**项目需求**

**一、项目概况**

拟招选一家供应商为成都市锦西幼儿园共5园区提供保洁服务。总园区：金牛区长和路9号，建筑面积3273平方米；沙河园区：金牛区川建巷147号，建筑面积4991.78平方米；上源园区：金牛区福堤路199号，建筑面积3093.01平方米；天高园区：金牛区天高路433号，建筑面积4052平方米；天姿园区：金牛区天高路106号，建筑面积4500平方米。

**二、服务内容及要求**

**（一）** 供应商提供的保洁服务事项和质量应符合下列约定:

* 遇重大节假日应提前进行卫生大扫除；
* 寒暑假根据园方要求，合理安排人员保洁，根据园方要求安排人员值班；
* 严格按卫生工作质量标准执行，全天进行保洁，随时保证园区环境（所有保洁内容）干净整洁；操场绿地无纸屑、烟头、石块等杂物；扶手、栏杆、楼梯随时无灰尘；厕所无臭味、地面不湿滑；公区无积水、无垃圾。

（二）保洁范围

  全面负责幼儿园各园区围墙内（含围墙）所有区域和范围的卫生保洁工作（但外墙清洗、教室和电梯保洁除外）。

  入园大门门厅地面、保安室内部、各班级教室内部、教师办公室内部日常清洁工作仅限于清理垃圾桶里的垃圾和垃圾桶清洁。

负责园内所有楼道、楼梯的天花板、墙面的清洁；园内所有公共厕所、洗手间的清洁卫生。

  负责甲方学校内的垃圾清运到指定地点、垃圾桶的清洗。

  外环境公共区域包括但不限于：操场、地面、宣传栏、升旗台、花台、瓷砖、阶梯、绿化带、大门、墙群、广告牌、公共厕所、垃圾桶、袋装垃圾回收点、回收房、临街文化墙、路灯、操场及周边地带、校内路面、人行道、休息椅等。

  教学楼公共区域：包括但不限于：过道、地面、楼梯、扶手、天花板、灯饰、栏杆、墙面、电梯间、墙裙、瓷砖、直饮水机及茶渣等。

  教学楼室内部分包括但不限于会议室、交流室、各功能室、校领导办公室、行政办公室的清洁。各室内包括但不限于：办公桌椅、电脑、地面、门、窗、墙壁、天花板、灯具、开关、办公柜子等。

* 卫生间包括但不限于：地面、墙壁、天花板 、洗面台 、洗面盆、水池、灯饰、小便池、大便池。
* 下午幼儿园放学后检查关水、关电情况，没有关的全部关掉。
* 其它校园内保洁工作。
* 甲方上级交办的各项（保洁）工作。
* 保洁人员力所能及的其他临时性工作。

**（三）**保洁服务质量标准;以《成都市物业管理优秀示范大厦标准》为准，提供相关服务。本合同文件要求的标准与《成都市物业管理优秀示范大厦标准》服务标准有不一致之处，按本合同文件执行。质量标准具体要求如下：

1、“四净”即墙面净，地面净（非露天地面不湿滑、露天地面无积水），标识、宣传栏净，厕所净。

2、栏杆、花盆、玻璃、玻璃镜面、台面、洗手盆、水龙头等保持清洁光亮、无污渍。

3、门窗、家具、家电、墙面悬挂物、走廊内摆放物品、排风口、灯罩、天花板干净整洁、无尘土、无污渍。

4、卫生间内：①空气清新无异味，②各种设备完好无损。

5、饮水机处地面保持干燥，整洁。

6、随时保证园区内环境（所有保洁内容）干净整洁、无杂物、绿植无枯枝；公区无垃圾。  
  7、综合管理服务：有完善的保洁服务方案、质量管理、档案管理等制度健全；每学期进行一次满意度调查，满意率不低于90％。  
 8、保洁服务要求：

  按幢及环境区域划分设置垃圾桶，生活垃圾每天至少清运1次，擦拭垃圾桶至少1次，根据巡视情况要及时清理垃圾桶，确保环境垃圾桶的整洁干净。

  建筑区划道路、操场、停车棚、绿地、门厅，过道等环境公共区域每日清扫

彻底2次，保洁至少1次，办公室、功能室每日清洁1次，保洁时间根据幼儿园儿童作息时间由甲方确定。

  室内楼道、过道、梯步每日清扫２次，每日拖洗２次，保洁至少1次，同样时间根据幼儿园儿童作息时间由幼儿园而定。

  楼梯扶手每日擦洗1次；路灯、楼道灯每月清洁1次；及时清除园区内道路积水和各种杂物；所有办公室、会议室、所有功能室每日清洁1次；儿童游戏设施设备每日清洁一次。

 围墙安全不锈钢每两周擦拭1次；每月2次室外、室内环境蜘蛛网清扫。

 园区内公共卫生间每日3次清洁，随时巡査确保公厕无异味，无杂物，地面  
清洁，便池干净。

 每月冲洗幼儿园外环境地面2次，每月水池更换水2次、绿植冲洗1次。

 根据实际情况定期进行消毒和灭虫除害。

  保洁员有义务积极参加幼儿园各类会议、表演、接待等会场布置，保洁组长根据甲方行政的要统一安排。

 到本保洁点的保洁人员必须按照幼儿园各项要求及管理制度开展工作。

 服从学校其他保洁工作安排。

**三、人员配置要求：**

1、无传染性疾病，工作踏实认真，无犯罪记录的员工。

★2、2024年4-8月集团总园配置4名人员，上源园区配置3名人员，沙河园区配置3名人员，天高园区配置2名人员，天姿园区配置1名人员；2024年9月-2025年2月集团总园配置4名人员，上源园区配置3名人员，沙河园区配置3名人员，天高园区配置3名人员，天姿园区配置2名人员。

3、统一着装，佩戴标志，行为规范，服务主动、热情，语言文明。

★4、供应商必须按约定人员编制数配备保洁人员，按国家规定与保洁人员签订劳动合同，维护保洁人员的正当权益，确保用工合法。供应商与其工作人员之间的劳资纠纷，由供应商自行处理，不得影响采购人正常工作。供应商组织、安排其员工工作，应符合国家相关法规。其员工履行职责致伤、致残、致亡的，或者导致他人人身伤害、财产损失的，由供应商自行承担全部责任，并负责妥善处理善后事宜。供应商的工作人员与采购人之间不存在任何劳动关系。

5、中标供应商在项目执行过程中人员需优先考虑聘用本项目所在地失业人员。

★6、配置的保洁人员只能专职服务于本项目，持三个月内的健康体检合格证明方能上岗。

7、合同签订之前，供应商应提供拟派人员名单和拟派人员的身份证，以及其他须提交的相关证明材料原件供采购人查验并上交复印件，如未提供或所提交的材料与实际提供的服务情况不符，采购人有权单方面不予签订合同，不予签订的通知自到达供应商时生效。

**★四、安全生产及责任划分（提供承诺函原件 ）**

供应商需承诺在服务期内提供的全过程服务中承担所有与安全生产方面相关的责任和义务，包括以下内容：

确保所有服务内容都遵守国家和地方适用有关职业健康安全的法律法规要求，以及采购人的规章制度；

确保所有服务的作业人员都经过安全知识、技术操作等方面的培训；

确保所有设备、设施都符合国家法律和采购人的要求，并能正确地安全地工作，所有工作程序和方法都能正确地得到实施；

服务过程中所产生的垃圾放置到指定地点；

确保所有具有安全风险的作业都在实施前与采购人书面进行了通报和协商；

确保在接到采购人对 人员的不安全行为发出口头或书面通知后，立即实施整改。

**★五、其他要求**

1、投标人在投标时提供服务方案。

（说明：在投标文件中提供详细方案，方案中应包含以下内容：①环境卫生维护，②室内清洁作业，③大厅保洁作业，④卫生间日常清洁作业，⑤电梯轿厢清洁，⑥消毒灭害，⑦外墙清洗，⑧石材护理。）

2、投标人在投标时应提供2021年1月1日以来至投标截止时至少2个非住宅类物业管理服务业绩（须提供中标（成交通知书）或服务合同）。

**★六、报价要求**

1.乙方每位员工工资不得低于成都市金牛区最低工资标准。  
        2.乙方应按时足额为员工依法缴纳国家规定的五险，即社会保险，含工伤保险、医疗保险、养老保险、失业保险、生育保险。  
         3.投标人须进行分项明细报价，报价应当包含人员基本工资、社会保险、员工工装费及税金等明细，各报价应符合国家法律法规、政府发文及政府采购政策。（投标人应按上述要求逐一列明在分项报价明细表中，并作为计算项目报价的依据，如未按照文件要求一一填写分项报价明细表，则视为未实质性响应）。

**七、商务要求**

**1、付款方式：**按月根据考核结果结算。中标人须在次月15号前（如遇节假日顺延至节假日后第一个工作日），开具上月服务费的正式税务发票原件交采购人，采购人在收到中标人发票后10日内支付上月服务费。

**2、服务期限：**12个月。

**3、服务范围：**采购人指定地点。

★**4、验收标准：严格按照**《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》(财库〔2016〕205号)、招标文件要求及《成都市锦西幼儿园保洁服务采购项目考核表》进行验收。

★5、考核办法

**第一条：考核方式**

（一）成都市锦西幼儿园保洁服务实施按月考核，检查的主要方式为明查（事先通知）和暗查（随机抽查：政府主管领导随机检查、 群众来信来访中的有效投诉、办公室投诉等 ）。

（二）组织环境卫生检查考核时，检查人员须2人（含2人）以上参加，详实记录考核的时间、地点和考核情况（或拍照存档），若存在严重问题，被考核单位有关人员必须到场签字，立即整改。

（三）被考核单位不得以任何理由拒绝检查考核，否则其工作将直接被认定不合格，加倍扣分。

（四）被考核单位认为考核有误可以向成都市锦西幼儿园综合办进行申辩，须附相关材料、电子文档和影像资料等， 经相关领导做出的复核认定作为考核依据，复核只进行一次。

（五）考核得分按照实际扣分扣款。采购人按照《成都市锦西幼儿园保洁服务采购项目考核表》，对服务内容采取每日巡查、周检查和月考核方式进行。

1 服务费具体考核分值换算计算方法如下：

（1）月考核得分≥95分的，按当月服务费×100%计付当月服务费；

（2）90分≤月考核得分<95分的，按当月服务费×95%计付当月服务费；

（3）85分≤月考核得分<90分的，按当月服务费×90%计付当月服务费；

月考核得分<85分的，按每低1分扣除当月服务费的1%后计付当月服务费；

2 连续二次月考核低于80分（不含80分）视为考核不合格，采购人有权解除合同。

3 每周定期全面检查和每天不定期检查相结合，发现问题即时出具问题整改单，根据日常检查情况、问题整改单项目扣分，每月综合考核打分一次。

**第二条：考核分值**

 清洁质量（38分）：

- 教室、走廊、卫生间等公共区域的清洁程度。

- 玩具、教具等物品的清洁和消毒情况。

- 垃圾清理是否及时，垃圾桶是否定期清洗。

-建筑区划道路、操场、停车棚、绿地、门厅，过道等环境公共区域

-本需求调查“保洁服务要求”中，按日、周或月为作业周期的项目，每一项的每一个子项目在其作业周期内，每少完成一次（做了但没有完成的部分超过5%的，按未完成计算）扣0.5分。

2. 工作效率（20 分）：

- 是否按时完成日常保洁任务（10 分）。每项每次没有按时完成扣一分

- 对突发清洁需求的响应速度（10 分）。

3. 工作纪律（20 分）：

- 遵守幼儿园的规章制度、遵守保洁工作要求和制度（10 分）。每迟到、或早退、或中途做与工作无关的事，每出现一次扣一分。每违反制度一次扣一分。

- 工作时的着装和仪表是否符合要求（10 分）。每人每次不符合要求扣一分。

4. 团队合作（10 分）：

- 与其他工作人员的沟通和协作情况（5 分）。

- 对家长和幼儿的服务态度（5 分）。

5. 安全意识（2 分）：

- 正确使用清洁用品，避免安全事故（1 分）。

- 发现安全隐患及时报告（1 分）。

6. 资源节约（10 分）：

- 合理使用清洁用品，避免浪费（5 分）。

- 节约用水、用电等资源，放学后关水、关电（5 分）。

7. 额外加分项（最高 10 分）：

- 得到家长或教师的表扬（每次 2 分，上限 10 分）。

- 提出改进保洁工作的合理化建议并被采纳（每次 2 分，上限 10 分）。

8.额外扣分项（最高 10 分）：

-出现安全事故（每次最高10分）并赔偿甲方损失。

8、人员到岗情况单独考核：在采购人保洁点位工作的供应商保洁人员不足规定数额的，每天每人按下列标准扣减应当支付的当月保洁费用：①当月总费用 元/28天/应当到岗总人数；②缺少时间超过二小时不足半天的按半天计算；超过半天不足一天的，按一天计算。

9、其他未尽事宜按双方合同约定。

10、各园区分别考核并分别核算每月实付服务费。

11、每个扣分项目的分值均为扣完为止