

2026 年上海市逸夫职业技术学校保洁服务项目

采购需求

一、项目名称

2026 年上海市逸夫职业技术学校保洁服务

二、预算情况

预算编号：0626-00004902；0626-00004903

预算金额：1140000 元

三、支付方式及服务期限

1. 支付方式：按季度支付
2. 服务期限：合同签订后一年

四、服务项目点位

1. 逸夫职校总部（巨鹿路 700 号）
2. 逸夫职校华山分部（华山路 433 号）
3. 逸夫职校静安分部（万航渡路 661 弄 42 号）
4. 逸夫职校华二分部（华山路 803 弄 2 号）
5. 万航渡路教学点（万航渡路 435 号）

6. 巨鹿路教学点（巨鹿路 628 号）

五、项目概况

上海市逸夫职业技术学校总部建筑面积 15336 平米、华山分部 4720 平米、静安分部 3108 平米，华二教学点建筑面积 3142 平米，万航渡路教学点 5420 平米，巨鹿路教学点 2000 平米。委托有相应资质的供应商对上述六个教学点进行日常保洁服务。

供应商如需现场勘查，可在 2025 年 12 月 12 日周五 10 点进行踏勘。投标供应商踏勘人员原则不超过 2 人(须携带投标人授权委托书原件及被委托人身份证复印件)。

联系人：苏老师 联系电话 62499503

六、服务区域

1. 根据对上海市逸夫职业技术学校六个教学点的实际情况，委托专业的供应商对本项目共计 25 个岗位（含管理岗）进行保洁服务。
2. 日常保洁范围：公共走道、公共部位、楼面、电梯、消防通道、扶手、门窗、操场、花坛、垃圾桶、卫生间、教室、多功能教室、会议室、图书馆、实训室等活动区域。
3. 其他临时性工作安排。

七、保洁服务工作要求

1. 总体要求：实行动态保洁，时刻保持外环境干净整洁；时刻保持有工作面无积灰、无污渍、无死角。
2. 保洁人员做好教学点公共部位、会议室、卫生间等的保洁服务工作。
3. 清洁卫生实行责任制，明确责任范围，保证服务区域干净、整洁、无异味。
4. 严格执行垃圾分类的相关规定，垃圾日产日清，定期进行卫生消毒灭杀。
5. 分管好垃圾分类工作，如有检查不合格等，产生不良影响和处罚等问题，均由供应商一律承担责任。
6. 供应商项目负责人应对保洁人员的日常工作予以巡查并认真做好记录，以台账形式进行汇总以备校方抽检。

考核内容与标准

1. 日常保洁质量

室内区域：

- 地面、墙面、天花板、门窗等区域保持干净，无明显污渍和积尘。
- 教室、办公室等教学和办公场所环境整洁，物品摆放有序。
- 卫生间无异味、无污垢，纸巾、洗手液等用品及时补充。

室外区域:

- 校园道路、操场、绿化带等区域无垃圾、烟蒂、积水或杂物。
- 垃圾桶及时清空，无垃圾溢出现象。
- 校园宣传栏、公告牌等设施表面清洁无污迹。

2. 垃圾分类与处理

- 符合学校垃圾分类要求，分类清晰，放置规范，无混装现象。

及时清运垃圾，避免垃圾堆积，保障垃圾存放点整洁无异味。

3. 工作纪律与服务态度

- 保洁人员按时上岗，无迟到、早退或私自离岗现象。
- 保洁人员仪容整洁，穿戴统一工作服和工牌，礼貌待人，服务态度友好。
- 在学校提出临时保洁需求时，响应时间不超过 30 分钟。

4. 设备与耗材管理

- 物品领取与使用

保洁公司需按月向学校财产保管处提出物品需求申请，填写《保洁物品领取单》，经财产保管处审批后，方可领取所需物品。物品领取后由保洁公司专人负责，领取时需逐项核对，确保物品数量、规格

与清单一致。领取的物品必须妥善保管，确保物品不受损坏、不被丢失。物品应存放在专用的清洁工具房或仓库内，且仅限保洁人员使用，不得私自转借或挪用。保洁公司每月初领取物品，具体数量可根据学校实际需要调整，但不得提前领取，避免过多存货积压。对于特殊需求的物品（如大宗清洁剂、消毒剂等）需提前向财产保管处申请，经过审批后方可领取。对于因人为原因造成的物品损坏或丢失，保洁公司需负责赔偿或更换，并及时报告给财产保管处。

- 监督与检查

学校财产保管处会定期对保洁公司领取、使用的物品进行检查，核对物品的数量、种类与使用情况。每季度由学校后勤部门联合财产保管处进行一次全面盘点，确保物品管理的规范性与准确性。

- 保洁公司需要定期对学校道路、操场等地面进行冲刷并提供冲洗用设备。

5. 应急响应能力

- 突发卫生事件（如恶劣天气后垃圾堆积等）30分钟内响应并处理完毕。
- 能在特殊时期（如流行病防控期）按要求进行消杀作业，记录完整且执行规范

- 制定针对本项目的防台、防汛、防火、防震、停水、停电、突发事件处置等应急预案的能力（如处置方案、响应时间等）

6. 其他要求

- 投标供应商根据项目需求，提供对本项目服务定位的分析及其举措以及对本项目重点难点的分析。
- 投标供应商根据项目需求，提供对本项目服务定位的分析及其举措以及对本项目重点难点的分析。
- 投标供应商根据项目需求，应在垃圾分类管理和危废回收管理、节能降耗工作措施、员工职业健康管理等方面制定可行性方案。
- 投标供应商根据项目需求，制定针对本项目的防台、防汛、防火、防震、停水、停电、突发事件处置等应急预案的能力（如处置方案、响应时间等）。
- 投标供应商根据项目需求，可结合自身工作经验及特点，对本项目提供切实可行的特色服务、创新工作方式、增值服务等。
- 投标单位应承诺保洁服务的各项服务质量指标情况，并提供自身服务自查自纠的能力以及承诺的考核方法等。
- 投标单位根据实际情况制定适合本项目新老保洁服务单位交接方案，

以确保本项目保洁服务有序进行。

八、人员要求：

上海市逸夫职业技术学校六个教学点的实际情况，委托专业的供应商对本项目共计 25 个岗位（含管理岗）进行保洁服务。具体岗位要求如下：

1. 项目负责人（管理人员）：

高中及以上学历，拥有三年以上保洁行业管理经验，优先考虑曾在学校、医院、商业综合体等大型公共场所从事管理工作的人员。熟悉清洁行业标准及操作规范，对设备管理、人员调配、服务质量控制有丰富的经验。具备良好的沟通协调能力，能有效开展活动校方、保洁团队及其他相关方，确保信息畅通。具备突发事件的处置能力，能够在短时间内制定有效的应对方案。

2. 保洁服务人员：女性，55 周岁以下；男性 60 周岁以下。（男性比例不得低于总岗位数 30%）

(1) 保洁人员身体健康，能胜任保洁工作。

(2) 供应商对所有上岗人员进行岗位业务培训和业务考核，学校负责对保洁人员执行情况进行检查督促和管理教育，确保其具备岗位所需的基础知识和技能，包括但不限于以下内容：

保洁基础技能:

- 清洁工具和设备的正确使用（如拖把、吸尘器、高压水枪等）。
- 各类清洁剂、消毒剂的功能、用量及安全操作规范。
- 不同材质（如木地板、瓷砖、玻璃、不锈钢等）的清洁与操作技巧。

服务礼仪与沟通:

- 与学校师生、访客沟通的基本礼仪。
- 常见问题的处理方式（如投诉处理）。

安全知识:

- 劳动保护注意事项，如湿滑地面警示、危险区域等标识。
- 基本消防知识和紧急疏散流程。
- 垃圾分类及处理流程，尤其是有害垃圾的规范操作。

(3) 保洁人员在服务期内应保持相对稳定，人员名册和个人相关资质复印件报备学校，若有人员变更须征得采购单位同意。

3. 岗位要求

● 所以岗位须具有国家或行业主管部门颁发的准入性职业资格证书的服务岗位，投标人应当承诺中标后投入的服务人员均已取得相应的准入性职

业资格证书，且证书类别及等级须完全满足本项目岗位需求。

●投标人应合理配置团队服务人数，确保达到岗位配置要求。服务人员来源要合法合规，人员管理机制要合理，服务人员要相对稳定。

●投标人应当按国家相关法律法规，合理确定服务人员工资标准、工作时间等。所有团队服务人员劳动时间应符合国家和上海市有关用工法规和政策要求的规定。

●投标人应当承诺自行办理足额的保险（如雇主责任险、公众责任险等），有关保险均应当在报价因素中体现。

4、政治思想及职业道德要求

(1) 认真自觉执行党和国家的方针政策，树立全心全意为人民服务的思想。

(2) 具有较高的政治素质，自觉遵守和执行国家的法律、法规。

九、供应商的条件

本项目仅面向小微型企业。

十、其他要求

1、供应商在本市具备固定经营场所及管理团队的优先，按照国家规定向所雇用人员发放工资、办理社会保险，依法缴纳税收。

- 2、供应商对岗位上的保洁人员进行岗前、岗中业务培训和管理教育，学校负责对保洁人员执行情况进行检查督促和业务指导。
- 3、供应商为保洁人员统一购买保险，保洁人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由供应商负责处理并承担经济和道义上的责任，学校不承担任何责任。
- 4、供应商违反国家相关法规，与保洁人员发生纠纷，均由供应商自行负责调解与处理，上海市逸夫职业技术学校不承担任何责任。
- 5、供应商的最终报价即为包干价，如遇国家、上海市对工资、物价等进行上调，在合同期内不予调整。
- 6、供应商近 3 年内有承接类似保洁项目业绩的优先、有效的类似项目采购人（业主方、使用方）提供的书面业绩评价为优秀或满意的优先。
- 7、根据合同双方约定保洁服务费按季支付，校方在对上一季度保洁服务考核合格后，支付上季度保洁服务费用，考核日期为每季度满后 10 天内，支付期限为考核合格后 20 天内。校方可按财政关账时间对考核时间及支付时间作相应调整，校方在收到供应商开具的发票后以转账方式支付合同约定费用。

附：学校保洁服务考核办法

为了确保学校环境的整洁、安全和卫生，提升服务质量，特制定本考核办法，规范保洁服务公司的管理与考核，确保双方的合作顺利进行，满足学校师生的需求。

一、考核目标

通过对保洁服务公司进行定期考核，确保保洁工作达到学校的卫生标准，提高保洁服务质量，改善校园环境，保证师生的身体健康和生活质量。

二、考核内容

考核内容分为以下几个方面：

1. 卫生清洁质量

- 校园各区域（包括教室、办公室、食堂、厕所、楼道等）是否保持整洁、干净。
- 清洁后的区域是否无垃圾、污渍，地面是否干净无杂物，桌椅是否整齐。
- 特殊区域（如实验室、卫生间等）是否按照标准进行深度清洁。

2. 清洁频次与覆盖面

- 保洁工作是否按计划进行，是否遵循学校规定的清洁频次和时间表。
- 各区域的清洁覆盖是否全面，包括边角、死角等难清洁的地方。

3. 设备设施维护

- 清洁工具、设备是否完好、干净，符合安全和卫生要求。
- 保洁公司是否定期对清洁设备进行检查和维护，确保设备正常运行。

4. 员工服务态度与专业性

- 保洁人员的服务态度是否积极、礼貌，是否遵守学校的工作纪律。
- 保洁人员是否经过培训，是否具备专业的清洁技能，是否能够根据实际情况灵活调整清洁方式。

5. 环境保护与健康安全

- 清洁过程中使用的清洁剂和消毒剂是否符合环保、健康标准。
- 保洁工作是否做到无害化、无污染，是否采取适当措施确保清洁过程中不会对学校师生的身体健康造成危害。

6. 应急处理能力

- 保洁公司是否能够及时应对突发情况（如突发的污渍、特殊的清洁要求等）。

- 对突发公共卫生事件（如流感、疫情等）的应急预案是否完备，执行是否到位。

三、考核方式

1. 日常检查

- 学校相关部门（如后勤处、物业管理部门等）每周对学校各区域进行不定期检查，发现问题及时反馈给保洁公司。
- 保洁公司需在规定时间内整改问题，整改情况将在下次检查中复核。

2. 考核

- 每季度进行一次全面的保洁服务考核，由学校后勤部门组织，考核内容包括清洁质量、服务态度、设备维护等方面。
- 根据考核结果对保洁服务公司进行评分，评定为优秀、合格或不合格。
- 每年进行一次全面的综合评审，考核范围包括全年工作表现、服务质量的稳定性、服务提升的效果等。

四、考核标准

• 优秀（90分以上）

- 保洁工作达到学校的标准，卫生质量保持优秀，清洁频次和覆盖面符合要求，服务态度良好，员工专业素质较高。
- 整体服务过程中无明显投诉，处理问题及时有效。

• 合格（70-89分）

- 保洁工作基本达到学校的要求，偶尔存在疏漏，但不影响整体卫生质量。
- 服务态度良好，员工素质较为专业，但仍有待提高。

• 不合格（69分及以下）

- 保洁工作存在较大问题，卫生标准未达到要求，清洁频次不稳定，服务态度差，未能及时整改问题。
- 存在多次投诉或重大问题，影响学校环境与师生生活质量。

五、考核总结与反馈

1. 定期反馈

- 学校定期向保洁公司反馈考核结果，并指出问题和改进意见，保证服务质量持续提升。

2. 整改要求

- 对考核中出现的问题，保洁公司需根据反馈意见及时制定整改措施，并在下次考核时进行复查。

上海市逸夫职业技术学校