

# 采购需求

## 一、技术要求

（一）服务内容：郑州中学红梅街校区校园保洁服务，具体为教学楼、办公楼、实验楼、创客楼、艺术楼、体育馆、操场及看台、地下车库公共区域、大剧场、报告厅、接待室、会议室等功能室室内保洁、卫生间环境卫生保洁及合同约定的其他事项。

（二）服务范围及卫生标准：

1、范围：（1）一类服务区域：教学楼（走廊、楼梯、卫生间、功能室、教学楼公共区域等），行政办公楼，实验楼，创客楼、学术中心楼、艺术楼。

（2）二类服务区域：校园道路、广场、绿化带（垃圾捡拾、部分区域清扫）篮球场、网球场、操场。

（3）三类服务区域：地下室、体育馆、运动场看台、主席台及附属设施。

（4）其它：垃圾收集与转运点管理，外墙清洗（通常按需或按年计划，需单独约定）。

### 2、具体内容：

（1）日常清洁：地面清扫、拖洗、除尘；桌面、窗台、扶手擦拭；卫生间深度清洁消毒（便器、洗手台、地面、隔板等）；垃圾清倒与垃圾桶清洁；玻璃清洁（定期）；公共区域消毒（根据要求）。

（2）定期深度清洁：如墙面除尘、高处除尘、地面打蜡抛光、防滑垫清洗、空调滤网清洁（或协调）、特殊区域清洁等。

（3）专项服务：大型活动前后的突击保洁、寒暑假开学前集中保洁、特定污染处理等。

（4）耗材管理：清洁剂、消毒剂、垃圾袋、洗手液、卫生纸（部分区域）等的提供、补充与管理（需明确责任方）。

（5）设备维护：服务公司自带设备的日常维护保养（如洗地机、吸尘器等）。学校原有大型固定设备（如中央空调）通常不在此列。

### 3、保洁卫生标准：对标全国文明校园的卫生标准。

物业管理区域内的道路，绿地，楼道，停车场等公共部位的清洁每天不少于两次，目视地面，墙面干净。

公共卫生间目视地面、墙面、台面、镜面等无污渍、无水渍、无垃圾、无积水，光洁明亮，保持空气清新、无异味。

电梯轿厢、操作板、地面等清洁保养每天不少于两次；电梯门壁、轿厢打蜡上光每月不少于一次，表面光亮、无污迹。办公楼地面抛光和镜面研磨每月不少于一次。5-10 月灭蚊、灭鼠、灭苍蝇、灭蟑螂等消杀工作每月不少于三次，其余月份每月不少于两次。

（三）人员具体分布：

| 楼号 | 名称       | 面积（平米）   | 保洁人数 |
|----|----------|----------|------|
| 1  | 1#教学楼    | 4415.92  | 2    |
| 2  | 2#基础教学楼  | 7369.17  | 3    |
| 3  | 3#教学楼    | 3628.41  | 2    |
| 4  | 4#文科拓展楼  | 3854.68  | 1    |
| 5  | 5#教学楼    | 3594.53  | 2    |
| 6  | 6#国际部教学楼 | 8819.28  | 3    |
| 9  | 9#崇德综合楼  | 15667.24 | 2    |
| 11 | 11#理科实验楼 | 4321.59  | 1    |
| 12 | 12#创客楼   | 4328.15  | 1    |
| 16 | 16#艺术楼   | 10002.12 | 1    |
| 10 | 10#教工宿舍  | 9556.85  | 1    |
| 11 | 地下室      | 45754.75 | 1    |
|    |          | 主管       | 1    |
|    |          | 外围清运垃圾   | 2    |
|    |          | 合计       | 23   |

（四）正式运行与监督：

入场与启动：供应商按合同要求配备人员、设备、物料，按计划启动服务。

日常管理：明确学校对接管理部门（通常是后勤保障处）和具体负责人。建立沟通机制（如微信群、例会）。

日常巡查：学校管理人员、值日老师、学生干部等按标准进行不定期、不定区域巡查，记录问题。

定期检查：学校专项小组（含教师、学生代表）每月/季度进行联合检查评估。

量化考核：依据合同约定的考核细则进行打分。

师生反馈：设立意见箱或线上渠道，收集师生对保洁服务的意见和建议。

考核结果运用：与服务费支付、合同续签等直接挂钩。设置明确的奖惩条款（如扣款、限期整改、终止合同）。

#### （五）人员管理方案

供应商提供的人员管理方案应包含岗位职责、奖惩制度、人员配备计划、日常工作规范 4 项内容。

#### （六）公共区域保洁方案

供应商提供的公共区域保洁方案应包含保洁服务计划、标准区域内秩序维护、安全防范、具体保洁作业措施 4 项内容。

#### （七）垃圾处理方案

供应商提供的垃圾处理方案应包含垃圾处理工作计划、实施方案、垃圾收集与转运点管理、外墙清洗等工作方案 4 项内容。

#### （八）考核方案

供应商提供的考核方案应包含量化考核指标、考核安排、考核评分细则、考核结果等级划分 4 项内容。

#### （九）整体服务质量保障措施

供应商提供的整体服务质量保障措施应包含服务质量目标设定、服务质量关键指标、质量巡检制度、客户投诉处理流程 4 项内容。

#### （十）应急预案

供应商提供的应急预案应包含突发事件分类分级、应急组织架构与职责、应急响应流程、应急资源保障 4 项内容。

#### （十一）重大活动保障方案

供应商提供的重大活动保障方案应包含活动期间保洁保障措施、人员安排、文明服务用语规范 3 项内容。

#### （十二）档案管理方案

供应商提供的档案管理方案应包含档案管理资料（包括人员信息、工作日志、清洁检查等资料）、档案管理措施、档案的监督与检查 3 项内容。

### 二、商务要求

（一）服务期：1 年。

（二）服务地点：采购人指定地点。

（三）服务标准及要求：合格，满足采购人要求标准。

（四）履约验收：采购人根据国家有关规定、采购文件、成交方的响应文件以及合同约定的内容和验收标准进行验收。

（五）付款方式：保洁服务费按月付款。每年寒暑假合计为 2 个月，此期间的保洁服务费用减半。甲方每月组织对乙方服务开展月度考核，并依据考核得分及本合同约定结算标准核算费用，向乙方支付对应月度服务费，具体考核规则、扣费标准及结算方式依据学校相关考核规定为准。甲方每次付款前，乙方应开具相应金额的发票，否则甲方有权拒绝付款，不需承担任何违约责任。

（六）供应商应保证服务人员的工资和福利待遇及时发放并保证为服务人员依法缴纳或购买保险。