

校园公共区域卫生保洁服务政府采购

竞价需求

一、项目概述

1. 项目名称：校园公共区域卫生保洁服务采购项目
2. 项目地点：河池池市职业教育中心学校校园内（含立德楼、实训楼、创业园、体育场等区域）
3. 服务范围：校园公共区域卫生保洁，总面积约 130,000 平方米，涵盖建筑卫生间、办公室、会议室、楼道、公共设施及垃圾处理等。
4. 服务期限：自合同签订之日起 1 年（具体起止时间以合同约定为准）。

二、服务内容及要求

（一）日常保洁范围

1. 立德楼区域: 50 间公共卫生间保洁（含设施清洁、消毒、除味）；160 间教职工办公室垃圾清理；一楼大厅（天花板、墙面、窗户）、通道及不锈钢扶手保洁；8 个大型会议室保洁；6-15 层楼道、电梯内外、消防通道（步梯）、扶手保洁。
2. 实训楼区域: 64 间公共卫生间保洁；新实训楼 1-13 楼 26 间卫生间及 1 楼西面三米以下玻璃保洁。
3. 创业园及公共区域: 山脚边 2 间公共卫生间保洁;学校大垃圾场、创业园垃圾场周边垃圾分类及清理；校园 7 组公共垃圾桶清理。
4. 体育场区域: 外围场地（人行道、道路、地下停车场）保洁；一楼外玻璃、室外健身器材场地保洁；场内 8 间公共卫生间保洁。
5. 节假日及特殊时段: 寒假、暑假、周末及节假日期间，保持全校公共区域（约 130,000 平方米）常态化保洁。

（二）服务标准

1. 包干责任制：所有清洁工具由服务商自行提供，各区域卫生需常态化保持干净，比如卫生间堵塞时，由服务商自行安排技术人员疏通。

2. 卫生间配置：需长期放置除味剂（除味球）、蚊香，并适当摆放盆景。

3. 应急响应：学校重大活动期间，需随时配合完成其他临时保洁任务。

三、服务商及人员要求

（一）企业资质要求

1. 具有独立法人资格，持有有效营业执照及物业服务相关资质；
2. 具备履行合同所需的经济实力，承诺不因校方付款延迟而拖欠员工工资；
3. 近 3 年内无严重违法记录或失信行为。

（二）人员配置要求

1. 最低人数：保洁服务人员不少于 10 人（含 1 名主管），年龄 18-50 周岁，初中及以上文化程度，能常住学校。如有大型活动需要保洁人力时，服务企业随时跟据业主主需要要求派遣人员来援助。 其中主管要求：年龄≤45 周岁，本科及以上学历，三级及以上级物业管理师职业技能等级证书，5 年（含 5 年）以上同类项目管理经验。

2. 人员素质：（1）所有人员五官端正，身体健康，责任心强，吃苦耐劳，具备团队协作精神；必须全职驻校工作；供应商在响应文件中列明的管理人员，经采购人审核后即为本项目职员，未经采购人书面同意，不得自行更换；如未经采购人同意，中标人单方更换管理团队成员的，或以上人员配置不符合采购人规定要求的，中标人必须在十五个工作日内调整，否则采购人有权要求中标人承担违约责任。（**供应商须在响应文件中提供承诺，否则无效**）

（三）注意事项

1. 供应商在参与本项目在线询价时，应主动在系统应标窗口或者其提供的应标附件材料中提交以上人员证件（包括身份证、从业资格证书、职称证及相关能证明其具备上述条件的材料）复印件以及近半年拟成交供应商为上述拟投入人员所缴纳的社保证明复印件进行核查，复印件必须加盖拟成交供应商单位公章（鲜章），原件备查。

2. 预成交信息发布之日起3个工作日内由预成交供应商向采购单位提供相关证明、资质材料（含企业、工作人员等）原件进行核验，并在复印件上加盖公

章由采购单位留存。

3. 工资标准：保洁员月薪 ≥ 2200 元，社保福利需依法缴纳。

四、其他要求

1. 安全作业：作业期间需遵守校园安全规定，配备必要防护装备，因操作不当造成损失需承担赔偿责任。
2. 环保要求：使用符合国家标准清洁用品，垃圾须分类处理并合规清运。
3. 保险保障：服务商需为员工购买意外险，并提供作业工具及设备。
4. 考核机制：校方每月对服务质量进行验收，未达标项需限期整改，累计 3 次不合格可终止合同。

五、竞价文件要求

1. 提交材料：

- (1) 营业执照、资质证书、法定代表人身份证复印件；
- (2) 项目服务方案（含人员配置、作业计划、应急预案等）；
- (3) 报价清单（单价及总价，注明是否含税）；
- (4) 类似项目业绩证明（提供 2020 年以来（含 2020 年）承接的学校/院校类物业项目，合同关键页复印件），至少 3 个。
- (5) 供应商 2024 年度由第三方机构出具的审计报告(2024 年新成立的供应商可不提供)。
- (6) 供应商通过 ISO9001 质量管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、物业服务认证（提供相应的证书复印件）。

六、商务要求

1. 售后服务要求

物业方应向业主方人员公示服务电话，以便受理业主方人员的报告保洁和投诉。物业方在工作时间内接到业主方人员的保洁通知，紧急情况要求 10 分钟内到位处理，非紧急情况要求 30 分钟内到位处理，投诉须在 1 天内予以答复处理，物业方应有完善的保洁和投诉处理记录，并有回访制度。

2. 诚信评估

投标人满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，具备物业行业资质，无不良记录。在**截标前需提供政府采购无不良记录承诺函**(格式自拟)、在国家企业信用信息公示系统 (www.gsxt.gov.cn) 和 “信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn)信用查询记录(加盖公章)。

3.联合体要求：该项目不接收联合体投标，并承诺不得将整体管理责任及利益转让给其他单位和个人。

4.成本核算：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。满足本次物业服务开支需求，投标单位报价低于预算 95%时，需提供成本核算详细材料(加盖公章)，禁止恶意低价竞争。