许昌职业技术学院校园物业服务采购项目采购需求说明

**一、投标条件**

1.符合《政府采购法》第二十二条之规定；

2.具有相应的经营范围。

**二、项目需求**

1.项目概况：许昌职业技术学院校园物业服务包括校园、楼宇保洁及垃圾清运，老家属院保洁及垃圾清运，校园化粪池清掏及排污管道疏通，明月湖保洁及维护。服务期限1年。

2.服务范围：

（1）校园所有绿地、路面、硬化区保洁服务；

（2）楼宇建筑保洁服务，面积约13.3034万平方（见下表）；

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **楼别** | **建筑面积（平方）** |
| **1** | 1号教学楼 | 13077 |
| **2** | 2号教学楼 | 13077 |
| **3** | 3号教学楼 | 13077 |
| **4** | 4号教学楼 | 13077 |
| **5** | 实训1号楼 | 14226 |
| **6** | 实训2号楼 | 14226 |
| **7** | 实训3号楼 | 15754 |
| **8** | 图书馆 | 31120 |
| **9** | 后勤楼 | 5400 |
| 　合计 | 133034 |

（3）明月湖保洁与维护服务；

（4）校园所有化粪池清掏及排污管道疏通服务；

（5）校园垃圾清运；

（6）老家属院公共区域保洁及垃圾清运服务（见附件1）。

3.质量要求：达到《许昌职业技术学院校园物业服务标准》（见附件2）；

**三、相关要求**

1.中标人必须服从许昌职业技术学院主管部门管理；

2.学院举行重大活动期间，中标人必须按照学院安排执行。

3.中标人安排项目用工不少于70人（其中主管1人、其他人员69人），用工年龄不超过55岁，统一着装，配备封闭、美观、整洁的垃圾清运车辆。

**四、付款方式**

经考核验收合格，按合同总价款的月平均数支付。

**附件1**

**许昌职业技术学院老家属区位置**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **院落名称** | **所在路段** | **备注** |
| 新许路家属院 | 新许路东213号 | 两个院4栋楼 |
| 望田路家属院 | 毓秀路望田路交叉口西南角及望田路西段北侧 | 两个院5栋楼 |
| 六一路家属院 | 六一路中段路东实验幼儿园两侧 | 两个院2栋楼 |
| 延安路家属院 | 延安路北端明珠港小区两侧 | 两个院4栋楼及2排独院 |

**附件2**

**许昌职业技术学院校园物业服务标准**

**一、校园保洁标准**

（一）道路广场绿化带保洁标准

校内所有道路广场的路面、道牙以及绿化带区域、建筑物周围的地面硬化部分要经常保持干净整洁，上午7：30分之前要打扫完毕，并不断巡回保洁；室外公共区域设置的石凳、连排椅等要经常保持干净整洁，全天候保持清洁。

（二）楼宇公共区域保洁标准：

1.地面

（1）办公区内所有路面每天要循环清扫保洁，保证地面无烟头、杂物、纸屑、地面要定期冲洗，随时清扫、保持整洁干净。

（2）冬季下雪要及时清扫积雪，上午7：30分之前按照保洁清雪线路图，必须把人行道全部清理出宽1米的道路;其它保洁区域积雪一天内清理完毕。

（3）楼内大厅须每天保持整洁，无污染，无水渍（定期清洗地面或视实际状况而定），地面光亮洁净。

（4）公共场所的走廊、过道、楼梯，大理石地面或瓷砖、水磨石地面，每班次必须循环拖地，定期消毒；日常保养要求无污物、无污渍、无水渍。

（5）大理石、瓷砖等硬地面，要求表面及其接缝清洁干净，地面匀称光亮，水泥地面干净，地角线极易发现的地方无积尘、杂物、污渍等。

（6）卫生间、洗手间保持无污渍、无杂物、无异味、无水渍。

2.洗手间

（1）每天早班、中班必须全面清洁洗手间、坐厕、面盆、托把池，地面应定期清洗，保持卫生间无积尘、杂物、污渍。

（2）洗手间内的垃圾桶、茶叶桶、纸桶、当天清理，保持桶内无垃圾，桶外地面无垃圾。

（3）便池樟脑丸须及时补充。

3.玻璃金属类

（1）定期对区域内的玻璃擦拭或用清洁器进行清理，要求无水渍、污渍、尘渍，达到玻璃光洁明亮。

（2）对铜、不锈钢、铁艺及其它金属制成的装饰物、栏杆、指示牌、电梯等保持光亮、无污渍、无灰尘、无手印。

（3)各类金属擦拭时，必须按纹理进行，切勿用硬物刮铲，以防人为性的损伤。

（4）玻璃门、窗光亮洁净无暇，铝合金槽，窗台无积尘、无沙粒。

4.综合类

（1）楼内大厅、走廊的纸篓、痰盂做到无水渍、无灰尘、无污渍，花盆内无烟头、无纸屑、无杂物。

（2）楼内大厅、走廊、卫生间、洗手间、地下室等公共场所天花板无蜘蛛网，墙壁公用设施无尘集。

（3）办公区内各种悬挂指示牌、装饰物等要求干净、整洁、无灰尘、无鸟粪、无水渍。

（4）楼内共用场所每日上午7时之前普遍消毒1次，时间从3月份至11月份不得间断。

（5）楼内共用部分蚊蝇，可用药物、人力消杀，保持无蚊蝇。

（6）办公区室内外死角、暗沟每月投放灭鼠药1次，一年不得间断。

（7）办公区明沟、死角每月进行一次大清理，保持死角无垃圾、无杂物、无污渍。

（8）及时处理保洁范围内乱贴、乱画、乱挂、乱放杂物现象。

（9）地下室每周清扫一次。

（三）运动场区域卫生保洁标准

1.每天对运动场区域地面清扫保洁两遍。及时清扫场内的垃圾，不断巡回保洁，始终保持地面整洁，无烟头，无痰迹，无口香糖等残留物，无果皮纸屑，树叶等垃圾，无明显浮尘。

2.排球场每周一、周四用尘推处理两遍；篮球场、网球场每周一冲刷一次。随时对场内污浊区域进行清洗。

3.对运动场区域配备的连排椅、石凳等设施每天擦拭两遍，随脏随擦。

4.运动场区域内周边无杂草、野生树。

5.雨雪天气过后及时清理积水积雪。

**二、校园垃圾清运要求**

1.每天分上午下午对校内（餐厅除外）垃圾（生活垃圾、建筑垃圾、其他垃圾）清理两遍。

2.上午7：30分之前清理完毕，下午14：00分之前清理完毕，如遇学校重大活动需调整清运时间的根据需要随时清理。

3.按照市政要求将垃圾分类清运到相应的垃圾中转站或存放点。校园内严禁倾倒或存放垃圾。

4.清运车辆要封闭，严禁垃圾在运输过程中撒落造成二次污染。

5.定期对垃圾箱内外进行清洗。5月—10月份每周清洗两遍，11月—次年4月份每周清洗一遍。如遇学校重大活动时根据需要随时清洗。

6.夏秋季对垃圾桶及周边灭蚊蝇处理每周一遍。

**三、明月湖管理标准**

（一）安全管理

1.严禁任何人近距离接触水面。

2.严禁在湖内游泳、溜冰戏耍。

3.为确保人身安全，未成年儿童在湖边玩耍须由成人陪同。

4.保护好明月湖周边景观的一草一木。

（二）保洁管理

1.及时对明月湖周边的环境卫生责任区路面、湖面漂浮物、绿化带进行保洁。上班期间做到保洁区内无果皮、纸屑、烟头、树叶和明显尘土等杂物。

2.中午和傍晚时校园环境卫生效果保持好。

3.清扫收集的垃圾不随意堆放,及时倒入果皮箱内。

4.每天对明月湖周边各项附属设施（如明月湖标志牌、警示牌、垃圾箱等）进行保洁。附属设施上清洁，无乱贴乱画，无浮尘。

（三）水体管理

1.严禁在明月湖取水清洗车辆及各种衣服物件，严禁将各种污水直接排入明月湖。

2.严禁向明月湖倾倒垃圾、果皮、纸屑、石头、泥土等废弃物。

3.实时关注水体情况，做到及时补水、换水、消毒、除草、除藻，防止湖水污染变质。

4.杜绝人为破坏，污染水质。

（四）各种鱼类的管理。

1.按时向湖内投放饲料，保证各种鱼类健康生长。

2.严禁向湖内投放非环保饲料。

3.严禁钓鱼、捕鱼。

4.严防夏季高温季节因水温过高缺氧而导致鱼类死亡事故发生。

5.高度关注鱼类的生长状况，发现病虫害应予及时防治，防止鱼类死亡。

（五）设备管理

1.保管好救生衣、救生圈等救生设备，做到完好无损随时可用。

2.保管好使用好橡皮船等水面用具。

**四、老家属区保洁及垃圾清运要求**

（一）保洁

1.区域内所有道路、停车场、道牙、绿化带、建筑物周围的地面、住宅楼步行梯、公共卫生间要经常保持干净整洁，每天上午7：30分和下午14：30分之前要打扫完毕，并不断巡回保洁。

2.室外公共区域设置的石凳、连排椅等要经常保持干净整洁，全天候保持清洁。

3.及时清除院内杂草、野生树。

4.春冬季每季度进行环境消杀一遍；夏秋季每月进行环境消杀一遍，对垃圾桶及周边灭蚊蝇处理每周一遍。

（二）垃圾清运

1.每天分上午下午对家属区内垃圾（生活垃圾、建筑垃圾、其他垃圾）清理两遍。

2.上午点7：30分之前清理完毕，下午14：00分之前清理完毕，如遇重大活动需调整清运时间的根据需要随时清理。

3.按照市政要求将垃圾分类清运到相应的垃圾中转站或存放点。

4.清运车辆要封闭，严禁垃圾在运输过程中撒落造成二次污染。

5.定期对垃圾箱内外进行清洗。5月—10月份每周清洗两遍，11月—次年4月份每周清洗一遍。

**五、化粪池清掏及排污管道疏通标准**

1.每年利用暑假对校园及老家属区内所有化粪池排查一遍，对淤积较厚会影响下学期使用的一化池、二化池进行集中彻底清掏。

2.每年利用暑假对校园及老家属区内所有排污管道排查一遍，对淤积较厚会影响下学期使用的管道进行集中彻底清掏疏通。

3.平时定期对沉淀池进行检查清掏，避免污水外溢。

4.平时加强对化粪池及排污管道的检查，发现堵塞、外溢情况随时处理。