**供应商资格要求**

1、供应商必须是在中华人民共和国境内，且具有独立法人资格的企业；

2、供应商须具有效的营业执照副本；

3、法人代表或其委托代理人应携带本人身份证原件及复印件，委托代理人还应携带《法人代表授权委托书》；

4、本项目投标供应商需是政采云正式商家。

5、本项目不接受联合体投标。

**服务要求**

**一、具体保洁项目**

**（一）室外保洁**

1、项目:硬化区域。

要求：每天清扫基地室外二遍，保持道路保持清洁，循环保洁，无纸屑、果皮、积水等杂物；绿化地带内无垃圾、树枝、落叶、悬挂物；垃圾桶、果皮箱、宣传栏、导向牌、庭院座椅无污物、积水，夏季每天擦拭一次，冬季每周一次。

2、项目：垃圾站。

要求：夏季每天清洗一次。每天消毒一次，做好消杀记录。垃圾站垃圾未满时，保持垃圾站四周干净无散放垃圾，站内无异味，配合垃圾车做好垃圾装运工作；做好垃圾站杂物的及时清理工作。

3、项目:未硬化区域、绿化区域（负责拾荒，不另计费用）。

要求：每天安排循环捡拾垃圾等杂物，保持未硬区域无纸屑、果皮、塑料制品等杂物。

**（二）清雪**

要求：1、 雪停后主干道及教学、宿舍楼主要出口及四周的积雪积冰必须在 8小时内清扫完毕。其余路段必须在 24小时内清扫完毕。

2、 夜间降雪或雪未停，但积雪厚度超过 5cm，组织清扫，合理安排积雪堆放。雪停后及时清理。

3、积极配合校方负责人验收及清理。

**（三）维修**

项目：室内外

要求：1、建立 24 小时昼夜水、电、暖维修服务站。工作人员接到报修微信（或电话）需及时回复，并在 10 分钟内到达维修地点。做到一般问题及时修理，若遇特殊情况无法当时修复，必须首先做应急处理，然后向报修人员说明情况尽快做出安排，并向有关部门及时上报。

2、遵守学校基地制定的各项规章制度，服从管理，文明服务，安全操作，不得与服务对象发生纠纷。

3、负责基地上下水、暖气、电力等设施的日常维修、保养，门窗玻璃、课桌椅等的维修、保养及其它临时性工作。并认真做好维修记录（维修材料由学校承担）。

4、根据学校基地工作的安排，做好季节性工作。如：供暖前准备，春季防洪，定期清理窨井，定期清理屋面雨水管，定期清理雨棚内垃圾，保障排水管通畅、定期检查自来水、暖气阀门等，每年春、秋季清理下水井并用疏通车全面疏通主下水管，并将清理、检查结果做好记录。配合学校电力部门做好线路更换、改造等工作。

5、学校基地内所有下水管疏通费用由承包公司承担。

**（四）校园绿化养护**

项目：树木、灌木、花草养护、

要求：1、树木生长旺盛、健壮，根据植物生长习性，合理修剪整形，保持树形整齐美观，骨架均匀，树干基本挺直。2、树穴、花池、绿化带以及沿路绿地平面低于沿围平面距离10厘米，无杂草、无污物杂物，无积水，清洁卫生。3、行道树缺株在1%以下，无死树、枯枝。4、绿篱生长旺盛、修剪整齐、合理、无死株、缺档。5、草坪生长繁茂、平整、无杂草，高度控制在10厘米左右，无裸露地面，无成片枯黄。枯黄面不得超过总面积的1%。6、修剪：乔木每年1—2次，绿篱4—5次，草坪6—8次。7、及时清理死树，枯枝，发现死株却无再生长的当天内清除。8、施肥：新植乔木每年一次，其它乔木每二年一次，花灌木每年2—3次，草坪每年1次。9、浇水：新植树木、花卉淋足定根水，之后根据植物生长需要和旱情及时浇足水分、及时排水防涝。10、病虫害防治：药物防治3—5次以上，人工防治2次以上（药品由中标方负责）。11、缺株在适时季节及时补植，不得超过20天。11、行道树及时扶正，新补植行道树及时扶架。12、花坛（台）、绿化带等松土、除草5次以上。13、树穴、花池、绿带每天清扫二次，全日保洁，及时清除树枝上悬挂杂物。14、及时更换花坛内草花，每年换花2次以上（草花由中标方购置）。15、园林设施每年全面检修二次以上（入冬前做好绿化供水管路的排水工作）。16、每年二次（春、秋）对基地树木刷白，防病虫害（石灰由中标方购置）。

**(五)物业公司人员配置**

物业服务人员数量配置标准为4人，身体健康年龄不能超过60周岁。其中：1、物业经理：1人，具备物业管理工作经验2年以上；2、水电暖维修工：1人，需持专业上岗证；3、保洁员：2人；绿化工1人；

**六、**保洁服务质量的考核。

1、后勤物业管理中心每周一次按保洁服务标准对保洁服务质量进行考核。

2、考核标准：100-85分为优,85-75分为良，75-60分为合格，60分以下为不合格。

3、如一个月考核总分达不到合格标准，按照当月服务费总价的1%进行处罚，连续两个月不合格，学校可以直接单方面解除合同。

**保洁服务质量及考核细则**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 区域 | 工作质量及考核标准 | 分值 | 单项分值 |
| 1 | 室外保洁、清雪 | 1、在规定时间内完成清雪（主干道8小时内、次干道24小时内）保持道路未积雪及结冰。2、校园道路每天清扫两次，保持校园道路清洁，无纸屑、果皮、积水等杂物。3、非硬化地面、绿化区域安排保洁人员拾荒，确保无垃圾杂物。 | 20 | 10 |
| 2 | 垃圾桶 | 1、保持道路旁垃圾箱（桶）无异味、无满溢、无污垢，及时清理拉运，2、果皮箱周边无垃圾、烟头等杂物。每周清洗擦拭垃圾箱，保持垃圾桶外壁清洁。 | 2 | 1 |
| 7 | 绿化养护 | 1、对绿化区域绿化植物（包括乔木、灌木、草花以及草坪）根据季节及植物生长适时修剪、涂白、移栽、补种、浇水、施肥、打药、清除杂草，达到草坪覆盖率大于95%，杂草率小于5%。2、绿篱的生长和颜色正常，不枯黄，暴露土地不明显，基本实现“春有花，夏有荫，秋有果，东有青”和三季有花。 | 20 | 10 |
| 8 | 路灯、宣传栏、指示牌 | 每周定期擦洗，保持宣传栏、指示牌的清洁。 | 2 | 2 |
| 9 | 雨棚、屋面 | 保持雨棚、屋面无垃圾，每月定期检查雨棚、屋面下水口，清除垃圾。 | 2 | 2 |
| 10 | 下水井 | 1、对校区所有下水井每年保证两次用清淤车疏通，下水井随时堵塞随时疏通。2、道路排水沟渠每月定期清理一次，保证排水沟渠通畅。 | 10 | 2 |
| 11 | 水电暖维修 | 1、建立24小时昼夜水、电、暖维修服务站。2、维修人员接到报修信息后能10分钟内到场维修。3、健全维修保障措施，对投诉、报修等的受理和处理方案。4、做好水、暖阀门保养工作。5、做好维修台账记录。6、做好管线巡查 | 30 | 2 |
| 12 | 突发事件 | 1、遇到突发事件（跑、冒、滴、漏）能及时处理。2、做好水、电、暖等事故应急预案措施。 | 5 | 3 |
| 13 | 行为规范 | 1、统一着装、佩戴工作牌、文明用语，禁止与师生发生冲突服从管理。2、在校园内使用国家通用语言文字交流。 | 2 | 1 |
| 14 | 安全防护与培训 | 1、每月两次员工安全教育、培训并做好记录便于检查。2、高空作业、井道施工、动火防范措施到位。 | 2 | 1 |
| 15 | 保洁公司设备、工具及物资消耗标准 | 1、公共区保洁设备齐全，低值物耗定期配置，满足正常使用。2、保洁员防护用品到位.3、劳动工具符合保洁、维修要求，符合招标文件内容。4、保洁区域提供防跌伤、防滑倒警示牌或警戒线。5、保洁车辆在校园内安全行驶。 | 5 | 1 |
| 合计 | | | 100 |  |