如有修改意见，请以书面形式并加盖公章、注明联系人、联系方式，于 2024年 12月24日 17:00 之前送至我单位，逾期不受理（如邮寄，2024 年 12月24日 17:00 之后到达本公司的邮件将不再受理）

**采购需求**

**一、基本概况**

（一）采购人：徐州市云龙区人民政府黄山街道办事处

（二）项目名称：2025年黄山街道办事处无物业管理居民小区、零散片区、涉农社区保洁服务

（三）本项目属于专门面向中小微企业采购的项目，供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位。

（四）本项目不接受超过165万元的投标报价。本次报价包含了投标人完成规定的全部工作后，委托人应支付的全部费用。总报价包括人工费、资料费、服装、清扫工具、耗材、相关税金、合理利润以及投标人认为完成本项目所需要的其他费用等。

（五）服务期限：自合同签订之日起至2025年12月31日。

**二、实施范围及内容**

(一) 黄山街道办事处无物业管理居民小区、零散片区、涉农社区保洁服务实施范围

1. 作业项目：黄山街道办事处无物业管理居民小区、零散片区、涉农社区保洁服务

2.作业范围：对黄山街道办事处辖区范围内27个居民小区、零散片区、涉农社区 （共约525222m²）进行日常保洁管理，其中所涉居民小区明细如下∶

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 小区名称 | 所属社区 | 面积m² | 类别 |
| 1 | 民安小区 | 民安社区 | 20000 | A类 |
| 2 | 云龙小区 | 75000 | A类 |
| 3 | 二十九中重型厂宿舍 | 民健社区 | 1200 | A类 |
| 4 | 民强二期 | 9500 | A类 |
| 5 | 东华园 | 7000 | A类 |
| 6 | 民健小区 | 65000 | A类 |
| 7 | 黄山垅小区 | 梅园社区 | 112000 | A类 |
| 8 | 长城黄山花园 | 50000 | A类 |
| 9 | 教师公寓 | 育园社区 | 5000 | A类 |
| 10 | 民强一期 | 万达社区 | 4830 | A类 |
| 11 | 馨园小区 | 12648 | A类 |
| 12 | 寅泰公寓 | 工院社区 | 1534.5 | A类 |
| 13 | 黄山公寓 | 黄山垅社区 | 7000 | B类 |
| 14 | 亚东小区 | 梅园社区 | 14000 | B类 |
| 15 | 黄山花园 | 6200 | B类 |
| 16 | 坝山公寓 | 18000 | B类 |
| 17 | 淮海电器 | 6000 | B类 |
| 18 | 南坝山小区 | 50000 | B类 |
| 19 | 外点楼 | 1010 | B类 |
| 20 | 水泥厂宿舍 | 600 | C类 |
| 21 | 液压件厂宿舍 | 10000 | C类 |
| 22 | 坝山小区 | 坝山社区 | 10000 | C类 |
| 23 | 邮电宿舍 | 200 | C类 |
| 24 | 东方医院宿舍 | 庆丰社区 | 6500 | C类 |
| 25 | 粮运车队宿舍 | 2000 | C类 |
| 26 | 上店子 | 店子社区 | 30000 | C类 |
| 27 | 西店子 | C类 |

(二)黄山街道办事处无物业管理居民小区、零散片区、涉农社区保洁服务内容

1、组织制度建设网络管理。

2、小区、涉农社区内道路、广场、人行道、楼道的人工清扫和巡回保洁。

3、小区、涉农社区内绿化带的保洁与捡拾，地面、墙体、楼道野广告的清理。

4、垃圾容器的清理保洁，垃圾及时清运。

5、清扫、保洁、清除的垃圾及时清运至指定的场所。

6、环卫保洁基础设施日常维护保养。

7、各种重大活动（包括国家、省、市大检查）及节假日环境卫生、绿化管理、安全防范保障、配合做好各级管理部门及招标单位的检查评比工作。

8、积极协助行业管理部门对发现违反小区管理行为的个人和单位的举报及协助行政执法部门的取证。

9、其他秩序卫生（停车划线、积极协助社区与办事处综合执法局对发现违章搭建、饲养家禽等“九乱”行为的个人和单位的举报及协助行政执法部门的取证）。

**三、作业模式**

小区保洁作业模式：人工保洁+人力三轮车巡回保洁+人工巡回清理杂物及野广告

1. **作业质量标准及要求**
2. 人工普扫

小区小区、涉农社区内道路人工普扫时间为冬春季节(11月1日至第二年4月30日)早上6:30时至8:30时；夏秋季节(5月1日至10月31日)早6:00时至8:00时。在季节相对应的普扫结束时间之前必须完成首次路面普扫和垃圾清运工作，中午交接班后进行第二次普扫，并及时清运垃圾，重要区域根据实际情况晚上再增加一次普扫。

1. 巡回保洁

巡回保洁时间：小区普扫结束后，转入正常巡回保洁；确保每日

8小时工作制，各种重大活动(包括国家、省、市大检查)及节假日等情况适当延长工作时间。

（三）楼道清理

1、楼道保洁要定期开展，A类每15天上楼保洁一次，B类每20天上楼保洁一次，C类每30天上楼保洁一次。保洁质量要达到无痰迹、无瓜皮果壳、无纸屑、烟蒂、塑料袋、无淤泥积土、无污水漂浮物等。

2、所有楼道的楼梯清扫、扶手擦拭、野广告清理。

3、配合街道、社区做好小区内所有楼道杂物(每个单元1-顶层)的清理；及时做好杂物、垃圾清运工作(不含楼顶平台垃圾)。

（四）绿化带保洁

绿化带内采取捡、拾、扫的方式，保证绿化带内无烟头、纸屑、

塑料袋等杂物，全天巡回保洁，保证随产随清。

（五）垃圾容器保洁使用管理

1、垃圾清运做到随产随清，小区、涉农社区内垃圾不得积存，垃圾在清运过程中不得落地造成二次污染

2、保洁范围内不得存在零散垃圾桶、落地垃圾。

（六）杂物清理

1、对小区道路、广场、花坛、树穴、墙根等处的砖头、瓦块等要及时进行清理;保证道路路面及两侧干净整洁。

2、小区内公共区域丢弃的杂物、无主建筑垃圾的清理、清运。

（七）其他秩序卫生

1、停车划线:每个小区内的机动车与非机车的划线要整齐划一对不规范的原有划线进行处理，根据不同漆料要定时补划，保持迎检状态。划线频次要求A类:2次/年，B、C类:1次/年。

2、积极协助社区与办事处综合执法局对发现违章搭建、饲养家禽等“九乱”行为的个人和单位的举报及协助行政执法部门的取证。

（八）文明作业要求

保洁人员应着装整洁干净，作业工具按要求配备，三轮保洁车完好整洁。严格按照作业规程作业，在作业时严禁向客并内扫垃圾，严禁将清扫的垃圾倒入绿化带内，严禁焚烧垃圾如树叶、纸屑等，

1. 紧急事件的处理和重大活动的保障工作

乙方应提前做好有预见性的紧急事件和突发事件的处理预案工作，如冬季积雪清除及重大活动的环卫保障等工作，按照甲方规定的时间和要求做好各项环卫保障，如果乙方不能按照要求完成作业，甲方可以委托其他作业部门代为完成，所需要的费用从保洁经费中扣除并进行相应的考核。乙方应做好重大活动的环境卫生工作、在遇到大型活动及检查时，应根据工作需要增加人员以及延长保洁时间，甲方不另外支付费用。

（十）作业质量要求:符合居民小区作业质量应达到住房和城乡建设部《城市环境卫生质量标准》，《江苏省城市环境卫生作业服务质量标准》和《2010年环境卫生考核评分细则（居民小区作业质量）》的要求。

**五、人员和设备配备要求（本项不允许负偏离，否则按废标处理）**

1.人员配备要求

（1）项目组人员配备总计共54 人，其中项目经理1人，项目主管1人，班长 2 人，捡拾2人，野广告清理4人，楼道保洁6人，清扫保洁人员38人，实行定人、定时、定岗、定责管理，负责清扫保洁及垃圾收集工作。

（2）保洁人员数量占总作业人员数量的60%以上，作业人员上岗前必须进行身份证登记，将身份证复印件报办事处管理部门备案。项目配备人员应为供应商本单位人员，且具有一定相关工作经验，本项目服务过程中所有安全责任由中标供应商承担。

（3）本项目中配备的项目经理1名、项目主管1名，不得同时兼任其他项目主管。

（4）管理人员和作业人员要经过岗位培训合格之后方可上岗。

（5）根据本项目的要求，建立并完善相应的管理制度和作业方案，并严格执行。

2.作业工具装备及要求

（1）安全维护措施到位、装备齐全。

（2）全封闭人力三轮保洁车辆共5辆，并根据居民小区的垃圾产生量等实际情况适当配备厢式封闭平板车，做到外观整洁，无锈蚀、破损等现象。

（3）要足额配备清理积雪等突发事件的工具和运输设备。

（4）保洁车、收集车在收集和运输时必须密闭。

3.工具材料配备

日常作业工具材料大扫把、小扫把按照每人每月不低于3把的定额配备。野广告清理工具、绿化带清理工具、保洁清理工具要满足小区实际需求。

4.工作服装和防护用品配备要求

（1）工作服、反光服（马甲及冬装）每名保洁人员各一套，要求∶桔红色面料，棉成份不低于35%，化纤不高于65%；反光带宽度不低于5CM，条数不少于2横2竖，反光带的反光系数大于400CD/LXM2。

（2）雨雪天气反光雨衣、雨裤、雨鞋每名保洁人员各一套。要求∶尼龙PVC 面料、涤纶丝网式衬里，具有防雨、透气功能；反光带宽度不低于5CM，条数不少于2横2竖，反光带的反光系数大于400CD/LXM2。

**六、项目实施要求：**

供应商应针对本项目制定保洁实施方案，实施方案至少应包含以下部分：

（一）项目实施方案：

供应商根据招标文件、地方情况和个人理解等方面，对项目整体、作业范围、作业难点重点等进行分析。

（二）小区保洁管理方案：

方案内容中至少包含小区道路、广场、楼道、绿化带等人工保洁方案项目组成员清单、人工作业方案、作业人员配置、内部管理制度、设备保养等内容；

（三）野广告清理方案：根据经验及项目特点自行编制；

（四）垃圾清运管理方案：

方案内容中至少包含垃圾清运方案。方案中须至少体现人员配备、作业时间、保洁标准、内部人员管理制度、岗位工作要求、运行台帐记录等基本要求。

（五）应急、突击保障方案：

方案内容中至少提供《重大活动保障应急预案》、《特殊季节性保洁应急预案》、《除雪应急预案》、《台风暴雨等恶劣天气应急预案》这四类预案；

（六）服从采购人管理方案：根据采购人要求及项目特点自行编制。

**七、其他要求：见磋商文件附件（合同草案条款）。**