无锡市积余实验学校物业服务

采购需求

1. **项目概况：**

无锡市积余实验学校位于无锡市春申路164号，学校占地面积：31026平方米；建筑面积：41612平方米；绿化面积：4500平方米。

1. **服务范围：**
2. 负责做好校门前、临时放学区域及学校围墙范围内的所有地面、草坪、地下车库及1-9号楼所有区域的清洁卫生工作(包括:会议室、走廊、过道、厕所、外场保洁及部分办公室等)，艺体馆保洁（每周至少三次），地下车库每月保洁一次，并负责将生活垃圾运送至校方指定垃圾中转点。
3. 确保学校厕所及水池落水管道堵塞的及时疏通，确保无堵塞、无损坏、无异味。

3、每年暑期学校内所有窗户玻璃、日光灯、吊扇、墙砖等的清洗及课桌椅的擦拭，走廊、教室、办公室、专用教室等学校内所有水磨石地面打磨一次（其余地面保持整洁）。

4、重要节日（如：五一、国庆等）、学校重大活动及每学期开学期间，在学校校门口广场、报告厅、会议室提供并摆放一定数量的盆花（时花）及绿植等，营造良好氛围（每年约6-7次）。

**三、总体管理要求：**

1、中标方须认真履行职责，严格按协议中的质量保证体系做好各项工作，确保在岗在位，各尽其职，保证服务质量。

2、中标方必须对上岗人员按规定进行政治审查和岗位培训，并对上岗人员定期进行职业道德教育，教育其端正服务态度，提高服务质量，遵守学校的各项规章制度及工作规范，维护学校形象，服从领导。对不遵守劳动纪律、工作作风拖拉的员工，经查实后酌情处罚，情节严重的学校有权辞退。

3、在处理特殊事件和紧急、突发事故期间，学校对中标方的人员有直接指挥权。

4、中标方对所录用人员要严格政审，保证录用人员没有刑事犯罪记录以及潜在安全隐患，从业人员需符合有关行业的从业人员资格要求。

5、中标方在做好工作的同时，有责任向学校提供合理化建议，以提高管理效率和管理质量。

**四、服务管理：**

1、服务人员的结构和数量：

①、投标方根据本项目服务要求的需要，足额到岗。

②、本项目服务人员不少于8人（其中男性不少于1人），所有人员年龄不得高于60周岁，其中社保缴纳比例不低于60%，所有人员必须持有健康证。

1. 服务时间：

①、工作日7：00-17：00（足额到岗）

②、节假日及寒暑假 8:00-15:00（每天不少于4人）

3、服务人员管理：日常管理由服务公司具体负责，做到统一着装，遵规守纪，文明服务，保证质量。

**五、服务内容及要求：**

1、会议室保洁：每日打扫1次，保持地面、桌面整洁，物品摆放整齐；会议室废纸篓的垃圾袋视情况经常更换。

2、过道以及走廊保洁：巡视过程中发现垃圾及时清扫，保持走廊地面清洁、无杂物、废纸等垃圾；如遇雨雪天气及时清扫楼宇台阶及走廊、过道雨雪。

3、厕所保洁：保持厕所的清洁、无异味、便池无污迹、地面无积水，纸篓垃圾袋视更换一次。

4、墙面门窗保洁：保持瓷砖清洁光亮；保持窗户和门框无积灰，玻璃清洁明亮。

5、操场保洁：保持学校操场无落叶、纸屑和碎砖、石块等。

6、校园文化设施保洁：包括各类宣传栏、警示牌、标志牌、雕塑、壁画以及各类校园文化装饰物。

7、按校方要求负责重要节日、重大活动及每学期开学初的盆花（时花）、绿植摆设和养护。

8、保持学校垃圾桶临时存放点周围地面的干净、无撒漏、无污损，每半月实施一次消毒清洗（含厕所纸篓）。

9、其它临时性保洁：如遇上级部门的各种检查或承担重大活动等特殊情况，需按校方提出的要求做好相关保洁工作。

**六、服务期限、工资标准及付款方式：**

1、服务期限：合同签订之日起12个月

2、工资标准：投标供应商的《报价明细表》内的人员工资标准，不得低于无锡市人社部门规定的最低工资标准

3、付款方式：根据中标价按12个月支付

**七、报价要求：**

投标总报价须包含招标文件项目范围及内容的人员工资、办公经费、服装费、机械设备费、保洁耗材费（清洁工具、保洁用品、易耗品及清洁剂等）、交通费、通讯费、节假日人员福利费、学校组织各类活动的盆花（时花）、绿植摆设的租赁相关费用、税金及其它全部费用。