

# 采购需求

## 一、项目基本情况

北京市西城区黄城根小学位于古老的皇城脚下西黄城根北街，前身为创建1904年的内务府三旗初等第六小学堂。1906年改为北洋官立第二小学堂，是最早的公立小学之一。

2019年3月，入选北京市首批义务教育学校管理标准达标学校。2019年10月，入选2019年全国青少年校园足球特色学校名单。2020年5月，入选北京市中小学科技教育示范学校名单。

为提高师生学习生活环境质量，本项目选择优质供应商按照采购人的相关工作部署，针对校园环境提供日常保洁服务（包含室内公共区域和室外院子保洁），每日消毒、垃圾分类和垃圾清运等工作。具体保洁校区及保洁人员数量要求如下：

01包：

序号	校区	地址	保洁人员数量	预计保洁面积
1	本校	西城区黄城根北街3号	不少于18人	28298.2m <sup>2</sup>
2	幼儿园	西城区西黄城根北街1号		
3	育幼校区	西城区育幼胡同7号		
4	官园校区	西城区官园胡同1号		
5	分校福绥境	西城区福绥境胡同45号		
6	分校平安巷	西城区安平巷75号		
7	庆丰址	北京市西城区庆丰胡同3号		
合计				

02包：

序号	校区	地址	保洁人员数量	预计保洁面积
1	后广平校区	西城区后广平胡同9号	不少于6人	11078m <sup>2</sup>

合计	
----	--

## 二、服务内容及要求

### （一）服务要求

学校环境卫生管理是校园绿化、美化管理的基础。良好校园环境卫生，不仅可以提高校园环境的整洁度，改善师生员工的生活学习条件，陶冶情操，还对促进学校的精神文明建设等有着不可低估的价值。本项目计划通过采购优质的保洁服务，为师生创造良好的学习、生活环境。

### （二）保洁服务内容

- 1、楼内楼道，楼梯，扶手，装饰物，指示牌，电梯门擦拭。
- 2、一层大厅及大厅内的装饰物，大厅的门，和一层的窗及玻璃擦拭。
- 3、卫生间及卫生间内便池，台面，地面，镜子，洗手池，间隔板，窗台，玻璃，茶水桶，垃圾桶，擦手纸垃圾桶。
- 4、开水间热水器，地面，茶水桶。
- 5、办公室、会议室及礼堂的地面，桌椅，门窗的清洁。
- 6、校区内院子的清扫，垃圾的清运。
- 7、边角清理，垃圾桶的擦拭，卫生间的消毒。
- 8、消毒：根据《关于对传染病预防总体方案》以及有关政策要求，做好学校的消毒工作。
- 9、垃圾分类和清运：按要求做好校区的垃圾分类和每日清运，不积压。
- 10、教学辅助服务：根据采购人的要求，为开学典礼、重大会议、学术活动、庆典、招生、考试等活动提供辅助服务，包括协助进行物品的搬运、会场布置、现场保洁、撤场清场等工作。
- 11、完成采购人临时交办的事项。

## 三、服务标准及具体要求

### 1、服务标准

执行ISO9001（质量体系认证）、ISO14001(环境体系认证)、ISO45001（职业健康体系认证）、《北京市生活垃圾管理条例》、《北京市物业管理条例》、《公共机构节能条例》和采购文件的要求标准。

## 2、具体服务标准

序号	范围	服务要求	服务标准
1	楼梯、楼道、门厅和大厅的保洁	1. 每天要清扫各楼层通道，保持楼道整洁	地面、梯级洁净、无污渍、水渍、灰尘
		2. 每天对楼梯台阶进行清洁	楼梯扶手护栏干净
		3. 用干净的毛巾擦抹各层和通道的门框、电热开水器、玻璃窗内侧、灯具、楼梯扶手、护栏、墙面、指示牌等公共设施	无蜘蛛网、灰尘、无悬挂墙皮
		4. 按照要求对保洁区域每日消毒	楼内玻璃干净，无尘
		5. 楼梯间、通道的壁面、天花板时刻保持整洁	
		6. 每日垃圾收集运到指定地点	
2	卫生间保洁	1. 每日对卫生间进行保洁，保持整洁	无灰尘、蜘蛛网
		2. 每日打开门窗通风，用水冲洗大小便器	墙壁干净、便器洁净无黄渍
		3. 做好清扫地面垃圾、垃圾分类、清倒垃圾纸篓垃圾、换新的垃圾袋后放回原处	室内无异味、臭味
		4. 大、小便器，保持干净整洁	无烟头、纸屑、污渍、积水
		5. 依次将墙面、台面、开关、门窗标牌擦拭干净，保持干净整洁	玻璃和镜子干净，无尘
		6. 窗玻璃和镜子，保持干净整洁	
		7. 用拖把拖干净面，保持干净整洁	
		8. 确保卫生间无异味	
		9. 每日对洗手间进行消杀工作	
3	会议室、大礼堂、报告厅保洁	1. 地面每日清除打扫干净	干净、无尘土
		2. 每日进行消毒	
		3. 桌椅、门、窗、玻璃、桌椅、污物桶、垃圾等	干净无污物
		4. 做好通风工作	空气清新
4	水房保洁	1. 电开水器表面每天擦拭一次 2. 地面每天早、中、晚各拖一次，每天清扫过程中开窗通风换气 3. 每天对水龙头进行3次消毒	干净、电开水器表面洁净 无污渍；地面无烟头、纸屑、污渍、积水、无异味
5	体育馆、音乐楼、图书馆等各功能楼	1. 地面每日清除打扫干净 2. 每日进行消毒 3. 桌椅、门、窗、玻璃、桌椅、污物桶、垃圾等 4. 做好通风工作	干净整洁、桌椅或其他学习办公用品按要求摆放或收起

6	校区院子、操场	1. 道路每日清扫干净	清扫后地面干净、无明显泥沙和污垢、无堆积物、无积水、无树挂、无烟头，没有卫生死角。主要干道每日清扫，冬季下雪及时清理，确保车辆、人员安全出行
		2. 校园公共区域每日清扫干净	无随意堆放杂物和占用，不见废弃物、污渍
		3. 垃圾桶每日清扫干净	外表洁净无尘，每周消毒一次。垃圾桶做到每天清洗、清运1次，确保垃圾桶干净整洁
		4. 宣传栏等设施每日清扫干净	保持干净整洁，无灰尘、无涂画，无水渍、污渍。定期巡查，发现问题及时修复或告知学校
		5. 平时巡视保洁	无杂物
7	垃圾分类和清运	每日做好垃圾分类，每日及时将垃圾清运到社区垃圾站	干净无遗撒
8	防疫和消毒	按学校卫生室要求保好防疫和消毒，认真填写消毒记录、并保存好消毒记录	
9	日常维修	按采购人要求保好每校区的维修工作	
10	教学辅助服务	根据采购人的要求，为开学典礼、重大会议、学术活动、庆典、招生、考试等活动提供辅助服务，包括协助进行物品的搬运、会场布置、现场保洁、撤场清场等工作	

#### 四、人员要求及配置

##### （一）服务团队人员配置：

供应商可在响应文件中提供服务团队人员清单，服务团队人员包含校区主管，保洁员，垃圾清运工等充足的人员，能够保证保洁服务质量。除以上人员外，供应商需另派一名资深项目经理进行不定期巡检工作，该人员费用由供应商自行承担。

##### （二）服务团队人员要求：

1、项目经理：由于本项目服务区域为小学校园，对于整体服务人员要求较高，需要人员具备较高的服务意识及能力，且巡检对于人员体力要求较高，因此供应

商派驻的项目经理年龄最好在45周岁（含）以内，学历不低于高中学历，具备物业管理经验和消毒管理经验。

2、垃圾清运工：数量并不少于1名，鉴于该项工作对人员体力要求较高，建议为男性工作人员，年龄55周岁（含）及以下，具备电三轮车驾驶证（准驾车型D）。

3、服务团队人员需注重仪容仪表，上岗时佩戴统一标志，穿戴统一制服，供应商报价应包含以上服装及标志费用，仪容仪表规范整齐；工作中要注意言谈举止，行为规范，文明用语，身体健康，并经岗前培训。

## **五、商务要求**

1、服务期限：自签订合同之日起一年，其中01包中的庆丰址校区服务时间为2026年8月-12月。

2、付款方式：合同签订后，采购人上半年支付50%费用；下半年向成交供应商支付剩余服务费，同时成交供应商及时向采购人提供相应金额的合规发票。由于本项目资金为财政性资金，成交供应商不得因服务内容等费用的增加，向采购人收取其他任何费用。本项目费用支付前提为财政性资金到达采购人账户，若因财政性资金未达到采购人账户导致的支付延期，采购人不负任何责任。

## **六、其他要求**

1、供应商具备丰富的类似项目经验，可在响应文件中提供相应业绩证明材料。

2、供应商具备专业的服务能力，如具备有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，可在响应文件中提供证明材料。

3、供应商对整个保洁管理有整体设想及策划，能够合理安排人员为采购人提供优质的保洁服务。能够针对本项目的校园保洁服务提供详细完整的服务方案，具备较强的针对性和可行性。特别针对校园保洁过程中出现的重难点能够进行合理分析并提供针对性的解决方案。

4、供应商具备完善的管理制度，包括但不限于人员管理制度、财务管理制度、档案管理制度。

5、供应商对服务团队人员定期进行技能培训，保证服务质量和标准，可在响应文件中提供相应的培训方案。

- 6、针对服务过程中可能出现的紧急情况，供应商能够提供可行的应急管理预案等相关管理制度，保证服务的顺利实施。
- 7、采购人为服务人员提供必要的工作环境及办公用品，包含相应的物业管理用房和相应的办公用品(如休息室、更衣室、电脑、文件柜等)。
- 8、供应商能够针对校园实际情况提供相应的保洁服务承诺。