**项目需求及相关要求**

**请供应商在制作响应文件时仔细研究项目需求说明。**供应商不能简单照搬照抄采购单位项目需求说明中的技术、商务要求，必须作实事求是的响应。如照搬照抄项目需求说明中的技术、商务要求的，成交后供应商在同采购人签订合同和履约环节中不得提出异议，一切后果和损失由成交供应商承担。

**一、需求总则**

南通市第一初级中学观新校区位于观新路99号，原为崇川区区政府投资建设的新区学校中学部，2018年小学部进驻投入使用，中学部未启用。今年中学部将开始投入使用（已空置五年），现需要对所有建筑进行一次全面的室内、外开荒保洁。其中教学楼1五层、教学楼2五层、综合办公楼四层、艺体楼三层、实验楼四层；室外包括花园、庭院、道路、连廊、篮球场、排球场、田径场等。开荒保洁面积约31138.32平方米。

1. **开荒保洁流程**

（一）保洁程序

由内往外，由上往下、由难到易（包括玻璃、墙面、阁楼、阳台等）。

（二）施工现场要求

1.鉴于保洁工作的特殊性，整个现场必须是已经装修完毕或有相关得力措施保护已经保洁过的地方不受影响。

2.不得有闲杂人员出入施工现场，进入现场必须经过同意并穿专用鞋套方可进入。

3.必须采取必要的措施。登高、用电等特殊作业必须持证上岗，按规范落实安全防护措施，做好现场安全监护，杜绝“三违”问题，确保安全作业。

（三）施工用具

供应商需结合项目特点配备必要的专业工具和药剂等，开荒保洁过程中不得发生损坏建筑、设备设施等问题。

1.玻璃：上水器、专业玻璃刮、玻璃铲刀、刀片、玻璃清洁液、全新干抹布。

2.电源盒、灯具：全新抹布、刀片、环保清洁剂。

3.厨房、卫生间：全新抹布、环保清洁剂、钢丝球、铲刀、刀片。

4.墙面：全新抹布、环保清洁剂、刀片、铲刀。

5.地面：专用洗地机、吸尘机、吸水机、环保清洁剂、全新抹布、刀片、铲刀。

6.木地板：环保清洁剂、全新抹布、刀片。

7.打蜡：专用涂蜡器，全新干抹布，专业抛光机。

8.其他特殊清洁剂：全能水、稀料、盐酸、强力去污剂、铜水、家具上光剂等。

9.其他开荒保洁所需专业设备工具等。

（四）开荒保洁服务内容

1.校园建筑物室内、外开荒保洁和深度保洁。主要包括主楼地上建筑主体，包括但不限于办公楼内房间清洁，设备平台、阳台、连廊、配电房门窗内外（玻璃、框、沟槽）、栏杆、百叶、水电管、地漏、马桶、水盆，以及石材地面、墙面抛光保养等。

2.主楼地下室开荒保洁和深度保洁。包括风机房、配电间、强弱电、自行车库、自行车坡道、防火门等保洁。

3.地下车库开荒保洁和深度保洁。含车库地面、车库水沟、车库挡车器、风机房、生活泵房、消防泵房、配电间、强弱电井、地库独立楼梯、汽车坡道、防火门，墙面、地面、天棚等地下车库内部及出入口顶棚等部位等。

4.公寓楼和餐厅家具、办公家具精保洁、保养。

5.室外景观绿化开荒保洁和深度保洁。包含但不限于标牌、连廊、灯柱、围墙、栏杆，座椅、垃圾桶、自行车雨棚、汽车坡道雨棚、楼梯间雨棚等及招标文件开荒保洁验收标准中所有内容。

**四、质量验收标准**

**以下为采购人就本开荒保洁服务项目提出的基本要求。供应商应实地踏勘以便获取更多信息，深化、完善完善服务验收标准，并作为成交后项目验收考核、付款依据。**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目内容** | **保洁方式** | **标准** |
| 办公室 | 地面（含室外） | 1．用吸尘吸水机对整个地面进行吸尘2．用云石铲刀轻轻铲除表面灰点污垢等3．用抹布配合全能清洁剂，除胶剂等进行清洁 | 无灰尘、无死角、无污渍 |
| 木地板 | 干净抹布，环保清洁剂擦拭 | 无损伤、洁净、无污物、无灰尘、无涂料点 |
| 开关插座、墙壁饰物 | 用干抹布擦拭，将有涂料或其它污迹处沾清洁剂擦拭干净 | 干净、光洁、无浮土 |
| 墙面 | 用鸡毛掸进行除尘 | 无手足印、无污迹、无胶、无涂料印痕、无尘 |
| 天花板 | 用毛刷或毛掸清洁，对污迹加入全能清洁剂去除 | 无胶通、无涂料、无油漆点、无尘埃附着物 |
| 踢脚线 | 用抹布擦拭干净 | 无灰点、无灰尘 |
| 卫生间 | 墙面 | 用专用清洁刀，清洁墙面上的污迹，用玻璃刮加入全能清洁剂擦拭干净 | 无灰尘，无污渍 |
| 玻璃 | 用玻璃刮，加入玻璃清洁剂擦拭，对明显污迹用清洁刀去除，并擦拭干净 | 清洁后无污迹、水痕、无手印、无灰尘 |
| 顶面 | 用毛刷或毛掸清洁，对污迹加入全能清洁剂去除 | 无灰尘，无蜘蛛网 |
| 面台及面池 | 先用地板铲刀清洁施工遗留污渍，再用抹布擦拭干净 | 光洁、外无尘、无污点手感平整光滑 |
| 坐便器 | 用洁厕剂配合马桶刷进行内外清洁，消毒 | 外无尘、内无污渍、无异味 |
| 地面 | 用吸尘器吸尘，对明显的油迹，污迹加入除油剂或万能起胶剂用专用清洁刀清洁干净 | 清洗后无明显灰尘、无明显污渍、油渍 |
| 龙头花洒等设施 | 用干抹布擦拭干净 | 无灰尘、无泥点、无胶迹 |
| 镜子 | 用干抹布擦拭干净 | 明亮如新、无水点、无手印 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目内容** | **保洁方式** | **标准** |
| 卫生间 | 开关插座、墙壁饰物 | 用干抹布擦拭，将有涂料或其它污迹处沾清洁剂擦拭干净 | 干净、光洁、无浮土 |
| 食堂 | 壁橱含内壁 | 用抹布配合全能清洁剂进行清洁，对于顽垢污渍用相对应的方法去除 | 无明显污渍、无明显灰尘、手感光滑 |
| 油烟机、灶具、菜池 | 用抹布配合全能清洁剂进行清洁，对于顽垢污渍用相对应的方法去除 | 无灰尘、无胶、无手印、不锈钢器具表面光亮 |
| 墙面 | 用专用清洁刀，清洁墙面上的污迹，用玻璃刮加入全能清洁剂擦拭干净 | 无明显灰尘、无污渍 |
| 顶面 | 用毛刷或毛掸清洁，对污迹加入全能清洁剂去除 | 无尘、无蜘蛛网 |
| 地面 | 用吸尘器吸尘，对明显的油迹，污迹加入除油剂或万能起胶剂用专用清洁刀清洁干净 | 清洗后无明显灰尘、无明显污渍、油渍 |
| 开关插座、墙壁饰物 | 用干抹布擦拭，将有涂料或其它污迹处沾清洁剂擦拭干净 | 干净、光洁、无浮土 |
| 龙头等设施 | 用干抹布擦拭干净 | 无灰尘、无泥点、无胶迹 |
| 所有灯具 | 用干抹布擦拭干净 | 无灰尘、无泥点 |
| 所有门及门框 | 用抹布进行清洁 | 边角干净、表面光洁、无污物、无灰尘 |
| 所有玻璃 | 1. 用玻璃铲刀铲除表面污点
2. 用抹水器抹上玻璃清洁剂
3. 用玻璃刮将玻璃刮干净
 | 无灰尘、无灰点、水迹、干净明亮 |
| 所有家具（含内壁） | 用抹布配合全能清洁剂进行清洁，对于顽垢污渍用相对应的方法去除；皮质部分使用专业沙发清洁剂和皮革保养剂。 | 边角干净、无污渍、无胶迹 |
| 室外其他构建筑物等 | 抹净路牌、标识、消防箱、电表箱、水表箱外围灯柱无灰尘，无污迹。绿化带无任何垃圾。 | 无明显灰尘、无污渍 |
| 石材墙面、地面 | 清洗表面污渍，运用云石胶对石材的表面及缝隙进行修补（因为晶面处理对石材表面的平整度要求较高），使用石大夫晶硬粉剂配合墙面干磨片（软磨型）进行打磨。 | 清洗后无明显灰尘、无明显污渍、油渍 |

五、注意事项

1.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各积极协助有关部门调查。

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。

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.做好安全防范。成交人负责开荒保洁服务过程中所有安全责任。

六、验收和付款

在接到供应商以书面形式提出验收申请后，2个工作日内及时组织相关专业技术人员，必要时邀请政府采购专家、市机关事务管理局部门人员共同参与验收，并出具验收和考核报告，作为支付合同款的依据，验收合格的原则上5个工作日内支付相应款项。

**付款方式：验收合格后一次性付清全部合同价款。**

七、采购标的其他技术、服务等要求

投标人所提供技术资料和服务质量真实可靠；

八、观新校区建筑面积清单

|  |
| --- |
| 观新校区建筑面积 |
|  | **地下室** | 1层 | 2层 | 3层 | 4层 | 5层 | **连廊** | **总计** |
| **1#** | 727.32 | 762.54 | 775.36 | 762.54 | 657.27 |  |  |  |  | 3685.03 |
| **2#** |  | 1177.27 | 1177.27 | 1136.11 |  |  | 46.79 | 91.35 |  | 3628.79 |
| **3#** |  | 1503.15 | 1503.15 | 1503.15 | 1340.12 |  | 155.87 | 121 | 59.32 | 6185.76 |
| **4#** |  | 996.72 | 996.72 | 996.72 | 996.72 | 996.72 | 206.83 | 206.83 | 30.14 | 5427.4 |
| **5#** |  | 910.84 | 913.19 | 913.19 | 913.19 | 910.84 |  |  |  | 4561.25 |
| **食堂** |  |  |  | 2512.07 |  |  |  |  |  | 2512.07 |
| **体育看台** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 307.76 |
| **大会议室** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 391.8 |
| 4#5#间园子 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1337.56 |
| 3#4#间园子 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1139.5 |
| 1#北园子 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1961.4 |
|  | 727.32 | 5350.52 | 5365.69 | 7823.78 | 3907.3 | 1907.56 | 409.49 | 419.18 | 89.46 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 31138.32 |