

1. 项目名称：铜仁职业技术学院校园卫生保洁服务项目采购

2. 项目编号：TRZFCG-2020-020

3. 公示期限（不少于2个工作日）：

2020年5月12日-2020年5月13日

4. 采购预算：5000000.00元（最高限价5000000.00元）

5. 采购预算确定依据：

铜仁市直政府采购（集中采购）申请表

采购人名称：铜仁职业技术学院

联系地址：铜仁职业技术学院

项目联系人：龙先生

联系电话：0856-6909019

7. 采购代理机构全称：铜仁市公共资源交易中心

联系地址：铜仁市公共服务中心四楼（川碕麒龙国际会展城）

项目联系人：张琰

联系电话：0856-3912922

8. 任何单位和个人对本项目采购文件需求公示有异议的,可在公示期限内,反馈意见给代理机构。

用户需求见附件

## 铜仁职业技术学院校园卫生保洁服务项目 技术参数及要求

### 一、以下项目由投标单位设计

- 1、组织结构
- 2、清洁区域人员配置
- 3、岗位人员配置
- 4、人员配备标准
- 5、费用测算

### 二、服务内容及区域

1、服务内容。卫生打扫、清洁、保洁、下水道(卫生间)堵塞疏通、河道及池塘清理、垃圾收集转运、3 米以下墙体及其他附属设施设备的清洁、路旁指示牌; 野广告; 护拦; 路灯杆; 电梯; 宣传栏; 门窗玻璃; 排水沟清理; 校园内共计 6 台电梯的日常保养及维修。

2、服务区域。新校区及东关校区除办公楼室内、学生宿舍室内和教室室内的所有区域, 具体如下:

A、B、C 3 栋教学楼公共区域及厕所(包括寅亮厅室内); 1—19 栋学生宿舍外围公共区域及公共卫生间(其中: 18 号楼包括走道、楼梯); 校园内公共道路(桃园山观赏道路)、操场、草坪; 垃圾堆放场地; 行政楼公共区域及厕所(包括会议室、院领导办公室共 9 个室内); 医护楼公共区域及厕所; 生物楼公共区域及厕所; 图书馆公共区域及厕所(包括农耕馆、校史馆室内); 药厂(3 栋)公共区

域及厕所；农业生态园办公楼3栋公共区域及厕所、大棚公共区域、养殖场公共区域；生命科普馆大楼公共区域、厕所；人文大楼公共区域及厕所；人行木栈道；职院综合教学办公楼共6层(含地下室一层)，综合教学办公楼前后空地、楼梯、沟渠及地下室停车库；东关校区所有办公楼、2栋教学楼、足球场、篮球场、羽毛球场、4栋宿舍楼的公共卫生间及走廊、校园内所有人行干道（马路）、所有区域及各栋楼前后硬化的空地及沟渠；校园南端工学院实训基地公共区域。

#### 4、特别说明：

- (1) 保洁区域除学生宿舍内以外的所有区域
- (2) 保洁区域内清理的垃圾，由中标方清理运送至垃圾中转站。
- (3) 在合同期内，根据学院发展情况，所增加的区域另行协商。
- (4) 投标供应商需有电梯维修保养资质（**供应商可分包给具有电梯维保专项服务能力及资格的供应商**）。

**注：要求现场踏勘**

### 三、工作要求：

#### 1、 保洁人员上岗要求

1.1 保洁人员需经培训后方可上岗，培训内容包括保洁业务知识和操作技能及公司日常对员工的各项管理规定和制度，项目管理人员通过现场检查对人员培训情况进行验证。

1.2 保洁主管每周参加保洁人员的各类培训并有培训签到。

1.3 员工礼仪规范。

1.4 工作时间统一着本岗位规定制服，制服目视平整，无明显污渍、破损，口袋无明显鼓起现象，不得佩戴夸张饰品，个人物品不得外露；

1.5 男员工发不过耳，女员工长发需盘起或使用发髻；

1.6 工牌佩带在左胸显眼处(男士上衣口袋正中上方约 1CM 处位置)工牌无明显褪色、脏污、破损；

1.7 工作鞋统一为深色，不得穿运动鞋、旅游鞋或休闲鞋；

1.8 男女员工均不得留长指甲，不得使用指甲油，指甲内不得遗留残留物；

1.9 在校区内遇见同学和老师应面带微笑并主动问好；

1.10 规范作业、文明上岗、安全生产；

## 2、卫生保洁要求

2.1 所有广场、道路表面保持干净，无积灰、无痰迹，无积水，无落叶，无土块、砖石、纸屑、瓜皮、果壳、塑料袋等垃圾。

2.2 路旁指示牌、护栏、路灯杆、树木无小广告、乱贴乱画。

2.3 室外公共厕所大、小便池外观洁净，池内无粪迹尿垢，地面洁净，无水迹，无便纸、杂物散溢。

2.4 绿化带与路面跟踪保洁，及时清除绿化带与路面上的树叶、果皮、纸屑及白色污染物等垃圾，确保路面无杂物、无烟头、无果皮纸屑、无痰迹、无污渍无黏附物。

2.5 池塘及河道水面及时清理，保持干净，无垃圾漂浮物。

2.6 每日推尘两次（分别是早上 9:00 前、下午 17:00 之前完成垃圾清运，有特别约定的从其约定），每 2 小时循环保洁。

2.7 每半年一次刷洗地面（毛石地面）。

2.8 电梯每日一次，为不影响正常使用，早 9:00 前完成彻底清洁，之后循环保洁。

2.9 楼道地面每日清扫 2 次，无果皮、烟头、纸屑、灰尘。

2.10 楼梯扶手及栏杆 2 天擦抹一次。

2.11 墙面每日检查 1 次，每周清洁 1 次，如发现墙上有张贴小广告，及时撕下，如有残纸时，用湿抹布抹湿残纸，慢慢用刮刀刮去。

2.12 电子对讲门每日 1 次清洁。

2.13 电表箱、信报箱、宣传栏、弱电箱、消防箱、告示栏箱、楼道灯开关、楼道管线（PV 管）。每日一次（擦拭电表箱及电源接线盒时用手指背面测试，确定无漏电后擦拭）。

2.14 楼道消杀依据年度消杀计划、月度保洁工作计划安排进行，夏季每月四次，春秋每月两次，冬季每月一次。消杀前需提前一周通知相关部门制作张贴提示告知。

2.15 门窗玻璃每日清洁 1 次，楼道窗每周清洁 1 次。

2.16 公共场地和路面，每天全面清扫 2 次，每 2 时循环保洁 1 次，从早上 8:00~17:00 保持整洁。

2.17 公共设施

① 每天一次用拧干的抹布擦拭各类休闲椅、健身器材及其他。

② 每季一次擦拭外墙 PV 管。

③ 景观水池发现杂物，及时清捞。

④ 景观水池每 3 月清洗一次。

⑤ 河道清理每月 1 次。

2.18 报修，在清洁过程中如发现公共设施损坏，及时准确地向后勤部报修。

2.19 环境消杀

① 项目有年度环境消杀计划，消杀记录频次必须与年度、月度消杀计划相符。夏季每月四次，春秋每月两次，冬季每月一次。

②根据计划实施消杀至少提前 1 周张贴告示及短信提示客户注意防护并做好记录。

③消杀时应避开双休日、节假日或业主上下班高峰期间。

④所使用的药剂和符合国家环保和安全规定，不对周边环境造成污染（包括气味）。

### **3、特别强调**

投标人对“卫生保洁要求及标准”中，每个子项目需编制保洁流程及所需的保洁工具、耗材。

### **4、垃圾收集及转运**

4.1 每天按规定时间（一般一天收集两次，分别是早上 9:00 前、下午 17:00 之前完成垃圾收集，有特别约定的从其约定）将逐个垃圾桶内的生活垃圾收集到垃圾堆放点，用扫帚把剩余垃圾扫干净后，用抹布擦拭桶身，保洁垃圾桶清洁。垃圾送至环卫垃圾中转站。如垃圾袋破损，及时用抹布擦净地面污迹。

4.2 每周一次用洗衣粉或者洗洁精将垃圾箱上的油渍、污渍刷洗干净，擦清桶身，放置于原位。定期使用药剂对垃圾桶进行消杀处理，夏季每周一次，春秋每月两次，冬季每月一次。如有垃圾房的，按以上频次对垃圾房进行清洁消杀。

### **5、工具管理**

每天按规定将清洁工具整理，并在指定地点摆放整齐。

### **6、保洁出勤监督检查**

保洁主管每天根据实际出勤情况，早晚两次对当班保洁进行点名，并做好考勤记录，存档备查；考勤表不得复写、誊抄、及别人带

写，不得涂改、作假。外勤主管每周抽查不少于两次，若出现记录与实际出勤情况不符，则连同保洁主管一并处罚。

## 7、现场检查标准

7.1 楼道玻璃（窗）：目视，清洗后无明显污迹、水渍。

7.2 玻璃门、玻璃：目视、无污物、无手印。

7.3 楼梯扶手、护栏：无严重灰尘、污迹。

7.4 电梯轿厢、灯饰、按钮：目视、纸巾擦拭，保持干净，无污迹、无手印、纸屑烟蒂。

7.5 电梯门：目视，无污迹、无手印、保持不锈钢的金属光泽。

7.6 开关、插座：目视，无灰尘、无污迹。

7.7 垃圾桶（箱）：目视，桶内垃圾不堆满、无异味、无蚊蝇；桶身、盖，无明显污迹、底座无杂物、桶盖完整。

7.8 宣传告示栏（室内）：目视，无灰尘、无污迹、无手印、无明显胶迹。

7.9 平台：目视，无杂物、垃圾、纸屑，排水沟通畅，水沟无污垢、无积水、无臭味。

7.10 瓷砖地面：目视，无杂物、无污迹、无油迹、无水渍。

7.11 百叶窗：目视、手摸，无明显积尘、无污迹。

7.12 玻璃天顶：目视，无明显灰尘、无污迹、无油迹。

7.13 天花板：目视，无蛛网、无积尘。

7.14 消防通道：目视，无明显灰尘、无污迹、无油迹，楼梯内杂物、垃圾及烟头。

7.15 防火门：目视，无污迹、呈本色、无尘。

7.16 灯罩：目视，侧视无灰尘、无蛛网、内无明显死虫。

7.17 标示牌：目视、手摸，无污迹、无水印、无灰尘、无明显胶迹。

7.18 管道井、灯箱：目视、手摸，无灰尘、无蛛网、无明显杂物。

7.19 消火栓：目视无灰尘、无污迹。

7.20 不锈钢制品：目视，无污迹、无手印、保持不锈钢的金属光泽。

7.21 电话亭、景观亭：目视，无明显灰尘、无污迹、保持光亮。

7.22 运动健身、游乐设施：目视，无明显灰尘、无污迹。

7.23 绿化带：目视，无烟蒂纸屑、无杂物、无枯枝。

7.24 垃圾车、垃圾收集点：目视，无异味、无蚊蝇滋生。

7.25 道路、停车场：目视，无明显泥沙及污垢、油迹、无痰迹、无积水、无垃圾及烟蒂。

7.26 宣传栏：目视、手摸，无灰尘、无蛛网、无明显死虫。

7.28 瓷砖外墙面：目视、手摸，无明显灰尘、无污迹、保持光亮。

7.29 雕塑：目视无灰尘、无污迹、无油迹。

7.30 路灯杆、灯罩：目视，侧视无灰尘、无蛛网、内无明显死虫。

7.31 排污管、消防管、上水管：目视，基本无灰尘、无污迹。

7.32 防火门：目视，无污迹、呈本色、无尘。

7.33 地面：目视，无积水杂物、无纸屑烟蒂、无明显污迹油迹、无痰迹。

7.34 排水沟：目视，无杂物、无污水横流、井盖完整牢固。

7.35 人行栈道：目视，无积水杂物、无纸屑烟蒂、无明显污迹油迹、无痰迹。

7.36 整个校园目视无白垃圾。

## 8、 相关附件

8.1 《周保洁工作检查表》

8.2 《消杀记录表》

8.3 《月保洁工作评估表》

8.4 《年度消杀计划表》

8.5 《月度保洁工作计划表》

8.6 《年度保洁总评表》

### 周保洁工作检查表

管 理 处 :

日期:

检查时 间	检查区 域	检查情况	处理结 果	检查 人	备注

### 消杀记录表

管理处:

日	消杀区	消杀内容	消杀结	责任部	备注

### 月保洁工作评估表

管理处:

序号	工作区域	单项评估结果	责任人	备注
1	外围			
2	停车场			
3	洗手间			
4	楼道			
5	天台			
6	办公室			
7	电梯			
8	宣传栏			
9	雕塑			
10	附属设施			
11	其他			

综合评估意见：

评 估 人 签 字 ：

日期：

年度消杀计划表

序号	工作内容	计划执行时间												备注
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	1	1	
		月	月	月	月	月	月	月	月	月	0	1	2	



11			
12			
最终结论：			

## 9、清洁工具配备

根据工作需要，清洁工具如：钢桶吸水机、清洁车、警示牌、垃圾收集车、橡皮艇、垃圾桶等设备由投标人自行配备。达到对校园内公共区域（含老校区即原农校公共区域）实现无死角保洁目的。

注：

1、承接铜仁职业技术学院清洁管理工作，如遇任何问题，一切责任均由承接公司自行承担。

2、所投价格为3年的包干价（含人员、设备的投入及新校区垃圾外运、保洁耗材等所有费用）。

3、文件论证费、专家评审费由中标方承担。

4、该项目预算是从2020年6月1日开始往后的3年，如拟中标单位于2020年6月1日未开始执行合同，将由原中标方继续履行铜仁职业技术学院的保洁服务工作，其费用按新中标金额的比例支付给原中标方。

## 四、目标考核

由学生工作部代表学院对该项目的实施单位所有服务项目考核，按周检查、月评估、年度总评进行考核。考核结果的应用，1—3季度费用支付以月考核合格为准，月考核以周检查为根据（4次/月），每月检查2次未合格者，扣除当月应支付金额的15%；年度总评合格，作为第四季度费用的支付依据。

### （三）评分标准细则

序号	评审因素	评分细则	分值	备注
1	投标报价 (30分)	根据财库(2007)2号文件规定,价格分采用低价优先法计算,即满足招标文件要求的最低报价为基准价,价格分为满分30分。其他商家得分的计算方法:投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×30。保留二位小数。	30	
2	技术参数 (10分)	1、人员区域分配表要求。区域分配科学、人员安排合理得4-5分;区域分配不科学、人员安排浪费得1-3分;无区域分配表得0分。	5	
		2、参数要求。未满足一项扣1分,扣完为止。	5	
	保洁服务 方案 (10分)	1、项目经费编制方案要求。根据项目经费编制依据充分,项目明细,保洁所需设备及耗材配备合理,设计方案新颖进行评审。0-5分 注:其中有漏项2项以上者(含2项)此项不得分。	5	
		2、保洁管理方案。主要包括各种制度、职责、工作流程、质量检查和质量保证措施、保洁方法等,根据内容进行评审。0-5分,无管理方案不得分。	5	
3	信誉 (20分)	1、取得质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理认证的,每个得2分,最高6分,未提供的不得分。 注:提供认证证书复印件加盖单位公章,原件备查。	6	
		2、提供①直辖市或省级及以上环境卫生主管部门颁发的《城市生活垃圾经营性清扫、收集服务许可证》,②《城市生活垃圾经营性运输服务许可证》,每提供一项得3分。未提供不得分。 备注:提供证书原件备查。	6	
		3、持有特种行业电梯管理员证书,每个1分,最高3分。并提供单位为员工购买的社保证明为依据(2019年7月至开标前任意三个月为准),不提供不得分。具备专业机构认定的四害资格证书。得5分 注:以上证件均提供原件及社保证明备查。	8	
4		1、公司现有服务人员在200人(含200人)及以上,管理面积达200万平方(含200万平方米)及以上得10分;200人以下(不含200人)200人以上(含200人),管理面积达150万平方(含150万平方)及以上得8分;100人以下(不含100人)100人以上(含100人),管理	10	

	业绩及综合实力 (25分)	面积达100万平方(含100万平方米)及以上得4分。100人以下,管理面积50万平方米以下者不得分。 注:公司人员以开标前2个月的社会保险明细为准。管理面积以物业服务合同(住宅、非住宅均可)原件为准。		
		2、投标人提供近3年(2017年—2019年)投标人具有服务机关、事业、企业等非住宅单项相关物业服务合同(每份须含保洁服务),每个合同得1分,最高得10分。不提供得0分。 注:提供服务合同原件备查。	10	
		3、投标人注册物业公司时间要求。10年以上(含10年)得5分,5年以上(含5年)10年以下(不含10年)得2分,5年以下(不含5年)得1分。 注:提供相关主管部门出具的证书原件备查。	5	
5	服务承诺方案及其它 (5分)	1、服务承诺方案:评标委员会根据方案服务承诺科学合理、人员配套、设备管理等内容酌情打分。0-3分。	3	
		2、承诺工作人员,必须服从校方临时调遣承诺得1分。不承诺不得分。	1	
		3、根据校方要求,在特殊情况下,中标人员不能满足校方特殊要求的情况下,由校方先安排人员进行相关服务,所产生的费用由中标方支付。承诺的得1分,未承诺的不得分。	1	