采购需求

**一、采购清单**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 货物或服务名称 | 数量 | 单位 | 备注 |
| 1 | 保洁服务 | 1 | 项 |  |

**二、项目概况**

保洁服务范围：北方工业大学校内法桐路以北(不含法桐路)励学楼、广学楼、浩学楼、静学楼、实习楼、博艺楼、博才楼、博智楼、学生服务楼、综合服务楼、一二公寓、校医院、家属区楼道等公共区域室内外保洁。

**三、服务范围：**

本次招标内容包括室外保洁和室内保洁，室外保洁总面积68041㎡，室内总面积58526㎡（含楼宇内12部电梯保洁）。详见下表：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 保洁面积㎡ | 人员配置 | 保洁服务范围 |
| 1 | 室外保洁 （法桐路以北） | 68041 | ≥6 | 辖区内所有公共区域（含道路、标识标牌、雨篦子清掏、树坑绿地清除杂草、白色垃圾、树枝、杂物拾捡）详见平面图。 |
| 2 | 励学楼 | 12458 | ≥8 | 含公共教室、文化会堂、贵宾室、楼道、步行梯、公共卫生间、电梯等公共区域 |
| 3 | 广学楼 | 10979 | ≥6 | 含大厅、公共教室、报告厅、机房、智慧教室、会议室、茶艺室、咖啡室、贵宾室、公共卫生间、电梯、楼道、步行梯、广学楼桥、楼外南休息区域等公共区域 |
| 4 | 浩学楼 | 19432 | ≥10 | 含大厅、公共教室、报告厅、贵宾室、楼道、步行梯、公共卫生间、电梯、地下室等公共区域；地下室每月保洁不少于2次 |
| 5 | 博智楼 | 805 | ≥1 | 含大厅、楼道、步行梯、公共卫生间等公共区域 |
| 6 | 博才楼、阶梯教室 | 2089 | ≥2 | 含大厅、楼道、步行梯、公共卫生间、电梯等公共区域 |
| 7 | 实习楼、博艺楼 | 1683 | ≥1 | 含大厅、楼道、步行梯、公共卫生间、电梯等公共区域 |
| 8 | 静学楼 | 1070 | ≥1 | 含大厅、楼道、步行梯、公共卫生间、电梯等公共区域 |
| 9 | 一、二公寓 | 830 | ≥1 | 含楼道、步行梯、公共卫生间等公共区域 |
| 10 | 学生服务楼 | 2554 | ≥2 | 含大厅、多功能厅、楼道、步行梯、公共卫生间、电梯等公共区域 |
| 11 | 综合服务楼 | 1608 | ≥1 | 含老干办活动室、楼道、步行梯、公共卫生间、电梯等公共区域 |
| 12 | 家属区楼道 | 4418 | ≥2 | 含3号楼、4号楼、5号楼、7号楼、8号楼、9号楼、10号楼、11号楼、12号楼、13号楼、14号楼、15号楼、16号楼 |
| 13 | 校医院 | 600 | ≥1 | 含门厅、楼道、步行梯、公共卫生间、健教室、观察室及非高空区玻璃等公共区域 |
| 14 | 管理人员 |  | ≥1 |  |

**三、服务要求**

根据《北京高校学生公寓、物业管理服务项目及费用评估标准（2015版）》特制定以下服务要求。

（1）保洁人员应身体健康，熟知岗位流程和作业安全规定，并统一着装、佩戴工牌。招标文件人员配备数量仅为建议数，实际服务人数不得少于43人（含项目经理1人，保洁班长4人），以投标人投标文件人员配备方案确定，并作为人员足额配备的考核依据。

项目经理要求大专及以上学历且年龄≤55周岁；具备中级及以上职称；相关工作经验3年及以上。

保洁班长要求不少于4人，高中及以上学历，管理工作经验3年及以上，年龄≤55周岁。

保洁人员要求不少于38人，年龄≤60周岁。

投标人具体需配备的保洁设备清单详见下表：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 设备参数 | 数量 | 备注 |
| 1 | 尘推车 | 每小时清洁面积不少于3500㎡，无噪音，续航6至7小时，作业宽度不少于0.9米 | ≥5辆 |  |
| 2 | 洗地机  （洗擦吸一体） | 每小时洗地面积不少于3200㎡，续航4至6小时 | ≥2台 |  |
| 3 | 地毯清洗机 | 每小时洗地面积不少于500㎡ | ≥1台 |  |
| 4 | 室外电动清扫车 | 清扫宽度不少于2.1米，清扫面积每小时不少于2万㎡，续航4至6小时 | ≥1辆 |  |
| 5 | 扫雪机 | 马力不小于6.5P | ≥3台 |  |
| 6 | 电动吹风机 | 风速140-240km/h噪音﹤77dB | ≥1台 |  |

（2）卫生保洁标准(见附件1)。

（3）保洁用品：工作服、工牌、大盘纸、洗手液、保洁用具、清洁剂、消毒液、芳香球、防滑垫、防滑牌等全部由保洁公司负责。

（4）保洁时间：上午7：00——11：30，下午13:00——17:00。各区域保洁完成时间详见下表：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区域名称 | 完成时间 | | | | | | |
| 公共教室 | 07:30之前 | | 13:20之前 | | | 课间拾捡杂物 | |
| 楼宇卫生间 | 08:00之前 | 10:20之前 | | | 13:30之前 | | 15:30之前 |
| 大厅 | 08:00之前 | | | | 14:00之前 | | |
| 楼宇公共区域 | 09:00之前 | | | | 15:00之前 | | |
| 室外 | 8:00之前 | | | 14:30之前 | | 其余时间巡视维护 | |

（5）若学校举行大型活动的卫生保障工作采购人不另行付费，中标人应保障活动顺利开展；校外单位或团体组织在校内举办大型活动的卫生保障需求与提供服务的物业公司协商后，由使用单位或团体组织按照市场价格直接支付物业公司费用。

（6）遇极端天气或应急抢险，中标人工作人员应15分钟内到达现场组织抢险，事后及时清理卫生，采购人不另行支付费用（如防汛、扫雪铲冰，管道跑水、沙尘暴等）。

（7）投标人应承担责任楼宇门前“三包”服务，门前“三包”范围责任区为楼宇散水外一米区域（包卫生、包环境、包秩序）。

（8）投标人自行解决员工住宿和餐食，甲方可为乙方提供四间校内宿舍，以便能迅速组织人员应急抢险。

（9）投标人应做好相关的保洁、消毒工作记录、资料完整、档案齐全，并接受甲方的检查与监督。

（10）所辖楼宇楼顶每月清理不少于2次，如遇极端天气随时清理。

（11）寒暑假期间，需留有足够的保洁人员，及时、保质、保量地完成基础性日常保洁工作。寒假在岗人数不低于18人，暑假在岗人数不低于22人。

(12)采购人因工作原因有合同约定外的劳务需求时，投标人应积极配合，费用由双方协商。

（13）大盘纸、洗手液应保质、保量提供，满足师生需求。

**五、环境及虫害消杀**

(1)蚊虫滋生季节每月不少于2次蚊虫消杀。

(2)楼宇内和卫生间每日用84消毒水消毒1次，教室桌椅每日用干净布擦拭1次。

（3）遇传染病疫情发生，按照相关规定进行消杀。

(4) 做好消毒、消杀工作记录。

**六、其他要求**

（1）项目执行期，如遇政府对用工工资标准调整时，采购人不承担上调工资标准所增加的任何费用。投标人应充分考虑服务期限内各种价格影响因素，并将其包含在投标总价中。

（2）本项目报价包含投标人工作人员的五险，投标人因未按国家规定为员工购买各种保险或未解决国家明确规定的员工应享受的待遇并由此发生的各种劳资纠纷由投标人承担一切责任。投标人员工在工作中发生伤亡、疾病或对甲方财产造成损失，投标人必须承担由此而产生的一切责任，与采购人无关。

（3）本项目采用费用包干方式。投标人应根据项目要求和现场情况，对该项目各项服务内容进行报价；投标人一旦中标，在项目实施中出现任何遗漏，采购人不再支付任何费用。

**七、投标费用**

投标人在投标过程中发生的一切费用，无论中标与否，均由投标人自负。

**八、服务期限及地点**

服务期限：自合同签生效之日起一年。

服务地点：北京市石景山区晋元庄路5号北方工业大学校内

**九、付款方式**

本合同的付款方式为：根据每月考核结果双方确认实际服务费金额，每三个月结束后20个工作日内，甲方按时支付。

**十、联系方式**：

地址：北京市石景山区晋元庄路5号

联系人：刘老师

电话：88803417

踏勘现场联系方式

联系人：黄老师

黄老师：88802730

北校区室外保洁平面图：

****

**需落实的政府采购政策文件：**

根据招标文件提供格式填写，加盖投标人电子签章。

说明：

（1）根据财政部 、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）、财政部《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的要求，投标人提供的货物、工程或者服务符合享受本办法规定的中小企业扶持政策的，根据招标文件格式提供《中小企业声明函》。

（2）根据财政部、司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题》的通知（财库〔2014〕68号），监狱企业参加本项目投标时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。监狱企业视同小型、微型企业。

（3）根据财政部、民政部、中国残疾人联合会《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号），在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受同等价格扣除，但同时属于残疾人福利性单位和小微企业的，不重复价格扣除。投标人属于残疾人福利性单位的，根据招标文件格式提供《残疾人福利性单位声明函》。

具体执行规定：

（1）本项目专门面向中小企业采购，仅允许符合中小企业政策的投标人投标，否则投标无效。

（2）采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为 物业管理 。

中小企业划分标准详见工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部联合印发的《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）。

（物业管理：从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。）

（3）请投标人根据上述相关文件通知要求认真理解并核对是否符合中小企业、监狱或残疾人福利性单位的扶持政策，并如实提供对应声明函或证明文件。投标人按照本办法规定提供声明函或证明文件不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

**附件1**

**卫生保洁标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **检查范围** | **检查项目** | **质量标准** | **检查方法** |
| **环**  **境**  **卫**  **生** | 室外马路、步行道 | 无尘土、碎石、积水、烟头、胶迹、小广告、杂草、污迹、纸屑等杂物 | 目视 |
| 各类运动场 | 无尘土、碎石、积水、烟头、胶迹、小广告、杂草、污迹、纸屑等杂物 | 目视 |
| 绿化带 | 道路两侧绿地3米内，无烟头、无枯枝落叶、无杂物,除草区域无杂草 | 目视 |
| 路灯杆、草坪灯 | 无污迹、灰尘、小广告、胶迹 | 目视 |
| 雕塑、小品 | 无污迹、明显灰尘、小广告、胶迹 | 目视 |
| 行道树干上 | 无拴拉绳索、广告、胶迹、树池无杂物烟头 | 目视 |
| 室外雨篦子 | 无杂物、异味、污水、淤积 | 目视 |
| 花坛、花盆 | 花坛、花盆表面周围无污迹、无烟头、纸屑等杂物 | 目视 |
| 交通提示反光镜 | 无灰尘、污迹、小广告、胶迹 | 目视或手摸 |
| 2米以下墙面 | 无明显污迹、胶迹、小广告、蜘蛛网等 | 目视 |
| 围栏 | 无明显污迹、胶迹、灰尘、小广告 | 目视或手摸 |
| 休闲桌椅 | 无灰尘、污迹、小广告、胶迹 | 目视或手摸 |
| 水池 | 池壁干净，无青苔及明显漂浮物 | 目视 |
| 垃圾箱、果皮箱 | 垃圾不外露、外表干净，无污迹、油迹、小广告，清掏及时 | 目视或手摸 |
| 标识牌 | 无明显污迹、灰尘、小广告 | 目视或手摸 |
| 宣传栏 | 无明显灰尘、污迹、小广告 | 目视或手摸 |
| 架空层 | 无杂物、污迹、蜘蛛网 | 目视 |
| 采光井 | 无杂物、积水 | 目视 |
| 管道 | 无灰尘、污迹、小广告 | 目视 |
| 垃圾车停放点 | 车内无垃圾，地面无杂物、无异味、蚊蝇、无污水横流 | 目视、鼻闻 |
| 外围道路及景观规划路 | 路面无垃圾、杂物，无泥土，两边绿化带3米之内无垃圾、杂物，设施、小品无明显污迹、灰尘、小广告 | 目视 |
| 田径场地 | 球场、塑料草坪、塑胶跑道上无纸屑、树叶树枝等杂物、跑道上积水，大型运活动需要冲洗塑胶跑道 | 目视 |
| **室**  **内**  **卫**  **生** | 楼道、教室地面、阶梯 | 无污迹、无污迹、无水迹、无烟头等杂物  室外散水无杂草 | 目视 |
| 天花板 | 无蜘蛛网、无灰尘、污迹 | 目视 |
| 垃圾 | 在规定时间内将垃圾装袋放置指定位置待清运 | 目视 |
| 消防栓 | 无灰尘、污迹 | 目视或手摸 |
| 开关、灯罩 | 无灰尘、污迹、手印 | 目视或手摸 |
| 玻璃门窗、墙面、天花板 | 无尘无污、无胶迹、手印、蜘蛛网 | 目视或手摸 |
| 楼梯扶手 | 无灰尘、污迹、小广告 | 目视或手摸 |
| 宣传栏 | 无尘土、无污迹、小广告 | 目视或手摸 |
| 各类标识、按键 | 无灰尘、无污迹、手印 | 目视或手摸 |
| 饮水设施 | 无污迹、无水迹、茶叶渣 | 目视 |
| 电梯设施 | 无污迹、无水迹、手印 | 目视、手摸 |
| 雨棚 | 无杂物、无灰尘 | 目视或手摸 |
| 桌椅、铁皮柜 | 无尘土、无污迹、桌面无杂物 | 目视或手摸 |
| 门窗、开关 | 无尘土、无污迹 | 目视或手摸 |
| 沙发、椅子 | 无尘土、无污迹 | 目视或手摸 |
| 灯罩、空调、百叶窗 | 无明显灰尘、无污迹、无蜘蛛网 | 目视 |
| 管道 | 无灰尘、污迹、小广告 | 目视或手摸 |
| 线管、灯架 | 无灰尘、无蛛网、无明显污迹 | 目视 |
| 洗手间 | 地面、镜面、台面、挡板、无水迹、污迹、小广告，垃圾桶、便池无污垢，无异味，无蚊虫 | 目视、手摸、鼻闻 |
| **保**  **洁**  **人**  **员**  **仪**  **态** | 仪容仪表 | 1.工作时间内着本岗位规定制服，制服应干净，无明显污迹、破损，衣、裤口袋整理平整，不显露个人物品，工牌佩带端正。  2.保持个人卫生，身上无异味。  3.精神饱满，工作积极主动。  4.工作期间工具携带齐全、完好。  5.面部、头发、手部保持干净。 | 日常观察 |
| 行为举止 | 1.为师生指引方向或指点位置时手指并拢，用手掌指向所指示方向。  2.发现公共设施、设备存在问题时及时向甲方人员反映报修。  3.在工作区域内发现安全隐患及可疑人员时，应及时通知甲方安全员，配合甲方做好安全防范工作。  4.拾捡物品要及时交公。  5.接受校方的监督和指导，并配合完成其他特殊清洁事项。  6.不得擅自进入实验室和办公室。若需要清扫房间卫生时，不翻阅、查看任何资料，严守秘密，不向外传阅。 | 日常观察 |
| 语言态度 | 1.不得与师生发生争吵。  2.语言规范，常用“您好、请、对不起、谢谢、再见”等文明用语。  3.进入卫生间保洁要轻敲门，告之用厕人。 | 日常观察 |
| **其**  **它** | 道路雨水篦子 | 每月清理2次、无明显杂物、积土 | 目视 |
| 除雪铲冰 | 按照扫雪区域，做到中雪后清扫，雪停后，路面积雪尽快清完 | 目视 |
| 防汛 | 雨季，自行组织楼宇人员负责楼宇周围的沙袋摆放及封堵 | 目视 |
| 水系 | 水池周石材面干净，水上无漂浮物 | 目视 |
| 楼宇屋顶、平台及地下室 | 每月清理2次，无积水、无杂物、无杂草，保持雨水管畅通 | 目视 |
| 绿地拔草 | 每月清除杂草不少2次 无杂草 | 目视 |
| 校医院消毒 | 公共区域每日用含氯消毒液500mg/L浓度消毒二次，卫生间区域每日用健之素1000mg/L的浓度进行擦拭消毒四次，并做好记录，周末负责清洗工作服及床单，清洗后用500mg/L健之素含氯消毒液浸泡30分钟后再次清洗晾干。 | 日常观察 |