

保洁服务需求

一、项目名称:

东莞市凤岗莞篮子市场管理服务有限公司凤岗中心市场保洁服务

二、服务内容:

提供保洁服务

三、服务范围:

东莞市凤岗镇凤岗中心市场

四、核定岗位:

岗位人数 7 人, 保洁班长 1 人, 保洁员 6 人

五、项目要求:

1、中标人资格要求:须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

2、具有相服务许可证。

3、本项目中标人必须做到下述各点, 否则由此所发生的各类纠纷自行承担并负相应的经济或法律责任:

3.1 中标人对所录人员要严格调查审核, 保证录用人员无刑事犯罪记录, 健康状况良好、无精神病史、能听会说普通话, 中标人配置的保洁员要按采购人要求造册报我司行政综合部, 人员发生变更时及时更换花名册报行政综合部。

3.2 中标人配置的保洁员进入我司工作期间, 必须遵守国家法律法规和本市场的规章制度, 切实履行相关的工作制度和职责。

3.3 报价应含保洁人员的一切费用, 包括但不限于人员工资、保险、耗材物料、清洁消毒剂、清洁工具、清洁 机械设备、税费以及人员一切福利津贴、例休及各种节假日加班费用等, 若发生劳动争议均由中标人自行解决, 采购人无任何连带关系和责任。中标人依法承担其员工的安全保险责任, 其派驻人员工资待遇不低于东莞市地区最低基本工资要求, 且不低于本项目中标服务单价金额 70%。

3.4 负责对其员工进行上岗培训、安全生产教育, 提供的人员必须经过训练合格后才可安排在本市场工作, 负责在工作中发生的人身损害和职业暴露的费用。对于国家规定一些特殊的工种, 提供的人员需具有相应资格。

3.5 负责办理其员工的劳动用工手续、计划生育管理及工伤意外伤害事故处理、暂住证等事宜。

3.6 应根据法律规定与其派驻人员签订劳动合同，建立劳动关系，因中标人派驻人员与招标人产生劳动争议时，由中标人承担一切法律责任，并赔偿招标人因此遭受的一切经济损失。

3.7 不允许将中标项目进行再分包。

4、中标人对委托管理服务项目必须建立各项管理制度，各岗位工作标准和流程，并制定具体落实措施和考核办法。

5、中标人对管理方案、组织架构、人员录用等建立的各项规章制度，供应商在实施前要报告招标人并征得招标人同意，招标人有审核权。

6、招标人对一些重要岗位的设置、人员录用与管理，一些重要的管理决策有直接参与权与审批权。为保证服务质量，中标人对所录用人员要严格政审，保证录用人员没有刑事犯罪记录、各类工作人员不得随意更换，如需更换必须征得招标人的同意，每月更换员工不得超过10%，我司提出更换的除外，并马上派遣新的人员，新的工作人员的素质不得低于原有的人员。

7、中标人各类人员按岗位着装要求统一，言行规范，要注意仪容仪表，公众形象。

8、中标人在做好工作的同时，有责任向招标人提供合理化建议，以提高管理效率和管理质量。

9、中标人的人员有义务参加抢救、演练等相关要求，招标人对中标人的人员有直接指挥权。

10、中标人对其人员实行准军事化管理，且所有市场内服务人员均是采购人的义务消防员，服从消防管理。中标人每年组织全体员工进行消防培训演练，应不小于二次，学习相关消防知识及掌握正确使用各种消防器材和设备。学习情况需做好记录。

对服务质量的要求：

（一） 保洁人员要求：

（1）年龄要求：18岁≤年龄<65岁。

（2）身体健康、遵纪守法、品行良好，无违法犯罪记录。

（3）着装整洁，上班不迟到、早退，工作认真负责。

（4）文明礼貌，态度和蔼，不与工作人员、购物群众发生言语或肢体冲突。

（5）不收受红包，不盗财物。

（6）不做与工作无关的事。

(三)消防管理要求

中标人全体服务人员均须作为我司的义务消防员，熟知消防“四个能力”内容，负责日常的消防安全检查，制定火灾紧急处置预案，发现火灾隐患及时提出整改意见;预防、处理突发消防事故，发生火情(火警)必须 3 分钟内赶到现场，核实现场情况进行排查、排除,及时上报并做好登记。中标人应对服务人员进行岗前培训，特别是消防技能的培训，使服务人员具有一定的业务素质。保证每年不少于 2 次的消防演练安排。

(四)管理要求

1、遵守各项法律法规和我司各项规章制度，服从我司各级领导管理，对违反法律法规或我司规章制度的现象应与拒绝并及时向上级报告。

2、严格遵守劳动纪律，不迟到，不早退，不擅离职守，不做与工作无关的事情。

3、按规定着装上岗，自觉维护安保人员岗位形象。

4、熟练掌握各种安检设备的操作及识别方法，中标人应优先聘用具备安检员等相关证书的人员。

5、遵守各项法律法规和安检各项规章制度，服从各级领导管理，对违反法律法规或安检规章制度的现象应与拒绝并及时向上级报告。

8、认真履行岗位职责，严格遵守工作纪律，不擅离职守，不做与工作无关的事情。

9、文明值岗，态度和蔼，遇事讲究方式方法，做到以理服人。

11、完成上级领导交办的其他工作。

(五)疫情防控管理

1、按照政府及我司防控疫情的要求，做好各项防控工作。

(六)每月根据服务考核表进行考核评分(详见附件 1):

(1) 每月考核实际在岗人数是否达标，少一人则按中标单价扣款一人，以此类推。

(2) 考核成绩在 90 分及以上，可按合同金额全额支付当月服务费用。

(3) 考核成绩在 90 分以下，每低于 1 分，按当月固定服务费的 1%扣款，依次类推(最多不超过 15%)。

(4) 考核成绩在 75 分以下，视为不达标。扣当月 30%保洁服务费。

(5) 被扣分项必须及时整改。

(6) 当服务期内累计 3 次不达标，甲方有权无条件终止和解除服务合约协议，一切经济和法律責任由乙方承担，考核最终评分以总经

理评分为准。

六、项目招标限额及期限

项目预算（最高限价）： 294395 元（含税）

期限：2026 年 2 月 1 日至 2027 年 1 月 31 日

七、付款方式：

甲方根据上月考核（服务考核、在岗人数考核）结果情况于每月 20 日前向乙方支付上月服务费用（每月服务费用根据是否须扣除罚款的情形确定实际应付款数额后支付，付款时乙方应出具与实际应付款数额相符的发票，否则造成不能按时付款的责任由乙方自行承担）

附件 1:

| 序号 | 考核内容 | 满分 | 考核得分 | 扣分原因 |
|----|---|----|------|------|
| 1 | 及时打扫市场内相关区域的卫生情况，一次未打扫扣 2 分，打扫不干净扣 1 分，造成严重后果扣 5 分。 | 20 | | |
| 2 | 地面、墙壁等工作责任区保持干净整洁，无污垢杂物等。 | 10 | | |
| 3 | 正确、合理使用清洁用品，无浪费、故意损坏等现象。 | 10 | | |
| 4 | 顾客投诉，服务态度好，无投诉，承租户合计有 3 次以上投诉，每增加一次扣 1 分。 | 20 | | |
| 5 | 统一着装，行为举止大方有礼，自觉遵守各项法律法规，自觉遵守甲方各项规章制度。 | 10 | | |

| | | | | |
|---|--|----|--|--|
| 6 | 乙方及时为甲方提供临时服务支援 | 10 | | |
| 7 | 出勤情况，乙方每月月末提供保洁人员下月排班表，每月 20 日前提供上月保洁人员出勤签名汇总。 | 10 | | |
| 8 | 工作积极性，工作责任感 | 10 | | |

中心市场场长：

凤岗莞篮子公司总经理：

考核说明：

1.本考核表根据当月实际情况由甲方主管部门进行评分，达到最高可得“100 分”，最低可得“0 分”；

2.考核成绩在 90 分以上，可按合同金额全额支付当月服务费用；

3.考核成绩在 90 分以下，每低于 1 分，按当月固定服务费的 1%扣款，依次类推（最多不超过 15%）。

4.考核成绩在 75 分以下，视为不达标。扣当月 30%保洁服务费，被扣分项必须及时整改。当每年的服务期内累计达到 3 次不达标，甲方有权无条件终止和解除服务合约协议，一切经济和法律責任由乙方承担。

一、项目概况

市场清扫、垃圾处理、果皮箱清理、市场清洗、内外墙“牛皮癣”清理等。结合本项目的规划布局、功能定位、建筑面积范围等特点，保洁管理服务定位及目标如下。

（一）服务范围

凤岗中心市场

（二）服务内容

- 1、每天全面清理市场内的垃圾及清洗，做好责任区域范围内的垃圾收集清运。
- 2、清理市场内道路、公共区域、空地内外的垃圾、市场范围内的道路垃圾。
- 3、每天用清洗车清洗市场内地面上的污迹和清除粘贴保持路面干净。
- 4、定期对市场进行消毒工作。
- 5、定期对下水道口检查清理、垃圾桶周边有无满溢现象，发现满溢现象立即处理。
- 6、针对凤岗中心市场为东莞市国有打造高标准品牌智慧型农贸市场，需匹配一体化全自动地面清洗车、手推式半自动清洗车、磨地机、便捷式市政高压冲洗车等。
- 7、负责市场的除四害工作，6-10月份每月进行至少3次，其余月份每月至少2次，并汇总除四害报告及当天除四害相片我司。

二、项目管理要求

一、人员配备原则

- 1、“精干、高效、专业、敬业、一专多能、训练有素”的用人原则；
- 2、以德为先、德才兼备、忠于职守、精于专业、勤于工作的用人观念。

二、合理安排排班，人员配置表和基本要求，排班表参考如下：

| 序号 | 区域 | 岗位 | 编制 | 备注 |
|----|--------|------|----|--|
| 1 | 凤岗中心市场 | 市场保洁 | 人 | 上班时间： 早上： 下午： 晚上： |
| | | | | 个工作人员个管理（设备操作人员） |
| 合计 | | | 人 | |

说明： 清扫保洁人员日间工作期间必须穿着工作服，夜间作业必须穿着统一标志反光服装上岗。

三、保洁服务具体实施方案

一、场地范围

凤岗中心市场范围内道路、闲置地保洁，道路清洗，水面清理，公厕清洗，果皮箱清理，内外墙“牛皮癣”清理等。

1、道路、空地、出入口、垃圾桶

(1) 保洁范围

各街道路面、市场内闲置地、出入口、垃圾桶、果皮箱等。

(2) 保洁时间：早上-下午，全天轮值保洁小时（可根据市场需求调整）。

(3) 保洁计划的制定

- ①不同天气情况保洁频率；
- ②重点路段的保洁频率；
- ③重点保洁工作措施；

(4) 道路及其外空地保洁操作规程

- ①每天对凤岗中心市场的道路定时清扫分早、中、晚三班轮值。
- ②每天除对主干路段定时清扫外，我们将安排固定人员巡回保洁。
- ③巡回保洁的路线拟定不要太长，往返时间以1小时为宜。
- ④下雨天应及时清扫路面，确保路面无积水。
- ⑤管理员发现路面有油污应即时安排人员用化油剂清除。
- ⑥用铲刀清除粘在地面上的污迹等粘贴物。
- ⑦道路和空地实行动态巡回保洁。

(5) 垃圾桶、果皮箱保洁操作规程

- ①垃圾筒、果皮箱应每天清理两次。
- ②垃圾桶、果皮箱外壳每天擦拭一次，保持清洁。
- ③清洗垃圾筒、果皮箱时不能影响市场周围卫生。
- ④清洗前应先倒净垃圾筒、果皮箱内的垃圾，除去垃圾袋，并集中运到指定的地方清洗。
- ⑤将垃圾桶油渍、污渍洗干净后，用布抹干。
- ⑥清洗完毕应及时将垃圾筒、果皮箱运回原处，并套好垃圾袋。

(6) 保洁标准

- ①每天早、中、晚打扫，全天循环轮值保洁发现有垃圾及时清理，保持整洁。
- ②时刻保持闲置地、道路等路面无泥沙，无明显垃圾，无积水，无污迹，空地、道路的外延地无果皮、纸屑等垃圾。

③果皮箱、垃圾桶外表无明显污迹，无垃圾粘附物。

2、附属设施设备

(1) 保洁范围

管辖区内的各类指示牌、宣传栏、休息椅、栏杆、扶手等。

(2) 保洁时间：每天早晨8:00前完成一次保洁。每天上午和下午进行两次全面保洁。

(3) 保洁操作规程

①备长柄胶扫把、抹布、清洁剂、梯子等工具；

②灯具用长柄扫把除尘，其它设施设备用抹布擦洗干净，如有污迹应用清洁剂进行清洗；

③附属设施设备应定期擦拭。

(4) 保洁标准

各类指示牌、宣传栏、休息椅、栏杆、扶手、等各类设施设备无污迹、

积尘、干净整洁。

(5) 安全注意事项

①梯子放平稳，防止人员摔伤。

②保洁工具不要随意堆放，防止损伤人员。

3、(1) 保洁范围

管辖区内各大门口位置。

(2) 完成时间：每天早晨8:00前。

(3) 保洁操作规程

①每天早、中、晚各全面清扫一次菜叶、纸屑、果皮等垃圾，其余时间实行轮班制动态保洁；

②发现油迹、污迹、锈迹时，应即时用清洁剂擦洗干净。

③下雨天应及时使用清洗车清洗路面，确保路面无积水。

(4) 保洁标准

目视地面无垃圾、果皮、纸屑，无积水，无污迹和杂物。

(5) 注意事项

①发现机动车辆漏油，应通知车主并及时用干抹布抹去燃油后，再用化油剂清洗油污，以免发生火灾。

②保洁时应小心细致，垃圾车和工具不要损坏公物，不要损坏走道。

4、下水道、管道排水口清淤疏通

(1) 保洁范围：管辖区落水口、明沟、管道排水口。

(2) 操作规程

①每月检查一次淤泥沉积情况，如果影响严重，必须与市场方汇报沟通进行清理；

②每周定期检查一次落水口、明沟、管道、排水口，发现有垃圾或其它杂物立即清理；

③清理出的垃圾必须及时运走，并用清水冲刷残留在地面的污渍。

(3) 保洁标准

落水口、明沟、管道排水口干净整洁，排水通畅，无堵塞现象。

(4) 注意事项

①保洁员无法处理的阻塞垃圾，应找有经验的保洁员清理，以免造成更严重的堵塞。②清理垃圾时，应尽量避免喷溅到其它设施设备上。

5、公厕

(1) 保洁范围：管辖区所有公厕。

(2) 开放时间：保持24小时开放。

(3) 操作规程

①每天分三次重点清理公共卫生间，早晨8:00前全面保洁一次，中午11:30保洁一次，下午6:00前保洁一次，作业前打开门窗通风；

②先清理小便池中的杂物，然后进行冲刷清洗；

③清扫地面垃圾，倾倒垃圾篓，更换新垃圾袋后放回原位。用专门抹布加上去污剂、洁厕剂溶液擦抹洁具污垢，直至干净；

④将洁厕剂倒入水勺中，用厕刷刷洗大、小便器，用清水冲洗干净；

⑤用去污剂和专用抹布擦抹洁具包括水箱、水管、盖板两侧基座的周围，注意不留卫生死角；

⑥用干净的湿毛巾沾洗洁精擦洗面盆、台面、墙面、镜面、及门窗标牌，不留水迹、污迹，定期刮洗镜面，最后将地面拖抹干净；

⑦公共卫生间要保持清洁，循环保洁。

⑧应每小时保洁一次，清理地面垃圾，抹干净台面水迹；

⑨每天早上保洁后用消毒水对洗手盆及大小便器、地面进行消毒。

(4) 保洁标准

①天花板、墙角、灯具目视无灰尘、蜘蛛网。

②目视墙壁干净，便器洁净无黄渍。

③室内无异味、臭味，卫生间始终保持空气清新。

④地面无烟头、污渍、积水、纸屑、果皮。

⑤所有位置内保持无污物、尘土、霉斑，油垢和积垢。

⑥在客流高峰时段，保洁员应在定点作业的基础上在各个卫生间进行不间断的巡视和保洁工作。

⑦纸篓内的垃圾袋要及时更换。卫生间地面应保持干燥，应使用消毒液擦净所有的污渍和溢洒物，清洁地面并擦干。

(5) 注意事项

①禁止使用碱性清洁剂，以免损伤瓷面。

②用洁厕水时，应戴胶手套防止损伤皮肤。

③下水道如有堵塞现象，及时疏通。

6、清理牛皮癣、广告招纸、乱涂污（包括管辖区内的牛皮癣）。

用高压枪定期清理牛皮癣、广告招纸、乱涂污（包括管辖区内的牛皮癣）。

7、其它细节部位

(1) 保洁范围：包括楼道扶手、标牌以及卫生死角的清洁。

(2) 操作规程

①每日用拧干的湿抹布擦抹楼道扶手及栏杆；

②用掸子扫掸墙面的灰尘及蛛蛛网；

③每日用干抹布擦抹区域内的设施设备。

(3) 保洁标准

目视无烟头、果皮、纸屑、蜘蛛网、积尘、污迹、积水等。

(4) 注意事项

擦抹市场设备时禁用湿毛巾，以防潜在意外发生。

东莞市凤岗莞篮子市场管理服务有限公司

2025 年 12 月 24 日