**第五章 采购需求**

1. **采购清单**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **货物或服务名称** | **数量** | **单位** | **备注** |
| 1 | 2025年-2026年国家大剧院北京艺术中心室内日常保洁服务采购项目 | 1 | 项 | 无 |

1. **项目背景或简况**

北京艺术中心作为北京市政府重点工程，代表着北京市政府文化之都的对外形象，具有极高的政治意义。国家大剧院作为该项目运营单位，把十多年的运营经验融入其中，为今后“一院三址”的运营设想奠定了坚实的基础。位于北京城市副中心绿心起步区，包括1800座席歌剧院、1550座席音乐厅、1000座席戏剧场、500座席小剧场、850座席绿心露天剧场，集演艺演出、艺术创作、艺术教育、参观休闲功能于一体，为市民文化休闲提供了新去处，进一步丰富了副中心艺术生活。

**三、服务期限**

服务期限：2025年2月28日至2月28日至2027年2月27日

服务地点：北京艺术中心

付款方式：按月支付

**四、服务要求**

（一）服务范围

北京艺术中心由音乐厅、歌剧院、戏剧场、小剧场、露天剧场组成。总建筑面积12.5万平米，地上部分主要为公共大厅及各休息厅、歌剧院、音乐厅、戏剧场、小剧场、排练厅、练琴房、国际交流、贵宾休息室、后台区域化妆间、相关舞台工艺用房、内部办公使用及其配套设施。地下部分为二层（局部地下三层），包括舞台台仓、后勤用房、演职员食堂及配套厨房、汽车库及设备、电气机房等功能。

1. 服务内容及要求

清洁（保洁）具体内容和要求如下：

1、内保保洁服务

北京艺术中心保洁服务管理：主要包括地上部分公共大厅及各休息厅、歌剧院、音乐厅、戏剧场、小剧场、排练厅、练琴房、国际交流、贵宾休息室、后台区域化妆间、相关舞台工艺用房、内部办公使用及其配套设施。地下部分二层（局部地下三层），包括舞台台仓、后勤用房、演职员食堂及配套厨房、汽车库及设备、电气机房等功能。

**室内部分清洁范围**

要求展厅、办公用房、卫生间、设备间、楼道间等所有设施的墙、地、顶精细清洁，包含但不限于以下部分。（1）吊顶；（2）空调出风口；（3）灯盘、灯座；（4）墙身（5）门窗；（6）地毡；（7）木地板/地面；（8）地脚线；（9）大理石/地面；（10）落地窗轨道；（11）洗手间；（12）洗手盆及水龙头；（13）镜面镜框；（14）电源开关；

**公共区域清洁范围**

（1）电梯轿厢地面；（2）楼层地面；（3）楼层抛光砖或大理石墙壁；（4）楼层窗户玻璃；（5）楼层电梯前室及消防通道内天花、灯具及其它装饰物表面；（6）楼层走火梯内墙壁、地脚线表面，楼梯扶手及扶手支架；（7）楼宇大堂地砖或大理石地面、墙壁及大门等；（8）楼宇公共部分的强弱电井房、消火栓、网络房、电梯房等功能房内墙身，地面；

2、电梯运行及清洁服务

负责北京艺术中心内全部电梯和残疾人梯的运行服务及清洁。

3、行政勤杂服务

主要负责库房物品搬运、值守，会场布置，演出及活动保障等行政勤杂工作。

**人员配置要求**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **岗位需求** | **岗位（个）** | **岗位要求** |
| 项目经理 | 1 | 具有大专及以上学历；  具有类似项目五年（含）以上保洁经理管理经验和具备重大活动保障经历。 |
| 保洁主管 | 2 | 具有类似项目三年（含）以上保洁主管管理经验和具备重大活动保障经历。 |
| 电梯主管 | 1 | 有三年（含）以上类似项目电梯运行服务管理经验和具备重大活动保障经历。 |
| 其他保洁人员 | 不低于98 | 有相关保洁服务经验 |

说明：服务岗位不低于102个

1.工作范围

（1）室内部分：包括但不限于地面、内墙面、天花板、玻璃门窗室内部分、栏杆、扶手、窗户、通道、标识、开关面板、灯罩、踢脚线及电梯厅内等一切需要清洁的室内项目；

（2）公共区域部分：道路、小径、花基、水景、雕塑、艺术墙面、台阶、标识系统及地上场区域清洁开荒。

2.工作要求

**室内部分清洁标准**

要求展厅、办公用房、卫生间、设备间、楼道间等所有设施的墙、地、顶精细清洁，包含但不限于以下部分。

（1）吊顶：无手印、无灰渍、无浮尘；

（2）空调出风口：无尘，无污渍；

（3）灯盘、灯座：无灰迹、无水泥迹、无残留标饰；

（4）墙身：无浮尘、无污渍；

（5）门窗：无手印、无污渍、无胶渍、无水泥迹，窗框边线成直线；

（6）地毡：无污渍、无水渍、无胶渍；

（7）木地板/地面：无污渍、无胶渍、无明显拖地痕迹；

（8）地脚线：无灰迹、无水泥迹、无污渍；

（9）大理石/地面：无污渍、无胶渍、无残留标饰；

（10）落地窗轨道：无水泥、无灰渍、玻璃洁净明亮、无手印、无胶渍；

（11）洗手间：马桶内外洁净明亮、无手印、无污渍、无水泥渍、无胶渍；无明显污渍、无涂料点、无胶迹；洁具洁净光亮；不锈钢管件光亮洁净、地面无死角、无遗漏、无异味。

（12）洗手盆及水龙头：无水渍、无污渍、无水泥渍；

（13）镜面镜框：无水渍、无污渍、无手印；

（14）电源开关：无灰痕、无水泥迹、无浮尘；

**公共区域清洁标准**

（1）电梯轿厢地面无沙粒、水迹和手印，电梯轿厢壁、轿厢天花无污迹、无手印；轿厢内灯具表面无灰尘、污迹。

（2）楼层地面无杂物、污迹、水迹、泥沙，地面应抛光打蜡。

（3）楼层抛光砖或大理石墙壁上无积尘、指印、污迹，电梯门、防火门、消火栓、消防应急灯等设备设施或其它装饰物表面无污迹。

（4）楼层窗户玻璃上无积尘、污迹、水迹，窗框、窗台及窗户沟槽内无沙粒、污迹、灰尘。

（5）楼层电梯前室及消防通道内天花、灯具及其它装饰物表面无污迹、蜘蛛网。

（6）楼层走火梯内墙壁、地脚线表面无污迹，楼梯扶手及扶手支架无明显污迹，梯间无垃圾散发出的异味。

（7）楼宇大堂地砖或大理石地面、墙壁及大门等表面无污迹、无水迹、无杂物。

（8）楼宇公共部分的强弱电井房、消火栓、网络房、电梯房等功能房内墙身，地面无杂物、无积水。

**服务标准**

参照SB/T 10595-2011 清洁行业经营服务规范 ，对剧院内地面、墙面、玻璃卫生清洁，需到达以下标准条件：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 区域 | 清洁标准 | 检测  方法 |
| 1 | 外墙 | 玻璃、外立面墙体 | 墙体无玻璃胶，水泥渍、无灰尘；通风窗无尘无污渍，无泥沙斑点、玻璃明亮 | 目视 |
| 2 | 大门 | 地面、金属框、玻璃门、大理石柱子 | 洁净明亮，无尘，无污渍，印迹斑点，泥沙。 | 目视 |
| 3 | 室内 | 消防门、机房门、设备房门、消防通道内的管道 | 表面无尘、无水泥斑点、消防门后闭门器上无尘、无污渍、门框无斑点异物、光洁。 | 目视及手摸 |
| 大理石或云石地面 | 无斑点、无油漆、无纸屑、无水渍、保持光亮 | 目视及手摸 |
| 办公室门、窗 | 洁净明亮，无尘，无污渍，印迹斑点，泥沙。 | 目视及手摸 |
| 楼层玻璃 | 无污渍、无泥点、无印迹、光亮透明 | 目视 |
| 地毯 | 无污渍、无灰尘、洁净 | 目视 |
| 客梯、货梯、扶梯 | 电梯门无尘/无污渍/无泥沙斑点，轿厢无尘/无泥沙斑点/无污渍/无蜘蛛网/去除保护膜/整洁明亮，扶手带无污渍/干净整洁,电梯地坑整洁无杂物。 | 目视及手摸 |
| 吊顶、风口、照明灯具 | 无泥沙、无斑点、积尘、蛛网 | 目视 |
| 设施设备间、管道间 | 无灰尘、无明显污渍、无斑点 | 目视 |
| 消防通道 | 梯阶边角线、线子砖、无污渍、斑点、异物、无尘光亮、转角平台、目视光亮、无尘、无异物、斑点、楼梯扶手、无污渍、斑点、灰尘、铁栏无异物。 | 目视 |
| 面板 | 无污渍、无手印、四周无污渍 | 目视 |
| 大厅展陈 | 展陈周边无垃圾、无沙土、无积水、叶面无灰尘 | 目视及手摸 |
| 4 | 卫生间 | 隔板、门 | 无污渍、无水泥、无斑点 | 目视及手摸 |
| 坐厕 | 表面无灰尘、无污迹、无水垢、呈本色，便池无污垢无异味，无水垢 | 目视及手摸 |
| 洗手盆、镜台、镜面 | 无污渍、无水泥斑点、无杂物 | 目视及手摸 |
| 不锈钢水龙头，地漏水池 | 无明显蚊蝇蟑螂活动、无堵积，沉淀物 | 目视及手摸 |
| 地面、墙面 | 光洁、无污渍、无杂物、无脏物、无积水、无积尘、无蜘蛛 | 目视 |
| 5 | 地下  部分 | 地面、通道 | 无杂物、无泥沙，去除表面水泥、胶印和污渍 | 目视 |
| 指示、标识牌 | 表面无水泥、胶印和污渍 | 目视 |
| 卷帘门、道闸系统等 | 无污渍，无水泥、胶印和污渍 | 目视 |
| 消防栓 | 无污渍，无水泥、胶胶和污渍 | 目视 |
| 吊顶、风口、照明灯具、管道 | 无污渍，无水泥、胶胶和污渍 | 目视 |
| 配套设施设备 | 无污渍，无水泥、胶胶和污渍 | 目视 |
| 污水井、排水井 | 无垃圾、无堵积 | 目视 |
| 7 | 机房 | 设备机房 | 无垃圾，无杂物，设施设备，各类管道无积尘，配电柜和开关柜内外无积灰 | 目视 |

（三）其他要求

1.日常保洁设备、规格及品质要求应符合国家各项安全卫生标准，并提供产品厂家信息、注册商标等资料。

2.保密工作要求：对工作中可能涉及的保密工作提出总体性要求（中标人应遵守采购人保密规定，本项目物业服务人员应按照采购人有关部门要求签订保密协议，对知悉、获取的采购人任何信息、资料等均有保密义务，不得转告、传送和持有。同时应承担违反保密规定的法律责任与经济赔偿责任。中标人须对本项目服务人员进行经常性保密教育）。

3.劳动安全要求：明确劳动安全工作要求（中标人必须建立、健全劳动安全卫生制度，严格执行国家劳动安全卫生规程和标准，对下属员工进行劳动安全卫生教育，防止劳动过程中的事故，减少职业危害，安全卫生设施必须符合国家规定的标准。中标人必须为劳动者提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品，对从事有职业危害作业的劳动者应当定期进行健康检查。）及责任主体（物业员工在劳动过程中必须严格遵守安全操作规程，员工意外伤害保险由中标人负责，出现任何意外伤害事故责任主体为中标人）。

4.中标人员录用、培训要求：服务人员的年龄、工作经验及资格条件须与所在岗位能力要求相匹配。

5.投标人必须按招标文件及合同范本所列之要求而安排固定工作人员驻场工作。

6. 投标人须具备及时调动102名保洁人员的能力，保证质量和工期要求。倘若未能完成约定内工作，而需另加人手，或调派其他人员时，费用全部由投标人承担。

7.中标人应根据现行劳动法，安排员工的休息、休假，有关清洁工人之劳资纠纷及赔偿概由中标人负责。

8.中标人必须另行安排员工于假期时替班，采购人无须缴付任何额外费用。

9.所有进入剧场内的清洁员工，必须合同范本规定穿着特定制服和佩戴工作证以资识别。

10中标人必须为进驻员工提供合格的安全设施及工具、耗材，以及全面的安全教育和培训，以保障其施工安全，否则一切后果，概由中标人承担。倘采购人因此而遭受牵连，则中标人必须赔偿采购人一切名誉及金钱损失。

11. 采购人严禁中标人雇用非法劳工、童工，否则一切后果概由中标人承担。若采购人因此而遭受牵连，中标人必须赔偿采购人的一切名誉及经济损失。

12.中标人之雇员除保证清洁服务质量外，须保证良好的服务态度。中标人员工不得在剧场内服务范围内口出秽言、酗酒、赌博、吸毒、打架及行为不检，倘若发现，采购人及其授权人可要求中标人更换雇员。如因此而招致的损失，概由中标人负责。

13.中标人须做好现场成品保护，在作业前仔细检查施工面，文明施工作业，因保洁不当造成成品损坏，中标人承担所有责任。

14.本项目中标人服务不得整体外包或转移项目中的任何部分、发生安全事故、泄露国家机密以上内容，采购人有权力随时更换单位。采购人不组织踏勘项目现场活动，投标人自行踏勘现场。