**项目需求书**

1. **服务范围及要求：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| * 1. **为以下22座公厕提供维护管理服务。**  |  |  |  | | --- | --- | --- | | 序号 | 厕所名称 | 公厕具体位置 | | 1 | 恂园西里公厕 | 天津经济开发区第二大街嘉德园后身恂园西路丁字路口处 | | 2 | 北海东路公厕 | 天津经济开发区北海东路与发达街交口 | | 3 | 太湖路公厕 | 天津经济开发区太湖路与发达街交口 | | 4 | 泰丰公园公厕 | 天津经济开发区第四大街与泰华路交口泰丰公园旁 | | 5 | 花园街公厕 | 天津经济技术开发区规划展览馆旁 | | 6 | 天海公寓公厕 | 天津经济开发区黄海路与第七大街交口 | | 7 | 海通街公厕 | 天津经济开发区海通街天润公寓对面 | | 8 | 天鸿公寓公厕 | 天津经济技术开发区西区天虹公寓旁 | | 9 | 海燕公寓公厕 | 天津经济技术开发区西区海燕公寓旁 | | 10 | 腾龙市场公厕 | 天津经济技术开发区第三大街菜市场院内 | | 11 | 第二体育场公厕 | 天津经济技术开发区第二大街第二体育西侧 | | 12 | 福瑞家园公厕 | 天津经济技术开发区福瑞家园临时市场院内 | | 13 | 美克公寓公厕 | 天津经济技术开发区第八大街临时市场旁(美克生活区对面) | | 14 | 恬园公厕 | 天津经济技术开发区第三大街与腾飞路交口 | | 15 | 泰达一小公厕 | 天津经济技术开发区第三大街泰达一小旁 | | 16 | 渤海路公厕 | 天津经济技术开发区渤海路五街与六街之间 | | 17 | 七大街泰丰路公厕 | 天津经济技术开发区第七大街与泰丰路交口 | | 18 | 九大街公厕 | 天津经济技术开发区第九大街与洞庭路交口 | | 19 | 韩国公园公厕 | 天津经济技术开发区第五大街与睦宁路交口 | | 20 | 外包园公厕 | 天津经济技术开发区第五大街信环东路（联发小区西侧） | | 21 | 洞庭三街公厕 | 洞庭路与洞庭三街交口 | | 22 | 黄海路五街公厕 | 黄海路、五六街之间（阿尔法厂区门口） |  * 1. **人员要求：**   ★**1.2.1公厕实施24小时不间断物业式保洁服务，保证保洁人员24小时在岗。**  **★1.2.2配备专职项目经理。**  **★1.2.3配备专职水电设备综合维修人员，具备维修项目的专业资格证书。**   * 1. **作业要求：**      1. **保洁内容：**  1. 公厕内：清理垃圾及清洁室内外垃圾桶、清洁马桶、清洁大、小便池及周边、清洁洗手盆及台面周边、清洁镜面、擦拭地面、墙立面、隔板、吊顶及灯具、清洁电气设备及软装饰、清洁设备间、更换卫生纸、洗手液、熏香剂等。   公厕外：清洁公厕台阶、无障碍通道、外墙壁、屋顶、窗户、纱窗、灯具、公厕周边地面（公厕建筑物外围到路沿石或其他建筑物边缘的区域）。   * + 1. **保洁标准：**  1. 洗手间内的吊顶、墙体立面、地面、隔板光洁、无污染、无积水、无杂物及乱贴乱画。 2. 洗手盆台面、镜面洁净无水渍。 3. 大、小便器洁净、周边无污染、无异味。 4. 室内外垃圾桶及周边整洁、无堆积。 5. 公厕内玻璃、纱窗洁净，无破损。 6. 公厕指示牌、标志牌、电器配套设施、软装饰干净整洁，无积尘、无锈痕及乱贴乱画。 7. 残障间、第三卫生间配套设施干净整洁，无损坏。 8. 设备间无杂物堆积、无灰尘、无油污、无蜘蛛网。 9. 公厕门口台阶及无障碍通道洁净，无油渍、无杂物堆积、无破损。 10. 卫生间整体通风良好、自来水通；照明电路通；排水管道通。 11. 公厕内卫生要求随脏随清理；每小时不少于公厕外围清洁一次；每天清理公厕所有垃圾篓内的垃圾5次以上。 12. 须负责公厕蚊虫鼠疫的消杀、预防等工作。夏季每天最少2次蚊虫消杀，春秋季每天最少1次蚊虫消杀；定期进行毒鼠饵的补充。 13. 须负责22座公厕化粪池所有清掏疏通，保证公厕每日正常运转。   14） 公厕周边地面无杂物，无污渍，干净整洁。  **1.4其他要求**   1. 公厕24小时免费开放，公厕内管理员服务态度良好，严禁商品经营或收取其它费用，如发生被投诉（含网络投诉）经调查情况属实将进行严惩。 2. 公厕所有设施设备应完好，如有损坏应及时维修，维修期间可通过悬挂提示牌等方式告知市民。 3. 公厕内外设备、设施严禁改变其用途与性质。 4. 公厕内的卫生纸、洗手液、熏香液需足量供应。 5. 公厕内提示牌、标志牌、画框、装饰画、花盆等软装饰，如损坏或丢失，需及时补充。 6. 若非不可抗力因素(如地震、特大飓风、洪水等)或建筑质量问题的原因，乙方须负责对管理维护期间公厕建筑及设施设备进行管理维护，如有损失需进行赔偿。 7. 应配备有效的消防器材，设有明显的安全警示标志，对管理人员定期开展安全培训。杜绝造成工伤、火灾、爆炸等事故的安全隐患，杜绝明火取暖做饭。如因管理不当导致的任何损失由乙方承担及相关法律责任人。 8. 应提供相关保洁所用物资及工具设备以满足服务要求，达到保洁标准。提供工具设备配备明细及方案。   **1.5保洁消耗品要求：**  1.5.1公厕保洁消耗品由乙方提供，包括卫生纸、洁厕剂、除菌液、洗手液、洗衣粉、玻璃清洁剂、不锈钢保养油、万能清洁剂、垃圾袋、芳香球、杀虫剂、熏香剂、手套、抹布、马桶刷、皮搋子、玻璃刮子、墩布、垃圾桶等。  1.5.2所提供的保洁消耗品须为正常渠道购进的品牌产品，须确保使用质量，如因易耗品出现质量问题，甲方有权提出更换及处罚。  **1.6维修服务内容**  ★**1.6.1须提供公厕内所有项目维护及维修养护等服务，其中包括：公厕内监控、空调、热水器、电视机、风幕机、水龙头、开关、灯具、门锁、闭门器、纱窗、玻璃、吊顶、隔板等常用设施维修，管路系统、排风系统、活氧机及一体式抽水泵等重要设备维修、水电维修，公厕建筑立面、地面及顶部防水的小型维修等（不包含主体大修）。**  1.6.2所提供的维修材料，应使用现有品牌型号或同等质量的维修配件(有质量合格证)，如因材料质量导致公厕不能正常运行、设备损坏、投诉的，采购人有权提出更换配件及处罚。  1.6.3应对维修工作做详细记录的台账，对于比较重大的维修工作应及时报采购人备案。  **1.7项目管理架构**  需提供项目整体管理组织架构及各架构组成的具体工作分工及职责。  **1.8应急情况处理方案**  应提供遇到地震、特大飓风等特殊情况下的应急处理方案。  **1.9保洁服务总体方案**  需提供维护保洁服务总体方案，其中包括详细保洁作业流程、管理标准等内容。  **2、移交**  公厕由原服务公司移交给中标单位，双方签署交接单（说明公厕详细现状）。本项目结束后，中标单位应做好移交工作。  **3、服务承诺**  需提供针对本项目的保洁服务承诺。  **4、处罚规定**  考核检查实行实查实扣款制度。如连续2个月（含）扣款金额在8000元以上，甲方向乙方发出整改通知书，要求乙方立即进行整改，如下月扣款金额仍在8000元以上，则甲方有权立即终止本承包合同；如合同期内下达整改通知书达到2次，甲方有权立即终止本承包合同。  每月检查不少于2次，平时不定期抽查不少于2次，每次检查均记录检查情况及扣款金额，作为付款依据。  **5、处罚标准**   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **公厕维护管理验评标准** | | | | | | **项目** | **考核内容** | | **扣款标准** | **备注** | | **保洁** |  | 公厕内地面不洁，有积水、脚印(大厅、男卫、女卫、残卫) | 5元/座•处 |  | |  | 公厕内立面、窗台不洁，有水印、乱贴乱画(大厅、男卫、女卫、残卫) | 5元/座•处 |  | |  | 公厕内小便池、马桶、蹲位及周边卫生不洁，有污垢、粪便、杂物 | 10元/个 |  | |  | 公厕内外指示牌、标志牌、装饰品不整洁，有乱贴乱画 | 10元/个 |  | |  | 公厕内设施、设备有积尘、污垢 | 10元/处 |  | |  | 公厕洗手盆、镜面映像应清晰、无水渍、锈迹，不锈钢扶手、通风玻璃等无水渍（迹），否则 | 10元/处 |  | |  | 公厕内有恶臭 | 100元/次 |  | |  | 纱窗干净无破损 | 10元/处 |  | |  | 公厕内窗台、地漏、拖布池有蜘蛛网、烟头、废弃物垃圾等 | 5元/处 |  | |  | 垃圾篓内垃圾应及时清理,超过容积2/3的，否则 | 10元/个 |  | |  | 管理间、设备间应保持整洁，否则 | 20元/间 |  | |  | 工具、杂物乱堆乱放 | 10元/次 |  | |  | 瓷兜堵塞不通 | 10元/个 |  | |  | 隔板（天花板）或其它易腐烂变质的材料不得直接用水喷淋冲洗，否则 | 100元/次 |  | |  | 公厕外围周围环境不清洁，有杂物，有垃圾 | 20元/次 |  | |  | 公厕门口地面、楼梯应光洁，无垃圾，无积水，否则 | 20元/处 |  | |  | 公厕屋顶有蜘蛛网、杂草、废弃物；排水孔不通畅、窗台有积尘、顶灯有破损 | 10元/项 |  | |  | 公厕内有蚊虫鼠疫未及时治理 | 20元/次 |  | |  | 卫生纸，洗手液、熏香等消耗品应供应充足否则 | 20元/次 |  | |  | 保洁公厕的过程中不得污染或破坏周围的绿化，否则 | 100元/次 |  | |  | 公厕化粪池满溢，未及时清掏，影响正常使用 | 200元/次 |  | |  | 清粪后不清走粪渣 | 200元/次 |  | |  | 清渣后地面不冲洗或地面冲洗不干净 | 100元/次 |  | |  | 公厕开放期间，专人管理公厕保洁人员擅离岗位的 | 200元/人·次 |  | |  | 管理人员和保洁人员必须穿着统一工作服、佩证上岗，工作服应整洁、无破损，否则 | 10元/人·次 |  | |  | 公厕清洁时，应在门口或显眼处放置告示牌 | 20元/次 |  | | **维修** |  | 公厕的所有设施设备应完好，闲置、补充、维修的应符合甲方要求的标准，否则 | 50元/个 |  | |  | 公厕设施遭到被盗或破坏时,建筑立面、地面、吊顶等损坏时，及时补充维修，影响正常使用，否则 | 100元/件 |  | |  | 擅自更改公厕内设施设备 | 500元/次·项 |  | |  | 擅自关闭可以正常使用的设施、设备 | 200元/次 |  | |  | 维修时，应在明显位置张贴告示告知市民，否则 | 20元/次 |  | |  | 无消防器材或消防器材不能正常使用 | 200元/次 |  | | **其他** |  | 未按要求播放宣传片、未及时更换宣传标语的 | 50元/次 |  | |  | 擅自公厕内经营或收费(含广告机、播音广告) | 500元/次 |  | |  | 停用公厕有弄虚作假行为的 | 500元/次 |  | |  | 遭居民投诉，问题核实属实的，视影响程度酌情扣款 | 500-100元/次 |  | |  | 重大活动、迎宾迎检等出现纰漏，影响恶劣的 | 2000-1000元/次 |  | |