

采购需求

一、项目概况

北京市育才学校是一所具有优良传统的重点学校，也是北京市高中示范校。

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。

2020年5月，入选北京市中小学科技教育示范学校名单。

北京市育才学校是一所包括学前、小学、中学、高中15年建制的学校，一校七址（本校区和初中部、太平街校区、龙泉校区、南纬路、北纬路，幼儿园校区）学生6000余人，二百多个教学班，校园面积大，活动场所多。学校占地面积合计约90868.22平方米，建筑面积合计约73702.38平方米，师生合计约7000余人。

15年建制的教育使学校人文环境独特，学校教学硬件设施一流。学校教学场地充裕，小学、初中、高中教学楼独具风格，教学实验楼各项设施先进，可为学生开展科技活动提供良好服务。

二、服务范围

北京市育才学校七校区的日常保洁服务：室内公共区域和室外院子保洁、门前三包，每日消毒、垃圾分类和垃圾清运等工作。

校区	地址
本校区	北京市西城区东经路21号
初中部	北京市西城区东经路21号
太平街校区	北京市西城区太平街西巷6号
龙泉校区	北京市西城区龙泉胡同11号
南纬路	北京市西城区南纬路南巷15号
北纬路	北京市西城区北纬路46号
幼儿园校区	北京市西城区珠市口大街125号

三、服务标准及期限

1、服务标准

1.1 执行 ISO9001（质量）、ISO14001（环境）、ISO45001（职业健康）、《国务院物业管理条例》、《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》标准；

1.2 日常保洁：每天做好七校区：教学楼、科技楼、实验楼、办公楼、综合楼、图书馆、音乐楼、美术楼、体育馆，多功能厅、地下室、国际部公共区域的保洁服务，保持干净整洁，楼外通道、院子、操场、棒球场、停车场每日清扫，保持干净、整洁、无杂物；

1.3 垃圾分类和清运：按要求做好七校区的垃圾分类和每日清运，不积压；

1.4 消毒：《关于对传染病预防总体方案》《六病预防方案》以及有关政策要求，做好学校的消毒工作。

2、服务期限：

自签订合同之日起一年。

四、服务内容和标准

1、建筑物保洁（七校区楼内公共区域的日常保洁）：

区域	标准
大厅、走廊	<ol style="list-style-type: none">1. 保持地面光亮，目视无灰尘，无杂物；2. 大厅门清洁，玻璃通透无污渍；3. 分类垃圾桶，保持外表清洁，无杂物堆积；4. 定期巡查，确保干净整洁。
楼梯与楼梯间	<ol style="list-style-type: none">1. 地面光亮，目视无灰尘，无杂物；2. 定期擦拭楼梯扶手、栏杆、窗台、开关等。
卫生间	<ol style="list-style-type: none">1. 做到室内空气清新无异味；2. 保持卫生间地面、墙面干净；3. 便池无水锈，洗手盆台面、镜面清洁无污渍、光亮；4. 手纸篓内外干净，及时清倒垃圾篓；5. 隔板无污渍，无乱贴乱画、无异味；6. 做好巡视检查，保持干净整洁。

办公室、会议室、接待室、教师休息室等室内保洁室保洁	<ol style="list-style-type: none"> 1. 按学校要求时间打扫，桌、椅、地面干净整洁， 2. 对入室人员进行保密培训，签订保密协议。
水房或饮水区	<ol style="list-style-type: none"> 1. 干净、整洁、无杂物、无积水。
体育馆、音乐楼、图书馆、报告厅、楼内中轴等各功能区域	<ol style="list-style-type: none"> 1. 楼道干净整洁； 2. 卫生间巡视保洁； 3. 桌椅或其他学习办公用品按要求摆放或收起。

2、室外保洁

区域	标准
道路、景观小院、空中操场日常保洁保洁	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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； 2. 主要干道每日清扫； 3. 冬季下雪及时清理，确保车辆、人员安全出行。
校园公共区域(包含地下车库)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 所有公共区域保持清洁，无随意堆放杂物和占用，不见废弃物、污渍。
垃圾桶	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外表洁净无尘，每周清洗、消毒一次； 2. 垃圾桶做到每天清运至少 1 次，确保垃圾桶干净整洁、无垃圾积压。
宣传栏、广告牌、公示栏等其他设施	<ol style="list-style-type: none"> 1. 保持干净整洁，无灰尘、无涂画，无水渍、污渍； 2. 定期巡查，发现问题及时修复或告知学校。
门前三包	<ol style="list-style-type: none"> 1. 每日做学门三包的保洁工作。

3、垃圾分类和清运

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。

4、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。

五、人员配置和要求

1、本项目人员配置：

本项目人员配置总人数 60 人（项目经理 1 人，副经理兼本校区主管 1 人，

其他校区主管 5 人，保洁员工 53 人）。

2. 人员任职标准

2.1 项目经理：年龄 30-55 岁，大专（含）及以上学历，身体健康，具有 5 年以上物业管理经验，使用标准普通话，熟练使用 word\excel\powerpoint 等办公软件，全面负责育才学校六个校区运营管理工作。具备丰富的物业管理经验；具有良好的服务意识、客户沟通能力；具备强烈的责任心和优秀的团队领导能力、管理能力、部门协调能力、工作执行力、应急处理能力；能够承受较大工作压力。

2.2 副经理兼本校区主管：年龄不超过 55 周岁，具有 3 年以上的物业管理经验，具备专科（含）以上文化程度，熟练使用 word\excel\powerpoint 等办公软件，管好本校区工作和协助经理做好本项目其他工作。

2.3 主管 1：主管全校消毒工作，年龄不超过 55 周岁、本科（含）及以上学历，具有国家卫生健康委员会颁发的卫生专业技术资格证书（护理学中级），3 年以上相关工作经验。

2.4 其他主管：年龄不超过 55 周岁，有 3 年以上物业管理经验，具备较强的协调组织能力。

2.5. 保洁员：男女不限，身体健康，经保洁服务培训上岗，熟悉保洁操作规程；熟练使用保洁用品和工具；了解保洁药剂的使用标准及规定。吃苦耐劳、踏实肯干。

六、验收标准及要求

1、验收要求：为了确保保洁服务质量稳定并能进一步提高，每学期对保洁服务进行全面评估和验收，满意度调查。

2. 验收服务内容

2.1 注重仪容仪表，行为规范(身体健康，并经岗前培训，上岗时佩戴统一标志，穿戴统一制服，仪容仪表规范整齐)。

2.2 室内卫生间保洁：卫生间保持地面清洁、无杂物、无积水、无毛发、无异味、便池、水池下水道要畅通。墙面四周及阴角做到无水迹、无蜘蛛网；镜子及金属部分：应保持干净，无浮尘、污渍、手印、水迹、无锈斑；天花板上无污渍、无漏水或有小水泡等现象，保持干净、清洁，完好无损；确保运作正常；瓷

砖、暖气、门窗无浮尘、污渍、破损信息上报。

2.3 楼梯巡回保洁；地面无灰尘、无污迹、水渍、无垃圾、无卫生死角，扶手、门：无灰尘、污迹。

2.4 会议室、礼堂等依据会议、活动日程安排提前搞好卫生，会议或活动结束后打扫干净。负责甲方指定的部分办公室内的日常卫生工作。

2.5 按学校要求负责日常消毒工作。

2.6 室外部分：道路地面：巡回保洁，无垃圾、卫生死角；硬化地面无痰渍、污渍。

2.7 垃圾收集：对垃圾每天进行清除、分类、外运，做到垃圾日产日清，保持垃圾全部进垃圾箱，保持箱体外无垃圾。

2.8 垃圾桶（箱）：对垃圾箱（桶），做到箱（桶）体清洁无污迹、无异味、无损坏。

2.9 保质保量地完成校方交办的其他临时性工作

七、保洁费用说明

1. 预算金额：人民币 397.287432 万元。

2. 费用说明：包括但不限于员工工资、福利、法定计提费用；清洁用品工具、消毒药剂、工服；管理费、利润、税金等

八、付款方式

支付方式：保洁服务费用甲方分上下半年各一次付乙方，第一次支付 50%，第二次支付 50%，成交供应商应依法提供等额的增值税发票。

九、物业（保洁）公司相关管理制度及预案

1、供应商应具备完善的人员管理制度、财务管理制度、档案管理制度、培训制度等相关管理制度。

2、供应商应制定有效的安全管理预案及日常应急服务方案。

3、供应商应建立本项目员工的绩效考核机制。

十、其他相关要求

1、具有物业管理经验和相关学校物业管理业绩的企业优先，提供类似项目服务的成功案例，要求提供与采购人签订的合同首页、内容页、签字盖章页复印件及业主评价。

2、对员工进行安全、保密教育培训并签订安全、保密协议；

3、完成学校交办的临时性工作任务。

4、采购人提供物业保洁管理所需办公用房和办公家具设备等。