

# 采购需求

## 1. 项目说明

1.1 供应商成交后直至验收止，未经采购人同意，成交供应商不得以任何形式和理由转包或者分包；如出现上述情形，采购人向政府采购监督部门提出申请并经批准后，可取消其成交资格，并与其立即解除合同，由此引起的经济损失全部由成交供应商承担。

1.2 本章规定的各项技术规格若涉及到品牌、型号等，并不表明该标的被指定，而是仅供供应商做技术性的参考，供应商所投报的产品只要性能达到或超过谈判文件要求（或没有重大偏离），都将被视为对谈判文件作出了实质性响应。

1.3 谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动本章中的“采购需求”和“第五章 拟签订的合同文本（草案）”。

1.4 采购文件中带“★”条款和经谈判确认后的“采购需求”和“拟签订的合同文本（草案）”为实质性条款，供应商必须按照采购文件的要求做出实质性响应，否则投标无效。

1.5 本项目报价为含税全包价，包括供应商提供响应标的及相关服务的全部费用（即交钥匙工程），包括但不限于：响应标的、保险（如需）、规费、验收、培训、售后服务等。

## 2. 技术规格、数量、服务要求（包括附件、图纸等）

### 2.1 项目概况

为青岛市黄岛区致远中学提供保洁服务，学校位于青岛市黄岛区前湾港路 888 号。

### 2.2 服务要求

楼号	工作范围	面积 (m <sup>2</sup> )	工作要求	标准
1 号教学楼（至善楼）	走廊、楼梯、栏杆扶手、墙壁	1872	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁（包括消防设施外表）光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；楼梯干净、无杂物、无污迹；扶手干净无灰尘；无蛛网、无死角。
	各层卫生间	480	每节课后 1 次（包括晚自习）	地面无杂物、污迹、积水；便池无便迹、便垢、污物、不堵塞；隔断无灰尘、污迹；洗手盆台面光洁、无污物、不堵塞；拖把池光洁、无杂物、不堵塞；窗台、门、玻璃光洁、无灰尘；顶棚、墙角门后无蛛网、灰尘；所有墙壁光洁、无污迹。
	门厅	560	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；台阶干净、无杂物、无污迹；无蛛网、无死角。
	开水间	310	每节课后 1 次（包括晚自习）	地面无杂物、茶垢、积水；热水器表面、背后无杂物、污垢、清洁干净；墙壁光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；无蛛网、

				无死角。
2 号教学 楼（至新 楼）	走廊、楼梯、栏杆 扶手、墙壁	1872	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁（包括消防设施外表）光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；楼梯干净、无杂物、无污迹；扶手干净无灰尘；无蛛网、无死角。
	各层卫生间	480	每节课后 1 次 （包括晚自 习）	地面无杂物、污迹、积水；便池无便迹、便 垢、污物、不堵塞；隔断无灰尘、污迹；洗手盆 台面光洁、无污物、不堵塞；拖把池光洁、无杂 物、不堵塞；窗台、门、玻璃光洁、无灰尘；顶 棚、墙角门后无蛛网、灰尘；所有墙壁光洁、无 污迹。
	门厅	560	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁 光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光 洁；台阶干净、无杂物、无污迹；无蛛网、无 死角。
	开水间	310	每节课后 1 次 （包括晚自 习）	地面无杂物、茶垢、积水；热水器表面、背 后无杂物、污垢、清洁干净；墙壁光洁无污迹； 门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；无蛛网、 无死角。
3 号教学 楼至文楼	走廊、楼梯、栏杆 扶手、墙壁	1872	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁（包 括消防设施外表）光洁无污迹；门窗无杂物、污 迹；玻璃明亮、光洁；楼梯干净、无杂物、无 污迹；扶手干净无灰尘；无蛛网、无死角。
	各层卫生间	480	每节课后 1 次 （包括晚自 习）	地面无杂物、污迹、积水；便池无便迹、便 垢、污物、不堵塞；隔断无灰尘、污迹；洗手盆 台面光洁、无污物、不堵塞；拖把池光洁、无杂 物、不堵塞；窗台、门、玻璃光洁、无灰尘；顶 棚、墙角门后无蛛网、灰尘；所有墙壁光洁、无 污迹。
	门厅	560	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁 光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光 洁；台阶干净、无杂物、无污迹；无蛛网、无 死角。
	开水间	310	每节课后 1 次 （包括晚自 习）	地面无杂物、茶垢、积水；热水器表面、背 后无杂物、污垢、清洁干净；墙壁光洁无污迹； 门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；无蛛网、 无死角。
西实验楼 （致知 楼）	走廊、楼梯、栏杆 扶手、墙壁	1974.4	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁 （包括消防设施外表）光洁无污迹；门窗无杂 物、污迹；玻璃明亮、光洁；楼梯干净、无杂 物、无污迹；扶手干净无灰尘；无蛛网、无死角。
	各层卫生间	648	每节课后 1 次 （包括晚自 习）	地面无杂物、污迹、积水；便池无便迹、便 垢、污物、不堵塞；隔断无灰尘、污迹；洗手盆 台面光洁、无污物、不堵塞；拖把池光洁、无杂 物、不堵塞；窗台、门、玻璃光洁、无灰尘；顶 棚、墙角门后无蛛网、灰尘；所有墙壁光洁、无 污迹。
	门厅	470	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁 光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光

				洁；台阶干净、无杂物、无污迹；无蛛网、无死角。
东实验楼 (格物楼)	走廊、楼梯、栏杆 扶手、墙壁	1974.4	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁（包括消防设施外表）光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；楼梯干净、无杂物、无污迹；扶手干净无灰尘；无蛛网、无死角。
	各层卫生间	648	每节课后1次 (包括晚自习)	地面无杂物、污迹、积水；便池无便迹、便垢、污物、不堵塞；隔断无灰尘、污迹；洗手盆台面光洁、无污物、不堵塞；拖把池光洁、无杂物、不堵塞；窗台、门、玻璃光洁、无灰尘；顶棚、墙角门后无蛛网、灰尘；所有墙壁光洁、无污迹。
	门厅	470	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；台阶干净、无杂物、无污迹；无蛛网、无死角。
1号公寓 (弘仁楼)	走廊、楼梯、栏杆 扶手、墙壁	1690	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁（包括消防设施外表）光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；楼梯干净、无杂物、无污迹；扶手干净无灰尘；无蛛网、无死角。
	各层卫生间	558.5	每天两次	地面无杂物、污迹、积水；便池无便迹、便垢、污物、不堵塞；隔断无灰尘、污迹；洗手盆台面光洁、无污物、不堵塞；拖把池光洁、无杂物、不堵塞；窗台、门、玻璃光洁、无灰尘；顶棚、墙角门后无蛛网、灰尘；所有墙壁光洁、无污迹。
	门厅	325	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；台阶干净、无杂物、无污迹；无蛛网、无死角。
2号公寓 (弘义楼)	走廊、楼梯、栏杆 扶手、墙壁	1690	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁（包括消防设施外表）光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；楼梯干净、无杂物、无污迹；扶手干净无灰尘；无蛛网、无死角。
	各层卫生间	558.8	每天两次	地面无杂物、污迹、积水；便池无便迹、便垢、污物、不堵塞；隔断无灰尘、污迹；洗手盆台面光洁、无污物、不堵塞；拖把池光洁、无杂物、不堵塞；窗台、门、玻璃光洁、无灰尘；顶棚、墙角门后无蛛网、灰尘；所有墙壁光洁、无污迹。
	门厅	325	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；台阶干净、无杂物、无污迹；无蛛网、无死角。
3-4号公寓 (毓秀楼)	走廊、楼梯、栏杆 扶手、墙壁	3375	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁（包括消防设施外表）光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；楼梯干净、无杂物、无污迹；扶手干净无灰尘；无蛛网、无死角。
	各层卫生间	876	每天两次	地面无杂物、污迹、积水；便池无便迹、便垢、污物、不堵塞；隔断无灰尘、污迹；洗手盆

				台面光洁、无污物、不堵塞；拖把池光洁、无杂物、不堵塞；窗台、门、玻璃光洁、无灰尘；顶棚、墙角门后无蛛网、灰尘；所有墙壁光洁、无污迹。
	门厅	580	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；台阶干净、无杂物、无污迹；无蛛网、无死角。
体育中心 (至坚楼)	走廊、楼梯、栏杆扶手、墙壁	1668	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁(包括消防设施外表)光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；楼梯干净、无杂物、无污迹；扶手干净无灰尘；无蛛网、无死角。
	各层卫生间	230	每节课后1次	地面无杂物、污迹、积水；便池无便迹、便垢、污物、不堵塞；隔断无灰尘、污迹；洗手盆台面光洁、无污物、不堵塞；拖把池光洁、无杂物、不堵塞；窗台、门、玻璃光洁、无灰尘；顶棚、墙角门后无蛛网、灰尘；所有墙壁光洁、无污迹。
	门厅	195	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；台阶干净、无杂物、无污迹；无蛛网、无死角。
初中教学楼 (至诚楼)	走廊、楼梯、栏杆扶手、墙壁	1668	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁(包括消防设施外表)光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；楼梯干净、无杂物、无污迹；扶手干净无灰尘；无蛛网、无死角。
	各层卫生间	230	每节课后1次 (包括晚自习)	地面无杂物、污迹、积水；便池无便迹、便垢、污物、不堵塞；隔断无灰尘、污迹；洗手盆台面光洁、无污物、不堵塞；拖把池光洁、无杂物、不堵塞；窗台、门、玻璃光洁、无灰尘；顶棚、墙角门后无蛛网、灰尘；所有墙壁光洁、无污迹。
	门厅	195	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；台阶干净、无杂物、无污迹；无蛛网、无死角。
	开水间	120	每节课后1次 (包括晚自习)	地面无杂物、茶垢、积水；热水器表面、背后无杂物、污垢、清洁干净；墙壁光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；无蛛网、无死角。
教学楼 (至新楼)	走廊、楼梯、栏杆扶手、墙壁	1668	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁(包括消防设施外表)光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；楼梯干净、无杂物、无污迹；扶手干净无灰尘；无蛛网、无死角。
	各层卫生间	230	每节课后1次 (包括晚自习)	地面无杂物、污迹、积水；便池无便迹、便垢、污物、不堵塞；隔断无灰尘、污迹；洗手盆台面光洁、无污物、不堵塞；拖把池光洁、无杂物、不堵塞；窗台、门、玻璃光洁、无灰尘；顶棚、墙角门后无蛛网、灰尘；所有墙壁光洁、无污迹。

	门厅	195	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；台阶干净、无杂物、无污迹；无蛛网、无死角。
	开水间	120	每节课后1次 (包括晚自习)	地面无杂物、茶垢、积水；热水器表面、背后无杂物、污垢、清洁干净；墙壁光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；无蛛网、无死角。
初中公寓 (弘智楼)	走廊、楼梯、栏杆扶手、墙壁	1668	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁(包括消防设施外表)光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；楼梯干净、无杂物、无污迹；扶手干净无灰尘；无蛛网、无死角。
	各层卫生间	230	每天两次	地面无杂物、污迹、积水；便池无便迹、便垢、污物、不堵塞；隔断无灰尘、污迹；洗手盆台面光洁、无污物、不堵塞；拖把池光洁、无杂物、不堵塞；窗台、门、玻璃光洁、无灰尘；顶棚、墙角门后无蛛网、灰尘；所有墙壁光洁、无污迹。
	门厅	195	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；台阶干净、无杂物、无污迹；无蛛网、无死角。
	淋浴间	66	每天一次	地面无杂物、污垢、毛发，清洁干净；墙壁光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；无蛛网、无死角。
办公楼 (静远楼)	走廊、楼梯、栏杆扶手、墙壁	608	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁(包括消防设施外表)光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；楼梯干净、无杂物、无污迹；扶手干净无灰尘；无蛛网、无死角。
	各层卫生间	240	每节课后1次	地面无杂物、污迹、积水；便池无便迹、便垢、污物、不堵塞；隔断无灰尘、污迹；热水器表面、背后无杂物、污垢；洗手盆台面光洁、无污物、不堵塞；拖把池光洁、无杂物、不堵塞；窗台、门、玻璃光洁、无灰尘；顶棚、墙角门后无蛛网、灰尘；所有墙壁光洁、无污迹。
	门厅	380	每天两次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；台阶干净、无杂物、无污迹；无蛛网、无死角。
室外厕所	210	每节课后1次 (包括晚自习)	必须保证全天清洁无异味，地面无杂物、污迹、积水；便池无便迹、便垢、污物、不堵塞；隔断无灰尘、污迹；洗手盆台面光洁、无污物、不堵塞；拖把池光洁、无杂物、不堵塞；窗台、门、玻璃光洁、无灰尘；顶棚、墙角门后无蛛网、灰尘；所有墙壁光洁、无污迹。	
垃圾房	80	每周冲刷一次	地面无杂物、污迹、积水、干净整洁；墙壁光洁无污迹；门窗无杂物、污迹；玻璃明亮、光洁；台阶干净、无杂物、无污迹；无蛛网、无死角。	

化粪池		8套	每学期两次	定期疏通、清理，无堵塞、排水畅通。
垃圾桶		50个	每周冲刷一次	外表干净整洁，周围无垃圾杂物，及时清运，日产日清。
下水道、雨水井			每月至少一次	定期疏通、清理，无堵塞、排水畅通。
室外环境		68000 m <sup>2</sup>	每天清扫两次	垃圾清运；道路、广场、操场、看台、绿化带、楼前楼后，无杂物、无烟头、无纸屑、无沙石、无污迹。草地、灌木：无方便袋、无纸张、无死亡树木倒伏。

#### 2.4 其他要求

（一） 成交供应商负责支付垃圾清运费，负责提供清洁工作过程中所需的清洁设备、清洁用具、清洁剂及有关保洁的一切工具用品。

（二） 采购人仅为保洁人员提供休息室，不包食宿。

（三） 成交供应商必须保证工作范围内的清洁卫生，发现问题需及时解决；如遇临时任务，成交供应商应积极配合，采购人不另支付费用。

（四） 对成交供应商清洁工作人员在工作过程中违反采购人有关规定的，采购人可进行教育、批评；对情节严重或屡教不改，造成不良影响者，采购人有权要求成交供应商更换清洁人员，成交供应商应于接到更换要求5日内妥善解决人员更换问题。

（五） 成交供应商在管理服务期内由于人员不足或多次抽查不合格且拒不整改，影响学校校园的正常工作，采购人有权决定是否继续履行合同，如因成交供应商原因采购人决定终止履行合同，所造成的一切后果及损失，由成交供应商承担责任和负责赔偿。

（六） 成交供应商必须建立健全岗位责任制和责任追究制，做到层层把关，措施落实、责任到人，清洁工作过程中所有的作业安全责任由成交供应商负责。

（七） 采购人的卫生监督人员对成交供应商清洁人员的工作进行监督，验收工作质量，发现其清洁工作未能达到质量要求，则有权要求成交供应商清洁人员进行返工处理。

（八） 每天工作时间：上午7：30-11：30、下午14：00-18：00、晚上18：00-21：00。

（九） 寒暑假照常安排上班。经采购人同意可酌情减少上班人数，每天安排人员进行校园及办公区域等保洁。