

广州宝丰井汽车钢材加工有限公司

广州宝钢井昌钢材配送有限公司

武钢（广州）钢材加工有限公司

清洁、绿化、消杀服务项目采购需求方案

资格要求：		
1		在广州市工商登记注册，注册资本 500 万及以上，营业范围包括专业保洁、清洗、消毒等，能开具增值税专用发票。
2		未列入经营异常名录信息，未列入严重违法失信名单（黑名单）。
招标范围：		
1	采购内容	本项目确定 1 家中标供应商，为采购人提供清洁、绿化、消杀服务。
2	政策要求	中标供应商应按照《中华人民共和国劳动法》的相关规定发放工资，服务人员工资不得低于东莞市企业职工最低工资标准（工资不含按国家规定供应商必须支付的社会保险及其他应付款项）。

一、项目概况

（一）本项目确定 1 家中标供应商，为采购人提供清洁、绿化、消杀服务。

（二）服务地点

1、广州市南沙区广意路 32 号（广州宝丰井汽车钢材加工有限公司），以下简称“宝丰井”。

2、广州市南沙区广意路 28 号（广州宝钢井昌钢材配送有限公司），以下简称“宝井昌”。

3、广州市黄埔区东明三路路 9 号（武钢（广州）钢材加工有限公司），以下简称“武钢”。

（三）服务范围：宝丰井、宝井昌、武钢三厂区办公楼、生产车间、木工房，附属建筑，以及设施设备、道路、停车场、绿化带等区域日常保洁和定期清洁服务、草坪修剪及拔除杂草、垃圾日产日清与环境卫生管理服务、定期除“四害”消毒与灭虫服务等。

1、宝丰井

公司占地面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	厂房			办公楼			办公楼 清洁面积 (平方米)
		面积 (平方米)	层数	高度 (米)	面积 (平方米)	层数	高度 (米)	
53,857	15,721	14,080	1	13.8	1,641	2	9	700
厂房地 通道 清洁面积 (平方米)	厂房地 垃圾桶 数量 (个)	洗手间		绿化 面积 (平方米)	草坪等 修剪 (次/年)	树木		灭白蚁灭蚊 灭鼠等 专业消杀 (次/年)
		数量 (间)	清洁 次数 (次/日)			数量 (颗)	每年 修剪 (次/年)	
1,600	10	5	30	8,000	12	146	2	12

备注：1、公司占地面积、总建筑面积、厂房和办公楼面积等按照理论值计算。
2、办公楼/厂房地通道清洁面积：即需要清洁的公共区域面积。
3、洗手间数量：男厕或女厕算一个；洗手间清洁次数=数量*频率。
4、绿化面积：含灌木、草地、杂草等，
5、树木数量：不含低矮灌木。

2、宝井昌

公司占地面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	厂房			办公楼			办公楼 清洁面积 (平方米)
		面积 (平方米)	层数	高度 (米)	面积 (平方米)	层数	高度 (米)	
19,913	8,524	6,524	1	14	801	2	9	200
厂房地 通道 清洁面积 (平方米)	厂房地 垃圾桶 数量 (个)	洗手间		绿化 面积 (平方米)	草坪等 修剪 (次/年)	树木		灭白蚁灭蚊 灭鼠等 专业消杀 (次/年)
		数量 (间)	清洁 次数 (次/日)			数量 (颗)	每年 修剪 (次/年)	
1,300	8	4	24	1,800	12	20	2	12

备注：同上表

3、武钢

公司占地面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	厂房			办公楼			办公楼 清洁面积 (平方米)
		面积 (平方米)	层数	高度 (米)	面积 (平方米)	层数	高度 (米)	
34,914	17,772	16,397	1	14.2	1,302	3	13.5	700
厂房地 通道 清洁面积 (平方米)	厂房地 垃圾桶 数量 (个)	洗手间		绿化 面积 (平方米)	草坪等 修剪 (次/年)	树木		灭白蚁灭蚊 灭鼠等 专业消杀 (次/年)
		数量 (间)	清洁 次数 (次/日)			数量 (颗)	每年 修剪 (次/年)	
1,000	18	8	48	850	12	233	2	12

备注：同上表

（四）服务期限

服务期限拟定 12 个月（2023 年 1 月 1 日-2023 年 12 月 31 日），合同一次一签，本次合同期满后，采购人将根据中标供应商服务总体质量，按规定再申请第二次的服务采购或续签合同。服务期满前一个月由采购人书面通知中标供应商续签或解除合同。

二、总体要求

（一）采购人对中标供应商派出的人员的岗位设置具有决定权，可对供应商的管理工作提供有效的意见和建议。

（二）采购人按实际需要，要求中标供应商提供具有特殊专长的人员。

（三）中标供应商应针对本项目建立保洁、绿化、消杀服务方案，以及组织架构、人员录用等内容的规章制度。

（四）采购人对重要岗位的设置、人员录用与管理以及重要的管理决策有直接参与权与审批权。

（五）中标供应商必须严格按照相关劳动法规和保险条例，为派出人员提供完善的劳动权益保障。

（六）中标供应商在日常管理中要建立交接班、请（休）假等登记等制度，采购人有权查阅记录。如因派出人员休请假、撤换或辞退造成人员空缺的，中标供应商应及时予以补充，无缝对接。

（七）采购人有权提出更换不符合使用要求或损害采购人利益的派出人员。采购人提出更换要求并与中标供应商协商，协商完成后中标供应商应在 3 个工作日内予以更换。

（八）若发生劳动争议或出现伤、病及意外死亡情况时，由采购人与中标供应商协商处理并商讨相应的法律责任归属。

（九）本项目不得转包、分包。

三、服务内容及要求

（一）服务内容

区域	项目名称	质量标准	服务频次
	地面	表面无垃圾、无污渍	每天清洁 2 次以上，并巡回保洁
	天花、墙面、地脚线	无灰尘、墙角无网状物	每天清洁 1 次以上，并巡回保洁
	开关、标示牌、房门牌	表面无灰尘、无污渍	每天清洁 2 次以上，并巡回保洁
	桌面、茶几	表面无灰尘、无污渍	每天清洁 1 次以上，并巡回保洁
	茶杯	表面无茶渍、无污渍、无水渍	每天清洁 2 次以上，并巡回保洁

办公楼	烟缸	无烟头、无污渍	每天清洁 2 次以上，并巡回保洁
	饮水机	表面无灰尘、无水渍，接水盒无积水	每天清洁 2 次以上，并巡回保洁
	绿化盆景	叶面无灰尘	每周清洁、浇水 1 次以上
	沙发	1. 表面无灰尘、无污渍 2. 沙发缝内无杂物、无碎屑	每天清洁 1 次以上，并巡回保洁
	消防设施	表面无灰尘、无杂物	每天清洁 1 次以上，并巡回保洁
	玻璃窗、玻璃门	表面无污渍、无指纹、无水渍	每天清洁 1 次以上，并巡回保洁
	木门、防火门	表面无灰尘、无污渍	每天清洁 1 次以上，并巡回保洁
	大堂电子设备	表面无灰尘、无污渍	每天清洁 1 次以上，并巡回保洁
	楼梯	无灰尘、无杂物、墙角无网状物	每天清洁 1 次以上，并巡回保洁
	垃圾桶	1. 内外侧干净 2. 无异味、垃圾不能超过容量的 2/3	每天清洁 2 次以上，并巡回保洁
	卫生间	1. 无异味 2. 洗手盆台面干净、无水印 3. 垃圾不能超过容量的 2/3 4. 地面无杂物、无积水 5. 玻璃镜面干净明亮、无水印 6. 尿缸、尿兜无污渍、无黄渍 7. 间墙无污渍 8. 纸盒无灰尘、无污渍 9. 水龙头无污渍、表面干净 10. 排水口无异物	每天清洁 6 次以上，并巡回保洁
厂房内	通道	表面无垃圾、无污渍	每天清洁 2 次以上，并巡回保洁
	更衣室	1. 地面无杂物、无积水 2. 储物柜无灰尘、无污渍	每天清洁 4 次以上，并巡回保洁
		3. 水龙头、喷淋无污渍、表面干净	
外围	地面	无垃圾、无杂草、表面干净	每天清洁 1 次以上，并巡回保洁
	绿化带	无垃圾	每天清洁 1 次以上，并巡回保洁
	标示牌	无污渍	每天清洁 1 次以上，并巡回保洁
	排水沟、雨水渠	无杂物、无积水	每周清洁 1 次以上，并巡回保洁
	停车场	无垃圾	每天清洁 1 次以上，并巡回保洁
	垃圾桶	1. 内外侧干净 2. 无异味、垃圾不能超过容量的 2/3	每天清洁 1 次以上，并巡回保洁
	垃圾房	1. 无异味 2. 墙面无污渍 3. 无泄露在外的垃圾	每天清洁 1 次以上，并巡回保洁
	垃圾分类	分类、打包	每天一次
其他	树木修剪	高度 4 米以下树木，针对不同的树种进行修剪造型，对病虫枝、伤残枝、枯死枝等枝条进行剪除，保持树冠均匀，整齐生长	每年两次
	草坪管养	草坪正常生长，长年保持常绿状态，无杂草，草长高度控制在 5cm 以下	每月一次或以上

	除四害	1. 厂区范围内灭鼠 2. 厂区周边及下水道灭蟑螂、苍蝇、蚊子 3. 白蚁防治(室内外) 4. 厂内的防治(草坪为重点区域)	每月一次或以上
--	-----	---	---------

(二) 工作要求

1、供应商可在不违反劳动法相关规定及采购人要求的前提下，灵活进行人员配置，每人连续工作时间不能超过 12 小时。

2、派出人员须熟悉服务区域的业务管理知识，中标供应商可提前与采购人协商培训事宜。

3、派出人员应接受采购人的监督，在采购人的监督下开展安全防范工作和服务场所的日常管理工作。

4、中标供应商应指派专职人员进行工作接洽和日常工作管理，并对派出人员进行经常性的检查督促及教育培训。

5、派出人员必须遵守采购人的各项规章制度。

6、采购人可根据项目实际对相关工作要求进行增减及细化。

四、人员配置

(一) 服务人员具体岗位设置

1、本项目配置为 9 人，人员岗位设置如下：

公司	岗位	人数配备	性别	岗位简要说明	岗位要求
宝丰井	清洁	2	女	主要负责办公楼和车间等处清洁	1、初中及以上学历，年满 18 岁以上，52 周岁以下； 2、具有其他相关的资格证书（须提供相关证明文件）。
	清洁（洗衣）	1	女	主要负责洗衣和车间内清洁	
	绿化	1	男	主要负责绿化和厂区周边清洁	
宝井昌	清洁（洗衣）	1	女	主要负责洗衣和车间内清洁	
	绿化	1	男	主要负责绿化和厂区周边清洁	
武钢	清洁	1	女	主要负责办公楼等处清洁	
	清洁（洗衣）	1	女	主要负责洗衣和车间内清洁	
	绿化	1	男	主要负责绿化和厂区周边清洁	

2、本项目实际执行中清洁负责人担起厂区清洁团队管理工作，具体人员架

构由服务单位设置，中标供应商应定期提供考勤表。

(二) 人员素质要求

- 1、初中及以上学历，年满 18 岁以上，52 周岁以下。
- 2、遵纪守法，无犯罪记录。
- 3、项目负责人（项目经理/清洁班长）需有相关保洁、绿化、消杀服务管理工作经验，品行端正，责任感强，有较高的政治素养和业务水平，有较强的组织协调能力。
- 4、可根据项目实际需求，增加具体要求。
- 5、派出人员工作时间应符合国家及地方法律法规及政策性文件的规定。

(三) 人员管理要求

- 1、采购人与派人员不发生任何劳动和雇佣关系，派驻人员由中标供应商自行管理。
- 2、中标供应商就本项目所派驻的全部人员应专职服务本项目，如遇特殊情况需临时调整，须报请采购人同意，并保证本项目正常运行。
- 3、中标供应商应当根据服务岗位需要定期对派出人员进行法律、专业知识和技能培训。。

五、考核标准（仅供参考）

甲方每月对现场清洁服务质量进行现场评分考核，当月考核评分 90 分（不含 90 分）以上，甲方支付乙方当月 100%清洁服务费为当月结算款；当月考核评分 90 分（含 90 分）以下，甲方支付乙方当月 95%清洁服务费为当月结算款；当月考核评分 80 分（含 80 分）以下，甲方支付乙方当月 90%清洁服务费为当月结算款。年度中累计三个月考核分 60 分（含 60 分）的采购人有权中止合作（标准如下，在实施过程中，采购人有权对考核标准进行细化）

序号	检查项目	分值	情况记录	扣分
1	各办公室、会议室卫生清洗	10		
2	厂内卫生间、更衣室、卫生清洁、每天不少于 4 次	10		
3	公共区域洗地、卫生清洁，不留死角	10		
4	电子设备、展架、公告栏、接待台、地面、墙面清洁	5		
5	行车道、人行道、停车场清洁、拔草	5		
6	垃圾场地、下水道及花基内的卫生清洁	5		
7	保洁人员着装、礼仪礼貌	5		
8	保洁记录表填写规范	5		
9	垃圾间清洁、垃圾按时清运	5		

10	每月除“四害”大型1次,厂内外公共区域及下水道全面喷洒,并开展灭蚊	10		
11	草坪推草、树木修剪	10		
12	客户有效投诉清洁服务1次,扣5分	20		
合计		100		

六、服务费内容

采购人支付给中标供应商的每月服务费已包含以下各项费用:

- (一) 派出人员工资和补贴(工资、社保、夜餐费、交通费、福利费、节假日补贴费及加班费用、第三者责任保、雇主责任险等);
- (二) 购置工作必备的统一的服装、器械、用具等装备费用;
- (三) 购买派出人员社会保险、住房公积金等费用;
- (四) 派出人员病重或因公致伤、残、死亡时发生的全部费用。
- (五) 服务项目涉及的所有耗材费用(如清洁液、洗手液、擦手纸、卷纸等)。

七、投标要求

(一) 本项目实行不含税总价最低者中标原则,投标单位需上传盖章后的《分项报价清单》。

(二) 本项目拦标价

- 1、宝丰井: 不含税 24,699 元/月
- 2、宝井昌: 不含税 12,511 元/月
- 3、武钢: 不含税 18,686 元/月

以上三家拦标价合计 55,896 元/月,超过三家合计拦标价视为无效报价。

(三) 以上报价含每年为宝丰井、宝井昌、武钢办公楼提供一次深度保洁的增值服务费用;合同履行过程中超出约定服务时间的小时加班费计算公式=(清洁+绿化)平均报价/26天/8小时,单位:元,取整不保留小数点。

(四) 履约保证金:中标后中标供应商需在5个工作日内需向采购人(宝丰井、宝井昌、武钢)分别支付履约保证金 15,000 元(三家合计 45,000 元),合同期内中标供应商若无采购人认可的原因理由中途放弃该服务工作的,采购人有权在风险保证金中扣除因中标供应商违约造成的相应损失。合同到期后 10 个工作日内,采购人全额无息退还该履约保证金给中标供应商。

(五) 本项目不准分包,一旦发现中标供应商有分包行为的,采购人除了有权全额扣除中标供应商当月的服务外,而且还有权全额扣除中标供应商所交的履约保证金。

八、付款方式

服务费按月支付,中标供应商每月向采购人提供有效对应服务期的增值税发票,采购人自收到发票后于 10 个工作日内办理请款手续。

九、招标文件提交

投标文件递交开始及截止时间:以欧冶采购平台上发布的开始及截止时间为准,要求的报价文件盖公章后作为附件直接上传到欧冶采购平台。网址如下:

<https://www.obei.com.cn/>

附件：清洁、绿化、消杀服务项目分项报价清单（元/月、不含税）

序号	项目	金额		
		广州宝丰井 汽车钢材加工 有限公司	广州宝钢井昌 钢材配送 有限公司	武钢(广州) 钢材加工 有限公司
1	清洁-1 人		此项不填	
2	清洁（其他）-1 人		此项不填	此项不填
3	清洁（洗衣）-1 人			
4	绿化-1 人			
5	消杀（1 项/每月一次）			
小计				
合计				

公司名称（盖章）：

负责人（签名）：