如有建议或意见，请以书面形式并加盖公章、注明联系人、联系方式，于2025年06月03日17:00之前送至我单位，逾期不受理（如邮寄，2025年06月03日17:00之后到达本单位的邮件将不再受理）。

**采购需求**

**一、本项目总预算为人民币90.00万元，且本项目采购包一不接受超过人民币31.95万元的投标报价；采购包二不接受超过人民币20.25万元的投标报价；采购包三不接受超过人民币13.64万元的投标报价；采购包四不接受超过人民币24.16万元的投标报价。**

**注：本项目报价为一次性开荒保洁服务工作承包费用报价，承包总价包括在承包区域内提供徐州市中医院开荒保洁服务所需的一切人员工资、奖金、各种加班费、夜餐费、各种社会保险、食宿与交通、设备及工具、器材、消耗材料、服装、安全、仓储、运输、维修、管理费用、税费、利润、完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项全部费用并承担一切风险责任。在徐州市中医院开荒合同服务期间内不得违反国家相关政策规定，采购人不再支付报价以外的任何费用。**

1. **采购标的：徐州市中医院新院区开荒保洁服务。**

**合同履行期限：合同签订后，接采购人通知进场期限之日起20日历天。**

**三、项目说明：**

**1、**本项目开荒保洁服务区域范围包括：徐州市中医院新大楼A区门急诊医技楼1F-5F楼层、B区综合病房楼1F-25F楼层、辅助用房、地下车库、机房设备层；内部玻璃门窗、窗槽、踢脚线、瓷砖或大理石地面、PVC塑胶地板清洗、电梯、卫生间、天花板、大理石墙面、大厅与公共走道楼梯等。

**2、采购包划分：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购包号 | 服务内容 | 面积  （平方米） | 备注 |
| 1 | 采购包一 | 门急诊医技楼1-5层 | 106585.33 | 不包含楼层内建筑垃圾的清运，大理石镜面处理。 |
| 2 | 采购包二 | 病房楼1-4层、东楼5-25层 | 67548.42 | 不包含内建筑垃圾的清运。 |
| 3 | 采购包三 | 病房西楼5-25层 | 45509.98 | 不包含内建筑垃圾的清运。 |
| 4 | 采购包四 | 负一、负二层 | 80586.91 | 地下车库全面清洗，耐磨地坪清洗。不包含内建筑垃圾的清运。 |

**3、开荒保洁服务标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区域 | 项 目 | 标 准 | 检 查 方 法 |
| 楼  层  公  共  区  域 | 地面 | 清洁，无污迹，无水痕，无杂物、无损伤、光亮 | 目视 |
| 墙面 | 无灰尘，污迹，无损伤 | 目视 |
| 玻璃 | 无污迹，无水珠，无手印 | 面巾纸擦拭 |
| 踢脚线/板 | 无灰尘，污迹 | 目视 |
| 指示牌 | 无灰尘，无污迹 | 目视 |
| 服务台、工作台 | 整洁，无灰尘 | 目视 |
| 设备用房 | 干净、无垃圾、无灰尘、无蛛网 | 目视 |
| 消防栓、箱 | 表面清洁无灰尘，箱内无杂物 | 目视 |
| 天花板、风口、灯饰 | 光亮，无灰尘，罩内无杂物 | 目视 |
| 防火门 | 清洁，无污迹，无灰尘，玻璃明亮 | 目视，手擦 |
| 门、窗、窗槽 | 清洁，无污迹，无灰尘 | 目视，手擦 |
| 不锈钢 | 清洁，光亮，无污迹，无灰尘 | 面巾纸擦拭 |
| 报警铃 | 无积尘，无污迹 | 目视 |
| 电  梯  轿  箱 | 天花及照明 | 光亮、无灰尘 | 目视，手擦 |
| 内壁 | 无污渍、无印痕、表面光亮 | 面巾纸擦拭 |
| 门、框 | 无污渍、无印痕 | 面巾纸擦拭 |
| 按钮板 | 无污渍、无印痕 | 面巾纸擦拭 |
| 门槽 | 无杂物、污垢 | 目视 |
| 地面 | 无污渍、无杂物 | 目视 |
| 消  防  疏  散  通  道 | 地面 | 干净，无杂物，无积尘 | 目视 |
| 墙面 | 干净，无污迹，无蛛网，无尘土 | 目视 |
| 风口 | 光亮，无尘土 | 目视 |
| 扶手 | 无污迹，尘土 | 目视 |
| 指示牌 | 无尘土 | 目视 |
| 玻璃窗、窗槽 | 光亮，无尘土，无污迹 | 目视 |
| 天花板、灯具 | 光亮，无灰尘，罩内清洁无杂物 | 目视 |
| 洗  手  间 | 洁具 | 清洁，无水迹，无异味，齐全，无破损 | 目视、面巾纸擦拭 |
| 镜子 | 明净，光亮，无灰尘、污迹，无手印，无水迹 | 目视、面巾纸擦拭 |
| 镀件 | 光亮，无浮尘，无水迹，无锈斑 | 目视、面巾纸擦拭 |
| 洗手台 | 清洁，无浮尘 | 面巾纸擦拭 |
| 台面 | 无灰尘，无污迹 | 目视 |
| 地面 | 清洁，无污迹，无水痕，无杂物 | 目视 |
| 隔板 | 无尘、无水迹、无污迹 | 目视 |
| 墙壁 | 无明显灰尘及水印，污渍 | 目视 |
| 病房 | 地面 | 清洁，无污迹，无水痕，无杂物、无损伤、光亮 | 目视 |
| 墙面 | 无灰尘，污迹，无损伤 | 目视 |
| 玻璃 | 无污迹，无水珠，无手印 | 面巾纸擦拭 |
| 踢脚线/板 | 无灰尘，污迹 | 目视 |
| 门、窗、窗槽 | 无灰尘，污迹，无损伤 | 目视 |
| 设备带 | 无灰尘，污迹，无损伤 | 目视 |
| 柜面 | 无灰尘，污迹，无损伤 | 目视 |
| 各区域装修残留垃圾清运 | | 清离现场，无任何杂物残留 | 目视 |

**4、开荒**保洁**服务安全管理及环境保护措施**

4.1安全操作规程

4.1.1牢固树立“安全第一”的思想，确保安全操作。

4.1.2在超过2米高处操作时，必须双脚踏在梯子上，不得单脚踏在梯子上，以免摔伤。

4.1.3在使用机器时，不得用湿手接触电源插座，以免触电。

4.1.4不得私自拨动任何机器设备及开关，以免发生故障。

4.1.5在不会使用机器时，不得私自开动机器，以免发生意外事故。

4.1.6应严格遵守防火制度，不得动用明火，以免发生火灾。

4.1.7在操作与安全发生矛盾时，应先服从安全，以安全为重。

4.1.8室外人员在推垃圾车、上垃圾时，应小心操作，以免伤及身体。

4.2保洁开荒物品安全要求

4.2.1门窗处于关闭上锁的状态。

4.2.2没有上级的同意，不能把物品借给别人。

4.2.3要有很强烈的安全意识，注意检查安全隐患（防火、防盗）。

4.2.4任何物品按规定存放整齐，不能乱摆乱放，乱扔乱丢。

4.2.5任何操作都要按规定的标准程序进行。

4.2.6搬运任何物品，要先移走上面的东西，需小心轻放。

4.2.7任何物品损坏或丢失后立即报告给上级。

4.2.8香蕉水不能在以下物品表面使用：

1. 棉质品；
2. 木质品；
3. 皮质品；
4. 金属制品；

（5）地毯；

（6）标志牌；

（7）漆。

4.2.9百洁布、钢丝球不能在以下物品表面使用：

1. 木质品；
2. 皮质品；
3. 金属制品；
4. 油漆；

（5）花岗石；

（6）玻璃；

（7）塑料制品。

4.2.10油灰刀不能在以下物品表面使用：

1. 木质品；
2. 皮质品；
3. 金属制品；
4. 油漆；

（5）花岗石。

4.3环境保护措施

严格按照施工要求进行作业，减少以下不必要的破坏：

4.3.1如果纱窗框需要拿下来清理，需要确认地面材质，不可将纱窗框放在木地板，石材上，纱窗的底框下有小圆轮，易造成滑痕。

4.3.2窗台不能踩踏，因工作需要必须踩踏的须穿鞋套，垫软垫。清洁时使用水或中性清洁剂擦，如果是石材需要上蜡。

4.3.3台面不能踩踏，遇玻璃胶胶迹，要使用脱胶剂，用开刀的话要侧刮。

4.3.4绝对禁止水桶里的水落在木地板上，如有溅落，要马上擦掉。用机器时要抬着放到合适的地方才能工作，不得推拉。

4.3.5天然大理石禁止将带酸性的药剂洒浅在表层上，药剂桶绝不可以放在上面，机器轻抬轻放，鞋底要干净。戴鞋套才能安全进行工作。

4.3.6门把手和龙头小五金禁止用钢擦丝，以免划痕。

4.3.7开关不要使用药剂，用干湿毛巾，禁止把商标擦掉。

4.3.8马桶盖上的胶用脱胶剂，不要使用钢擦丝和小刀。

4.3.9装饰灯用软毛刷拂尘，用干布清洁等。

4.3.10在开荒保洁服务过程中，当需要使用梯子、凳子等登高工具在木地板或大理石等光滑地面上作业时，必须在地面上垫上防滑垫、旧毛巾或其他柔软、防滑的物品。这样做的主要目的是：保护地面：防止梯子或凳子的脚部直接与地面接触，造成划痕、磨损或留下难以清除的污渍。确保安全：增加梯子或凳子与地面之间的摩擦力，减少滑动风险，提高作业时的安全性。

擦丝小刀是开荒服务中常用的工具之一，尤其适用于去除顽固污渍或旧涂层。然而，使用时需特别注意以下几点：必备工具：擦丝小刀应作为开荒服务的必备工具之一，但需合理使用。避免滥用：不应长时间或频繁使用擦丝小刀，以免对清洁表面造成不必要的损伤。安全操作：使用时应保持刀片与清洁表面成适当角度，避免划伤手部或损坏清洁对象。

卫生间清洁规范：在卫生间清洁过程中，需特别注意清洁工具的选择和使用：

软擦丝必备：卫生间应备有软擦丝，用于清洁水龙头、淋浴喷头、瓷砖等表面。软擦丝材质柔软，不会划伤表面，同时能有效去除污渍。

禁用钢丝球：严禁使用钢丝球清洁水龙头等金属表面。钢丝球硬度较高，容易划伤金属表面，留下难以修复的划痕。

避免擦塑制表面：同样，钢丝球也不应用于擦拭塑制表面，如塑料水槽、塑料淋浴门等。钢丝球可能会刮伤塑制表面，破坏其光泽和完整性。

4.4应急措施

4.4.1可随时调动机器及保洁员以作应急之需。如果发现火情隐患，须及时报告采购人有关部门，如发生火情，需采取不危及自身安全的适当补救措施，同时立即报告有关部门并积极协助有关部门调查。

4.4.2若遇突然停水应记录停水时间，在临近下班前如仍没来水，应安排人员重新再复查一遍，确保水龙头关闭。

4.4.3应保证吸水机及其他救护工具，随时处于完好备用状态，若发现有隐患应立即组织人员抢险并报告有关部门。

4.5开荒保洁服务管控措施及施工人员管理规范

4.5.1施工人员管理规范

4.5.1.1遵纪守法，遵守公司的各项规章制度；遵守部门考勤制度和保洁操作程序。

4.5.1.2履行职责，按时上班，不迟到、早退，不旷工离岗，不做本职工作无关的事。

4.5.1.3上班仪表整洁、精神饱满；文明服务，礼貌待人；服务态度端正，有较强的奉献精神。

4.5.1.4工作时间（含上班前用餐时）不得喝酒，在岗上不得吸烟；不在工作区域内用餐，不在非休息时间和地点休息。

4.5.1.5不得私自动采购人（或租赁户）的物品，严禁偷盗行为。

4.5.1.6作业时，不得妨碍公共秩序及采购人人员（或租赁户）的活动，不许与采购人人员（或租赁户）发生口角或打架。

4.5.1.7不做有损公司形象的事，不私自收取采购人人员（或租赁户）的钱物。

4.5.1.8绝对服从上级的领导、团结同事、互相帮助；按时、按质、按量完成上级交给的各项任务。

4.5.1.9自觉遵守公司及采购人的各项规章制度，爱护公司及采购人的各处设备、设施、用品等。损坏丢失机器设备、工具、工作服按公司规定赔偿。

4.6开荒保洁服务监督制度

4.6.1领班和主管的不断巡视制度，按照员工的岗位责任进行检查。

4.6.2制定周密的作业计划并参照清洁计划表，检查是否有漏做的工作。

4.6.3项目经理突击检查。

4.6.4采取全员监督制，员工向上司报告一切服务范围内的异常情况，并向采购人汇报。

4.6.5建立健全各种表格登记和事项记录，实行责任连带制。

4.6.6奖优罚劣，每一位员工的成绩都将受到表彰或奖励，过失者将受到相应的处罚。

4.6.7强化管理制度，对各位管理人员实行强化的管理制度逐级分责，责任到人，对管理工作出观混乱或过失将直接追究管理人员的责任。

**5、双方配合**

5.1采购人：

5.1.1采购人应牵头做好协调工作。

5.1.2采购人应安排人员协助做好解释工作。

5.1.3开荒服务期间采购人应派相关人员并提供便利条件，协助中标人的工作。

5.2成交供应商：

5.2.1成交供应商承接开荒服务任务后，对该项目做到精心维护、快速反应，仔细认真、保质保量完成。

5.2.2成交供应商派驻现场技术人员一名，与采购人密切协调配合，完成每日的开荒服务工作及院方指定区域开荒服务工作。

5.2.3成交供应商按要求合理配备拓荒人员数量，并在采购人要求的时间内完成拓荒工作。

**四、其他要求**

**1、低于成本报价：**

在磋商过程中，磋商小组发现供应商的报价明显低于其他报价，使得其报价可能低于成本的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相关证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由磋商小组认定该供应商以低于成本报价，其响应文件应作无效响应文件处理。

磋商小组全体成员三分之二以上认为该供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，认定该供应商以低于成本报价，其响应文件应作无效响应文件处理。持有异议的磋商小组成员可以书面方式阐述其不同意见和理由，拒绝签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意。

2、为完成本项目承包内容所发生的直接成本、间接成本、利润、税金、政策性文件规定的费用、设备进出场费、原材料价格变化风险等一切费用均应计入投标报价，凡未列入的将被认为均已包含在响应总价中，成交后不得以任何理由追加或调整。

3、响应报价中含生活垃圾袋、清洁设备、清洁易耗材料（符合国家相关标准）等保洁管理服务成本、人员工资、各类社保基金、人员的节假日各类加班、人员管理成本、规定所用卫生材料（对照清洁设备要求、清洁易耗品要求）以及人员意外成本和所应承担的税收等中标人所涉及的一切相关费用。

4、人员工资及相关费用测算依据：根据《最低工资规定》（原劳动保障部令第21号）和《江苏省企业最低工资暂行规定》（省政府令第56号）及省人力资源和社会保障厅最新发布的《关于调整全省最低工资标准的通知》及徐州市最低工资标准的规定。

5、供应商须严格遵守和执行《中华人民共和国劳动法》、徐州市劳动用工和社会保险管理规定等相关法律法规，合同期中发生的一切事故、纠纷由供应商承担，采购人不承担任何责任。

6、供应商派驻的服务人员因工资、社保等与供应商产生的纠纷与采购人无关，由供应商处理。在服务合同执行期间，供应商派驻的服务人员出现工伤、工亡等情况应由供应商处理，采购人不予支付任何此类费用，因上述问题给采购人的工作带来影响，采购人有权追究供应商相应的责任，并由供应商赔偿采购人的损失。

7、供应商不得将本项目转包、分包给第三方。

8、开荒保洁服务工作中造成采购人财产损坏或遗失，供应商负责照价全额赔偿。

9、履行开荒保洁服务任务中发生差错造成第三者的意外伤亡事故及所引发的责任、经济由供应商承担（供应商可购买人身意外伤害险、雇主责任险、工程类责任险）。

10、供应商与采购人签订合同后，所投入项目的工作人员，由供应商负责履行国家相应规定的劳动报酬、社保、福利，作息时间及其工伤政策。

11、供应商与采购人签订合同后，对其合同价格不予调整（国家政策性调整除外）。