

采 购 需 求

一、项目简况

1. 项目地址：北京市西城区育新街 2 号、北京市西城区盆儿胡同 58 号、北京市西城区盆儿胡同 55 号。

2. 项目面积：校园占地面积 53800 平方米，建筑面积 64198 平方米。

3. 项目基本情况：北京市第十五中学（陶然校区、春明校区），校园内有教学楼、实验楼、图书馆、室外运动场、体育场地下专业教室等空间、体育馆、专业教室、办公楼、学生公寓、教师公寓、食堂等。

4. 本次采购服务期限：与成交供应商签订合同之日起一年

二、采购要求和内容

（一）采购要求

学校环境卫生管理是整个环境管理工作的一部分，是校园管理的基础。搞好校园环境卫生，不仅仅在于可以提高校园环境的整洁度，更重要的是校园环境的整洁可以改善师生员工的生活学习条件，陶冶情操，对促进学校的精神文明建设等有着不可低估的价值。通过该项目的实施，能够更好地保障学校教育教学秩序的有效运转，提高校园环境的整体水平，为师生创造良好的学习、生活环境。

（二）采购内容

1. 基础服务

（1）保洁服务

陶然校区：

1、办公楼、教学楼、实验楼、学生公寓、体育馆的地面、墙裙墙面、楼宇内玻璃、公共设施（含：饮水机、橱窗、消火栓、灭火器等）、厅、楼道、楼梯（含扶手、楼梯间玻璃、窗台）、卫生间（地面、便池、手盆、台面、镜子、墩布池、门窗）、会议室等卫生保洁，并承担每日午餐学生餐厅的卫生保洁；

2、玻璃清洁：根据学校工作需要，在天气条件情况允许的情况下，对公共区域的玻璃定期进行保洁，楼门玻璃及大厅镜子随时保洁；

3、体育场地下区域：体育馆、专业教室、学生活动空间、学生餐厅、地下停车场等卫生保洁；

4、高中三个年级晚自习结束后需要对相关楼层公共区域进行保洁；

5、校园绿化、清理草坪内杂物、修剪花草、浇水、换鱼水；

- 6、车棚、夹道及所有露天场所，外围每日清扫操场、校园、清倒垃圾；
- 7、每周擦拭旗杆、护栏、操场主席台一次，新建操场的保洁工作；
- 8、遇下雪全员早到扫雪；
- 9、承担学校部分临时性工作。

春明校区：

- 1、教学楼（东西址）、实验楼、食堂楼梯的地面、墙裙墙面、楼宇内玻璃、公共设施（含：饮水机、橱窗、消火栓、灭火器等）、厅、楼道、楼梯（含扶手、窗台）、卫生间（地面、便池、手盆、台面、镜子、墩布池、门窗）、会议室等卫生保洁；
- 2、玻璃清洁：根据学校工作需要，在天气条件情况允许的情况下，对公共区域的玻璃定期进行保洁，楼门玻璃随时保洁；
- 3、每日清扫初中部春明连廊，每日午餐学生餐厅的卫生保洁，教师宿舍楼和教师厨房的保洁工作；
- 4、初三年级晚自习和初一初二年级课后服务结束后需要对相关楼层公共区域进行保洁；
- 5、校园绿化、清理花池树坑内杂物、修剪花草；
- 6、东西校区外围车棚、夹道及所有露天场所清扫及每日清倒垃圾；
- 7、每周擦拭旗杆、护栏、操场主席台一次；
- 8、遇下雪全员早到扫雪；
- 9、承担学校部分临时性工作。

（2）延展服务

- 1、为校方开学典礼、重大会议、学术活动、庆典、招生、考试等活动提供卫生服务。根据校方的要求协助进行物品的搬运、会场布置、现场保洁、撤场清场等工作。
- 2、建立并完善保洁管理档案。
- 3、校区消防安全中控值守服务；
- 4、两址校区工程维修服务；
- 5、两址校区室内外绿植养护服务
- 6、完成学校交办的其他一般临时性工作，遇学校大型活动需要配合增加相应人员。

三、采购预算

1. 本项目专门面向小微企业，项目预算金额：人民币¥2154348元（大写：贰佰壹拾伍万肆仟叁佰肆拾捌元整）。

2. 服务费支付方式：按实际服务期限结算，竞争性磋商最终价为结算金额，服务费分2次支付，每半年一次性向乙方付清半年保洁费，甲方所支付的保洁服务费类别采用包干制，服务费已包含了付给乙方的一切费用，包括但不限于乙方人员工资、社会保险费用等。乙方应按照国家相关规定与保洁人员签订劳动合同，维护员工合法权益。乙方负责支付保洁人员的工资、保险和福利费用等，以及法定节假日等加班的工资费用。同时，上一家保洁公司2026年4-5月服务费用，由成交供应商（乙方）承担。乙方工作人员与甲方不存在劳动关系，如发生劳动争议或工伤事故，由乙方负责，如因此给甲方造成损失的，甲方有权解除合同，并由乙方承担一切赔偿责任。

3. 乙方提供服务使用的各种工具设备及清洁耗材，均由乙方提供并承担。

四、人员配置要求

1. 人员数量：本项目保洁人员不少于27人（含消防中控室持中级消防证人员值班值守）。

2. 保洁员：要求年满18周岁，品行良好，身体健康，无传染性疾病，无心理问题，无精神类疾病。

3. 保洁人员应经验丰富，岗位部署和职责配置分工应科学合理，应充分考虑各区域特点。

4. 保洁人员服务过程中做到热情、周到、大方，文明用语，主动询问并及时为师生提供服务。保洁员需统一着装，相关费用由乙方承担购置。

5. 为学校提供消防中控室值班服务；水电维修服务；绿化养护服务。

五、项目管理服务要求与标准

（一）两址校区环境保洁服务要求：

1. 楼内区域保洁要求

（1）楼内门厅、走廊、楼梯等公共区地面无果皮、纸屑等杂物，无积水、无污迹；墙面、天花板无积尘、无蜘蛛网；玻璃门及门把手表面光亮、无污迹、无水迹、无手印；公共附属设施干净整洁无积尘。

（2）楼内卫生间无异味，地面无杂物、无积水，镜面无尘，无污迹、水迹，便池表面光洁无垢、无异味，洗手池光洁无垢，纸篓倾倒及时干净，清洁用具码

放整齐；垃圾分类和收集处理，清运及时，清运后垃圾桶及时冲刷，无异味、无黏附物。

(3) 公共区域保洁及消毒频次：门厅、楼道、卫生间等公共区域工作日每日打扫墩地不少于 6 遍（7 点前一次，上下午各两次共四次，放学后一次），卫生间消毒每日 4 遍；（上下午各两次，每两次之间间隔 2 小时）

(4) 专业教室实验室、备用教室、报告厅、会议室、录课室、等定期使用的室内空间至少每周末集中打扫 1 次，类似库房等无需经常打扫的特殊空间根据学校实际要求完成保洁服务。

(5) 学生教室：学生当日使用所有教室每日放学后消毒 1 次；

(6) 饮水机消毒：饮水机消毒每日 4 遍（分别于 7:00, 11:00, 13:00, 16:00）。

2. 校园室外环境保洁要求：

(1) 保持室外活动区域清洁无废弃物，每天坚持 4 次以上打扫（上下午各两次，每两次打扫之间间隔 2 小时）。

(2) 保证室外活动区域垃圾桶，宣传栏等公共设施整洁，定期进行擦拭。

(3) 及时对公共区内乱粘贴物进行铲除、清理。

(4) 及时打扫校园垃圾站，清运垃圾，做到日产日清。

(二) 两址校区工程维修服务要求：

两址校区综合维修服务要求：

负责两校区基础设施设备（包括门窗、桌椅、暖气、给排水系统等）日常巡视检查，维修，并做好相关记录，确保基础设施设备正常运行使用。

(三) 两址校区室内外绿植养护服务要求：

1. 按学校要求，在相应区域但不限于以下区域（校园内花坛花箱、楼门口、门厅、连廊、报告厅、会议室等）提供绿植日常养护服务，涵盖绿植摆放、浇水、施肥、修剪、病虫害防治，根据校方需求进行绿植品种调整更换，保证景观绿植常新常绿。

2. 在学校典礼、联欢等学校重要活动中，按照校方要求布设花艺景观。并结合学校日常校园的实际情况，提供校园绿植花创新设计布置方案，提升校园环境美化程度。

(四) 校区消防安全中控值守服务要求：

1. 消防安全中控值守服务须遵循国家现行消防法规及技术标准要求，值班人员须持有消防设施操作员证书或建（构）筑物消防员证书四级或以上证书。具备独立值守操作能力，熟练掌握消防报警控制器、联动设备等各类消防设施的操作流程，能正确果断处理各种火险、火灾以及掌握救护程序。落实 24 小时不间断值守制度，保障校园消防中控系统全时段正常运行及应急响应能力。确保学校能顺利通过上级单位进行的有关校园消防安全的各项检查。

2. 值守人员每 2 小时对消防主机工作状态进行详细记录，准确标注设备运行参数、信号反馈情况；每日按每 6 小时 1 次的频次开展校园消防安全巡查，全天累计完成 4 次，重点排查消防设施完好性、疏散通道畅通性、用火用电规范性等，确保覆盖校园所有重点区域，消除消防隐患，保证消防安全。

六、项目服务团队要求

1. 项目团队成员应具备相关专业技术操作资质及服务经验，确保所有外聘人员身心健康，能通过公安机关的人员背景审查，无不良社会行为记录。

2. 服务人员培训要求

(1) 必须达到全员培训，每月不少于 2 课时，全年不少于 20 课时。

(2) 培训内容应包括：国家法律法规、管理制度、文明服务、工作程序、安全管理等。

七、验收服务要求

按照合同约定的服务标准进行验收考核。

(一) 室内保洁标准

工作范围	工作内容	工作标准
------	------	------

指定办公室 会议室、报告厅 、实验室、专用 教室	1. 擦拭所有门； 2. 清洁地面，擦拭地板； 3. 桌椅、台面、器具除尘，花盆 清洁； 4. 清洁卫生洁具及室内绿植等； 5. 及时清理杂物桶； 6. 摆放桌、椅、茶杯、热水，花 木；	1. 每日一次，无尘、无污渍； 2. 每日一次，无污迹； 3. 每日一次，无尘； 4. 每周一次，无尘； 5. 每日一次； 6. 按要求摆放，整体效果和谐；
-----------------------------------	--	---

(二) 学校建筑内的卫生间保洁统一按以下工作范围及工作要求进行：

工作范围	工作内容	工作标准
卫生间	1. 擦拭所有门； 2. 擦、冲及洗净所有卫生间镜面； 3. 天花板及照明、换气扇等清洁； 4. 清理卫生桶脏物，并定期消毒； 5. 地面、洗手台面擦洗； 6. 保证卫生间地漏畅通； 7. 及时添加手纸及洗手液，室内无异味； 8. 每天进行消毒 2 次。 9. 对下水及篦子每周消毒清洗 1 次； 10. 对墙面瓷砖每周清洁 1 次；	1. 门隔板无尘、无污、无杂物。 2. 玻璃、镜面明亮无水迹。 3. 地面墙角无尘、无污、无杂物、无蛛网、无水迹。 4. 面池、龙头、弯管、马桶座、盖、水箱无尘、无污、无杂物，电镀明亮。 5. 便池无尘、无污、无杂物，小便池内香球及时更换。 6. 桶内垃圾不超 1/2 即清理。空气清新、无异味。 7. 墩布间干净、整洁、无杂物、无座椅、无私人物品，物品码放整齐、不囤积。

(三) 道路清扫、保洁的通用质量要求：

公共广场地面废弃物控制指标

瓜果、皮壳 (片/100M ²)	纸屑、塑膜 (片/100M ²)	烟蒂 (个/100 M ²)	痰迹 (处/100M ²)	其它杂物 (处/100M ²)
≤1	≤1	≤1	≤2	≤1

(四) 校园保洁主要包括校园、门前三包、广场等地卫生管理工作

工作范围	工作内容	工作标准
校园内建筑物外所有区域及门前“三包”区域	1. 庭院清扫； 2. 门前“三包”区域清扫； 3. 垃圾桶清理，表面擦拭； 4. 学院大门围栏等； 5. 地面杂物垃圾清理； 6. 擦拭各大门表面； 7. 清洁庭院地灯； 8. 清洁大门口电动门； 9. 清洁各门口各种装饰物； 10. 清除冰雪及积水； 11. 庭院垃圾收集； 12. 垃圾车消毒、垃圾存放及垃圾车停放地面清洁；	1. 每日 7:30 前完成； 2. 每日 7:30 前完成； 3. 每日 2 次； 4. 每月 1 次； 5. 随时； 6. 每天 2 次； 7. 每年 2 次； 8. 每周 1 次； 9. 每月 1 次； 10. 及时清理； 11. 每日 1 次； 12. 停放地面清洁每日 1 次；

(五) 建筑物清洁卫生工作内容与标准

部位	内容	细致清洁	巡回清洁	服务标准
外 围	大门台阶、门柱、旗杆座	1 次/周	若干次/日	清洁干净，无污迹、无水迹、无废弃物
	垃圾桶、红帽子、栏杆	1 次/周		表面清洁干净，无污迹、无灰尘
	泛光灯和路灯杆	1 次/周		表面清洁，显露原色，无污迹、无明显灰尘
	外围路面、场地	2 次/日	若干次/日	清洁干净，显露原色，无污迹、无积水、无积尘
	绿地	2 次/日	若干次/日	清洁干净，无白色垃圾
	垃圾集中放置处	2 次/日	若干次/日	清洁干净，无污迹、无废弃物、无明显异味

门厅	大理石地面拖尘		若干次/日	清洁光亮, 无灰尘、无废弃物、无水迹和污迹
	大理石墙面、柱	1次/月		同上
	玻璃门	2次/日	若干次/日	清洁透明, 无明显手印, 无污迹、无水迹
	轿箱地垫	1次/周		清洗、除尘
楼层走廊及电梯厅	石材地面拖尘		若干次/日	清洁光亮, 无灰尘、无废弃物、无水迹和污迹
	石材墙面	1次/周	若干次/日	清洁光亮, 无灰迹、无蛛网、无污迹
	瓷砖地面和踢角线	2次/日	若干次/日	清洁光亮, 无灰尘, 无废弃物, 无污迹和水迹
	楼梯梯面和踢角线	2次/日	若干次/日	同上
	楼梯扶手、栏杆	1次/周	若干次/日	清洁干净, 显露原色, 无污迹、无粘滑物、无灰尘
	楼道(梯)墙面、天花、灯具和风口	1次/半年		清洁干净, 无明显灰尘、无蛛网、无污迹
	墙面设施(消火栓、灭火器、配电箱)等	2次/周		清洁干净, 无灰尘、无污迹
卫生间	不锈钢及玻璃隔墙外层	2次/周		清洁干净, 无灰尘, 无污迹
	卫生间地面及下水口	2次/日	若干次/日	清洁干净, 无污迹、无明显水迹、无废弃物、无异味
	墙面及设施	1次/周	若干次/日	清洁干净, 无污迹、无蛛网、无明显灰尘
	天花板、灯具和风口	1次/半年		清洁干净, 无蛛网、无明显灰尘、无污迹
	门、窗及玻璃	1次/周		清洁透明, 无污迹、无明显灰尘
	洗手盆及台面、镜面、开关	2次/日	若干次/日	清洁明亮, 无明显水迹、无污迹

	恭桶及小便池	2次/日	若干次/日	同上，无异味
	洗手间隔板	1次/周	若干次/日	清洁干净，无污迹、无水迹
垃圾 清运	外围垃圾收集		若干次/日	清扫归堆，分类后入桶
	楼内垃圾收集		若干次/日	清洁散集，分类后入桶
备注				