙市公共卫生中心建筑消防设施维保项目实施方案

▲ 其它要求

3、维保方按向公卫中心备案的维护保养名单指定专人对公卫中心的消防系统进行维护保养。维保人员必须是经过培训的，经验丰富的，持有上岗证的专业技术骨干，公卫中心有权拒绝非维保方认可人员进行维保。如维保方变更指派的维保人员，应当向公卫中心出具书面通知书。

4、维保方维保人员必须服从公卫中心物管部门的管理，遵守公卫中心的各项管理规定，以确保消防系统维修保养的专业性、高质量，保证消防系统原设计所有功能正常，确保报警等消防系统做到灵敏、可靠、保持常年正常运行，一遇火警时能发挥应用的作用。否则由此造成的一切损失由维保方承担并赔偿，且公卫中心有权终止合同并拒付维保费用。

5、维保方必须派遣专业技术人员每月对公卫中心委托维护的消防系统进行一次大检、每季度进行一次全面检测。合同约定的期限届满前十五日内进行一次全面、详细的年度检查。每次保养后，维保方向公卫中心管理部门提供一份实事求是的且由维保方技术人员签名认可的保养记录及报告，并由公卫中心监管人员签字认可。

血站后勤服务社会化实施实例——长沙市公共卫生中心建筑消防设施维保项目实施方案

▲ 其它要求

- 6、当维护保养、检查和测试工作超出现场值勤工作范围时，由维保方总部根据现场维保人员的要求，加派专业工程技术人员和技术工人进驻现场，保证按时、保质完成工作目标。
- 7、维保方对公卫中心值班检查、巡查消防控制室人员以及管理人员进行专业技术指导培训，每年不少于2次。
- 8、维保方在消防系统维护作业中，不得擅自改动原消防系统的电气、电子线路和零部件，若有必要须书面通知公卫中心，在公卫中心认可后变动，并向甲方提供技术资料 and 通过消防部门的认可。
- 9、维修期间确需暂时停用消防系统的，必须报经公卫中心消防安全责任人批准；故障排除后要进行相应功能试验并报经公卫中心消防安全管理人检查确认。维修情况要如实记入《建筑消防设施故障维修记录表》，同时向公卫中心说明服务内容并请公卫中心签字确认。
- 10、维保方必须为从业人员办理意外伤害保险，支付保险费用。因维保方原因在消防维修保养作业中造成人员伤亡，由维保方负责。

血站后勤服务社会化实施实例——长沙市公共卫生中心建筑消防设施维保项目实施方案

▲ 其它要求

- 11、维保方在维修保养过程中应尽量保护原设施、设备。造成其它设施、设备损坏的应立即恢复达到完好，否则予以赔偿。维保人员在实施维保工作中，因操作不当导致事故，维保方应承担全部责任。
- 12、如维保方未按维保方案进行维修保养，公卫中心有权终止协议并拒付维保费用，同时由此给公卫中心造成的损失由维保方负责。
- 13、消防部门检查工作时，乙方应主动参加，协助公卫中心做好公安消防的检查工作（重点消防单位消防年度检查），认真听取消防部门的意见，对消防系统存在的问题按要求进行整改和完善。
- 14、故障维修响应时间：投标人必须保证24小时的联系电话畅通，故障时随叫随到，全天候服务。报修后2小时内响应，一般故障12小时内解决，较大故障24小时内解决，重大故障48小时内解决。确实无法在规定时间内完成的，应出具专门报告，说明原因和方法，并妥善做足善后措施，确保单位防火安全。

血站后勤服务社会化实施实例——长沙市公共卫生中心建筑消防设施维保项目实施方案

▲ 其它要求

15、维修保养过程中，更换的设备配件必须是合格产品。维保方在投标时必须提供常用需更换设备报价，并保证所有维修备件符合《常用需更换设备报价一览表》的要求。

（这是维保与高保的区别，防止低价中标，高价配件赚钱）

16、维保方在开展日常维保巡查时，应检查设备、设施有效期是否到期，对快到有效期的设备、设施应向公共卫生中心予以提示。

17、维保方不得将公卫中心消防系统工程分包或者转包给第三者。

18、维保方为公卫中心消防设备进行检测，应当严格遵守不影响公卫中心正常工作的原则，将维护、保养工作尽量安排在公卫中心休息日。当检测、调试或维修保养消防系统将可能影响到公卫中心各单位人员的日常生产办公时，应提前报请批准后方可进行。

19、维保方应每年对消防设备运行情况邀请具备消防设备检测资质的第三方进行建设工程消防设备检测评定（年度检测）检测，检测过程公卫中心应全程监督，如第三方出具不合格报告，维保方应该在7个工作日内对不合格项进行整改，并在一个月内进行复检至合格，在不合格期间，发生的消防安全事故由维保方负责。

20、协助公卫中心组织和完成大型消防演习。

21、维保方无条件向公卫中心提供力所能及的消防技术支持服务。

血站后勤服务社会化实施实例——长沙市公共卫生中心建筑消防设施维保项目实施方案

▲ 服务验收

- 1、维保方按照维保计划开展维保工作，并做记录。
- 2、当年度所有维修配件的中国国家消防产品强制性产品认证证书、国家消防产品型式认可检验报告、国家消防产品身份信息等资料复印件。
- 3、在进行建设工程消防设备检测评定报告（年度检测）前5天通知公共事务管理办公室，公共事务管理办公室安排专人陪同。
- 4、在每年度维保结束后，维保服务公司提出验收申请，公共事务管理办公室负责检查全年度维保工作记录表格是否完成，维修配件认证书、检验报告、产品身份信息资料是否与维修配件一致，核对建设工程消防设备检测评定报告（年度检测）是否全部指标合格。以上三项资料齐备全部符合验收标准，将以上资料收集归档，凭年度消防设备检验报告，提请各单位支付年度维保费。

血站后勤服务社会化感想

目前各血站在后勤服务社会化方面基本上都迈出了步伐，但如何做得更细，管得更有成效，还需要大家不断地探索。将后勤服务项目推向社会的时候，受专业能力限制，我们可能不是很清楚这项服务有什么样的具体专业要求，怎么去考核服务提供方。前期方案的来源渠道一是找同行单位要；二是在网上找；三是多找几家服务商，这样我们做出的方案就会比较完美，考核细则就会无遗漏。在日常监管时，哪怕后勤管理人员的专业能力差些，照着考核细则去管理，也会管得好，服务商也不敢玩小心计。

当然，方案不是一成不变的，在实际运行监管过程中，我们发现的新问题要及时记录，等待下次招标时将方案进行完善。

THANKS

