

采购项目 采购需求

项目名称：南宁市体育局大院保洁服务

采购单位：南宁市体育场馆服务中心

编制单位：南宁市体育场馆服务中心

编制时间：2025年5月12日

南宁市体育局大院保洁服务项目采购需求

专门面向中小企业

说明:

1. 为落实政府采购政策需满足的要求(根据项目实际情况填写内容)

(1) 本招标文件所称中小企业必须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定。

(2) 服务项目中伴随货物的,根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库〔2019〕9号)和《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕19号)的规定,采购需求中的产品属于节能产品政府采购品目清单内标注“★”的(详见本章附件1),投标人的投标货物必须使用政府强制采购的节能产品,投标人必须在投标文件中提供所投标产品的节能产品认证证书扫描件(加盖投标人电子公章),否则投标文件作无效处理。如本项目包含的货物属于品目清单内非标注“★”的产品时,应优先采购,具体详见“第四章 评标方法和评标标准”。

(3) 服务项目中伴随的货物包含列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品,应当按照《信息安全技术 网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求,提供具备资格的机构安全认证合格或者安全检测证明材料(加盖投标人公章),否则投标文件作无效处理。

2. “实质性要求”是指招标文件中已经指明不满足则投标无效的条款,或者不能负偏离的条款,或者采购需求中带“▲”的条款。

3. 不需要投标人对采购需求响应为具体数值的,此采购需求的数值后将以◆号标注。

4. 如投标人投标产品存在侵犯他人的知识产权或者专利成果行为的, 应承担相应法律责任。

一、服务地点

南宁市体育局大院 (南宁市青秀区桃源路 62 号)。

二、服务内容

(一) 工作时间 06:00 至 18:00。

(二) 负责提供保洁服务, 每天安排 3 个班次, 每个班次不少于 2 人。

(三) 负责大院公共区域卫生:

1、各场馆、宿舍区周围打扫卫生。

2、大院道路清扫、绿化带保洁。

3、清扫宿舍区住宅楼楼顶及楼道、雨水沟 (明沟)、杂物间周围卫生。

4、要求垃圾暂存点 (含垃圾桶完好及干净) 保持干净。

5、负责田径场看台南、北面共 2 间公共厕所卫生保洁。

6、完成创城创卫任务。

(四) 负责大件垃圾清运 (不含生活垃圾): 如大件家具、树枝等。

(五) 负责 “ 灭四害 ”, 一年四次。

如遇相关部门要求, 临时增加次数, 超过合同约定次数, 甲方按照实际超出次数支付, 费用按合同约定此项目单价。

(六) 负责提供垃圾桶使用及更新。

(七) 负责垃圾分类宣传海报及垃圾分类贴标。

(八) 负责清洁、卫生洁具及耗材。

(九) 负责保洁工作人员劳动保护用品及工作服装。

三、供应商必须具备的条件

(一) 供应商需提供资质证书: 有效的营业执照正本 (提供有效期内的证照复印件, 原件备查)。

(二) 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定:

1. 具有独立承担民事责任的能力; 2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度; 3. 具有履行合同所必需的设备和专业

技术能力；4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；5. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；6. 法律、行政法规规定的其他条件。

五、保洁人员配置要求和必须具备的条件

（一）人员配置

按实际需要安排每天上岗人数，每天 3 个班次，每个班次不少于 2 人。

（二）保洁人员必须具备的条件

1. 年龄 20 至 60 周岁，无犯罪无违法记录，会说普通话，具备专业管理知识、良好的服务意识、较强的责任心、原则性、工作协调和沟通能力。要求服从采购方工作安排。

2. 身心健康，四肢健全，没有传染病、精神病及其他不能控制自己行为能力的疾病，能够正常履行岗位职责。

六、保洁服务具体内容、标准及要求

（一）公共区域

1. 每日保洁一次，要求做到无积水、泥沙、污垢、纸屑、烟头等垃圾，无杂草延伸；住宅楼楼道、楼梯干净整洁。

2. 每日 8:30 前完成一次清扫，遇有赛事活动期间对赛事点外围公共区域不定时进行保洁。

（二）田径场南北两侧各一间公共厕所

（三）负责完成生活垃圾的收集、整理、集中存放等工作（包含大件垃圾、树枝等非生活垃圾）。

（四）负责“灭四害”工作，要求每年四次，一个季度做一次（灭虫、灭蚊、灭蟑螂、灭鼠）。

七、报价文件必备材料

（一）有效的营业执照复印件（原件备查）。

（二）公司法人身份证明。

（三）报价明细表。

（四）拟投入人员明细表（包含人员名单、身份证复印件）。

八、服务期限

本次服务期限 年月日至年月日。

九、保洁服务项目经费预算

(一) 经费预算总计(人民币): 贰拾柒万元整(¥270000.00元)。

说明: 以上经费包括履行所规定服务的一切费用, 包括各项费用及保洁管理所发生的一切成本费用的总和。

(二) 付款方式: 合同签订后 10 个工作日内支付合同价款 50%的服务费; 中期支付合同价款 30%; 在合同周期内最后一个月支付合同价款 20%。供应商提供保洁、维保管理服务费发票及其他相关材料, 对于不服从采购方管理, 工作履行不到位的, 将根据实际情况从保洁管理服务费中扣除相关费用。

十、商业要求

(一)、合同签订期: 自中标通知书发出之日起 25 日内。

(二)、服务期限: 自合同签订之日起 1 年。

(三)、服务地点: 南宁市青秀区桃源路 62 号南宁市体育局大院

(四) 支付方式: 签订合同后, 支付合同价款 50%; 中期支付合同价款 30%; 在合同周期内最后一个月支付 20%。

(五)、验收标准、规范:

1、验收条件按采购需求规定执行。

2、验收标准按中标供应商投标文件中的承诺进行验收。

(六)、售后服务要求:

响应时间: 接到采购人处理问题通知后半小时内到达采购人指定现场。

十、其它要求

(一) 报价要求: 1. 为了避免不合理报价, 降低服务质量, 规定报价应遵循优质、合理的原则。2. 供应商需提供报价明细表, 否则报价无效。3. 报价高于本项目合同上限控制价则无效。

(二) 供应商应做好人员信息登记、备案：建立从业人员信息台账，定期更新人员信息。须对从业人员定期开展日常摸排审查、谈心谈话及现实表现的综合评估；凡有收容教育、强制戒毒、收容教养、劳动教养、债务纠纷缠身、经常酗酒滋事、赌博、吸毒、患重病（包括生理病、心理疾病）、性格古怪及其他不适合从业情形的人员，须调离工作岗位。

(三) 采购方认为不适宜值守特殊岗位的保洁人员，有权要求供应商当天更换符合条件的人员到岗。

(四) 供应商负责落实保洁人员必要的保洁用品。

(五) 供应商须与委派的保洁人员签定正式的劳动合同并承担用人单位的责任，如发生劳动争议、工伤等，全部责任由供应商承担，采购方不承担任何连带责任。

(六) 供应商应对配置人员加强管理并进行适当的培训教育。

(七) 供应商委派人员的行为视为供应商的行为，如因委派人员故意、履职不尽责、工作失误，导致发生安全生产责任事故、治安案件、刑事案件，全部责任由供应商承担。

(八) 本项目不接受联合体投标。

(九) 涉及到年龄等和时间截止日期有关的，均以投标截止日期作为计算时间的截止日期。

(十) 中标人在采购方服务地点开展保洁服务过程中须特别重视安全工作，必须做到但不限于做到以下几点：

1. 自觉接受采购方的监督与指导，积极配合采购方搞好管理、服务工作；

2. 中标人应教育员工注意安全，中标人的雇员在履行职务中的人员伤亡，责任由中标人承担，采购方不承担任何责任；

3. 服务项目操作均须严格按照国家和地区相关安全操作规程执行，如发生违规操作现象，所产生的后果全部由中标人承担，如造成经济损失，全部损失由中标人赔偿；

4. 若因中标人原因而造成的被盗事件，责任由中标人全权承担；公安部门核定案件价值后，中标人须按案件价值赔偿；

5. 处置紧急突发事件时服务工作人员必须服从采购方的

指令，及时配合参与处置；

6. 中标人在开展服务过程中须依规守纪守法，必须做到但不限于做到以下几点：

6.1 遵守现行《劳动法》、《劳动合同法》及南宁市相关规定，与员工签订劳动合同，为员工提供工资、保险等正常待遇，若出现劳动纠纷、劳动违法现象，由中标人全部负责；

6.2 不得擅自占用服务地点的公共设施或改变使用其功能，如需扩建或完善配套项目，需与采购方协商经批准后方可实施；中标人不得将管理责任及利益转让给其他单位或个人，不得在服务地点开展与本服务无关的活动，不得干涉或影响采购方进行各种合法活动。

需求清单

(一) 项目概况

项目名称: 南宁市体育局大院保洁服务

采购单位: 南宁市体育场馆服务中心

采购地址: 广西南宁市青秀区桃源路 62 号

(二) 采购项目预(概)算

总 预 算: 270000 元

包 1 预算: 270000 元

采购标的汇总表

包号	序号	标的名称	品目 分类编码	计量 单位	数量	是否进 口
1	1	南宁市体育局 大院保洁服务 采购		项	1	否

(三) 技术商务要求

(四) (1) 技术要求

服务需求一览表			
服务名称	数量	服务内容及要求	分项预算合价(元)
南宁市体育局大院保洁服务采购	1项	一、基本情况 1、总概况: 南宁市体育局大院位于南宁市青秀区桃源路 62 号, 占地总面积约 7.9 万 m², 是一个集办公、社会开放的运动场馆及生活住宿区: 办公楼 3 栋(局办公楼、场馆服务中心办公楼、原市体育运动学校办公楼兼教学楼); 运动场馆 6 个、露天球场 2 个、公益性健身区 3 个; 职工宿舍楼 9 栋(其中停止使用一栋)、公共厕所 2 间(田径场看台南北侧各 1 间)。 2、具体情况: 公共区域约 2 万 m², 包括大院 2 个门(桃源路门及植物路门)、办公楼及运动场馆门口外、大院主干道、宿舍区出入口、停车区、8 栋宿舍楼道等。 二、环境保洁服务内容及标准 (一) 环境保洁服务内容 1、室内部分: 负责大院公共楼宇内部(除局机关办公楼、市体育场馆服务中心办公楼、原市体育运动学校办公楼兼教学楼外)的公共区域(包括但不限于宿舍区、公共卫生间等)及附属设施等的全面清洁工作。 2、公共区域部分: 包括但不限于大院 2 个门(桃源路门	270000

及植物路门)、办公楼及运动场馆门口外、大院主干道、宿舍区出入口、停车区、8 栋宿舍楼道所有的周边、露天运动场、绿化带、排水沟渠、天面、外墙、垃圾桶、宣传栏、垃圾存放点、垃圾中转站及其附属设施等清洁卫生和大院内垃圾清运工作,负责清理不规范或过期的张贴物(含悬挂物),保证大院卫生达到标准要求。

(二) 环境保洁服务标准

1、大院内道路

(1) 道路路面

①每天 1 次在上班之前对路面进行全面清扫完毕,然后巡回保洁,巡逻保洁。每周定期 1 次清理绿化带内枯枝落叶。

②保持清洁,要求地面无积水、垃圾、烟头、果皮、纸屑等废弃物,无明显痰迹、污渍,无砖瓦砂石尘土堆积,树根、绿地、绿化带内无生活垃圾、无枯枝落叶等杂物。

(2) 雨水沟(明沟)

①每 3 天巡查清理 1 次。

②清理堆积物及沟边杂草并运走,无白色垃圾、无废弃物及污物,无明显堆积物堵塞。

(3) 垃圾箱(桶)、果皮箱

①垃圾日产日清,垃圾桶每 3 天冲洗 1 次。

②收集垃圾及时清理,无漏、遗、洒现象,垃圾箱、果皮箱表面用抹布清擦干净、垃圾池及周围保持干净整洁。

(4) 卫生设备及其他附属设施

①每天清洁 1 次，巡查清理。

②保持清洁，检查卫生设备设施完好情况，如发现乱贴广告及时清理干净。

(5) 地面、墙面

1、公共区域的室内保洁

(1) 住宅楼楼梯、顶楼屋面

每天打扫、湿拖 1 次，保持清洁，要求地面无积水、垃圾、烟头、果皮、纸屑等废弃物，无明显痰迹、污渍，墙面、天花、墙脚无蜘蛛网。

(2) 扶手、栏杆、墙面、墙壁开关。

每天擦拭 1 次，保持清洁，无污渍。

(3) 田径场看台南北两侧卫生间

①每天一次，每周用清洁剂清洗 2-3 次，随时保洁。

②无明显污渍、无异味、无积水，所有门窗、间隔隔墙板、洁具无灰尘污渍。卫生桶内脏物堆积不超 2/3，脏物无隔夜遗留。

(4) 楼栋周围卫生

①每天清理 1 次，每周定期 2 次清理绿化带内枯枝落叶。

②无白色垃圾、无废弃物及污物，水沟下水道无堆积物，绿地、绿化带内无生活垃圾、无枯枝落叶等杂物。

(5) 垃圾箱（桶）、果皮箱

①垃圾日产日清，垃圾桶每周冲洗 2 次。

②收集垃圾及时运出，无漏收、遗洒现象，垃圾箱、果皮箱表面用抹布清擦干净、垃圾池及周围保持干净整洁。

2、大院内宣传栏

每天清理 1 次，每周抹洗或冲洗 1 次，保持清洁，无污渍，无灰尘。

3、非生活垃圾清运

(1) 按要求做好垃圾分类工作，保持垃圾暂存点周边干净整洁。

(2) 及时清运暂存点的垃圾。

4、四害消杀

(1) 定期消杀除“四害”和防疫工作。

(2) 防止蚊蝇、蟑螂、白蚁等害虫、鼠害等发生。实施灭害消杀应防止对环境造成次生污染。

(3) 针对卫生间、垃圾桶、排水沟等重点区域和公共空间的消毒每周 1 次。如遇疫情等特殊事件，需按照采购方要求做好防治、消杀和防疫工作。

三、工作时间要求：

工作时间从 06:00 至 18:00.

三、人员配置及物资配备要求：

(一) 人员配置要求

每天 3 个班次，每个班次不少于 2 人。

(二) 人员素质条件

1、人员各项素质符合行业要求，身体健康，没有传染病及精神病等不能控制自己行为能力的疾病病史，体貌端正，没有犯罪记录，具有与工作岗位相关的知识、技能。

2、岗位的其他要求：

(1) 有物业保洁经验，具备保洁专业管理知识、良好的服务意识、较强的责任心、原则性、工作协调和沟通能力。

(2) 年龄要求 20 至 60 周岁，身体健康。

(三) 保洁工具及设施的配置要求：

保洁设备的配置要求：围绕保洁工作正常开展的所需。

四、其他要求

(一) 工作衔接要求

1、根据行业服务标准与采购方规定要求，独立运作，制定和落实整体方案，并结合实际在实践中不断完善；

2、做好详细的员工档案、工作记录，原始台帐保存完好，以备采购人核查；

3、使用的工具须在指定地点整齐摆放，农药和刀具等带有危险性的物品要妥善保存并告知采购方；

4、禁止在工作地点存放违禁品；

5、统筹安排全体员工无条件配合采购方处理各种突发事

	报价以完全达到物业服务标准为前提。 2、付款方式：合同签订后 10 个工作日内支付合同价款 50%的服务费；中期支付合同价款 30%；在合同周期内最后一个月支付合同价款 20%。
其他说明	一、本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理。 二、合同延续年限、条件和方式：项目合同履约期到期后，采购人依据项目的服务履约评价情况及实际需求，并根据《财政部关于推进和完善服务项目政府有关问题的通知》（财库〔2014〕37 号）及《政府购买服务管理办法》（财政部令第 102 号）等规定，在年度预算保障的前提下，对于购买内容（采购需求）相对固定、连续（延续）性强、经费来源稳定、价格变化幅度小的政府采购服务项目，采购方和中标供应商双方协商一致，可以通过一年一续签方式签订合同，期限总长不得超过三年。

