

采购需求

教学区是师生集中开展教育教学活动的重要场所，师生需要安静、清洁、和谐的教学环境。

一、学校教学区域保洁基本情况

1. 服务范围

(1) 亦庄校区内机电工程学院、航空工程学院、艺术与设计学院、汽车工程学院、经济管理学院、生物工程学院、电信工程学院、基础教育学院、综合教学楼、图书馆等所有楼宇内公共区域的日常保洁、垃圾清理、垃圾分类工作。

(2) 教学楼内多功能教室、百度智能网联基地、服装展厅、会议室、贵宾室、文化课教室、空调机房、报告厅、校史馆等（共 270 间）及电梯间的日常保洁、垃圾清理、垃圾分类工作。

(3) 成立垃圾分类专项工作队伍，按照北京市教委关于垃圾分类的工作要求做好垃圾分类相关工作。

(4) 做好保洁区域常态化消杀工作以及传染病流行期间及特殊情况下的消杀工作。

(5) 保洁服务方所有员工应统一着装，佩戴工牌。

(6) 其他应急服务

2. 保洁面积

教学区域保洁面积约 98861.43 平方米。

二、具体服务内容及要求

1. 楼宇内门厅、走廊、墙壁、楼梯及扶手、门窗玻璃（不含二层及以上外玻璃）、卫生间、开水房、空调机房、会议室、报告厅、阶梯教室、地下室、公共区域、公共设施、装饰物、灯具（不含实验室、车间、实训室及办公室）的日常保洁、垃圾清理。保洁区域内楼宇内的下水疏通工作。乙方在保洁范围内应做到地面清洁无烟头、无纸屑、无痰迹、无积水、玻璃干净明亮、卫生间无异味无污水。在整个保洁过程中应严格按照保洁标准进行打扫和保持（详见第四项保洁服务内容及标准）。按照工作需要及时开、关电灯、空调。

2. 所有保洁人员及时查检跑冒滴漏及设施损坏、异常情况，并及时向后勤基

建处报告。

3. 按照北京市和市教委垃圾分类工作要求严格实施垃圾分类。

4. 做好环境清洁区域垃圾桶的常态化消杀工作。建立消杀人员队伍（兼职专责）。该队伍定期培训、严格按照要求保质保量完成消杀工作任务，消杀工作质量接受学校监督。

三、保洁服务内容及标准

区域	服务内容	服务周期	工作标准
会议室、报告厅、教室	会前准备布置，保持室内整洁	使用前打扫干净，使用后即散即清	干净、无灰尘、无垃圾；桌椅摆放整齐，顶、壁灯、天花板整洁无尘
接待室	保持接待室整洁	每日清扫、擦拭	干净、无灰尘、无垃圾；摆放整齐
灯具	保持灯具灯罩无积尘	每月清扫、擦拭	无灰尘、无污迹
水房/开水间	地面、清扫、擦拭、消毒	每日不少于两次擦拭全天不间断巡视保洁	无污迹、水迹
	水池、设备擦拭、墙面擦拭		无杂物、无异味、洁净
	及时收集垃圾		清运及时、无异味、无遗漏
门厅 楼道 楼梯	门（包括脚垫）	清洁、擦拭、巡视保洁	干净、无纸屑、无污迹
	玻璃门、窗（不含二层以上外玻璃）	每周擦拭、巡视保洁	洁亮、无污迹、水迹
	宣传橱窗、壁画	每周擦拭、巡视保洁	无灰尘、无污迹
	地面、阶梯面	清扫、擦拭、巡视保洁	无灰尘、光亮、无废弃物

	扶手、开关、标牌、 消防器材、窗台、 垃圾桶	每日擦拭一次, 巡视 保洁	无灰尘、洁净、楼道门窗 保持清洁明亮
	墙面	定期保洁	无灰尘、蛛网
	垃圾桶的清倒、擦 拭	每日定时清倒	保持桶面清洁
卫生间	面盆、面台、镜面、 水龙头	每日擦拭, 巡视保洁	无污渍、无水印、洁亮
	大便池、小便池、 垃圾篓	每日擦拭, 巡视保洁	无杂物、无异味、洁净, 垃圾桶内垃圾不得超过 2/3 处
	隔断门、通风口、 墙面	每周一次, 巡视保洁	无灰尘、污迹、水迹
	地面	每日擦拭, 巡视保洁	光亮、无异味、无污迹、 无积水
消毒	卫生间及公共区 域	卫生间每周消毒 2 次 其他公共区域每 周消毒 1 次。	按照规范进行消毒

四、保洁服务时间

1. 合同范围内周一至周五全体保洁员工上班（工作时间为 7：00—16：30，工作时间一般不超过 8 小时），周六、周日不影响工作的前提下合理安排倒休；；周六、周日等公休日遇采购人特殊需要，保洁服务方需充分安排保洁员完成各项临时任务。

2. 寒暑假期间按照学校实际需要配备人员，以确保完成工作任务。时间为 7：00—16：30（图书馆按照开馆时间安排保洁）。

3. 学校有迎宾、大检查及重大活动，需突击做好保洁工作时，应按甲方要求的具体时间及时完成工作任务。除日常工作外，临时性工作安排和节假日或突发事件时的加班费用均包含在总报价中，采购人不再支付其他额外费用。

4. 基础教育学院、图书馆需安排晚班保洁。

5. 上午与下午各需完成一次全面的清扫任务，确保区域整洁。在其余时间段内，工作人员需进行日常巡视，及时发现并处理卫生问题。

6. 在遭遇极端天气（如降雨、降雪）时，全体员工需迅速到岗，全力投入应急保障工作。确保各项应急措施得到有效执行，以应对可能发生的突发情况。

7. 定期对楼顶下水管道进行清扫，防止因杂物堆积导致堵塞。一旦发现堵塞迹象，需立即采取措施进行疏通，确保排水顺畅。

五、其他事项说明

1. 保洁服务收费采用包干制。学校仅提供与消毒有关的防护用品、消毒液、厕纸及洗手液。保洁专用机械（或电动）设备（如洗地机等）、保洁用品（如扫帚、墩布、刮板等）由保洁服务方提供。

2. 员工就餐问题自行解决，餐费自理。在条件允许时，学校可提供部分从事本项目服务人员的住宿场所及床具等。若所涉及到服务区域内设备专项维保所需费用由学校负责。

3. 除日常工作外，临时性工作安排和节日或突发事件时的加班费用均包含在总报价中，采购人不再支付其他额外费用。

4. 项目经理承诺常驻现场，要求大专（含）以上学历，熟练使用计算机及各类办公软件，有保洁管理经验，语言表达清晰，具有良好的沟通能力，具有物业管理企业经理等相关证书，在项目执行期间，将全面负责项目的管理和执行工作，确保项目按照合同要求、质量标准和进度计划进行。

5. 服务人员需提供无犯罪证明、体检证明，身体无重大疾病方可上岗。

6. 本次项目不允许分包、转包。

六、乙方权利义务

1、乙方应切实履行对保洁人员的管理义务，确保保洁人员认真完成《保洁范围和标准》规定的作业项目和标准，确保工作质量。

2、乙方在提供服务时不能妨碍甲方正常的经营管理秩序，乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽业务。

3、乙方保洁服务过程中，因故意或过失造成甲方或第三人财产或人身损害的，乙方应承担相应的责任。

4、保洁人员属于乙方员工，由乙方按照国家劳动法律法规的相关规定承担用人单位责任。在乙方提供保洁服务过程中，乙方人员出现的工伤事故、死亡等，由乙方承担责任。

5、乙方保洁工作中未达到保洁的质量标准（但通过限期整改可以达到保洁质量标准的），经甲方两次口头通知，仍未达到标准，将以书面形式通知乙方，每发出一次书面通知，甲方将扣除乙方当月保洁服务费的1%—5%，并视问题严重程度有权可解除合同

七、商务要求

服务时间：（两年）自2025年01月01日起至2026年12月31日止。合同每年一签，考核合格，签订下一年度合同。

服务地点：北京电子科技职业学院。

付款方式：详见合同专用条款。