**第五章 采购需求**

1. **采购标的**

1. 采购标的（货物需求一览表或简要服务内容及数量）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **货物或服务名称** | **数量** | **单位** | **备注** |
| 1 | 北京工业职业技术学院2025年保洁服务采购项目 | 1 | 项 |  |

1. 项目背景

北京工业职业技术学院地处北京市石景山区，是一所由北京市政府举办的普通高等职业学校，是全国首批独立设置高职院校、国家示范高职院校、全国高职校长联席会主席团单位。楼内公共区域保洁面积约3.03万平米。

1. **商务要求**

1. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

服务期限：自合同签订之日起1年。

服务地点：北京工业职业技术学院内

2. 付款条件（进度和方式）

季付,每个季度结束后，下个月的10日前，采购人方根据中标人保洁工作情况，扣除违约金和处罚后，按实际费用支付中标人上季度保洁服务费。第四季度付款时间为12月上旬。

3. 售后服务及培训要求

中标人需定期对刚入职保洁员及在职保洁员进行文明礼仪、校园安全、防疫消杀、消防灭火、保洁流程等相关项目的培训，并做好纸质及电子记录以备检查，采购人不定期抽查，一旦发现有未经培训的上岗人员将对参选人进行核减费用处罚。

1. **技术要求**

1、本次采购项目为2025年度楼内公共区域保洁物业单位，主要内容包括：匠心楼(包括第四会议室、三楼报告厅和休息室)、创新楼、博学楼、厚德楼（包括三个会议室及相关办公房间区域，办公房间区域面积170m2）、图书馆楼（包括礼堂）、知行楼、食堂(包括一层窗外走廊）、善技楼、单身公寓楼、医务室楼、学生活动中心楼、四栋学生宿舍楼、求实楼B座、体育馆（含气模馆）、校东门厕所、校办厂办公楼及钳工车间厕所、公寓区平房厕所及走廊、风雨操场和附属卫生间室内面积（合计约2400平米其中风雨操场2340平米，卫生间60平米）等公共区域保洁服务，面积约3.03万平米。在完成以上保洁内容的前提下，协助校方完成1000小时以内的应急保洁任务。

2、本次采购项目的服务期限为12个月（自合同签订之日起1年）。

3、本次采购项目使用的保洁人数需满足以下区域的保洁工作，人数应不少于55人：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼号 | 卫生间 | | 水房 | | 楼梯 | | 楼道面积 | 总面积(㎡) |
| 数量 | 面积 | 数量 | 面积 | 数量 | 面积 |
| 1号公寓 | 24 | 480 | 24 | 480 | 4 | 456 | 1355 | 2771 |
| 2号公寓 | 18 | 342 | 18 | 342 | 3 | 405 | 1309 | 2398 |
| 3号公寓 | 12 | 228 | 12 | 228 | 2 | 228 | 804 | 1488 |
| 4号公寓 | 12 | 228 | 12 | 228 | 2 | 216 | 508 | 1180 |
| 求实楼B座 | 5 | 113.4 | 6 | 128.8 | 2.5 | 45 | 497.4 | 784.6 |
| 匠心楼 | 42 | 1086 |  |  | 2 | 962 | 3331 | 5379 |
| 创新楼 | 18 | 360 |  |  | 2 | 288 | 862 | 1510 |
| 厚德楼 | 12 | 204 |  |  | 3 | 292 | 643 | 1139 |
| 博学楼 | 10 | 200 |  |  | 2 | 160 | 486 | 846 |
| 活动中心 | 12 | 80 | 6 | 27 | 4 | 296 | 209 | 612 |
| 知行楼 | 12 | 618 |  |  | 3 | 189 | 498 | 1305 |
| 善技楼 | 24 | 473 |  |  | 3 | 648 | 3284 | 2405 |
| 图书馆 | 根据现场实际 | |  |  |  |  | 2000 |  |
| 食 堂 | 10 |  |  |  |  |  | 2000 |  |
| 平房厕所 | 1 | 10 |  |  |  |  | 100 |  |
| 东门厕所 | 2 | 20 |  |  |  |  | 0 |  |
| 校办厂 | 6 | 40 |  |  |  |  | 200 |  |
| 风雨操场和附属卫生间 | 1 | 60 |  |  |  |  | 2340 | 2400 |

4、保洁标准：达到三级卫生保洁标准。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 三级卫生保洁标准 | 楼内公共区域 | 1 | 垃圾收集 | （1）楼内设置垃圾收集点  （2）每日垃圾定时清理并做好楼内垃圾分类工作 |
| 2 | 通道及楼梯台阶 | 楼梯每周清扫不少于3次，每月楼梯间墙面除尘不少于1次；门厅每天清扫不少于1次，每周拖洗不少于3次 |
| 3 | 楼梯扶手、栏杆、窗台、开关 | 每天擦拭不少于1次，扶手、栏杆基本干净、无灰尘，清洁后用抹布擦拭，窗台基本无灰尘 |
| 4 | 门窗玻璃 | 每月擦拭不少于1次，门厅玻璃每月擦拭不少于2次，目视明亮、无污迹 |
| 5 | 天花板、公共灯具 | 隔月除尘不少于1次，天花板、灯盖、灯罩、灯座目视无积尘、无污迹、无蜘蛛网 |
| 6 | 电梯及电梯厅 | 每天清扫擦拭不少于1次，清洁电梯内墙面和地面，每月清洁不少于1次轿厢顶部 |
| 7 | 消火栓、指示牌、信报箱 | 每2周擦拭不少于1次 |

5、承包方式：乙方包工包料（料是指各种保洁用的工具、各种清洁剂、垃圾袋等抵值易耗品等）、包质量(达到三级)、包工期（每天早晨8点钟前基本完成第一遍打扫任务），保洁人数不少于50人。

3. 验收标准

保洁服务质量达到三级卫生保洁标准，服务期限内无休息日。

（1）采购人可随时依本合同条款对中标人的保洁人员及保洁区域进行监督检查，包括保洁质量、服务态度、劳动纪律、工作计划等，并对发现问题及时做出相应处理。

采购人可随时对中标人所有工作人员进行考核，并对认为不合格的人员要求中标人在三日之内及时更换。

采购人有权在学校出现紧急情况时调动中标人人员协助进行其它工作，同时为中标人人员提供必要的装备及处理紧急情况的相应工具。

（2）中标人须按照采购人方有关规章制度，每日按时完成日常保洁任务，质量达到三级卫生保洁标准。

中标人应为所聘用保洁人员按国家规定参加相关社会保险。保洁员在工作期间发生的伤、亡等事故，中标人按照《劳动合同法》等有关规定，有责任协调保险公司做好事故理赔及善后处理工作。采购人可以协助解决，但不再支付本合同以外的其它任何费用。

中标人人员在工作中应检查保洁区域内的各种设备设施是否完好，包括卫生洁具、水龙头、冲水阀、灯开关、排风扇、门窗、地面、墙、灯具等，如发现有损坏，丢失等现象及时向采购人方报修。

中标人应节约用水、用电，如发现漏水、漏电、白天长明灯、下水道堵塞等应及时采取相应措施，同时上报采购人方有关部门及时维修。因报修不及时造恶略影响或人员伤害及财产损失的，由中标人承担责任。

中标人人员在保洁过程中造成卫生洁具、地面等破坏性损坏，中标人应承担相应责任。

中标人安排保洁员，将生活垃圾分类清扫、清运到指定地点，采购人在条件允许情况下，可以适当为中标人在垃圾清运方面提供帮助。有关建筑垃圾和装修垃圾不在服务范围，经采购人方协调予以帮助解决，由此产生的费用由采购人方另行支付。不在正常保洁范围内的任务（如：开荒保洁，校园清扫临时用工等），经采购人方安排完成任务发生的费用，由采购人方另行支付。）

中标人应建立各岗位职责，规章制度，同时执行采购人的各项管理规定。

中标人须每月定期对保洁员工进行安全、消防等方面的培训并做好日常教育及管理工作，并要求其员工要严格遵守。如因中标人责任发生重大事故，给采购人方以及其他第三方造成的一切损失，由中标人承担责任。

中标人须教育所属人员遵守采购人方各项制度，未经采购人方相关部门允许不得进入采购人的办公室、教室及学生宿舍等房间，更不能动用、私拿学院物品等恶劣行为出现；如果出现违反制度者，给予当事人批评教育，罚款，情节严重予以除名。

中标人应保证所使用的清洁剂均为环保产品，保洁材料应与标书所列品牌一致，包括清洁剂，卫生间洁厕灵、消毒液、香球等物品。

中标人指派项目经理一名为中标人保洁服务现场负责人，承担日常保洁的管理工作，如发生变化应立即通知采购人负责人。项目经理应具有大学本科（含）以上学历，任职物业项目经理三年及以上。

中标人项目经理每周至少三次到保洁区域内巡视检查保洁工作进展情况，发现问题及时与采购人项目主管人员沟通，共同商讨解决出现的问题，并做书面记录。

中标人方须每月定时向采购人项目主管汇报工作，以便采购人对其工作进行监管。

中标人还需指派除项目经理外的其他管理人员及保洁领班至少2名，负责协助项目经理日常工作并在项目经理出现紧急状况时承担日常保洁的管理工作。其他管理人员需具有大学本科（含）以上学历，任职过物业相关管理工作2年以上。保洁领班年龄在50周岁以下，高中（含）以上文化程度，具有物业保洁服务管理相关工作经验。