附件3

采购项目技术需求表

|  |  |
| --- | --- |
| 验收标准/方式 | **验收标准：**满足招标需求及合同约定  **验收方式：**招标单位结合日常工作实际进行季度考评。 |
| 项目背景 | 上海市青少年校外活动营地——东方绿舟（以下简称营地）园区保洁服务项目位于青浦区沪青平公路6888号。营地是全国文明单位、国家4A级旅游景区，营地的宗旨和业务是为全市青少年校外教育活动提供实践基地；探索适合青少年个性特长发展的活动内容和方法；开展各种生动活泼、形式多样的青少年体育健身活动和文艺活动；承担组织国内外有影响力的重要赛事及节庆活动。每年来参加素质教育的青少年人数近50万人次，常年主办和承办各种形式多样的大型主题活动，全年累计服务各类群体约120多万人次。  通过该项目实施旨在维护营地全区域总面积1687925平方米内的教学场所、生活场所的环境卫生、设备设施清洁工作，通过此项目实施，确保东方绿舟在接待国防素质教育、大型主题活动期间，为参训师生提供良好教书育人的教学环境及生活环境。 |
| 项目主要内容及技术要求 | 本次招标内容包括但不限于营地办公区域、仿真航空母舰、绿舟剧场、地球村（不含公寓）、野营烧烤区（含阳光大棚）、园区所有厕所、固定座椅、雕塑及基座表面、园区范围内所有广场及道路、道路两侧下水道地沟、内湖及小溪等水面、园区标识导向警示等牌、路灯杆及彩钢板墙面、以及其他营地要求保洁的区域。主要参数及要求如下：   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **服务范围** | **服务项目** | **备注** | | **主园区内** | 活动用房、厕所、雕塑、阳光大棚等 | 建筑面积4728.3平方米 | | **国防园** | 仿真航母、潜艇、红军足迹园等 | 建筑面积20356.4平方米 | | **绿舟剧场** | 室内地面、舞台及后台 | 建筑面积4897平方米 | | **办公楼** | 办公室、会议室及卫生间等 | 乒乓馆1～3楼 | | **营地范围（含地球村、不含公寓）** | 道路、场地、花坛、标识、固定座椅、盥洗室、下水道等 | 约50万平方米 |   **一.人员配置要求**  1.1投标方所提供的服务人员应具备合法身份；专业技术、操作人员应取得相应专业技术证书或职业技能资格证书；应承诺服务人员具备不妨害公共卫生健康的相关证明，并在上岗前交由采购方备案。  1.2服务人员在服务过程中应保持良好的精神状态；表情自然、亲切；举止大方、有礼；用语文明、规范；对待学生及游客主动、热情、耐心、周到并及时为其提供服务。  1.3服务人员应按规定统一着装、着装整齐清洁，仪表仪容整洁端庄；在指定位置佩戴标志，站姿端正，坐姿稳重，行为规范，服务主动。  1.4服务人员应及时、认真做好工作日志、交接班记录、账册等记录工作，做到字迹 清晰、数据准确。  1.5服务人员应接受过相关专业技能的培训，掌握物业管理基本法律法规，熟悉绿舟及工作场所的基本情况，能正确使用相关专用设备。  1.6中标单位配置不少于60人的服务团队（含管理人员）为本项目提供服务。  其中项目负责人具备本科或以上学历，具备物业管理师或物业经理（高级）证书；保洁主管，具备专科或以上学历，助理物业管理师或物业经理（中级）证书。  **二、园区保洁服务要求**  **2.1营地所属区域（不含地球村公寓）包含但不限于园区道路、阳光大棚、停车场、花坛、雕塑、标识及固定座椅、路边下水道等；**  2.1.1园区道路：整洁、无垃圾杂物、无明显黑垢，同时对地面上的油渍、污渍进行及时处理。  2.1.2阳光大棚：及时检查，根据计划和实际需要进行清洗，无明显污渍。  2.1.3花坛：四周边缘无垃圾杂物，花坛周围栏杆无黑色积灰污垢，绿化带无垃圾杂物。  2.1.4停车场：每日清洁，确保场地无垃圾、杂物，垃圾桶及时清理，下水道通畅。  2.1.5园区雕塑：每天检查抹净、无污渍及蜘蛛网，雕塑基座大理石干净、清洁。  2.1.6固定公园椅、监控摄像设备及指示标识/灯具（2米）：无积灰、无明显黑垢。  2.1.7垃圾桶、箱：垃圾及时清理，垃圾桶、箱处表面无明显污迹，服务单位工作人员根据计划及实际进行常规冲洗。  2.1.8园区内所有的草坪、树林、竹林内废弃物（所有公认的垃圾及落果、落叶和枯叶）均属清扫服务范围。  2.1.9下水道挖沟：按实际情况工作人员对下水道进行定期挖淤工作，保证水道畅通。  **2.2服务区域内公共厕所卫生保洁要求**  2.2.1门、窗：明亮、无污渍、无灰尘。  2.2.2把手：光洁、无手印。  2.2.3墙面无水迹，无污渍、无蛛网。  2.2.4地面无污渍、无积水。  2.2.5洗手台（包括面盆、皂盒）：无污渍、无水渍。  2.2.6镜面：明亮、无水痕、无污渍。  2.2.7马桶：无堵塞、四周无水渍、无污渍、无异味。  2.2.8手纸架：明亮、无水渍、无污迹。  2.2.9废纸篓：及时更换垃圾袋，并以不超过废纸篓的一半为标准。  2.2.10空气清新程度：无异味、无刺鼻香气。  **2.3内湖水域（含国防园）、外湖沿线、各喷泉水池保洁要求**  2.2.1东方绿舟岸线的外湖（淀山湖）沿线、内湖水面漂浮的有碍观瞻的各类生物（水草、苔藓、蓝藻、凤眼莲【水葫芦】）、各类废弃浮漂废弃物定期进行打捞清除。内湖湖面、湖边无各类漂浮的垃圾、水草等。  2.2.2各喷泉水池内保持水面清洁，池内无垃圾及漂浮物，水池外沿大理石面光洁、无污渍。  2.2.3内湖沿线护栏无明显污渍，无蜘蛛网、定期检查清洗。  **2.4乒乓馆办公室1—3楼日常保洁要求**  2.4.1室内外地面清洁无污渍，门窗保持清洁明亮，垃圾桶及时清理。  2.4.2会议室桌面保持清洁无污渍，门窗保持明亮、无蜘蛛网。  2.4.3卫生间1—3楼要求  （1）门：无污迹、无灰尘。  （2）地面：无积水、无污渍。  （3）墙面：无污渍、无蛛网。  （4）洗手台盆：无水迹、无污渍。  （5）马桶：无堵塞、四周无水迹、无污渍、无异味。  **2.5仿真航空母舰、潜水艇、场地指挥所、办公用房等场所保洁要求**  2.5.1室内所属区域：地面保持干净清洁，无污渍。日光灯保持清洁，监控摄像设备清洁、无蜘蛛网，各门窗干净、明亮，无蜘蛛网。男女化妆间要求参照:公共厕所保洁服务要求。  2.5.2室内展示的所有仿真展品、展柜定期检查清洁，无灰尘、无污渍。  2.5.3甲板：地坪清洁，无垃圾、无污渍、无积水。外围护栏干净，无蜘蛛网、无污渍。各类展示仿真武器模型保持清洁，无污渍。  2.5.4电梯、电影院地毯、座椅：保持清洁，用吸尘器把地毯灰吸清，靠背凳子保持清洁，无积灰，栏杆用毛巾抹清，无积灰，眼镜保持清洁。  **2.6灭害消杀要求**  定期对服务所属区域灭鼠、灭蟑、灭蝇、灭蚊。实施灭害消杀应防止对环境造成次生污染。  **2.7环境消毒要求**  根据上级职能部门、营地要求，结合季节性流行病防控特点，定期对服务所属区域公共卫生间、办公生活用房、垃圾堆放点等部位实施环境消毒。环境消毒所选用的消毒剂应合格有效。  **2.8节能管理**  根据营地及其委托运营方节能管理要求，制定节能管理方案，开展节能宣传，落实节能措施，杜绝跑冒滴漏等，减少资源浪费。  **2.9信息化管理要求**  为进一步推动项目管理数字化建设，更好的运用信息化手段支撑现场管理服务，更好的满足和服务师生的多种需求，物业公司配置满足项目整体管理的信息管理系统，切实提升现场的服务管理水平和实现人效的最大化。  **三、其他要求**  3.1中标方必需接受营地的监督管理，同时需接受营地委托运营方的指导和监督；  3.2中标方应根据营地物业保洁区域和工作要求标准，配备专业的物业保洁人员和员工队伍并确定工作人员数量。中标方需将承包期内所聘工作人员的详细资料报营地备案后方可上岗。中标单位需为其配置的所有工作人员提供经营地确认的统一工作服；所有现场工作人员必需具备一年内有效的体检证明。  3.3中标方负责物业保洁工作的安全，自行发放所属工作人员的工资、福利、劳保用品、奖金、加班费等待遇并按规定缴纳社会保险，负责对工作人员进行遵纪守法和安全卫生教育，如发生意外伤残、伤亡事故，中标方承担全部责任和必要的经济补偿，营地不承担任何经济损失和相关责任。中标方与所聘用的从业人员如发生一切劳务纠纷均与营地无关。  3.4中标方在承包过程中，不得进行转包，否则，按违约处理，营地有权单方面提前解除合同，没收风险抵押金。  3.5中标方在承包过程中，应明确物业保洁负责人，如需更换或调整，必需通报营地并得到同意。否则，按违约处理，营地有权提前解除合同，没收风险抵押金。  3.6营地安排专人负责督查物业保洁安全、保洁质量、服务质量、环境卫生等相关事务，加强与承包人的联系和沟通，协调处理各种偶发事件，督促各项规章制度的制定、检查和考核工作。中标单位保洁服务如不符合或达不到营地或运营方的要求，营地书面告知中标单位整改；若经整改后仍不能达到营地要求，营地有权终止合同，并无需支付因终止合同而产生的相关费用；  3.7招标方承担举办大型活动、接待重要人物、重大节日的等庆典活动时应无偿、无条件为招标方提供所需服务。物业服务企业还可提供物业服务合同以外的特约服务。特约服务包括但不限于：教学辅助服务、会务服务、收发服务、大型活动现场服务、代理租赁服务等。供特约服务应就服务内容、服务要求及收费等相关事项与营地另行协商。  3.8 供应商需通过质量管理体系认证（GB/T 19001认证）、职业健康安全管理体系认证（GB/T 45001认证）、环境管理体系认证（GB/T 24001认证）、能源管理体系（GB/T 23331） |