**第五章 采购需求**

**一、采购标的**

1. 采购标的

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **服务名称** | **数量** | **单位** | **备注** |
| 1 | 北京财贸职业学院2025-2026学年朝阳校区保洁绿化物业管理服务项目 | 1 | 项 |  |

2. 项目概述（如有）

朝阳校区现有师生750多人，室内外保洁面积约为4万多平方米，绿化面积5000多平米 ，且校园绿化项目需专业园林技师维护。因保洁绿化面积较大，任务较重，为了给师生一个优美整洁的学习工作环境，创建美丽校园，故需保洁人员18名，绿化人员3名。符合法定聘用年龄，男不超过60周岁，女不超过50周岁，身体健康，无犯罪记录。保洁和绿化人员均具备2年（含）以上类似项目从业经历，环境主管具备专科（含）及以上学历和2年（含）以上行业从业经历且具备类似项目管理经验，项目经理具备专科（含）及以上学历和中级职称证书。

**二、商务要求**

1. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

自合同签订之日起一年，根据合同内容，承担校区保洁绿化工作。

2. 付款条件（进度和方式）

自合同签订之日起一个月内，甲方支付合同总价款的30%。2026年3月1日-3月31日，甲方向乙方支付合同总价款的30%，2026年9月1日-9月30日，甲方向乙方支付合同总价的40%。

**三、技术要求**

（一）基本要求

1.校园保洁绿化率高于辖区平均值。

2.按校方要求选齐配强驻校保洁绿化工作力量；服务标准要达到国家、北京市及属地对于高校保洁绿化工作的相关标准并满足学校的要求。

3.完成校区各项校园保洁绿化工作任务。

4.师生对校园保洁绿化满意率达良好。

（二）服务内容及要求/货物技术要求

1.负责朝阳校区综合楼、教学楼、培训楼、20号院等楼宇的卫生保洁工作。

2.协助完成学院内重大活动、节假日校园环境布置及大型会议的场地布置工作。

3.垃圾的清运工作，配备垃圾清运车，门前三包和雨雪清扫工作。

4.负责保洁区域内设施、设备日常巡查等工作。

5.校园内绿化养护工作，包括但不限于植被配置合理、树木生长正常、绿地整洁、适时对植被的防冻与保暖、保障绿篱生长造型正常、裁剪树枝、落叶清运等工作。

（三）验收标准

1.服务总体要求

（1）完成朝阳校区综合楼、教学楼、宿舍楼、20号院等楼宇的卫生保洁工作。

（2）协助完成学院内重大活动、节假日校园环境布置及大型会议的场地布置工作。

（3）完成垃圾的清运工作，配备垃圾清运车，完成门前三包和雨雪清扫工作。

（4）完成保洁区域内设施、设备日常巡查等工作。

（5）完成校园内绿化养护工作，包括但不限于植被配置合理、树木生长正常、绿地整洁、适时对植被的防冻与保暖、保障绿篱生长造型正常、裁剪树枝、落叶清运等工作。

（6）服务质量标准和要求：达到国家、北京市及属地对于高校保洁绿化工作的相关标准并满足学校的要求，师生满意率90%以上。

（7）保洁员、绿化员配置合理，明晰的组织架构。保洁员、绿化员政治可靠，无不良记录，技术熟练，具备应急处理事件的能力，并符合采购方提出的具体人员要求。

2.保洁服务要求、标准

质量标准达到国家、北京市及属地对于高校保洁绿化工作的相关标准并满足学校的要求，有健全的保洁制度、责任制、日常检查台账，有明确的保洁分工和责任区域。

（1）宿舍楼、培训楼服务要求、标准

1）做好宿舍楼、培训楼楼道、卫生间等公共区域的保洁及垃圾清运工作。

2）楼道、楼梯、大厅干净整洁，玻璃明亮，地面无污垢、痰迹、纸屑、烟头，墙面无灰尘，天花板无灰尘、无蜘蛛网。

3）卫生间无异味，下水管通畅，厕坑、镜面、洗手台无污点，纸篓随时清理。盥洗室、浴室清洁无污垢、无异味。

4）保洁工具与保洁用品要统一放在指定地点。

5）垃圾箱（桶）每天清掏及擦拭2次。

6）门、窗、扶手、消防栓等公用设施无明显灰尘、无污迹。

7）捡拾物品及时上交学校管理部门（楼管员）做失物招领，不许私自处理。

8）负责保洁区内设备设施功能性、完整性的报修工作和维修结果的考核签字工作。

9）3月底和8月底擦拭学生公寓楼外立面玻璃。

（2）教学楼服务要求、标准

1）做好教学楼楼道、卫生间等公共区域的保洁及垃圾清运工作。

2）楼道、楼梯、大厅干净整洁，玻璃明亮，地面无污垢、痰迹、纸屑、烟头，墙面无灰尘，天花板无灰尘、无蜘蛛网。

3）卫生间无异味，下水管通畅，厕坑、镜面、洗手台无污点，纸篓随时清理。

4）教室桌椅、讲台无灰尘，桌斗内无杂质；黑板板面擦净，板槽内无粉末，黑板周围整洁；窗台无灰尘，窗帘挂放整齐。

5）保洁工具与保洁用品要统一放在指定地点。

6）垃圾箱（桶）每天清掏及擦拭2次。

7）门、窗、扶手、消防栓等公用设施无明显灰尘、无污迹。

8）捡拾物品及时上交学校管理部门（楼管员）做失物招领，不许私自处理。

9）负责保洁区内设备设施功能性、完整性的报修工作和维修结果的考核签字工作。

10)3月底和8月底擦拭教学楼外立面玻璃。

（3）综合楼服务要求、标准

1）做好综合楼楼道、卫生间等公共区域的保洁及垃圾清运工作。

2）楼道、楼梯、大厅干净整洁，玻璃明亮，地面无污垢、痰迹、纸屑、烟头，墙面无灰尘，天花板、天棚无灰尘、无蜘蛛网，地毯洁净无污渍。

3）卫生间无异味，下水管通畅，厕坑、镜面、洗手台无污点，纸篓随时清理。

4）保洁工具与保洁用品要统一放在指定地点。

5)垃圾箱（桶）每天清掏及擦拭2次。

6）门、窗、扶手、消防栓等公用设施无明显灰尘、无污迹。

7）捡拾物品及时上交学校管理部门（楼管员）做失物招领，不许私自处理。

8）负责保洁区内设备设施功能性、完整性的报修工作和维修结果的考核签字工作。

9）3月底和8月底擦拭办公楼外立面玻璃。

（4）其他要求、标准

1）每日早7点前完成相关区域的保洁工作。上课期间作业，不得影响正常教育教学。

2）综合楼会议室、值班室维护要求、标准：空气清新无异味，玻璃明亮，墙面干净；家具整齐，桌面、台面、隔板、文件柜上下无灰尘、污渍；电话外壳干净无污迹，顶灯干净明亮无灰尘，地面清洁，每日打扫。

3）教学楼、综合楼、宿舍楼等楼宇外围维护要求、标准：平台、台阶无果皮、烟头、纸屑等杂物，无积水、无污迹，附属设施干净整洁、无积尘。公共区域楼宇玻璃明亮。

4）教室、机房维护要求、标准：每天晚上下课后打扫干净后锁门；按照要求开关教室空调和各楼层的电开水器；地面无痰迹、烟头、垃圾、纸屑，讲台、课桌椅干净无灰尘，课桌屉斗内无杂物并摆放整齐，及时报修教室桌椅和灯具；黑板完好光亮、无粉笔痕迹，黑板槽内无明显粉沫；室内门窗无污迹、无张贴物，灯具、电扇、空调干净，墙面、屋面无积尘蛛网，窗台无灰尘，窗帘挂放整齐，窗帘无污迹、无脱落。

3.校园环境绿化养护要求、标准

质量标准达到国家、北京市及属地对于高校保洁绿化工作的相关标准并满足学校的要求，有健全的绿化制度、责任制、日常检查台账，有明确的绿化分工和责任区域。

（1）植物配置基本合理。乔、灌、花、草齐全，基本无裸露土地。

（2）树木生长正常，生长达到该树种该规格的平均生长量。树冠基本完整，内膛不乱，通风透光，修剪及时，无死树和明显枯枝死杈；在正常条件下，无明显黄叶、焦叶、卷叶、落叶；被啃咬的叶片最严重的每株在10%以下；有蛀干害虫的株数在2%以下，介壳虫危害较轻；树木缺株在4%以下；树木基本无钉栓、捆绑现象。

（3）绿篱生长造型正常，叶色正常，修剪及时，基本无死株和干死枝，有虫株率在10%以下；草坪覆盖率达到90%以上，修剪及时，叶色正常，无明显杂草；宿根花卉管理及时，花期正常，缺株率在5%以下。

（4）绿地整洁，无杂树，无堆物堆料、搭棚、侵占、垃圾等现象；设施基本完好，无明显人为损坏，对违法行为能及时发现和处理；绿化生产垃圾能及时清运。

（5）植物、花卉未经后勤保卫科批准，不得任意移植或移往校外。

（6）绿化垃圾由中标人负责外运。

（7）适时组织对植被的防冻与保暖。

（8）负责绿化区内设备设施功能性、完整性的报修工作和维修结果的考核签字工作。

4.校园环境绿化养护考核要求

（1）学校将以招标文件要求及中标人投标文件的响应情况为标准对中标人的服务情况进行考核。

（2）中标人应认真按照园林绿化行业的标准、规范、签订合同的要求以及学校依据签订合同发出的指令进行养护，随时接受学校的检查和考核，为检查、考核提供便利条件；

（3）学校可按照合同约定标准进行随机检查和定期考核，发现养护质量达不到约定标准的部分，学校可要求中标人采取补种、更换、重做、修复等一切补救措施，直到符合约定标准。由中标人承担由于采取补救措施而产生的一切费用，学校按合同款的1‰—10‰进行处罚（在合同款中扣除）；

（4）因养护不当造成的绿化树木、花卉死亡或损坏由中标企业无偿补种修复，无法补种修复的按市场价赔偿。若中标人认为造成绿化树木、花卉死亡或者损坏的责任不在中标人，由中标人承担举证责任。