

## 采购人需求

注：采购人需求中打“★”号条款为实质性条款，投标人如有任何一条负偏离则导致投标无效。

### 一、项目概况

（一）本着公开、公平、公正的原则，广州市林业和园林局就广州市属公园景区卫生保洁项目，以公开招标的方式，选出一家合格的供应商为采购人提供越秀公园、广州中山纪念堂、广州市儿童公园、帽峰山森林公园卫生保洁服务。

#### （二）项目名称、预算金额及服务期限

项目名称	服务内容	分项预算金额 (最高限价)	服务期限	预算总金额
广州市属公园景区卫生保洁项目	越秀公园保洁	¥12,025,600.00	2022年3月1日至 2023年12月31日。	29,402,200.00元
	广州中山纪念堂保洁	¥2,805,000.00	2023年1月1日至 2023年12月31日。	
	广州市儿童公园保洁	¥11,713,800.00	2022年1月1日至 2023年12月31日。	
	帽峰山森林公园保洁	¥2,857,800.00	2023年1月1日至 2023年12月31日。	

1. 本项目政府采购实施单位为广州市林业和园林局，但项目服务区域所属公园管理机构为广州市林业和园林局各下属单位（分别是广州市越秀公园、广州市中山纪念堂管理中心、广州市儿童公园、广州市帽峰山景区管理中心），且项目相关财政资金计划已拨付至广州市林业和园林局各下属单位。中标人应分别与保洁作业服务区域所属公园管理机构签订合同。
2. 投标人应根据各公园预算金额（最高限价）进行投标报价，投标人分项报价凡有超过各公园招标预算价的，视为无效报价，将导致投标无效，请投标人按上述规定报价。本项目投标人项目总报价金额仅作为该投标人价格评审基数，如投标人分项投标报价合计金额与所报投标总价金额不一致，以分项投标报价合计金额为准。
3. 服务交接期：原则上，中标人应根据各公园服务启动时间前5天进场交接，进行卫生保洁管理。
4. 合同按照每年一签执行。

(三) 本项目报价采用总价包干的方式(独立费部分除外), 凡超过最高限价的投标报价均视为无效投标。投标人的报价应包括: 服务期内所需的一切费用, 包括交通成本、人员管理、人员工资、人员社会保险、人员住房公积金、绩效奖金、人员培训等所有费用。如果中标人在中标并签署合同后, 或在管理期限内出现的任何遗漏, 均由中标人负责, 投标人应充分了解本项目的实际及任何其它足以影响投标报价的情况, 充分考虑到投标报价的风险。

(四) 投标人须对本项目服务进行整体响应, 任何只对其中一部分内容进行的响应都被视为无效投标。

(五) 根据《广州市财政局关于进一步促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》相关规定, 为保证项目的顺利履约和采购质量, 坚决杜绝供应商以牺牲质量为前提的低价竞争。投标人的报价如明显低于其他通过符合性审查的投标人报价, 有可能影响项目质量或者不能诚信履约的, 投标人须提供相关的书面说明, 必要时提交相关的证明材料。投标人不能证明其报价的合理性, 评标委员会将作为无效投标处理。

(六) 本项目验收及考核将结合各公园的卫生检评实施细则及合同约定的履约验收方案进行验收。

(七) 为了提高环卫保洁作业管理效率和质量, 投标人可以采取信息化技术能力, 提供智慧解决方案措施, 有利于采购人在作业管理上实现“线上智能化+线下管理”的模式, 提高项目现场卫生保洁作业管理的精准性和及时性, 让作业数据、管理数据更加清晰。

★(八) 其他:

1. 重要提示: 请投标人充分考虑服务期内物价水平及人员薪金的调整因素。
2. 中标人应按照《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广州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~~及其他应付费用)。
3. 中标人应按照《中华人民共和国社会保险法》和《住房公积金管理条例》的相关规定, 支付国家规定必须购买的社会保险费用(基本养老保险、基本医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险)和缴存住房公积金。
4. 中标人必须依法依规落实环卫工人工资福利, 按照《广州市人民政府办公

厅关于规范广州市环卫行业用工的意见》（穗府办规〔2018〕25号）等最新相关文件规定调整工作人员工资。

5. 由于本项目属于财政资金直接支付项目，采购人保洁服务费的拨付需经财政部门审批，实际支付时间可能滞后于合同约定的时限，中标人必须按时支付项目所派人工作人员的正常工资待遇，不能因财政费用拨付滞后而拖欠或减少环卫工人权益。

## 二、履约保证金

（一）提交时间：中标人应在合同签订生效之日起 10 个工作日内向各保洁作业服务区域所属公园管理机构提交履约保证金。

（二）收取比例：中标金额的 5%。

（三）履约保证金缴纳方式：履约保证金应当以银行转账、支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式缴纳（具体缴纳方式以采购人认可为准）。

（四）若中标人没有违约行为，且在服务期验收合格及相关工作交接完成后 15 个工作日内，中标人提出申请，采购人在收到完整申请资料后 5 个工作日内返还履约保证金。如因政府财政部门审批延误，采购人无按期归还，采购人不用承担违约责任。

## 三、越秀公园卫生保洁采购需求

（名词定义：越秀公园卫生保洁采购需求中描述的“采购人”均代表广州市越秀公园。）

### （一）服务内容

#### 1. 服务范围

园容卫生承包范围为越秀公园所管辖的范围（含云道范围），总面积约 65 公顷，其中建筑物面积约 2 公顷，平台、道路等硬地约 10.7 公顷，绿地约 52.3 公顷。工作内容包括平台、道路、沟渠、景石、景墙以及洗手盆、果皮箱、指示牌、石凳、人工湖投喂区以及除人工湖之外的小型水体等所有公共设施清洁；包括非经营性景点构筑物（如避雨亭廊、中山纪念碑等）室内外及屋顶清洁；包括公园自营经营点、后勤班房建筑室外及屋顶清洁；包括绿地的卫生保洁；包括公园与内联单位、相邻单位（如越秀山体育场等）交界围栏外 1 米范围内的保洁；

不包括公园外包经营性项目经营范围内的清洁。

## 2. 采购人提供的工作条件

(1) 采购人负责向中标人提供卫生清洁用水，中标人须做好节约用水工作，因本项目预算已包含水费，故水费由中标人承担。（根据过往的记录，每月水费约 3500 元，此数据仅供投标人编制投标文件时参考。）

(2) 存放工具用房：工具房 6 间。

(3) 公园仅负责在工具房提供电源，电费由中标人按电表支付；中标人员工不得在工具房内使用大功率电器。

## 3. 保洁范围及内容

(1) 厕所保洁范围、要求及标准

1) 保洁范围：承包越秀公园现有 18 座厕所的室内外（包括天面及雨棚等）及周边环境的清洁及化粪池清理。改造后的厕所不管坑位是增加或减少，都不增加或减少承包费。除上述厕所外，承包期内新增的厕所由双方协商另外签订协议。公园厕所 18 座分别是北区厕所、鲤鱼头厕所、花卉馆厕所、小天使厕所、成语寓言园厕所、南秀厕所、五羊仙庭厕所、五羊停车场厕所、纪念碑厕所、派出所厕所、韩国园厕所、东秀湖厕所、金印内厕所、踏趣园厕所、金印外厕所、四方炮台厕所、夕阳红厕所、配套停车场厕所。

2) 保洁要求：

① 要求每天不少于 6 次全面清洗，时间分别在 6:00—7:30，12:30—14:00 及 17:00 以后进行，其余时间局部清洗，循环保洁，保持厕所干净无明显臭味。清洗厕所时，必须在门口摆放“暂停使用”、“小心地滑”等警示牌。每座厕所配备男、女员工各至少一人，应由男员工清洁男厕，女员工清洁女厕。

② 每次清洗完毕，须用拖把擦干地面积水，用抹布擦干坑门、扶手等设施的水渍，用玻璃刮清除玻璃和镜面上水渍，并做好厕所周边的环境卫生工作。每星期需对公厕药物喷洒 1 次，每天用清洁用品清洗厕所的内外墙面的瓷片、大便坑、尿兜（槽）及洗手盆。公厕内及周围杜绝乱张贴、乱搭建、乱悬挂、乱堆放现象。

③ 禁止直接用水冲刷木门板、天花、1 米以上墙面及厕所分隔板，安装自动感应装置的墙面禁止直接用水冲刷。禁止用未稀释的盐酸等强腐蚀性洗涤剂及钢丝刷等尖锐工具清洗洁具及墙地面瓷砖、隔板、门板。

④厕所收集的垃圾必须送到公园垃圾池的垃圾桶内。

⑤中标人工作人员发现厕所设施等受损坏或被盗，必须及时通知采购人；尿兜（槽）、粪坑和管道的淤塞，必须及时疏通（不得超过 2 小时），如果须改变厕所结构才能疏通的，要及时通知采购人协助中标人共同解决。

⑥中标人需经常检查化粪池情况，特别每年 3—5 月和 9—11 月需全面检查 1 次，根据化粪池的腐熟分解情况，及时进行清理，每年对全园化粪池清理次数不少于 6 次，每次清理须在 22：00 后。

⑦中标人须在采购人指定位置张贴公布投诉电话号码，及时处理游客投诉。

3) 保洁标准：厕所保洁需专人管理，必须符合《广州市公共厕所建设与管理标准指引》的要求。按照旅游公厕卫生的质量标准、作业程序，搞好公厕内外环境卫生，燃点卫生香，配有“七小件”，做到“四净三无两通一明”和“十洁十无”保洁质量标准；填写保洁服务日志（台账），记录公厕保洁频率、保洁时间、保洁人员等信息。

#### （2）垃圾清运工作范围、要求及标准

1) 工作范围：清运并处理越秀公园内 11 处垃圾池的垃圾。需清运的垃圾包括所有生活垃圾（包括木板、木条、桌子、衣柜、床、扫把等废弃物）和绿化垃圾（包含所有绿化植物枯枝、败叶、花泥、花盆等杂物）。越秀公园垃圾集中点位置：

编号	垃圾池名称	位置
1	五羊垃圾池	五羊厕所西面
2	游泳场垃圾池	越秀游泳池前
3	鲤鱼头垃圾池	鲤鱼头厕所旁
4	枯枝场	鲤鱼头
5	电视塔垃圾池	电视塔内
6	竹林垃圾池	电视塔路口至金印顶之间
7	金印场内垃圾池	金印游乐场后勤区内
8	东秀湖垃圾池*2	东秀湖展览馆前
9	海员亭垃圾池	海员亭对面
10	纪念碑垃圾池	纪念碑后边

2) 工作要求:

①垃圾清运时间: 每天晚上 22:00 后进园清运垃圾。中标人将临时堆放场内的垃圾清运完毕后应把清运结果及时通知采购人。

②清运人员须严格遵守越秀公园的规章制度, 保护景区的环境, 爱护公共设施, 听从管理人员的指挥, 如果因中标人责任造成公园内设施和植物受损的, 由中标人负责赔偿。

③进场清运垃圾的工人须注意安全, 清运过程中的一切安全责任由中标人负责。

④中标人应做好车辆维护工作, 杜绝漏油、漏水和漏垃圾等现象, 并保持车容车貌整洁。中标人车辆须按公园规定的行车线路和限制速度行驶, 会车时应主动礼让, 注意车辆和游客安全。公园的北秀湖路(正门至北门路段)禁止行车。

⑤遇有各种检查、重大节假日、特殊季节和其他特殊情况, 采购人提出增加清运车次时, 中标人必须服从调配, 按时把垃圾清运干净。

⑥中标人须要求员工在清理园区垃圾桶垃圾时做好垃圾分类工作, 按类型运送至垃圾池。同时中标人需委托有资质的单位进行有害垃圾清运工作, 并按要求完成垃圾分类清运工作记录。如因中标人不遵守相关规定处理垃圾, 受到行政处罚等处理的, 由中标人自行承担责任。

3) 清运标准: 中标人清运出外的垃圾须按照市容环卫部门规定的方式进行处理, 垃圾处理相关费用全部由中标人承担。

(3) 其他区域保洁范围、要求及标准

1) 工作时间为每天 6:00—22:00, 中标人须保证公园正常开放时间内卫生状况良好。

2) 卫生管理的主要依据有: 《广州市市容环境卫生管理条例》、《广州市公园管理规范》、《广州市市容管理规范》以及创建国家卫生城市、文明城市、垃圾分类等有关卫生检评的标准。其中各项目具体标准和要求如下:

序号	保洁范围	保洁要求	保洁标准
1	平台、道路等硬地、景墙、景石等景点构筑物	上午 7:00 时前、下午 14:00 前全面清扫各 1 次, 落叶等杂物较多时须增加清扫次数, 全天	无纸屑、胶袋、烟头、泥沙、污迹、青苔等杂物和积水, 与植物边界线清晰, 保持干净。

		保洁。	主干道、广场、主要景区垃圾掉地 10 分钟内需清理干净。
2	主要平台、道路，亭、廊、花架下地面，主要景点构筑物	每天清洗不少于 1 次，作业时间一般是非节假日的下午 16:00 之后，具体根据游客人流量而定。个别污渍随时清洗。清洗作业进行时须在醒目位置放置“小心地滑”等警示牌。	保持洁净
3	构筑物的天面、雨棚、墙（柱）面、檐口	天面、墙（柱）面每天清扫不少于 1 次，天花、雨棚、檐口每周清扫 1 次，作业时间一般为非节假日 7:30 前或 16:00 之后，具体根据游客人流量而定；节假日不得进行天面、雨棚清扫作业。清扫作业进行时须在醒目位置放置“施工中”、“暂停使用”等警示牌。	天面无落叶，天花、檐口、墙（柱）面无蜘蛛网、灰尘、青苔等污渍。
4	休息椅、台、导游图、指示牌、洗手盆、果皮箱等公共设施	每天清洗 1 次，果皮箱垃圾每天清理 5 次。每周用去污材料擦洗不少于 1 次。	无灰尘、污迹，保持洁净。
5	木桥栏、护栏扶手、柱、路灯、广播、杆座、门口电动铁闸	每天抹擦不少于 1 次。	无灰尘、无张贴、洁净
6	花基、路侧石	每天洗擦不少于 1 次。	无污迹、青苔，洁净。
7	沟渠、沙井	每天清理 1 次以上。	无淤泥、杂物，干净
8	人工湖投喂区、	三大湖投喂区每天 7:30 至	保持干净，无异味。

	水池	17:30 全面打捞不少于 4 次, 全天不间断保洁; 水池每月清洗不少于 4 次。	
9	垃圾池、垃圾桶、垃圾车、保洁车	每天清洗, 如遇检查及时清洗。每周用药物喷洒不少于 1 次。	保持干净, 无异味。
10	山林绿地	每天保洁不少于两次。	100 平方米垃圾杂物不超过 1 件
11	海东京畿园内木质构筑物	每天抹擦 1 次以上, 木地板与地面每天清理 1 次以上。	保持干净

### (二) 专项保洁

高空作业的人员要提供购买相关保险的担保文件给采购人核验, 保额要求不低于 100 万元。同时高空作业人员必须具有高空作业证书。每次高空作业之前, 需按规定做好安全防护措施。如采购人认为有安全隐患, 可随时要求停止作业。如因中标人配备的作业人员不持有高空作业证书及/或未按规定做好安全防护措施, 发生意外事故的, 由中标人承担全部赔偿责任。

### (三) 人员、物料配备及要求

★1. 本项目须配置现场保洁人数共 146 人, 每天到岗人数不少于 114 人。

2. 项目主管: 现场项目驻场负责人 1 名, 本科或以上学历, 具有保洁管理工作经验, 具有专业的人力资源管理方面的管理知识及经验; 主管配备不少于 4 名, 高中以上文化程度, 女 45 岁以下, 男 50 岁以下, 具有保洁经验。现场项目主管每天不少于 3 人到岗, 节假日和上级部门检查当日现场主管人员须全部到岗。现场主管人员负责每天巡查公园, 发现问题及时处理。

3. 清洁人员要求: 男 55 岁以下、高 158 厘米以上; 女 50 岁以下、高 150 厘米以上, 身体健康, 小学以上文化程度。

4. 中标人工作人员上岗必须统一穿着工衣 (男女工衣统一颜色), 佩带工号章, 不得穿拖鞋或赤脚上岗。中标人工作人员须遵守越秀公园管理规定, 服从采购人管理, 礼貌待客。每天实行打卡考勤制度, 考勤资料采购人不定期抽检。

5. 如中标人工作人员缺乏责任心, 整改工作不落实、工作多次出现差错、被游客投诉且情节严重的, 采购人有权要求中标人撤换人员。对违反法律、法规和

公园管理规定者，采购人有权追究中标人法律或经济责任。

6. 中标人需配备不少于三套的清洗设备（包含道路高压清洗机、打磨机），三台卫生保洁巡检车（电动车），三台无人清扫车，每座厕所配备铝梯一把，每名员工配备垃圾夹一支。

7. 服务期内公园 18 座厕所的消耗品由中标人负责购置，费用已包含在服务承包费内，消耗品包括：纸巾（含纸巾盒）、洗手液（含洗手液盒）、檀香、空气清新剂、尿兜除臭丸、小心地滑立牌、香水机（含香水）、玻璃水。

8. 重大活动或检查增援人员：是指公园大型活动、大型检查、节日的增援，合计 56 天、共 1500 人。

序号	重大活动或检查	人数（人）	天数（天）	小计（人）
1	元旦节	30	3	90
2	春节	40	7	280
3	清明节	10	3	30
4	劳动节	20	5	100
5	端午节	10	3	30
6	中秋节	20	3	60
7	国庆节	30	7	210
8	政府任务	20	5	100
9	重要检查	30	10	300
10	大型活动	30	10	300
合计				1500

#### （四）园容和厕所卫生清洁扣分标准

1. 中标人及其相关员工违反以下要求的，采购人依据以下标准扣分，每分扣罚承包服务费 200 元。

序号	内 容	扣分(分)
1	平台、道路等地面有污迹或杂物，没有在规定时间内清洁的（每	1

	处每次)	
2	构筑物天面、雨棚上落叶、杂物遮盖天面、雨棚 1/4 面积以上，天花、檐口、墙（柱）面有青苔、蜘蛛网或明显灰尘等污迹的（每处每次）	1
3	休息椅、台、导游图、指示牌、洗手盆、果皮箱等设施有明显污渍的（每处每次）	1
4	木桥栏、护栏扶手、柱、路灯、广播、杆座、门口电动铁闸等设施有污迹、乱张贴，无及时清理的（每处每次）	1
5	花基、路侧石有污迹或青苔（每处每次）	1
6	沟渠、沙井堵塞或有杂物、不干净的（每处每次）	1
7	人工湖投喂区、水池有杂物无及时清理的（每处每次）	1
8	道路边界线不清晰、被泥沙杂物覆盖（每米）	1
9	山林绿地内有杂物，每 100 平方米超过 1 件的（每处每次）	1
10	在园内焚烧垃圾，将垃圾扫至湖里或绿化带，没有按要求将垃圾运到指定地点的垃圾桶内放置并盖好桶盖的（每处每次）	1
11	每次没有按要求清洗、消毒垃圾桶、垃圾车和保洁车，导致其外观不整洁、有异味的（每处每次），清洁车辆、工具乱堆放、工具房卫生差的（每处每次）	2
12	没有按合同规定时间、次数进行清洁作业，没有在清洗地面、清扫天面等作业时合理放置警示牌的（每处每次）	2
13	丢失采购人提供的工具物件或发现公共卫生设施损坏而没有及时通知采购人的（每处每件每次）	1
14	中标人没有按合同规定人数及岗位配备清洁人员的（每缺 1 人每天）	2
15	中标人员上岗不统一着装，不佩带工号章，穿拖鞋上班的（每人每次）	2

16	因中标人管理不善，导致员工迟到、早退、干私活、私自离岗等，影响清洁效果的（每人每次）	3
17	未经采购人同意，中标人员在工具房生火或使用大功率电器煮食、在公园留宿、大量取用开水洗澡洗衣、大量堆积私人物品的（每人每次）	3
18	未经采购人同意，中标人员在公园内驾驶机动车、骑自行车的（每人每次）	2
19	发生投诉，经查实属实的（每人每次）	5-10
20	因中标人原因导致采购人在上级部门检查评比中被扣分的（每次）	10
21	中标人没有对员工进行岗位培训，不能提供员工培训相关资料的，没有按时提交管理资料，没有按要求制定台账的	5

## 2. 垃圾清运工作要求和扣罚标准

中标人必须按《广州市市容管理规范》及市容环卫部门的相关规范、标准、要求进行垃圾清运和处理，须按越秀公园垃圾清运处理工作要求进行日常作业。

### 越秀公园垃圾清运工作要求和扣罚标准

编号	工作要求	扣减标准(元)
1	垃圾池垃圾必须日产日清，否则，按每次每桶扣罚	150
2	按合同规定时间清运垃圾，否则按每车次扣罚	150
3	必须搞好装车现场周围的环境卫生，并将垃圾桶按指定的地点摆放整齐，否则按每次每桶扣罚	150
4	中标人派专人负责巡查垃圾临时堆放场的情况，每满一车运量时应及时清运，否则按每次扣罚	150
5	中标人应在收到采购人通知的 12 小时内完成指定堆放场的垃圾清运工作，否则，按每次扣罚	1000

6	不得在公园北秀路行车，否则按每车次扣罚	150
7	压缩车每漏油、漏污水一次扣罚	300
8	如因操作不当而损坏垃圾桶，每个垃圾桶扣罚	800
9	如因操作不当而损坏垃圾桶盖，每个垃圾桶盖扣罚	150

### (五) 商务要求

1. 中标人须保证员工不因劳资纠纷等内部矛盾出现怠工、罢工等损害采购人利益的行为。中标人工作人员的劳动保护、计生工作由中标人负责。中标人须保证派驻公园的工作人员在公园工作期间无违法犯罪行为。

2. 中标人应把在越秀公园工作的人员的名单交给采购人备查，清洁人员每月考勤需经采购人管理人员审核；中标人应保持员工队伍的基本稳定，每月的流动率不得超过 10%，中标人工作人员如有变动，需在当天通知采购人卫生管理人员。更换项目驻场负责人或者主管的，应至少提前 3 个工作日书面征求采购人意见。

3. 中标人须合理安排、调配工作人员，确保公园每天卫生保洁及节假日等游客高峰时段卫生状况良好。采购人因举办大型活动、迎接上级部门检查，或大雨台风等特殊天气导致垃圾量增加，向中标人提出增派人员和调整清洁人员上班时间时，中标人应予无条件配合。

4. 中标人须对员工进行业务培训，并向采购人提供员工培训计划等相关资料。中标人工作人员必须文明作业，礼貌待客。发生游客投诉事件后应及时妥善处理并通报采购人。

5. 中标人发现垃圾桶、果皮箱、洗手盆、导游指示牌等户外公共设施受损、被盗的，应及时通知采购人，并协助采购人做维修工作；发现厕所内设施受损、被盗的，应及时通知采购人并做好围蔽、设立警示牌等工作。

6. 中标人在工作范围内发现反动宣传标语、单张要及时报告给采购人指派的管理人员。

7. 中标人应派出经专业培训、统一着装、佩戴上岗证的工人进场作业，清运作业所涉及的人工费用全部由中标人负责。

8. 本项目不得转包。但经采购人同意，中标人可以依法将部分非主体项目采取分包方式履行合同。

9. 中标人需明确写明，如获中标后对园容及保洁服务工作计划的具体实施方案（含每日的工作时间、人员安排、检查工作、评价标准等）。

10. 中标人须建立完善的日常保洁台账管理制度，并落实到项目履约过程中。

11. 中标人要服从重大节日、临时活动、临时应急等的安排。

12. 保洁服务费总额不作期内调整，承包期内所需的一切费用（包括增加工作人员数量产生的费用、社保金、医保金、各种税金-含转支付税金、工资福利、环卫津贴、物价升降的调整以及不可预见费用等）因市场物价影响而波动的，采购人无需向中标人支付任何约定外费用，双方另有约定的除外。在承包期间，当政府发文调整工人最低工资及/或社保金（医保金）超过 10%时，采购人可根据市政府有关规定，按定额配员报上级部门批准后才对保洁服务费作调整，并与中标人另行签订有关保洁服务费增减的补充合同。在报批期间或不获批准，中标人不得以任何理由拒绝提供服务。

#### （六）验收

1. 日常验收：采购人每日不定时巡查。

2. 月度验收：中标人于每月底整理月度验收资料向采购人申请验收，采购人收到中标人验收申请后 3 个工作日内组织开展月度验收工作。

3. 整体验收：中标人于服务期满后 5 个工作日内整理服务期内全部验收资料向采购人申请验收，采购人收到中标人验收申请后 5 个工作日内组织开展整体验收工作。

#### （七）付款方式

1. 采购合同签订及服务期正式开始，且财政资金拨付到位后，中标人提供合法有效发票及履约保证金等支付资料交给采购人，采购人在收到支付资料后 5 个工作日内，按照合同总金额（即年服务费）的 30% 支付预付款。服务期正式开始的第二个月起采购人按月支付服务费，支付方式为当月支付上月的服务费（先行抵扣预付款，直至所有预付款抵扣完毕）。服务费按月结算【 $(\text{中标价}-\text{独立费总预算}) \div \text{服务月数} + \text{每月实际发生的独立费用} = \text{月支付费用}$ 】，每月底考核合格后，中标人开具正式税务发票原件交采购人，采购人在收到中标人发票的 5

个工作日内办理支付手续，如中标人提供的服务不足一个月时按日计算服务费。

2. 独立费用根据每月实际发生量进行结算，独立费每月按实结算，中标人每月底提交上述两部分的上月工作量清单和上月应付金额（经采购人确定后），中标人开具正式税务发票原件交采购人，采购人在收到中标人发票的5个工作日内办理支付手续，如在项目服务期结束，独立费未使用完毕，则采购人将在最后一笔服务费款式中扣除剩余未使用的独立费用再支付。

3. 付款方式：按照财政局和有关单位有关要求。采购人以每期银行划账形式向中标人支付上期的保洁服务费，如有扣减费用，则按扣减后的金额结算。

4. 由于本项目属于财政资金直接支付项目，保洁服务费的需根据年度市财政部门下达安排情况进行支付，如市财政部门年度资金预算安排情况影响保洁资金拨付的，中标人不能因费用拨付滞后而影响正常工作开展和保洁质量，也不向采购人追索滞纳金。

5. 因采购人使用的是财政资金，采购人在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），如遇到财政支付冻结，则采购人在财政支付解冻后5个工作日内办理支付剩余的货款事项（不含政府财政支付部门审核的时间）。因为每年年初财政资金到位的时间不确定，所以年初首次付款时间要根据财政资金下达的时间进行调整，有可能会推迟付款时间，请投标人充分考虑。

★6. 本项目资金列入市财政资金计划范畴，待当年正式资金计划下达后开始支付。若合同金额与年度下达资金额不一致，采购人按下达计划金额调整合同支付计划，并签订相关补充合同。（投标人须提供服务承诺函）。

#### 四、广州中山纪念堂卫生保洁采购需求

（名词定义：广州中山纪念堂卫生保洁采购需求中描述的“采购人”均代表广州市中山纪念堂管理中心。）

##### （一）服务内容

##### 1. 服务范围

（1）广州中山纪念堂园区（除公园绿化用地以外的广场、园路、台阶、公厕、护栏等，但需清理绿化带周边靠绿化带一侧1米内的垃圾以及围墙靠近纪念

堂园区一侧两米范围内垃圾。)

(2) 广州中山纪念堂主体建筑内环境 (含大堂观众席、走廊区域、舞台、LED 屏、化妆间、地下室、八角亭、贵宾室、后台休息室、厕所以及堂内各展板、展柜、门窗及各种设施的清洁工作)。

(3) 广州中山纪念堂西副楼、东副楼、游客中心、机房、电房、户外 LED 屏 (广告牌)、南门楼、华表、宣传牌、标识牌、照明灯具等园区附属建筑及构筑物的清洁工作。

(4) 整个广州中山纪念堂园区 (含公厕) 消毒工作。

注：保洁范围示意图详见附件一。

## **2. 服务总体要求**

(1) 采购人依据《广州市市容环境卫生管理规定》《广州市公园管理规范》《广州市中山纪念堂管理中心环境卫生管理工作制度》《中山纪念堂夜场演出卫生工作规范》《关于印发广州市深化垃圾分类工作实施方案 2017-2020 年) 的通知》(穗府函【2017】220 号)《广州市“厕所革命”领导小组办公室关于加强公共厕所日常管养工作的通知》(穗城管【2019】32 号) 以及创建国家卫生城市、文明城市等有关卫生检评的标准对本卫生保洁项目进行管理。

(2) 广州中山纪念堂卫生保洁服务采购项目分室内保洁及室外保洁两部分。室内保洁质量标准不低于省级大剧院和五星级酒店的保洁质量标准, 园区内各厕所按专人管理公厕 (一级标准) 进行保洁; 室外保洁质量不低于国家 AAAA 级旅游风景区的卫生标准, 且清扫保洁等级为一级道路标准 (参照《城市道路清扫保洁技术规范》)。保洁人员要有良好的外观形象和素质。中标人保证提供满足全年 (节假日及公休日无休) 参观、演出及会议的日常保洁及专项保洁服务。

(3) 保洁时间: 室外保洁时间为 6:00-22:00; 室内保洁时间主要为 8:30-18:00 (其中主体建筑需在每天 8:30 前完成全面清洁和消毒, 因此主体建筑保洁人员需在 6:30 前到岗)。夜场演出及会议的专项保洁时间根据采购人发出的《业务通知书》安排, 一般为 4-6 个小时不等。

## **3. 采购人提供的工作条件**

(1) 存放工具用房: 免费提供独立工具房 1 间。

(2) 采购人仅负责在工具房提供电源, 工具房内水电费等相关费用由中标

人负责；中标人员工要经过采购人同意方可使用电器。

#### 4. 保洁范围及内容

##### (1) 厕所保洁范围、要求及标准

1) 保洁范围：堂内 13 座，堂外 1 座（园区西公厕）。

2) 堂内厕所保洁要求：

①堂内厕所派专人保洁，按专人管理公厕（一级标准）进行保洁，并需在开放时间内（8:30~18:00，如遇演出，则顺延至演出结束）保证不间断供应纸巾、洗手液、香薰材料等。要制定规范的流程要求，厕所内外环境洁净整齐，厕所内无污迹尿垢、异味、积尘、蜘蛛网等；洗手盆、水龙头、水台、地面及墙面不能有污渍或积水，厕所内工具应摆放在指定的工作间或收纳柜中，不能乱摆放或外露，厕格内上下午各消毒一次。

②堂内厕所要做好保洁登记，并有主管进行巡查签名。

③在堂内、贵宾室等地有活动时，要加强厕所的巡查工作，派专人对堂内及贵宾室厕所进行保洁，保证厕所无异味。

序号	保洁项目	作业内容	作业频率(每天)	质量要求	备注
1	隔断门	擦拭灰尘	巡视清洁	无灰尘	每天大清洗一次
2	座便器	刷洗	不间断巡视	干净、无异味	早晚清洗消毒一次
3	小便池	清洁污渍	不间断巡视	干净、无异味	早晚清洗消毒二次
4	墙面	擦拭灰尘	巡视清洁	无灰尘	每天大清洗一次
5	纸巾盒	清洁灰尘、手纸 随时补充	巡视清洁	无灰尘、手纸 添加及时	
6	镜子	擦拭水印、灰尘	巡视清洁	无水迹、光洁 明亮	每天大清洗一次
7	门面、门顶	擦拭灰尘	巡视清洁	无灰尘	每天大清洗一次

8	电源开关	擦拭灰尘	一次	无灰尘	
9	小便池隔断	擦拭污渍	随时清洁	无污渍、干净	每天大清洗二次
10	天花吊顶及顶部通风口	擦拭灰尘	每天一次	无灰尘、积土	
11	洗手盆及台面	清洁污渍、污垢及擦拭水印、灰尘	随时清洁	无污渍、干净	每天大清洗一次
12	水龙头	擦拭水迹、灰尘	巡视清洁	无水迹、光洁明亮	每天大清洗一次
13	地面	水迹擦拭、垃圾清洁	随时清洁	无水迹、干净	每日早晚大清洗两次

### 3) 堂外厕所（园区西公厕）保洁要求

①园区西公厕内外环境洁净整齐，按专人管理公厕（一级标准）进行保洁，并需在开放时间内（6:00~22:00）保证不间断供应纸巾、洗手液等。厕所内无污迹尿垢、异味、积尘、蜘蛛网等。中标人须制作并在指定位置放置文明指示牌：“请保持卫生间的清洁”“禁止吸烟”等。

②如遇疫情防控需要，厕所内保洁人员应做好厕所内消毒工作，尽量做到有人员使用后，及时擦拭消毒。

③园区西公厕每天 6:00~22:00 男女厕各安排一人对厕所进行专门保洁；入园人数较多时或节假日、重要活动日、演出期间等要特别加强对厕所的专业保洁及巡查工作；做好保洁登记，并有主管进行巡查签名【主管每 2 小时巡查签名一次】。

④做好厕所设施日常维护和巡查，发现设施损坏应当在 1 个自然日内报告管理中心相关部门进行维修。

保洁内容	保洁标准
(1) 保持厕所内外环境和四周环境洁净，每天 6:00~22:00 男女厕各安排一人对厕所进行专门保洁	1) 天花、灯具、窗框、门框、柜不能有蜘蛛网、积尘 2) 地面、墙身、间隔、玻璃、

<p>(2) 每天早、中、晚各进行一次全面清洁和消毒。</p> <p>(3) 做好厕所设施日常维护，发现设施损坏应及时报告；</p> <p>(4) 厕所内要求无污渍、异味，工具不外露，卫生达到“五无”标准。（每年对化粪池进行清渣 4 次，每次 40 车）；</p> <p>(5) 开放时间内（6:00~22:00）保证不间断供应纸巾、洗手液等</p> <p>(6) 如遇疫情防控需要，厕所内保洁人员应做好厕所内消毒工作，尽量做到有人员使用后，及时擦拭消毒。</p>	<p>水台、洗手盆、镜子、水龙头不能有污渍或积水</p> <p>3) 便器不能有污渍、尿垢的</p> <p>4) 按要求做好清洁登记记录表</p> <p>5) 厕所不能发现有臭味</p> <p>6) 在厕所内工具不能乱摆放或外露</p> <p>7) 不能因清洁不及时导致脏乱被游客投诉</p>
--	--

4) 保洁标准：厕所保洁需专人管理，必须符合《广州市公共厕所建设与管理标准指引》的要求。按照旅游公厕卫生的质量标准、作业程序，搞好公厕内外环境卫生，燃点卫生香，配有“七小件”，做到“四净三无两通一明”和“十洁十无”保洁质量标准；填写保洁服务日志（台账），记录公厕保洁频率、保洁时间、保洁人员等信息。

#### (2) 垃圾清运工作范围、要求及标准

1) 工作范围：园区西公厕旁边的垃圾池及垃圾池周边

2) 工作要求：

①垃圾集中放置在垃圾池，垃圾池门外不得堆放垃圾及放置垃圾车，垃圾清理要做到日产日清，不得露天焚烧垃圾，保证每天 18:00 前将垃圾清运出纪念馆，如当天有演出，允许第二天清理出纪念馆。同时，中标人必须做好垃圾分类工作，严格要求员工按照垃圾分类要求做好垃圾收集及清运工作。每位员工上岗前必须经过垃圾分类相关知识培训，同时中标人需定期组织保洁员工开展垃圾分类综合培训，采购人将定期进行考核。如因中标人不遵守相关规定处理垃圾，受到行政处罚等处理的，由中标人自行承担。

②清运到垃圾中转站的垃圾要盖好，有垃圾散落要及时清扫和按指定路线指导环卫清洁工人清运垃圾，垃圾池每天清洁消毒，并要做好垃圾分类工作。

3) 清运标准：中标人负责清运出外的垃圾须按照市容环卫部门规定的方式

进行处理，垃圾处理相关费用全部由中标人承担。

(3) 其他区域保洁范围、要求及标准

1) **堂内其他区域保洁范围：**主体建筑（含大堂观众席、走廊区域、舞台、LED 屏、化妆间、地下室、八角亭、贵宾室、后台休息室、堂内各展板、展柜、门窗及各种设施的清洁工作）及西副楼、东副楼、游客中心、机房、电房等内环境。

2) 堂内其他区域保洁要求

①纪念堂主体建筑、陈列馆、南门楼、宝鼎、华表、旗杆等属于国家文物，在清洁时，未经允许，不得用任何化学药剂接触文物。

②每天清理堂内地面卫生，7：30 前完成大堂各门口的清扫工作，8：00 前完成主体建筑走廊、厕所及大堂观众席的清扫、吸尘及垃圾清理工作。9：00 前完成贵宾室、化妆间、后台休息室等地的清洁及垃圾清理工作。堂内不允许垃圾滞留，做到无污渍、垃圾、积尘、蜘蛛网，地面、楼梯、各指示牌、展板期展柜不能有污渍。

③如前一天有演出，第二天需早上 8:30 前需清理完舞台地面（含东、西副台）及堂内遗漏的垃圾，同时完成舞台、观众区、化妆间、通道、厕所消毒工作。

④每月一次全面清理主体建筑及贵宾室、陈列馆、游客中心、机房、电房等建筑的天花、墙壁、风口、门窗、木门、木隔扇等。

⑤每天擦拭和清理堂内垃圾桶，每天 18:00 全面清理垃圾箱内垃圾，垃圾不能过夜存放。堂内垃圾桶内胆必须套垃圾袋，垃圾袋每天必须更换。垃圾桶不能有污渍或垃圾溢出及产生恶臭。

⑥按要求清洁堂内、贵宾室地毯，不在地毯上放置清洁工具（如大白桶）。地毯平时保洁以吸尘为主，不能用扫把清扫地毯。地毯必须用采购人指定的专用清洁剂进行清洗。

⑦每 3 天对观众席座椅进行一次全面清擦，梅雨季节【指每年 3 月至 7 月】每天清擦一次，防止发霉。如遇演出，则凡演出次日全面保洁一次大堂座椅。

⑧堂内门帘每天用吸尘器吸尘一次。堂内座椅防尘罩、门帘、桌布和后台休息室沙发套每季度全面清洗一次（送专业洗衣单位清洗，费用由中标人支付）。

⑨高空作业的人员要提供购买相关保险的担保文件给采购人核验，同时高空

作业人员必须具有《特种作业操作证书（高处作业）》。每次高空作业之前，需经采购人检查后才可开工。如采购人认为有安全隐患，可随时要求停止作业。

⑩每日安排人员对陈列馆、贵宾室、机房、电房、纪念堂员工宿舍、饭堂等区域进行保洁工作。上述区域的垃圾桶都要按垃圾分类要求配备垃圾袋。

⑪每月清扫两次八角亭、地下室内环、外环，以及地下室风机房的空调风网。

⑫每年3月到地下室池座下进行洒石灰防潮（面积约1000平方米）。

堂内其他区域保洁要求						
序号	类别	项目名称	作业内容	作业频率 (每天)	质量要求	备注
1.	走廊区域	垃圾桶	清理垃圾、 擦拭灰尘	随时清理	垃圾积存不超过垃圾筒的2 / 3	每天清洁垃圾桶一次
2.		护栏	擦拭灰尘	一次	无灰尘、无痕迹	每天清洁刮拭一次
3.		展柜玻璃	擦拭灰尘	一次	无灰尘、无痕迹、无手印	每天清洁刮拭一次
4.		标识牌	擦拭灰尘	一次	无灰尘、无痕迹	每天清洁刮拭一次
5.		工作间门及门顶部	擦拭灰尘	一次	无灰尘、无痕迹	每月大清洗刮拭一次
6.		走廊木门、木窗	擦拭灰尘	一次	无灰尘、无痕迹	每月大清洗刮拭一次
7.		进大堂木门	擦拭灰尘	一次	无灰尘、无痕迹	每月大清洗刮拭一次
8.		地面、墙面、天花	清扫、吸尘	随时清洁	无垃圾、无明显灰尘	
9.		走廊地毯	清扫、吸尘	一次	无灰尘、无痕迹	每月蒸汽清洗四次
10.	楼梯	扶手	擦拭灰尘	一次	无灰尘	每天清洁刮

						拭一次
11.		楼梯地面	清扫、吸尘	随时清洁	无垃圾、无明显灰尘	每天清洁刮拭一次
12.	座席区	地毯	清扫、吸尘	一次	无灰尘、无痕迹	每月蒸汽清洗两次
13.		护栏	擦拭灰尘	一次	无灰尘、无痕迹	每天清洁刮拭一次
14.		地面	清扫、吸尘	随时清洁	无垃圾、无明显灰尘	
15.		座椅	擦拭灰尘	一次	无积尘	每3天对观众席座椅进行一次全面清擦,梅雨季节每天清擦一次,每年高压蒸汽清洁一次
16.		座椅布套	清洗	每半年一次	无灰尘、无痕迹	
17.	地下化妆间及后台休息室	桌子	擦拭灰尘	一次	无灰尘	每天清洁刮拭一次
18.		抽屉	清理垃圾	一次	无垃圾	每天清洁刮拭一次
19.		镜子	刮拭	一次	无污渍、干净	每天清洁刮拭一次
20.		灯泡	擦拭灰尘	一次	无灰尘	
21.		电视	掸尘	一次	无灰尘	
22.		洗手台	擦拭水迹及痕迹	一次	无水迹、干净	每周大清洗一次

23.		垃圾桶	清理垃圾	一次	无垃圾	每天清洁垃圾桶一次
24.		地面、墙面	清扫、吸尘	一次	无灰尘、无垃圾	每周大清洗一次
25.		椅子	擦拭灰尘	一次	无灰尘	
26.		木门	擦拭灰尘	一次	无灰尘、无痕迹	每天清洁刮拭一次
27.		设备机房	地面清洁	一次	无灰尘、无垃圾	垃圾每天清理
28.		马道	地面推尘、垃圾清理	每周一次	无灰尘、无垃圾	
29.		耳光室	地面推尘，垃圾清理	一次	无灰尘、无垃圾	
30.	舞台	舞台面	清扫、吸尘	一次	无灰尘、无垃圾、无污迹	每天清洁刮拭一次
31.		乐池及地下空间	清扫、吸尘	每周一次	无灰尘、无垃圾	
32.		台面周围及副台	擦拭灰尘	一次	无灰尘、无垃圾	
33.		东、西两侧楼梯	巡视清洁	一次	无灰尘、无垃圾	
34.	耳光室	东、西耳光室	巡视清洁	演出结束后第二天、无演出时一周一次	无灰尘、无垃圾	
35.	地下室	通道及内室	巡视清洁	每月二次	无灰尘、无垃圾	
36.	东、西附楼	厕所	清扫、清洗	每天二次	无灰尘、无垃圾	玻璃和门窗每二天擦一

						次
		室内	收垃圾、擦桌椅	每天一次	无灰尘、无垃圾	玻璃和门窗 每半月擦一次
37.	陈列馆	展室、厕所	清扫、吸尘、清洁展架	每天一次	无灰尘、无垃圾	玻璃和门窗 每天擦一次
38.	游客中心等处	地面、家具等	收垃圾、清洁、清扫	每天一次	无灰尘、无垃圾	玻璃和门窗 每天擦一次
39.	宿舍	公共区域	收垃圾、清洁、清扫	每天一次	无灰尘、无垃圾	玻璃和门窗 每天擦一次
40.	如遇疫情防控需要，各处消毒次数视情增加，由采购人和中标人确认，中标人不得提出异议。					

3) 堂内其他区域保洁标准：室内保洁质量标准不低于五星级酒店的保洁质量标准，保洁人员要有良好的外观形象和素质。

4) 堂外其他区域保洁范围：广场、园路、台阶、护栏、绿化带周边靠绿化带一侧 1 米内的垃圾以及围墙靠近纪念堂园区一侧 2 米范围内及户外 LED 屏(广告牌)、南门楼、华表、宣传牌、标识牌、照明灯具等园区附属建筑及构筑物。

5) 堂外其他区域保洁要求：

①保洁人员必须按时到位，在规定的范围及时间内，按规定的清洁要求做好园区保洁工作。

②对于广场及园区道路，总面积为 35000 平方米，以一级道路清扫保洁等级为标准，每天早上 8：00 前完成全园清扫工作，然后开始各地段保洁，做到园区无生活垃圾、杂物、青苔、积水、乱涂乱张贴和卫生死角等；园区内树木落籽较多时，应重点保洁，增加清扫次数和清洗次数。广场平台、各走道及围墙无纸屑、杂物、污渍、积水、香口胶渍、广告张贴物。如巡查发现问题，需在收到通知后 15 分钟内整改。

③每天擦拭垃圾桶、园区 LED 显示屏（广告牌）、邮筒、指示牌、园凳、园灯、护栏等公共设施。如巡查发现问题，需在收到通知后 15 分钟内整改。

④每天清理垃圾桶，每天闭园前需全面清理垃圾箱内垃圾，垃圾不能过夜存放。垃圾桶内胆必须套垃圾袋，垃圾袋每天必须更换。

⑤每天清理沙井防蚊闸垃圾杂物，及排水口垃圾和落叶，旱季【每年 11 月至次年 1 月】每月清洗沙井、沟渠，减少异味，雨季【每年 2 月至 10 月】每周清理沙井、沟渠，保持渠道畅通。如巡查发现问题，需在收到通知后，30 分钟内整改。

⑥每个季度利用高压水枪冲洗全园区的园路、平台、石级、花基等硬质铺装，如遇特殊天气状况，中标人应响应增加每月冲洗次数；保证铺装地无青苔、夹缝中无杂草植物等。如巡查发现问题，需在收到通知后 30 分钟内整改。

⑦每季度全面清洗外围围墙（包括铁栏杆、墙裙、墙柱等，总面积约 2400 平方米）和南门楼，清理墙体植物和口香糖、“牛皮癣”等垃圾杂物。如遇重大活动及检查，则视情况增加次数。采购人不再另支付费用，双方另有约定除外。

⑧屋面保洁除主体建筑、南门楼、陈列馆等大建筑外，其他建筑的屋顶每周清理一次。大雨后须及时进行检查，以免水渠淤塞；主体建筑（除八角亭屋顶外）、南门楼、西副楼、东副楼等屋面每年四次让专业高空作业队伍清理一次屋顶植株、杂物和沟渠垃圾，高空作业的人员要提供购买相关保险的担保文件给采购人核验，保额要求不低于 100 万元。同时高空作业人员必须具有高空作业证书。每次高空作业之前，需按规定做好安全防护措施。如采购人认为有安全隐患，可随时要求停止作业。如因中标人配备的作业人员不持有高空作业证书及/或未按规定做好安全防护措施，发生意外事故的，由中标人承担全部赔偿责任。

⑨做好垃圾分类工作。要求员工在清理园区垃圾桶垃圾时做好垃圾分类工作。同时中标人需委托有资质的单位进行有害垃圾清运工作，并按要求完成垃圾分类清运工作记录。如因中标人不遵守相关规定处理垃圾，受到行政处罚等处理的，由中标人自行承担责任。

6) 堂外其他区域保洁标准：不低于国家 AAAA 级旅游风景区的卫生标准，且清扫保洁等级为一级道路标准（参照《城市道路清扫保洁技术规范》）。

## （二）夜场保洁

1. 夜场演出工作：纪念堂内的夜场演出活动期间，为保证晚间演出时环境质量，中标人需安排室内保洁人员高质量进行堂内卫生保洁。按每年 120 场计算，

根据采购人要求，视观众数量情况，安排 6-12 人上班，工作时间为晚上 17:30-23:30，约 8640 工时，如有重大任务或活动，中标人须服从采购人对人员配置做出的临时工作安排。此费用包含在投标报价中，采购人不再另外支付中标人工费用。

## 2. 夜场演出卫生保洁工作规范

(1) 纪念堂有晚上演出时，由采购人管理人员规定保洁人员人数，特殊情况另行安排，并以采购人通知为准。

(2) 当纪念堂内有演出及会议活动时，主管及领班必须同时在场。

(3) 会议、演出活动时的保洁工作人员必须按规定穿着工作服、佩戴工号章，礼貌对待观众。具体工作规范如下：

中山纪念堂夜场演出卫生工作规范		
工作流程	巡岗人员注意事项	人员配置
1、在开演前 4 小时，以业务通知书为准，确认后台休息室、化妆间完成清洁工作。		保洁人员夜场演出岗位安排(共 12 人): 大堂一楼厕所各 1 人，共 4 人
2、开场前 90 分钟，地下室地漏灌水防臭	注意确认开空调时间，确保在空调开启前 30 分钟前灌水。	大堂二楼厕所各 1 人，共 2 人
3、每场演出在开场前 90 分钟揭开座椅罩。开场前 1 小时，保洁人员到岗，并在大堂正门前摆放 4-6 个分类垃圾桶和安检机关 2-3 个小塑料红桶。岗位安排见备注。		大堂三楼厕所 1 人，共 1 人 大堂走廊保洁 1 人 舞台东、西副台 1 人 贵宾室 1 人
4、观众进场前 90 分钟，全面清洗堂内厕所。	厕所地面、坑位、小便器、水台等应全面清洁。	后台休息室、化妆间 1 人

5、开场后 30 分钟，清理走廊各垃圾桶。	注意监督保洁人员拿取垃圾桶时要小心轻放，尽量减少噪音的产生。	主管 1 人
6、开场后 30 分钟，清洗堂内厕所。	注意检查清洗时要把“小心地滑”等围挡牌放出，并注意不要影响观众的使用。	
7、演出期间，各厕所保洁人员需留在岗位上，如遇特殊情况需离开，需通报主管。演出期间，保洁人员不得进入堂内观看演出。	确认保洁人员留在岗位上，并随时巡视保洁情况。大堂巡视清洁人员需戴白手套，持垃圾夹及垃圾袋进行巡视检查。	
8、演出结束后，由当晚演出、会议总巡查人员通知保洁人员进场清扫，未收到通知前，一律不得进入堂内。	每场演出、会议结束之后，由当场演出会议的总巡查人员在确定 95%以上观众已经离场时，通知保洁人员进场打扫。同时注意督促保洁人员不可让垃圾桶在地毯上拖行，并且垃圾桶只能放在舞台前无地毯的硬地区域。另外，不可用扫把清扫地毯区域，只可捡拾垃圾。	
9、清扫完池座、廊座垃圾，盖好座椅保护罩后才能结束离开。	现场确认池座、廊座的垃圾基本清理干净，盖好座椅保护罩后，保洁人员下班。	
10、每场演出后，应当对舞台、观众区、化妆间、通道、厕所进行全面清洁消毒。	每场演出后，应当在第二天开放时间以前完成消毒工作	

### (三) 专项保洁

保洁项目	保洁要求
抽粪清理化粪池	4 次/年
清理化油池	1 次/月

低层屋面清理	4 次/年
主体建筑八角亭顶每年清理一次屋顶 植株、杂物和天沟淤泥	1 次/年
清洗孙中山铜像	1 次/年
清洗八角亭玻璃	1 次/年
清洗围墙围栏和墙裙	3 次/年
清洗主体建筑及贵宾室地毯	一楼走廊地毯 2 次/月，大堂内观众席地毯 2 次/月，二楼观众席地毯 4 次/年；陈列馆地毯 2 次/月；贵宾室地毯每天吸尘一次，蒸汽清洁 4 次/年。
清运装拆台垃圾	100 桶/年
清洗主体建筑内观众席座椅	2 次/年
清洗观众席座椅防尘罩	2 次/年
清洗保养贵宾室沙发	4 次/年
清洗主体建筑内门帘	2 次/年
清洗抽油烟机	4 次/年
堂内二楼上层风口清洁	2 次/年
地下室外环及内环通道清洁	24 次/年
八角亭清洁	4 次/年

#### (四) 人员数量及要求

1. 中标人驻场保洁人数不少于 28 人/天（含轮班人数，每天实到不少于 20 人），其中主管 1 人，领班 1 人，室外保洁 12 人（含公共厕所管理与保洁），室内保洁 12 人，除定点定岗的人员外，园区内必须安排不少于 2 个巡捡垃圾的人

员，实行动态保洁。

2. 要求保证提供满足全年（节假日及公休日无休）参观、演出的无休日常保洁服务和其他活动的相关保洁服务。合同期内如有工作人员离职或新工作人员入职均须提前 3 个自然日书面报采购人备案。

3. 室内保洁人员与室外保洁人员实行分开管理，室内保洁人员与室外保洁人员岗位不得互换。夜场演出专项保洁以室内保洁人员为主，室外保洁人员参与夜场演出专项保洁，需提前 1 个自然日报采购人审批，经采购人考核批准后方可。

4. 室内保洁人员年龄要求：男，不超过 60 周岁；女，不超过 55 周岁。其中男员工 55 岁以上比例不超过 50%，女员工 50 岁以上比例不超过 50%，室内保洁人员要有良好的外观形象和素质。采购人根据实际情况，有权要求中标人更换室内保洁人员，中标人应当在 3 天内及时更换。室内保洁人员不得少于 12 人。

5. 室外保洁人员年龄要求：男女员工均不超 60 岁，如有超过者，必须经采购人同意及考核，且所占室外保洁人员总数比例不超过百分之二十。

6. 上述项年龄要求，如有违反，要求中标人三天内更换，如三天内未更换，每人每天扣减一分，直至更换为止。

7. 室外保洁人数在游客游览高峰时间段（上午 10:00-下午 17:00），不得少于 6 人（不含外围公厕保洁人员 2 人）。

8. 工作人员统一着装，文明工作，堂内保洁人员与堂外保洁人员工作服要有区分。

9. 具体要求如下：

（1）按时上下班，不得迟到早退。

（2）着装整洁，谈吐文明，不得与游客及观众发生冲突。

（3）上班期间不得做和本职工作无关的事情。如吃东西、聚集聊天、大声说笑、看手机等等，不得在纪念堂内抽烟、喝酒。

（4）保洁人员须维护园内公共设施及旅游环境，发现异常情况须及时向管理中心报告。

（5）驻场主管及领班要求：主管必须具有同类项目主管经验（经验证明须提供个人简历及相关资料，如过往项目投标文件主管人员复印页等）。主管及领班不能同时休假，中标人必须保障每天至少有一位主管或领班驻场，如有轮

班，只能在此两人中进行轮换。

(6) 驻场主管及领班未经采购人书面同意不得更换。如采购人认为驻场主管及领班不符合要求的，中标人应在一周内更换。

#### (五) 重大活动或检查增援人员

公园大型活动、大型检查、节日的增援，合计 73 天、共 146 人。

序号	重大活动或检查	人数(人)	天数(天)	小计(人)
1	元旦节	2	3	6
2	春节	2	7	14
3	3月11、12日	2	3	6
4	清明节	2	3	6
5	劳动节	2	3	6
6	端午节	2	3	6
7	中秋节	2	3	6
8	国庆节	2	7	14
9	政府任务	2	16	32
10	重要检查	2	15	30
11	大型活动	2	10	20
合计			73	146

#### (六) 突击性工作要求

1. 梅雨季节增派人力物力保证地面尽量干爽，不滑脚，各公共设施不霉湿；落叶及落树籽期间增派人力物力清扫落叶、树籽及清理累积垃圾。
2. 重要检查期间增派人力物力保证公共场所卫生达到检查要求。
3. 节假日期间增派人力物力保证保洁工作。

#### (七) 商务要求

1. 未经采购人同意，中标人不得在合同期限内将本项目分包或转包，否则中标人应承担违约责任。

2. 在承包期间，员工的社保、医保、工伤、福利、保险及意外险等，中标人必须遵守国家劳动法及相关的法律法规，每人每月基本工资不低于广州市最低工资标准，并应按照《中华人民共和国社会保险法》和《住房公积金管理条例》的相关规定，对拟投入人员支付国家规定必须购买的社会保险费用（基本养老保险、基本医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险）和缴存住房公积金。（注：基本工资不包含乙方按国家规定必须为服务人员支付的社会保险费用及其他应付费用）。中标人不得拖欠员工工资，如无故拖欠员工工资超过一个月，为保障园区卫生保洁工作正常进行，按照有关文件规定，采购人有权从承包费中扣除工资部分，用于员工工资发放，并追究中标人的责任。节假日人员加班费由中标人负责。当政府发文调整工人最低工资标准超过 10%时，由采购人根据市政府有关规定，按定额配员报上级部门批准后才作调整，并与中标人另行签订有关保洁服务费增减的补充合同。在报批期间或不获批准，中标人不得以任何理由拒绝提供保洁服务。

3. 中标人在承包期间须自觉配合、接受采购人及相关职能部门的质量评检和监督，承担治安、交通、防火、安全作业责任，由于中标人未妥善履行自身职责导致的一切经济、民事纠纷、劳动纠纷或行政处罚等责任，由中标人自行承担，采购人概不负责。

4. 中标人在全国、省的重要检查或重大突击性任务中，责任区域内出现保洁质量问题，经查属实，中标人应在规定限期内无条件整改。若不及时整改或不配合整改的，其承包区域受到采购人上级或政府批评，采购人可以视情况扣减承保保洁服务费，情况严重的，呈广州市政府采购管理部门审核后，采购人有权单方终止本合同。

5. 中标人在服务期内被吊销或注销营业执照、因经济状况不良或其他客观原因不能继续履行合同要求中途退出承包的，须提前 1 个月以书面形式知会采购人，与采购人协商解除合同，未经采购人书面同意，单方解除合同，造成采购人损失的，由中标人赔偿一切经济损失；因中标人违约而使本合同书终止的，中标人须赔偿采购人因合同期内另聘保洁公司所产生的一切费用和损失。

6. 如因中标人卫生不达标等原因致他人人身伤亡及/或财产损失的，由中标人承担全部侵权责任，采购人不负任何侵权责任。

7. 服务期内由于中标人责任造成群众、采购人工作人员、中标人工作人员人身伤亡及/或财产损失的，由中标人负责赔偿。采购人先行垫付的，有权在中标人当月及后续保洁服务费中直接扣除。

8. 中标人工作人员在保洁工作范围发生犯罪、违法、违规行为的，所造成一切后果及损失，由中标人承担责任和负责赔偿。采购人先行垫付的，有权在中标人当月及后续保洁服务费中直接扣除。

9. 中标人要服从重大节日、临时活动、临时应急等的安排。

10. 承包期满，中标人未能继续获取保洁作业时，中标人要积极配合与下一保洁作业单位交接，在承包期满之日如数、完整归还由采购人提供使用的果皮箱、垃圾桶等环卫设施给采购人。否则，视为中标人向采购人购买该环卫设施，采购人有权按购入价总额扣除中标人当月保洁服务费。中标人不得以任何方式阻碍交接，影响保洁工作。

11. 中标人工作人员只能在指定的保洁岗位工作，不能随意走动。

12. 未经采购人同意，中标人工作人员不能把采购人的任何物品带出工作人员工作范围，否则，造成采购人物品遗失、损坏的，由中标人承担赔偿责任。

13. 中标人应建立科学的管理制度和安全生产防护措施，遵守和执行安全生产、文明清扫等规定，服从采购人管理，遵守纪念馆各项管理规定，爱护纪念馆内的一切设施，如发现人员损毁设施，核定后按价赔偿及罚款。若发生意外事故，要及时向采购人报告，且一切由中标人引致的损失和经济及法律责任，均由中标人负责。

14. 保洁服务费总额不作期内调整，承包期内所需的一切费用（包括增加工作人员数量产生的费用、社保金、医保金、各种税金-含转支付税金、工资福利、环卫津贴、物价升降的调整以及不可预见费用等）因市场物价影响而波动的，采购人无需向中标人支付任何约定外费用，双方另有约定的除外。在承包期间，当政府发文调整工人最低工资及/或社保金（医保金）超过 10%时，采购人可根据市政府有关规定，按定额配员报上级部门批准后才对保洁服务费作调整，并与中标人另行签订有关保洁服务费增减的补充合同。在报批期间或不获批准，中标人不得以任何理由拒绝提供服务。

15. 服务期间，采购人保留核查中标人投标文件及相关资料的权利，中标人

应积极配合，如抽查中标人提供的资料发现中标人有造假等行为的，采购人将上报监管部门，由监管部门处理（即时解除合同）并通报处罚，同时中标人应承担违约责任。

#### （八）验收

1. 日常验收：采购人每日不定时巡查。

2. 月度验收：中标人于每月底整理月度验收资料向采购人申请验收，采购人收到中标人验收申请后 3 个工作日内组织开展月度验收工作。

3. 整体验收：中标人于服务期满后 5 个工作日内整理服务期内全部验收资料向采购人申请验收，采购人收到中标人验收申请后 5 个工作日内组织开展整体验收工作。

#### （九）付款方式

1. 采购合同签订及服务期正式开始，且财政资金拨付到位后，中标人提供合法有效发票及履约保证金等支付资料交给采购人，采购人在收到支付资料后 5 个工作日内，按照合同总金额（即年服务费）的 30% 支付预付款。服务期正式开始的第二个月起采购人按月支付服务费，支付方式为当月支付上月的服务费（先行抵扣预付款，直至所有预付款抵扣完毕）。服务费按月结算【 $(\text{中标价}-\text{独立费总预算}) \div \text{服务月数} + \text{每月实际发生的独立费用} = \text{月支付费用}$ 】，每月底考核合格后，中标人开具正式税务发票原件交采购人，采购人在收到中标人发票的 5 个工作日内办理支付手续，如中标人提供的服务不足一个月时按日计算服务费。

2. 独立费用根据每月实际发生量进行结算，独立费每月按实结算，中标人每月底提交上述两部分的上月工作量清单和上月应付金额（经采购人确定后），中标人开具正式税务发票原件交采购人，采购人在收到中标人发票的 5 个工作日内办理支付手续，如在项目服务期结束，独立费未使用完毕，则采购人将在最后一笔服务费款式中扣除剩余未使用的独立费用再支付。

3. 付款方式：按照财政局和有关单位有关要求。采购人以每期银行划账形式向中标人支付上期的保洁服务费，如有扣减费用，则按扣减后的金额结算。

4. 由于本项目属于财政资金直接支付项目，保洁服务费的需根据年度市财政部门下达安排情况进行支付，如市财政部门年度资金预算安排情况影响保洁资金

拨付的，中标人不能因费用拨付滞后而影响正常工作开展和保洁质量，也不向采购人追索滞纳金。

5. 因采购人使用的是财政资金，采购人在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），如遇到财政支付冻结，则采购人在财政支付解冻后5个工作日内办理支付剩余的货款事项（不含政府财政支付部门审核的时间）。因为每年年初财政资金到位的时间不确定，所以年初首次付款时间要根据财政资金下达的时间进行调整，有可能会推迟付款时间，请投标人充分考虑。

★6. 本项目资金列入市财政资金计划范畴，待当年正式资金计划下达后开始支付。若合同金额与年度下达资金额不一致，采购人按下达计划金额调整合同支付计划，并签订相关补充合同。（投标人须提供服务承诺函）。

**（十）附件：**

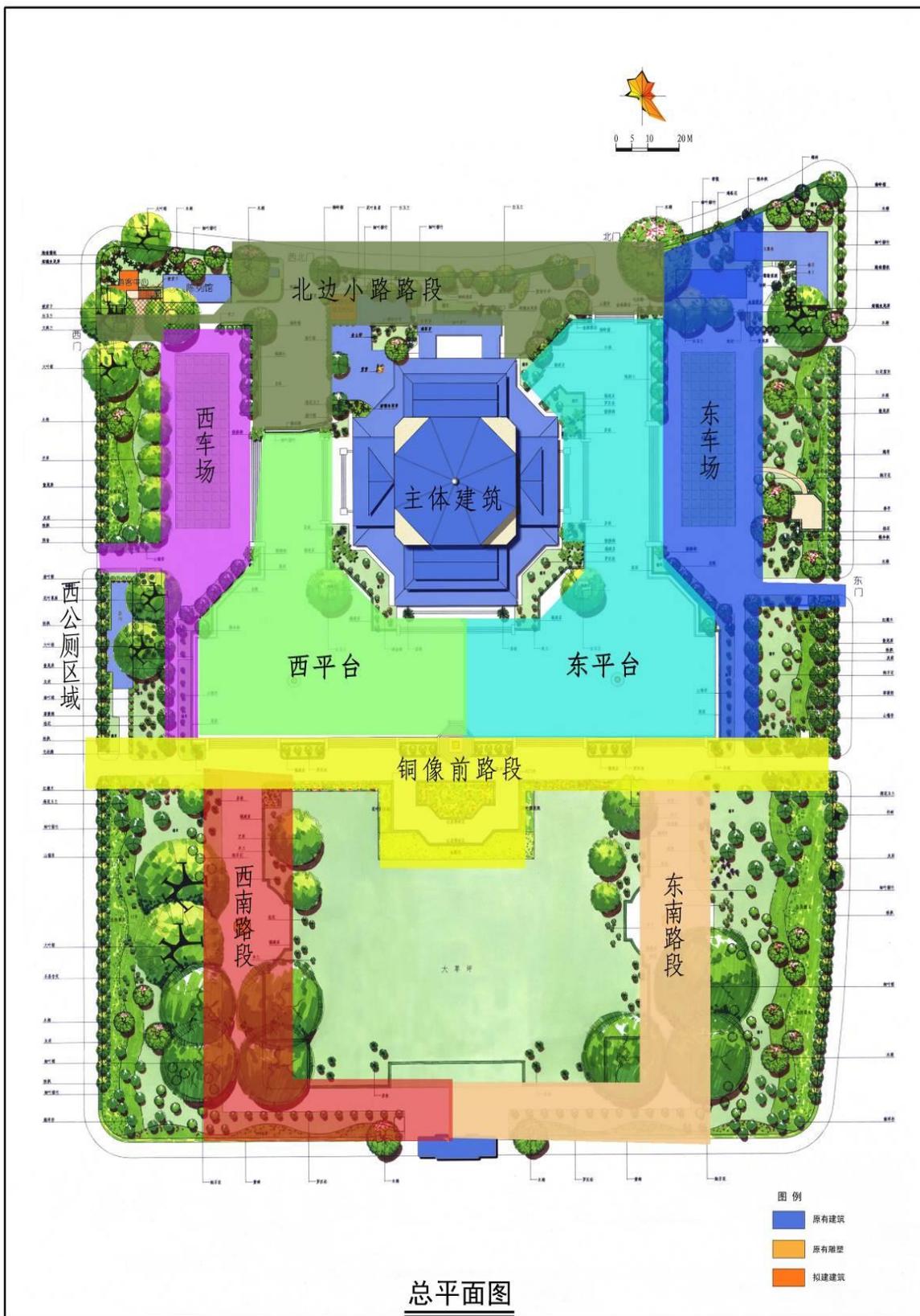
附件一：保洁范围示意图

附件二：卫生保洁评分标准

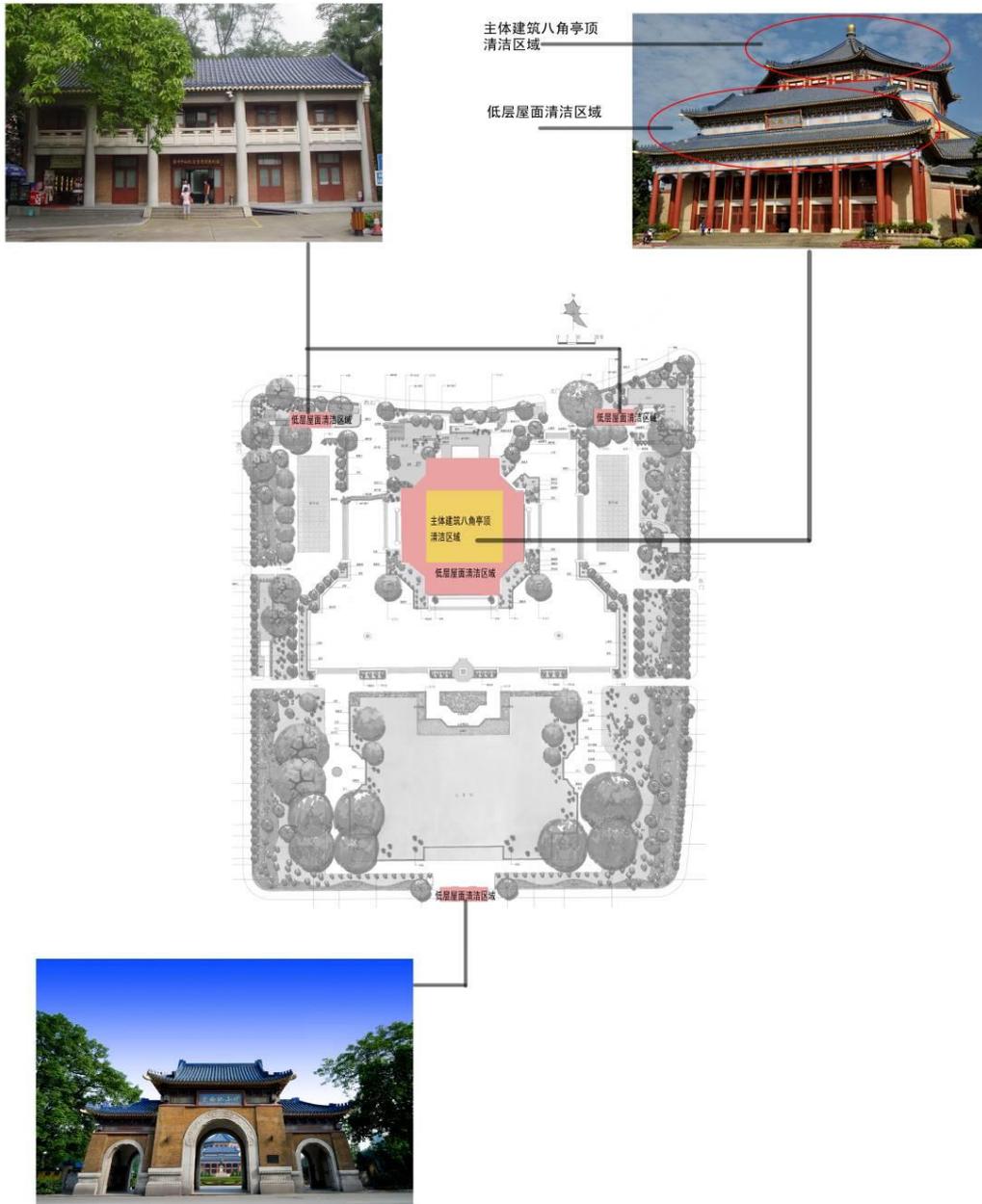
附件三：广州市中山纪念堂管理中心卫生保洁服务检评表

# 附件一：保洁范围示意图

## 园区保洁分区图

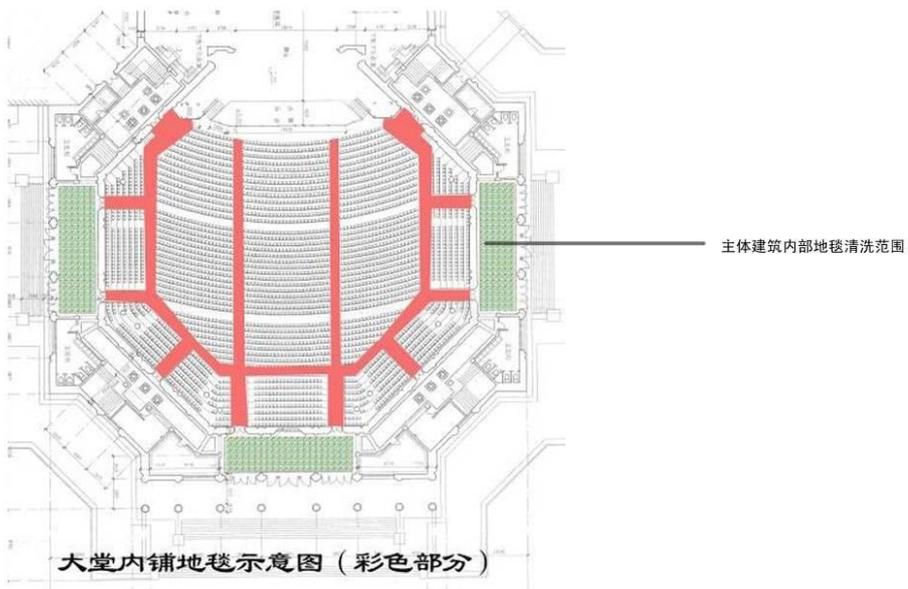
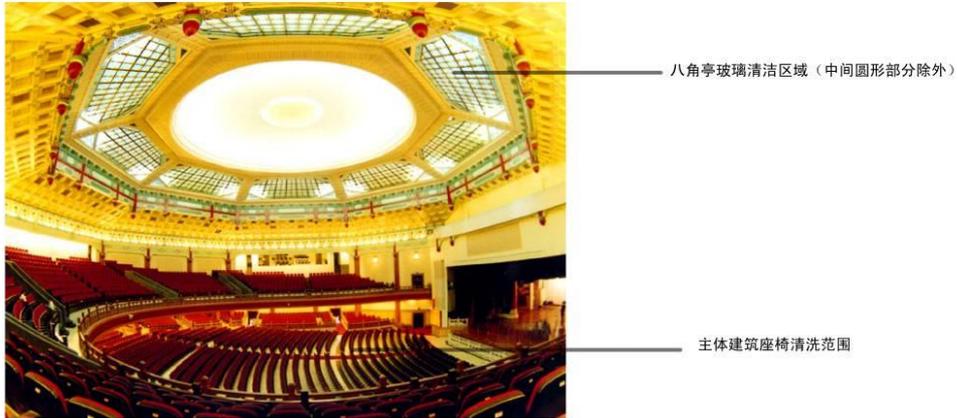


## 屋面清洁工作区域示意图



专项清洁1：屋面清洁工作区域示意图

## 地毯、座椅清洁区域示意图



## 专项清洁2工作区域示意图

## 附件二：卫生保洁评分标准

注：1. 分值计算：在每月的卫生保洁服务费中以 20000 元列作计分保洁服务费，分摊 100 分，每分值是 200 元。当月扣罚或当月奖励的分数在当月兑现。

2. 累计三个月低于 70 分，采购人有权解除合同，并重新招标确认新的中标人。

检评项目	检评要求	扣分标准
(一) 总体要求	(1) 投标人每月 1 号前必须提交当月保洁计划，人员岗位安排表 (2) 投标人必须每月安排管理者（除驻场主管和领班以外）配合采购人安排的月度检查。	(1) 未如期提交的每一例扣 2 分 (2) 未按要求派人参加月度检查的一例扣 2 分
(二) 卫生保洁记录及再教育记录档案管理	每天按采购人提供的《月卫生检查记录表》如实填写卫生工作记录。每月底检评前，将保洁记录交采购人园容绿化部检查。	(1) 没有做好卫生工作日记的，一天扣 0.1 分，记录不完善、不属实的，一例扣 0.5 分。
		(2) 没有按时将卫生记录交园容绿化部检查的，每月扣 1 分。
		(3) 中标人管理人员对采购人月底出具的工作鉴定没有给予反馈意见并及时得到整改的，一例扣 1 分。
	(1) 中标人负责对派驻现场的保洁人员进行安全、纪律及技能再教育，并将教育记录复印件交采购人存档； (2) 中标人保洁人员必须认真参加采购人组织的现场培训。	(4) 中标人没有对保洁人员进行安全、纪律及技能再教育或不能提供再教育资料的扣 1 分。 (5) 凡采购人组织中标人保洁人员进行现场培训，出现无故不参加者的，一例扣 0.5 分。
(三) 卫生保洁整体效果	(1) 承包区域无垃圾、杂物、污迹，按时段要求完成清洁任务，卫生情况良好； (2) 保洁人员形象好，无不雅动作。携带保洁工具时，严禁采用拖、扛等方式；	(1) 未按指定位置将保洁工具摆放整齐；保洁工具在公共场所未按规定随人走；工具不整洁，出现破损，不及时维修而影响采购人形象或工

	<p>(3) 开放地带使用的工具要保持整洁，提前根据工具损耗程度要求及时进行补充；</p> <p>(4) 无主观责任投诉。</p>	<p>具损耗未及时补充的，一例扣 1 分。</p> <p>(2) 因卫生工作不到位，影响采购人经营活动或被客人投诉的，视情节轻重，一例扣 1-5 分。</p> <p>(3) 由于保洁人员形象不佳，或与游客、观众发生冲突的，视情节轻重，一例扣 1-5 分，情节严重的，采购人有权将其开除出保洁队伍。</p>
<p>(四) 环境保护要求</p>	<p>(1) 保洁人员不得随意进入绿地，如因工作需要进入绿地，应爱护绿化；</p> <p>(2) 在进行保洁时，应尽量控制机械操作的噪音，不影响旅游参观。洗地机应按采购人要求放在指定位置，使用时须经采购人同意，并避开游客人数较多的时段；</p> <p>(3) 应将全部垃圾带入园容工作间进行可回收和不可回收分类；</p> <p>(4) 工作间人走关灯、关风扇。下班前，应关闭中山纪念堂内厕所所有排气扇、电灯、风扇、窗（八角亭除外）以及外围工作间的电灯、风扇和门等；</p> <p>(5) 在进行卫生保洁时，要节约用水，及时关好水龙头，避免水龙头有滴水或流水现象；</p> <p>(6) 根据《危险化学品安全管理条例》使用化学剂。由中标人按有关规定回收处理化学剂容器。未经同意，不能随便使用化学药剂清洗建堂时的建筑和设施。</p>	<p>(1) 离开工作间不关屋内电灯、风扇等电器，下班后未关厕所内排气扇、灯，堂内走廊灯、窗及外围工作间的电灯、风扇和门等的，一例扣 1 分。出入工作间不随手关门，影响中山纪念堂形象或造成安全隐患的，一例扣 1 分。</p> <p>(2) 保洁人员用完水后不及时关水龙头，有滴水或流水现象，并在半小时内不整改的，一例扣 0.5 分。游客或观众未关水龙头，保洁人员对此熟视无睹的，一例扣 0.5 分。</p> <p>(3) 不可用任何化学剂清洗堂内汉白玉楼梯、扶手、水磨石栏杆，只可用清水擦洗，违反一次扣 2 分</p> <p>(4) 没有将垃圾带回园容工作间进行分类的，一例扣 0.5 分。</p> <p>(5) 保洁人员非工作原因进入绿地的，扣 0.5 分，虽因工作原因进入绿地但方式不当造成绿化损坏的，</p>

		视情节轻重扣 0.2—2 分。
	<p>(五) 园区、垃圾房、园容工作间保洁要求</p> <p>(1) 具体见“保洁要求及标准”中的“堂外卫生”部分要求</p> <p>(2) 未经采购人许可，严禁使用化学清洁剂、高压水枪等药品及工具对园区文物建筑的墙身、基础、台阶进行清洁。</p>	<p>(6) 工作时不按要求停放洗地机或未经批准使用洗地机洗地，造成噪音污染的，一例扣 1 分。</p> <p>(1) 在 8:00 时前不能完成广场及走道的全面清扫的，一次扣 2 分。</p> <p>(2) 保洁人员不得随意将保洁工具，如手推车、垃圾铲、扫把等在园区摆放，发现一例扣 1 分。没有按照垃圾分类要求进行垃圾分类收集的，发现一例扣 1 分。</p> <p>(3) 采购人人员巡查发现广场平台及各走道有纸屑、杂物、污渍、积水、香口胶渍、广告张贴物等，30 分钟内无人清扫的，一例扣 0.5 分；收到通知后 15 分钟内没整改的，一例扣 1 分。</p> <p>(4) 建筑的墙身、台阶等有较厚的青苔，夹缝中有植物的，一例扣 1 分。</p> <p>(5) 排水沟、明渠有杂物或余泥沙，未定期清理沙井内的淤泥的，导致异味或发生堵塞的，一例扣 1 分。</p> <p>(6) 垃圾桶、园区电视机、邮筒、电话亭、泛光灯有污渍或垃圾，并在 1 小时内不整改的，一例扣 0.5 分。</p> <p>(7) 石级、园椅、围栏、指示牌、华表座基、花基、护栏、石凳有污</p>

		<p>渍, 1 小时内不整改的, 一例扣 0.5 分。</p>
		<p>(8) 清运到垃圾中转站的垃圾未盖好, 有垃圾散落未及时清扫或未按指定路线指导环卫清洁工人清运垃圾的, 一例扣 0.5 分。必须在下午 18:00 时前将各垃圾桶内垃圾运出中山纪念堂(夜间演出除外), 做到日产日清, 不得露天焚烧垃圾, 违反一次扣 1 分。</p>
		<p>(9) 未经采购人许可, 使用化学清洁剂、高压水枪等药品及工具对园区文物建筑的墙身、基础、台阶进行清洁, 一例扣 5 分, 造成文物损坏的, 需承担法律责任及支付维修费用。</p>
		<p>(10) 未按时清理化油池、饭堂垃圾桶的, 一例扣 0.5 分。</p>
		<p>(11) 未按要求定期清理主体建筑、各票房顶, 留有较大植株及杂物的, 一例扣 1 分; 造成屋面积水的, 一例扣 2 分。</p>
		<p>(12) 围墙内边缘发现垃圾杂物, 3 小时内不整改, 一例扣 1 分。</p>
		<p>(13) 其余未按“保洁要求及标准”中的“堂外卫生”部分规定执行的, 视情节严重, 视情节轻重, 一例扣 0.5~3 分。</p>
<p>(六) 主体</p>	<p>(1) 具体见“保洁要求及标准”中的“堂</p>	<p>(1) 在每天上午 8:00 时前未对大</p>

建筑、贵宾室、后台休息室、地下化妆间、陈列馆保洁要求	内卫生” 部分要求	堂全部清洁完毕的，对贵宾室、地下化妆间的大宗垃圾未清理完毕的，一例扣 1 分。
	(2) 未经采购人许可，严禁使用化学清洁剂对文物建筑进行清洁。	(2) 每天上午 8:00 前未及时清理堂内留有前天演出遗留下来的垃圾的，一例扣 1 分。
		(3) 舞台、乐池、平台、走廊、座椅、围栏、天花、墙身、木门、玻璃窗、门帘、地面有污渍、垃圾、积尘、蜘蛛网的，一例扣 0.5 分。
		(4) 垃圾箱有污渍或垃圾溢出或产生恶臭的，一例扣 0.5 分。
		(5) 地面、楼梯、各指示牌、陈列馆及堂内展板及展柜有污渍的，一例扣 0.5 分。
		(6) 在 18:00 时前未将堂内垃圾清出场的，一例扣 1 分。
		(7) 不按规定定期对各建筑的木门、护栏、玻璃窗等进行清洁的，一例扣 1 分。
		(8) 不按要求清洁堂内、贵宾室地毯，在地毯上放置清洁工具（如大白桶）、衣履不干净在地毯上行走等，视情节轻重，一例扣 0.5~2 分。
		(9) 未按规定对地下化妆间、后台休息室、舞台区域、贵宾室、陈列馆、游客中心进行保洁的，一例扣 0.5 分。

		<p>(10) 未经采购人许可，使用化学清洁剂对文物建筑进行清洁，一例扣 5 分，造成文物损坏的，需承担法律责任及支付维修费用。</p>
		<p>(11) 其余未按“保洁要求及标准”中的“室内卫生”部分规定执行的，视情节严重，视情节轻重，一例扣 0.5~3 分。</p>
<p>(七) 厕所保洁要求</p>	<p>(1) 保持厕所内外环境和四周环境洁净，每天应保证有专人对厕所进行清洁和冲水，不得少于 4-5 次，其中园区西公厕 6:00-22:00 需安排专人公厕进行保洁；</p> <p>(2) 做好厕所设施日常维护，发现设施损坏应及时报告；</p> <p>(3) 厕所内要求无污渍、异味，工具不外露，卫生达到“十洁十无”标准。(如采购人提出对化粪池进行清渣要求，中标人保洁人员要配合)。</p>	<p>(1) 天花、灯具、窗框、门框、柜有蜘蛛网、积尘的，一例扣 0.5 分。</p>
		<p>(2) 地面、墙身、间隔、玻璃、水台、洗手盆有污渍或积水，一例扣 0.5 分。</p>
		<p>(3) 便器有污渍、尿垢的，一例扣 0.5 分。</p>
		<p>(4) 在堂内、贵宾室等地有活动时，要加强厕所的巡查工作。在同时开放贵宾室大小房时，要有专人负责对厕所进行冲水、保洁，违反一次扣 1 分。</p>
		<p>(5) 因工作失误导致厕所发现臭味的，视情节轻重扣 0.5—2 分。</p>
		<p>(6) 在厕所内工具乱摆放或外露的，一例扣 0.5 分。</p>
		<p>(7) 没有按要求配置厕所保洁人员的，或者没有按要求放置纸巾盒洗手液的，违反一次扣 1 分。</p>
		<p>(8) 因清洁不及时导致脏乱被游客投诉，视情节轻重，一例扣 0.5—3</p>

		分。
<p>(八) 保洁人员纪律要求</p>	<p>严格遵守各项规章制度, 树立中标人保洁人员良好形象。中标人保洁人员要求统一着装, 仪容要整洁。要保持工具干净美观。保洁人员之间团结协作, 高质高效完成各项工作任务, 不允许在中山纪念堂内干私活。及时劝阻游客不文明的游园行为(如攀爬文物、破坏绿化、破坏公物等)。及时向管理处上交拾获的客人物品。</p>	<p>(1) 在中山纪念堂驻场时, 有在堂内吃饭或有下列行为之一者: 吸烟、喝酒、赌博、嬉闹、喧哗、打斗、行为不检, 扰乱公共秩序, 视情节严重, 一例扣 0.5—5 分。</p>
		<p>(2) 未经同意随便进入非工作岗位或私自带领非驻场保洁人员进入工作区域的, 一例扣 0.5 分。</p>
		<p>(3) 未经同意带人进入营业场所, 除按相应票款扣除当月承包费外, 一例扣 2 分。</p>
		<p>(4) 无正当理由, 私自携带中山纪念堂物品离开工作区域, 一例扣 2 分。</p>
		<p>(5) 每日需保持规定的到岗员工人数, 如人数未达到要求, 一例扣 3 分; 工作时无故脱岗的, 视脱岗时间长短, 一例扣 0.5-3 分; 如在中山纪念堂内干私活, 视情节轻重, 一例扣 1—3 分。</p>
		<p>(6) 保洁人员进入工作区域内未统一按要求着装的, 一例扣 0.5 分。</p>
		<p>(7) 工作范围内发现有设施损坏或丢失, 以及发现刻字张贴现象, 未及时采取措施或上报的, 一例扣 0.5 分。</p>
		<p>(8) 保洁人员与游客发生争吵冲突, 视情节轻重扣 1—5 分; 与采购</p>

		<p>人工作人员发生争吵或中标人保洁人员间发生争吵的，视情节轻重扣0.5—5分。</p>
		<p>(9) 保洁人员拾获游客或观众钱包、证件及其他财物，没有上交而私藏的，视情节轻重每例扣1—10分。如造成恶劣影响的，同时采购人有权要求中标人更换该保洁员工。</p>
		<p>(10) 保洁人员在夜间演出期间因观看演出影响工作的，一例扣1分。</p>
		<p>(11) 发现游客不文明的游园行为视而不见，从而影响中山纪念堂卫生质量的一例扣0.5分</p>
<p>(九) 安全防范措施要求</p>	<p>(1) 每月由中标人派1名技术工，负责检修驻场工具，确保所使用的工具不存在安全隐患；</p> <p>(2) 在进行日常保洁时，遵守采购人规章制度。如使用消防水龙头、动力设备、电缆设施等，须向采购人请示，并在采购人有关工作人员的指导下使用；</p> <p>(3) 要在指定地点放置洗地机所用的汽油，并加锁管理；</p> <p>(4) 在清理下水道后，要及时将砂井盖放回原处，并盖平；</p> <p>(5) 用水清洗走廊地板及厕所时，造成地面湿滑现象，需及时使用防滑标志牌通知游客，并在现场派人做好保护工作；</p> <p>(6) 在工作中发现安全隐患和不安全行</p>	<p>(1) 未经采购人同意使用消防水龙头、动力设备，私拉电源或使用电缆造成损坏的，除赔偿由此造成的损失外，一例扣1分，造成安全事故，除赔偿由此造成的损失外，视情节轻重扣1—5分。</p> <p>(2) 发现安全隐患、可疑物品（如不明袋装物品、纸箱等）或不安全行为未及时向采购人及时报告者，一例扣0.5分。因中标人自身原因造成采购人有安全隐患的，一例扣1分。因中标人自身原因造成采购方有财产等损失的，视情节轻重，一例扣3-10分和照价赔偿。</p> <p>(3) 在中山纪念堂进行卫生保洁工</p>

	<p>为时，要及时向采购人有关人员报告；</p> <p>(7) 使用清洁工具和进行高空作业时，如对游客有潜在危险性，必须在现场派人员进行守护；</p> <p>(8) 必须由采购人有关人员带领中标人工作人员，才能进入中山纪念堂地下室及八角亭地带，不得擅自带陌生人进入上述监控部位。</p>	<p>作时，如使用大功率或存在对游客有潜在危险的清洁工具时，现场未安排人员维护的，一例扣 1 分。</p> <p>(4) 在进入中山纪念堂地下室及八角亭顶时，未按采购人规定或私自带陌生人进入的，一例扣 3 分。</p> <p>(5) 清理下水道未及时将砂井盖放回原位，造成潜在安全隐患的，一例扣 1 分。发生安全事故，责任由事故造成者承担，并视情节轻重扣 1—5 分。</p> <p>(6) 洗地机汽油、洗洁精、消毒粉等化学物质未按规定放置在指定地点并加锁管理，或在机械操作时汽油等未随人员携带而随便摆放的，一例扣 0.5—2 分。</p> <p>(7) 在清洗地面时，造成地面湿滑，因未及时采取防护措施，造成游客滑倒的，所产生的赔偿费用，全由中标人负责，并且视情节轻重，一例扣 1—5 分。</p> <p>(8) 在清理垃圾、杂物时，造成安全隐患及财产损失的，除补偿相关损失外，视情节轻重，扣 1—5 分。</p> <p>(9) 在工作中，破坏采购人物质财产，属中标人责任的，除按实赔偿损失外，视情节轻重，一例扣 0.5—5 分。</p> <p>(10) 在清洁作业需要远距离接电</p>
--	---	---

		<p>时，因未按要求摆放电线，影响采购人形象或造成游客不满的，视情节轻重，一例扣 0.5—2 分，如出现绊倒游客现象，所产生的赔偿费用，全由中标人负责，并且视情节轻重，一例扣 1—5 分。</p>
<p>(十) 夜场 清洁要求</p>	<p>(1) 演出清洁规定详见《中山纪念堂夜场演出卫生工作规范》</p> <p>(2) 当晚上有演出时，在 18:00 时~22:00 时，除大堂内参加夜场演出保洁工作的人员外，还应在园区配备 3 名或以上保洁人员进行园区保洁。</p> <p>(3) 会议、演出活动时的保洁工作人员必须按规定穿着工作服、佩戴工号章，礼貌对待观众。</p>	<p>(1) 未按《中山纪念堂夜场演出卫生工作规范》完成卫生保洁工作，一例扣 1 分，未按《中山纪念堂夜场演出卫生工作规范》安排人员开展卫生保洁工作，一例扣 1 分。</p> <p>(2) 规定时间内未按要求在堂外配备保洁人员，一例扣 1 分。</p> <p>(3) 夜场演出保洁人员，在工作期间不按要求着装的，一例扣 0.5 分。使用不文明用语或与观众发生冲突的，视情节严重，扣 1-5 分。对演出造成影响的，视情节严重，扣 3-10 分。</p> <p>(4) 保洁人员进场观看演出，一例扣 1 分。</p> <p>(5) 保洁人员无故脱离岗位，一例扣 1 分。</p>

附件三：广州市中山纪念堂管理中心卫生保洁 服务检评表

## 广州市中山纪念堂管理中心保洁服务检评表

年 月

检查日期	扣(奖)分子目	扣(奖)分内容	扣(奖)分	检查人员
月末检 评				
本月共扣分				

满分服务费		满分	
应扣服务费	0	本月扣分	0
本月实得服务费		本月实得分	

园容绿化部：

服务单位代表：

分管领导：

主管领导：

日期：

## 五、广州市儿童公园卫生保洁采购需求

（名词定义：广州市儿童公园卫生保洁采购需求中描述的“采购人”均代表广州市儿童公园。）

### （一）服务内容

#### 1. 服务范围

（一）服务范围为园区内园道、平台面积约 102522 平方米，水体面积约 25098 平方米，建筑面积约 9446.48 平方米等。

（二）续建项目中含有：厕所 1 座，足球驿站 168 平方米，道路、平台、人造假草以及道路硬化等园建面积为 12200 平方米。除绿化面积以外的所有范围为本项目的保洁范围。续建项目如不能在 2022 年 1 月 1 日移交使用，则该区域部分的保洁服务从移交使用后开始起算，该区域保洁费用按实结算。

#### 2. 服务总体要求

中标人根据《广州市公园条例》、《广州市公园管理规范》、《广州市环境卫生作业规范》（试行）和《广州市环境卫生作业质量规范》（试行）等相关规范作为工作标准，要求质量达到优良。

#### 3. 采购人提供的条件

采购人同意无偿提供工作间作劳动休息和物料保管间用，但不可做物料保管功能以外的事，保持工作间内外及周边卫生干净、整洁。工作间在使用期间产生的水电费由中标人负责。

#### 4. 保洁区域划分及内容

##### （1）厕所保洁范围、要求及标准

1) 厕所数量：9 座（含更衣室）。

2) 保洁要求：每座厕所每天全面清洗 2 次，不间断保洁，消毒不少于 3 次。及时更换和补充纸巾、洗手液等物品，负责简单的厕所疏通工作。

3) 保洁标准：厕所保洁需专人管理，必须符合《广州市公共厕所建设与管理标准指引》的要求。按照旅游公厕卫生的质量标准、作业程序，搞好公厕内外环境卫生，燃点卫生香，配有“七小件”，做到“四净三无两通一明”和“十洁十无”保洁质量标准；填写保洁服务日志（台账），记录公厕保洁频率、保洁时间、保洁人员等信息。

##### （2）室外保洁范围、要求及标准

1) 室外保洁范围：室外保洁面积为 127620 m<sup>2</sup>（室外保洁道路、平台面积约 102522 m<sup>2</sup>、水体面积 25098 m<sup>2</sup>），包括平台、路面、广场、景石、景墙、桥、洗手盆（台）、游乐设施、灯杆、监控杆、垃圾桶、指示牌、广告牌、宣传橱窗、楹联、匾额、园凳、园灯、园林小品、石阶、石柱、门楼(25 米高)、路边侧石、垃圾池、户外遮阴设施、水体、明（暗）沟、排水沟（管）、沙井口及防蚊罩、河涌、戏水池等园内所有公共设施消毒清洁、疏通和清淤等。

2) 保洁要求：

①室外道路、平台等公共场地每天清扫 4 次，每周全面冲洗 1 次，发现污渍立即清理。实施五分钟清理制（在保洁区域 20 米可目视范围内出现的垃圾和污渍，保洁员须在 5 分钟内清理）。做到道路及公共区域无垃圾堆放、乱涂乱画、无积水、定期消毒、干净整洁及不影响观瞻。

②水体每天清理漂浮垃圾 2 次，要求保持水面干净清洁、水流通畅、无漂浮物。

③游乐区域：每处每天清洗 1 次，每日消毒不少于 3 次。实施五分钟清理制（在保洁区域 20 米可目视范围内出现的垃圾或污渍，保洁员须在 5 分钟内清理）。保持定期消毒清洁，设施设备及周边配套无积水、干净整洁。

④垃圾桶：分地段放置垃圾箱，在主干道上合理放置垃圾桶，垃圾桶每日清洗。

⑤垃圾池：每天清洗不少于 1 次，严禁焚烧垃圾。

⑥沟渠：每月全面疏通清理明（暗）沟、排水沟（管）、排污井之间连接管道、雨水井之间的连接管道等管道及接驳口不少于 4 次，并做好工作记录，保持沟（管）渠通畅。

⑦路灯和指示牌：每日擦洗和消毒不少于 1 次，确保无污渍、无涂鸦。

3) 保洁标准：达到《广州市公园条例》、《广州市公园管理规范》、《广州市环境卫生作业规范》（试行）和《广州市环境卫生作业质量规范》（试行）等相关规范要求达到的标准。

### **(3) 室内保洁范围、要求及标准**

1) 室内保洁范围：室内建筑面积为 9446.48 m<sup>2</sup>。包括共计 9 座厕所（其中 1 座包括更衣室）、图书馆、展览馆、游客服务中心、文艺馆、车模乐园及周边、

消防体验园、科普屋、管理房、后勤班房、地下自行车库（南门广场）、续建项目中的足球驿站等室内外、屋顶、外墙的消毒和清洁（最高外墙清洁面约9米）。

2) 保洁要求：每日擦洗不得少于2次，消毒不得少于3次。

3) 保洁标准：达到《广州市公园条例》、《广州市公园管理规范》、《广州市环境卫生作业规范》（试行）、《广州市环境卫生作业质量规范》（试行）、《广州市市容环境卫生管理规定》（2015年修正本）和《广州市生活垃圾分类管理条例》等相关规范要求达到的标准。

#### **(4) 垃圾清运范围、要求及标准**

1) 垃圾清运范围：公园范围内产生的所有垃圾及粪便均由中标人负责清理清运，包括生活垃圾、厕所垃圾、餐厨垃圾、积水等，并且每天清运。

2) 清运要求：做到园区产生的垃圾日产日清。严格按照垃圾分类相关规定，妥善处理粪便、污水、积水、园区可回收垃圾和其它垃圾等垃圾分别用不同颜色的垃圾袋分装处理。

3) 清运标准：

垃圾清运工作范围、要求及标准

①工作范围：清运并处理园区产生的垃圾。

②工作要求：

• 垃圾清运时间：在公园闭园后，中标人将临时堆放场内的垃圾清运完毕后应把清运结果及时通知采购人。

• 清运人员须严格遵守公园的规章制度，保护景区的环境，爱护公共设施，听从管理人员的指挥，如果因中标人责任造成公园内设施和植物受损的，由中标人负责赔偿。

• 进场清运垃圾的工人须注意安全，清运过程中的一切安全责任由中标人负责。

• 中标人应做好车辆维护工作，杜绝漏油、漏水和漏垃圾等现象，并保持车容车貌整洁。中标人车辆须按公园规定的行车线路和限制速度行驶，会车时应主动礼让，注意车辆和游客安全。

• 遇有各种检查、重大节假日、特殊季节和其他特殊情况，采购人提出增加清运车次时，中标人必须服从调配，按时把垃圾清运干净。

• 中标人须要求员工在清理园区垃圾桶垃圾时做好垃圾分类工作，按类型运送至垃圾池。同时中标人需委托有资质的单位进行有害垃圾清运工作，并按要求完成垃圾分类清运工作记录。如因中标人不遵守相关规定处理垃圾，受到行政处罚等处理的，由中标人自行承担责任。

中标人清运出外的垃圾须按照市容环卫部门规定的方式进行处理，垃圾处理相关费用全部由中标人承担。

## **(二) 专项保洁**

1. 化粪池：每年所有粪池全面清运 10 次，无满溢现象；适时施药杀灭蟑螂；池口盖清洁、稳固。

2. 高空保洁：公园门楼每年全面保洁 2 次，确保无污渍、无涂鸦。

## **(三) 其他要求**

1. 中标人负责厕所、更衣室等内部水电设施保养和维护、园区户外洗手台供水设施的正常运行。由中标人维修人员应在接到报修任务半小时内到位维修和更换配件，并做好维修记录，在每月底检评前交采购人备案。

2. 中标人负责园内垃圾桶维修。

3. 其他设施的保养和维护：要求做好车辆、厕所、更衣室、露天洗手台、水电、垃圾桶、指示牌等配套设施的保养及维护，保障配套设施的日常运行。戏水区域及配套泵房须做到排水管线畅通无堵塞，过滤系统及过滤池底每月清理一次，确保过滤系统正常运行。服务期间中标人驻场人员恶意损坏并造成不良后果的，除赔偿损失和维修外，及时移交相关部门处理。管理用房、仓库及室内配置设施，在使用过程中要注意保养和维护，不得损坏，如有损坏需照价赔偿。

4. 为确保工作的连续性，本项目工作人员上班期间统一在岗用餐。

## **(四) 人员数量及要求**

1. 本项目日常工作人员总人数配置不得少于 87 人。

2. 具体岗位要求：驻场项目负责人 1 人（学历大专及以上学历）、现场主管 3 人、普通保洁人员 81 人，水电维修 2 人。除重大节假日或特殊情况外每天在岗人员 62 人。

3. 法定节假日、公休日、“六一”国际儿童节、重大节假日或特殊情况的全员上岗，总人数配置不得少于 87 人，费用由中标人负责。

4. 中标人派驻到园的工人要具有一年以上的保洁工作经验, 员工年龄须符合法定劳动年龄 (即年满 16 周岁至退休年龄, 有劳动能力的中国公民), 普通话表达流利, 队伍相对稳定, 并加强管理教育, 定期进行技术培训工作。

#### **(五) 保洁工作所需物料、工具要求**

1. 本项目须要中标人提供保洁设备配置要求: 垃圾清运车、高压水冲车、货车、吸粪车、电瓶工作车、地面风干机、抽水机、吸尘吸水机、高速抛光机、清洁服务车 (连垃圾筒)、高空作业机、泳池吸污机、船只 (打捞水体垃圾用)、小型扫路机、洗地机等机械、工具。除此之外, 中标人还应备有其它保洁机械工具和生产资料, 如扫帚簸箕、垃圾篓、清洁桶、各类清洗清洁剂、沉淀剂、消毒水、泳池消毒剂、水刮、软毛巾、各种规格垃圾袋、涂水器、百洁布、软毛巾、玻璃套装工具、鸡毛掸子、专业铲刀、胶管、梯子、高空作业机等工具和生产资料。本项目须要中标人提供车辆及设备配置等工具和生产资料, 要保证保洁过程中的物资供应及时、器械正常运转, 安全牢固。

2. 如采购人有提供机械由中标人负责维修和保养, 使用过程中产生的人为破坏由中标人负责, 维修或赔偿费用由中标人负责。

3. 在服务期间, 中标人应对 9 个厕所 (含更衣室) 等内部水电设施进行保养和维护, 园区户外 37 个洗手台供水设施进行维护及更换。中标人负责购买厕所、更衣室等内部水电设施和户外洗手台供水设施所维修和更换的零配件, 维修人员应在接到报修任务半小时内到位维修和更换配件, 并做好维修记录, 在每月底检评前交采购人备案。

4. 中标人在服务期间工作间的门、窗、锁等设备破损, 应由中标人进行维护或更换或赔偿。

5. 高空作业工作必须使用高空作业平台等相关车辆机械配合进行, 所需车辆、机械及费用由中标人提供。

6. 在工作间内用电用水, 须符合采购人相关规范, 严禁乱拉乱搭、超负荷使用等现象。

#### **(六) 商务要求**

1. 中标人在园区内开展的工作必须遵从节约资源保护环境的原则, 做到节约用水用电。不污染环境、破坏环境。

2. 中标人在园区内开展的工作必须遵从相关安全规定，做到安全用水用电、使用化学清洁剂，在发现安全问题时要及时上报。

3. 中标人现场派驻人员纪律：要求按项目工作要求配置符合项目要求稳定的工作队伍，严格遵守各项规章制度，树立良好形象。驻场人员之间要团结协作，高质高效完成各项工作任务。

4. 中标人在服务地点设有现场驻点管理机构，负责公园的保洁管理服务工作，措施完善，管理得当。

5. 按照有关环境卫生法规以及本项目工作实际编制年度（季）保洁计划、年度卫生保洁管理计划、应急预案以及安全生产责任险等文件资料、法定节假日、公休日及“六一”国际儿童节值班人员排班表、重大节假日和特殊季节（或月）应急预案。经采购人同意后，按计划组织落实工作并按要求提交工作总结。

6. 根据保洁计划以及工作承诺制定工作制度，并在工作区域内张贴温馨提示、管理承诺和工作制度等工作标示标牌，开展环境卫生清扫、垃圾、粪便的处理以及对游人污染环境行为的保洁管理服务工作。

7. 按采购人提供的保洁服务要求进行全面保洁服务工作记录（含垃圾分类工作记录）、《广州市儿童公园卫生保洁记录手册》、《化学品出入库记录》、垃圾分类记录以及下周计划报采购人 审核。每月底检评前，将卫生保洁记录交采购人检查。

8. 中标人派驻到公园的队伍相对稳定，并加强管理教育，定期进行技术培训工作，并将《广州市儿童公园培训记录表》等相关培训资料交采购人备案。

9. 中标人应严格按照《广州市儿童公园保洁服务检评标准》要求执行。

10. 在日常工作中，遵守公园的管理规定，如有重大接待任务、突击性的检查任务、口头通知或发文安排中标人工作，中标人要无条件听从安排并在规定时间内执行落实，配合做好工作。

11. 在日常工作中，中标人发现问题应及时向采购人提出，并进行改正，否则视为中标人不尽职尽责。

12. 服务期间，如遇突击性任务或气候原因（台风、雨季等）需增加人力或延长工作时间完成当天任务，造成的损失可由双方协商共同承担损失；凡采购人新增保洁项目，中标人负责本区域的保洁服务，不另增加承包费。如在服务期内，

续建项目部分未移交使用，则该区域部分的保洁服务从移交使用后开始起算，该区域保洁费用按实结算。在服务范围有大型建设项目围蔽施工，采购人将按照第三方提供的施工面积，调减中标人服务范围，采购人按实结算每月服务费给中标人。

13. 如因用工引起的劳动纠纷问题或出现伤、病及意外死亡情况时，由中标人负责解决并承担相应的法律责任；若采购人因中标人派驻人员用工引起的劳动纠纷而被追究责任的，中标人应赔偿采购人所遭受的一切损失并承担违约责任，且采购人有权单方解除合同。

### （七）验收

1. 日常验收：采购人每日不定时巡查。

2. 月度验收：中标人于月底整理月度验收资料向采购人申请验收，采购人收到中标人验收申请后 3 个工作日内组织开展月度验收工作。

3. 整体验收：中标人于服务期满后 5 个工作日内整理服务期内全部验收资料向采购人申请验收，采购人收到中标人验收申请后 5 个工作日内组织开展整体验收工作。

### （八）付款方式

1. 采购合同签订及服务期正式开始，且财政资金拨付到位后，中标人提供合法有效发票及履约保证金等支付资料交给采购人，采购人在收到支付资料后 5 个工作日内，按照合同总金额（即年服务费）的 30% 支付预付款。服务期正式开始的第二个月起采购人按月支付服务费，支付方式为当月支付上月的服务费（先行抵扣预付款，直至所有预付款抵扣完毕）。服务费按月结算【 $(\text{中标价}-\text{独立费总预算}) \div \text{服务月数} + \text{每月实际发生的独立费用} = \text{月支付费用}$ 】，每月底考核合格后，中标人开具正式税务发票原件交采购人，采购人在收到中标人发票的 5 个工作日内办理支付手续，如中标人提供的服务不足一个月时按日计算服务费。

2. 独立费用根据每月实际发生量进行结算，独立费每月按实结算，中标人每月底提交上述两部分的上月工作量清单和上月应付金额（经采购人确定后），中标人开具正式税务发票原件交采购人，采购人在收到中标人发票的 5 个工作日内办理支付手续，如在项目服务期结束，独立费未使用完毕，则采购人将在最后一笔服务费款式中扣除剩余未使用的独立费用再支付。

3. 付款方式：按照财政局和相关单位有关要求。采购人以每期银行划账形式向中标人支付上期的保洁服务费，如有扣减费用，则按扣减后的金额结算。

4. 由于本项目属于财政资金直接支付项目，保洁服务费的需根据年度市财政部门下达安排情况进行支付，如市财政部门年度资金预算安排情况影响保洁资金拨付的，中标人不能因费用拨付滞后而影响正常工作开展和保洁质量，也不向采购人追索滞纳金。

5. 因采购人使用的是财政资金，采购人在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），如遇到财政支付冻结，则采购人在财政支付解冻后 5 个工作日内办理支付剩余的货款事项（不含政府财政支付部门审核的时间）。因为每年年初财政资金到位的时间不确定，所以年初首次付款时间要根据财政资金下达的时间进行调整，有可能会推迟付款时间，请投标人充分考虑。

★6. 本项目资金列入市财政资金计划范畴，待当年正式资金计划下达后开始支付。若合同金额与年度下达资金额不一致，采购人按下达计划金额调整合同支付计划，并签订相关补充合同。（投标人须提供服务承诺函）。

#### （九）附件：

附件一：广州市儿童公园保洁服务检评标准（2022）

附件二：广州市儿童公园保洁服务检评分表

附件三：广州市儿童公园卫生保洁记录手册

附件四：广州市儿童公园园厕所卫生保洁记录表

## 附件一：广州市儿童公园保洁服务检评标准（2022）

为保证责任到位，提高公园整体保洁水平，特制定本标准，凡负责承包广州市儿童公园保洁服务项目的单位，必须依照执行。

在服务年限内，采购人每月对中标人的工作表现进行打分，满分 100 分，每分值是人民币 300 元，即每扣一分扣减承包费 300 元，未满一分则按比例扣减，扣罚分数在承包费中兑现，直接在财政支付款项中扣减。具体检评标准如下：

检评项目	项目主要内容	检评要求	扣分标准
一、文件体系管理（满分 10 分）	（一）管理计划	在本年度合同签订之日起五个工作日内编制年度保洁管理计划、应急预案等文件，上报公园。季度保洁管理计划、应急预案，法定节假日、公休日、“六一”国际儿童节、重大节日及特殊季节（或月）值班人员排班表等资料在相关时间节点前 5 个工作日上报公园，经公园同意后，按计划组织落实工作并按要求提交工作总结。（满分 2 分）	未按合同约定编制保洁计划、管理计划、保洁计划、值班人员排班表、应急预案、当月工作计划或节后工作总结，一例扣 1 分。
	（二）管理规定	根据保洁计划以及工作承诺制定工作制度，并在工作区域内张贴温馨提示、管理承诺和工作制度等。（满分 2 分）	未按保洁计划以及工作承诺完成工作或未经公园同意擅自修改工作内容，视情节轻重，一例扣 1 分。
	（三）现场管理记录	按公园的保洁服务要求做全面保洁服务工作记录，每月月底检评前将核准后的《广州市儿童公园卫生保洁记录手册》、《化学品出入库记录》、	1. 未做好保洁服务工作记录，垃圾分类工作记录，保洁服务记录手册不完善、不属实的，滞后拖延完成的，发现一例扣 1 分。 2. 未按时向管理处提交保洁服务

		《垃圾分类记录》以及下周计划报公园审核。(满分 3 分)	记录手册, 发现一例扣 1 分。 3. 化学品(清洁剂、消毒剂)、药剂或材料工具出、入库使用无登记记录, 或库存物料与库存记录不相符, 发现一例扣 1 分。
	(四) 培训管理记录	根据保洁计划以及工作需要, 服务单位队伍要相对稳定, 驻场负责人必须定期进行管理教育及技术培训, 同时在培训后要将《广州市儿童公园培训记录表》等相关资料交公园备案。(满分 3 分)	1. 凡公园组织服务单位驻场员工进行现场培训, 出现无故不参加者的, 发现一例扣 1 分, 情节严重扣满分。 2. 服务单位没有定期对驻场员工进行安全、纪律及技能培训或不能提供培训资料的, 发现一例扣 1 分, 情节严重扣满分。
二、保洁服务管理总体质量(满分 50 分)	(一) 基础及游乐设施保洁(实施五分钟清理制)	园区内所有路面和平台须做到每周至少清洗一次, 由专人负责。每天清扫不少于四次, 第一次清扫须上午 8:00 之前完成, 保持干净整洁。道路两旁建筑物及外墙须做到每两周清洗一次, 保持建筑物及外墙环境干净整洁。楹联、匾额等每三天清洗一次, 须做到自然景物、人文景物、亭廊和各处墙壁上干净整洁。园区内的游乐设施、戏水区域及周边配套的坐凳、花基要在每天 8:00 前进行清洁消毒, 每日清洁消毒不少于 2 次, 确保游乐设施、戏水区域及周边配套的坐	1. 路面、地面、平台、广场等公共区域有污迹、垃圾、违章堆物、搭建施工场地施工作业后遗留废弃物等未按公园要求清理和未及时上报, 一例扣 2 分, 情节严重扣 10 分。 2. 道路旁两、石阶、石柱、亭、台、廊、阁、榭、牌楼支柱、树木和路边立石保洁不到位, 留有垃圾废弃物、积水、青苔、乱刻、乱画、任意钉凿、涂抹等现象; 未按要求定期清洗的, 一例扣 1 分, 情节严重扣 2~5 分。 3. 各类自然景物、人文景物及各处墙壁等周边环境有遗留废弃物、人畜粪便、损伤景物、污染

		<p>凳、花基干净整洁，水质符合标准同时清洁消毒达到要求。 (满分 20 分)</p>	<p>环境和影响观瞻现象的，一例扣 1 分，视情节轻重扣 2~5 分。</p> <p>4. 服务地点内的游乐设施、戏水区域及周边配套的相关坐凳和花基不符合清洁消毒要求的，一例扣 1 分，情节严重扣 2~10 分。</p> <p>5. 按照保洁工作要求，未在每日早上 8:00 前完成路面的第一次清扫或清洁消毒不达标的，发现一例扣 1 分，情节严重扣 1~5 分。</p>
	<p>(二) 各场馆等公共区域保洁 (实施五分钟清理制)</p>	<p>各场馆内公共区域须做到每日清擦一次，室内天花、灯具清抹每周清洗一次。按保洁标准设专人负责保洁工作，做到随脏随扫、无污迹、杂物等，保持环境干净整洁。(满分 10 分)</p>	<p>对游客服务中心、图书馆、多功能室、展馆等室内公共场所进行湿式清扫，发现各场馆门窗、玻璃、窗帘、窗台、天花、灯具、桌椅、阅览大厅、走廊等重点公共区域保洁不到位或天花、灯具清洗不到位，一例扣 2 分，视情节轻重扣 5~10 分。</p>
	<p>(三) 厕所保洁</p>	<p>厕所和更衣室设专人负责保洁，男、女厕所 (含更衣室) 须单独开设岗，每 30 分钟小洗一次，每日下午闭园后全面清洗一次，做到“十洁十无”。粪槽、尿槽和瓷斗每周定期用去污药物洗擦，在节假日不定期增加清擦工作。化粪池每季度定期清渣，无满溢现象；适时施药杀灭蟑螂；池口</p>	<p>1. 抽检发现厕所、更衣室保洁工作不到位，没有达到服务单位承诺的服务标准。一例扣 1 分，情节严重扣 1~5 分。</p> <p>2. 厕所、更衣室保洁工作不到位，未达到“十洁十无”。厕所周围地面、厕所内阶梯、地面整洁，无积水，无乱堆放杂物，无痰迹、果皮、纸片、烟蒂或其它垃圾的标准。一例扣 1 分，情节严重扣</p>

		盖清洁、稳固。(满分 15 分)	1~5 分。 3. 化粪池没按工作计划定期清渣, 出现满溢现象。发现有蟑螂成虫、幼虫或虫卵。池口盖松动、有异味、残留污渍。一例扣 2 分。
	(四) 水体保洁	服务地点内湖、水池等水域需按照保洁要求保持水面干净清洁, 无漂浮物。做到定期疏浚, 保持水流畅通。湖水、水池等水域每日打捞水体垃圾不得少于二次, 每月清疏通清理明(暗)沟、排水沟(管)不少于两次。(满分 5 分)	服务地点内所有水域、明(暗)沟、排水沟(管)有倾倒废物和超标排放污水现象未及时制止或清理、水流不畅通、水面不清洁, 有漂浮物。一例扣 1 分, 情节严重扣 1~5 分。
三、其他设施的保洁和维护 (满分 10 分)	(一) 配套设施的保养及维护	在本项目中由公园所提供的配套设施设备等工具、生产资料和车辆, 在日常保洁中应保证物资供应及时、器械正常运转好正常保养维护同时做好日常清洗消毒。(满分 2 分)	在本项目中由公园所提供的配套设施设备等工具、生产资料和车辆, 在日常保洁中出现物资供应不及时、器械不正常运转或没有按照要求正常保养维护, 一例扣 1 分, 情节严重扣满分。
	(二) 厕所、更衣室及洗手盆水电设施保养维护	服务单位应设专岗维修人员负责园区内厕所、更衣室、露天洗手台等水电设施的保养和维护及日常运行, 维修人员在接到相关的报修任务时, 须在半小时内到位维修, 做好维修记录, 并在每月底检评前交公园备案。(满分 4 分)	检评月度内, 日常或节假日期间由公园例行巡园抽检发现水电设施、园区洗手台供水设施等不能正常运行, 一例扣 1 分, 情节严重扣满分。

	<p>(三) 游乐区域配套泵房维修保养</p>	<p>戏水区域及配套泵房须做到排水管线畅通无堵塞, 过滤系统及过滤池底每月清理一次, 确保过滤系统正常运行。(满分 2 分)</p>	<p>检评月度内, 日常或节假日期间由公园例行检查发现游乐区域及配套泵房过滤系统没有按要求开展卫生保洁工作或过滤系统不能正常运行的, 一例扣 1 分, 情节严重扣满分。</p>
	<p>(四) 基础设施保养维护</p>	<p>除游乐设施外的各类设施表面, 也要做到定期清洗符合保洁工作要求, 保持干净整洁; 指示牌、广告牌、宣传橱窗(外表)、垃圾桶、门楼(25 米高)、桥体等每月定期清洗 2 次; 园灯、沙井口、明渠及防蚊罩等每十天定期清洗 1 次; 园区内建筑物屋顶视情况清理, 保持干净整洁无积水。服务期间属于服务单位驻场人员对管理用房、仓库及室内配置设施进行恶意损坏并造成不良后果的, 除照价赔偿损失和维修外, 还会移交相关部门处理。(满分 2 分)</p>	<p>1. 垃圾桶及座椅(包括营业点户外座椅); 指示牌、广告牌、宣传橱窗(外表)、垃圾桶; 园灯、沙井口、明渠及防蚊罩等设施表面有污渍、遗留垃圾。季节变换时空调过滤网没有按要求保洁。一例扣 0.1 分, 情节严重扣 1 分。</p> <p>2. 门楼、桥、建筑屋顶有积水、遗留垃圾、污渍, 没有按照要求保洁。一例扣 0.1 分。</p> <p>3. 除游乐设施外的各类设施没有定期保洁; 管理用房、仓库及室内配置设施, 在使用过程中违规操作造成损坏, 一例扣 2 分, 情节严重扣满分;</p>
<p>四、环境保护余垃圾分类(满分 5 分)</p>	<p>环境保护工作</p>	<p>在园区内开展的工作必须遵从节约资源保护环境的原则, 做到节约用水用电。禁止焚烧垃圾和破坏苗木, 不得将污染物倒入排水渠或湖水, 未经同</p>	<p>1. 在园区内开展的工作出现浪费水电、焚烧垃圾、砍伐树木或在园区倾倒污染物等浪费资源、对环境造成破坏和污染的现象, 一例扣 1 分, 情节严重扣 2 分;</p>

		<p>意园区保洁不能使用化学物质，减少资源浪费和环境污染。（满分3分）</p>	<p>2. 未经允许，园区保洁使用化学物质，一例扣1分，情节严重扣满分。</p>
	<p>垃圾分类工作</p>	<p>日常保洁过程中要严格按照垃圾分类及保洁工作要求落实工作内容，在园区及各个场馆内合理放置垃圾桶，对于公园指定放置垃圾桶的位置服务单位不得随意移动，垃圾量达到箱体容量的三分之二时，保洁员须及时清理至存放点，存放点垃圾必须做到日产日清。（满分2分）</p>	<p>1. 未按垃圾分类要求处置粪便、污水、积水、绿色可回收、厨余或生活等垃圾，一例扣1分，情节严重扣满分。</p> <p>2. 未经公园允许，服务单位私自移动垃圾桶位置或没有按照要求进行及时清理，一例扣1分，情节严重扣满分。</p>
<p>五、安全防范措施 (满分10分)</p>	<p>现场安全工作</p>	<p>日常保洁工作过程中，如需使用消防水龙头、动力设备、电缆设施等须向公园请示，并在公园指导下使用。保洁所用化学品要放在指定地点，并加锁专人管理。空置的化学品容器由服务单位按有关规定回收处理，不得随意堆放。使用化学品时所用物品器械必须随身携带，不可任意乱放。园区内开展清洗作业以及在使用化学品时，应标上醒目的警示标志，做好安全围蔽或清场工作，必须在现场派人员监护，杜绝不文明作业的投诉。保洁</p>	<p>1. 未经公园同意使用消防水龙头、动力设备，私拉电源或使用电缆造成损坏的，除赔偿由此造成的损失外，一例扣0.5分，造成安全事故，除赔偿由此造成的损失外，一例扣2分。</p> <p>2. 未及时向公园汇报发现的安全隐患或不安全行为。一例扣0.5分，情节严重扣1分。</p> <p>3. 在保洁工作时，如使用对游客安全有潜在影响的工具或物品时，现场无人守护或无明显标识。一例扣1分，情节严重扣2分。</p> <p>4. 未按规定将化学品清洁剂、消毒剂、药剂摆放在指定地点，并</p>

		<p>工作间要做到人走关灯、关风扇，切断总电源开关，做到安全用电。（满分 10 分）</p>	<p>未加锁管理，未按要求摆放和加锁管理一例扣 1 分。发现所用化学品清洁剂、消毒剂、药剂未随人员携带或随意摆放，一例扣 1 分。发现使用化学品清洁剂、消毒剂、药剂现场无人守护或无明显标识。一例扣 0.5 分，情节严重扣 4 分。</p> <p>5. 未按规定施用化学品清洁剂、消毒剂、药剂，现场无人守护或无明显标识，造成游客损伤，受到游客投诉，除按相应损失进行赔偿外。一例扣 1~2 分，情节严重扣 2 分。</p> <p>6. 离开工作间不关屋内电灯，风扇的，一例扣 0.1 分。出入工作间不随手关门，影响公园形象和造成安全隐患的。一例扣 0.1 分，情节严重扣 1 分。</p>
<p>六、驻场人员要求 （满分 15 分）</p>	<p>（一）人员纪律</p>	<p>服务单位要严格遵守各项规章制度，树立良好形象。确保保洁所配备的清洁工具、工具车等人手配备齐全；驻场人员之间要团结协作，高质高效完成各项工作任务，不允许在公园内干私活。驻场人员在劝阻游客不文明行为时须注意文明用语，不可与游客发生</p>	<p>1. 在驻场时，或有下列行为之一者：吸烟、喝酒、赌博、打斗、行为不检，扰乱公共秩序，一例扣 0.2 分。与游客发生争吵；不服从工作任务安排；不服从现场管理人员工作安排；执行任务时携带工具不齐全导致工作延误或工作质量下降，视情况一例扣 1~2 分。</p>

		<p>冲突，如游客屡劝不听，要及时向公园报告。工具及工具车须随人走，并且保持整洁无破损，开展清洗、维修作业时设置醒目的警示标志。（满分 10 分）</p>	<p>2. 严禁将随身物品，如水壶、工具、胶袋、小板凳等不要放在园道上或显眼处，草帽、衣服等挂在树上，注意保持公园景观的优美。严禁不文明手持工具及作业，严禁开展清洗、维修作业时没有合理设置醒目的警示标志及现场告知、疏导游客，影响公园形象。一例扣 0.1 分，情节严重扣 1 分。</p> <p>3. 无正当理由，私自携带公园物品离开工作区域。一例扣 0.2 分，情节严重扣 1 分。</p> <p>4. 工作时无故脱岗，一例扣 0.5 分。如在上班时间干私活。一例扣 1~2 分，情节严重扣 2 分。</p> <p>5. 服务单位驻场人员进入工作区域内未统一着装。发现未按合同要求配置保洁工具及工具车等生产资料，除扣除相应承包费用外。一例扣 1 分，每月扣至补充完整。</p> <p>6. 在上班时间内随便捡破烂，或大声喧哗，粗言秽语，手持工具不文明影响到游客。一例扣 0.5 分，情节严重扣 1 分。</p> <p>7. 不遵守公园垃圾分类规定等各项规章制度。一例扣 0.5 分，情节严重扣 1 分。</p> <p>8. 服务单位驻场人员因与游客发生冲突或因服务单位驻场人员的</p>
--	--	---	---

			行为对公园造成影响。一例扣 1 分，情节严重扣满分。
	(二) 人员管理	按项目工作要求配置符合项目要求稳定的工作队伍，人员固定，按定人定时定岗的方式进行运作，派驻人员休假、请假、更换须及时增派人员补充同时上报公园。(满分 5 分)	未按照公园要求配备足够人数或因人数不足导致影响日常保洁工作的，发现一例扣 1 分，情节严重扣满分，同时扣除相应人数的当日工资。

附件二：广州市儿童公园保洁服务检评分表

广州市儿童公园保洁服务检评分表

年 月

检查日期	扣分子目	扣（奖）分内容	扣分	检查人员
月末检评				
本月共扣分				

满分承包费		满分	
应扣承包费		本月扣分	
本月实得承包费		本月实得分	



## 附件四：广州市儿童公园厕所卫生保洁记录表

### 广州市儿童公园厕所卫生保洁记录表

厕所位置：

服务单位：

日期	气味	地面	洗手台	水龙头	灯	便池	纸篓	墙壁 天花 窗	门	冲水箱	小便感应器	是否涂鸦	工具 摆放	周边环境	保洁员	主管 签字	备注

### 六、帽峰山森林公园卫生保洁采购需求

（名词定义：帽峰山森林公园卫生保洁采购需求中描述的“采购人”均代表广州市帽峰山景区管理中心。）

#### （一）服务内容

##### 1. 服务范围

中标人负责帽峰山森林公园内帽峰山古庙景区、铜锣湾景区卫生保洁工作，包括道路、停车场、广场、步行径、平台、水体、厕所等区域。

详见附件一：《广州市帽峰山景区保洁服务范围》

##### 2. 服务总体要求

中标人根据《广州市公园条例》、《广州市公园管理规范》、《广州市环境卫生作业规范》（试行）和《广州市环境卫生作业质量规范》（试行）等相关规范作为工作标准，要求质量达到优良。

**详见附件二：《广州市帽峰山景区卫生保洁规范及管理要求》**

### **3. 采购人提供的条件**

采购人可根据中标人的实际需要，提供管理用房、工具房、临时休息用房，管理用房、工具房、临时休息用房仅作为中标人管理、存放工具、临时休息用途，不允许住宿煮饭、不允许使用大功率电器，水电费由中标人自理。

### **4. 保洁区域划分及内容**

#### **（1）景区公路保洁**

1) 对景区内主干道，早上 7:00 开始全面清扫一次，9:00 前要完成一次全面清扫。每天清扫不少于 2 次，路面上的垃圾停留时间不超过 15 分钟，并全天保洁。垃圾必须日产日清。景区开放时间至 17:30 分，17:30-18:30 要保留必要保洁人员进行保洁。

2) 对次干道、步行径及景区内其它道路，每天清扫不少于 1 次，垃圾停留时间不超过 30 分钟，并全天保洁。

3) 道路两边、绿化带的生活垃圾必须及时清走，包括烟头、纸碎，胶瓶等，并全天保洁，不得出现白色垃圾。

4) 路面、路边的落叶等垃圾不得扫往两边绿化带或堆存，应把垃圾用竹箩或垃圾袋装好外运，并全天保洁。

5) 遇到台风暴雨时，在风雨过后，要及时清扫路面，路面积水要及时清理，塌方倾下的泥土要立即进行处理。

6) 垃圾箱每天清理一次，做到垃圾日产日清。垃圾箱每周进行一次清洗，必要时喷洒药物和增加清洗次数。

7) 道路上的座椅、路灯柱、指示牌、亭廊地面、亭廊内顶面、花槽、花基要求每周清洗一次。

8) 清扫质量要求做到“五无”，“五净”（五无：无主要余泥、无成堆垃圾、无积水污水、无排渠堵塞、无卫生死角。五净：路面净、花基净、石脚边净、吊渠口净、运身渠净、沙井口（盖）净。

## (2) 广场、平台等公共休闲活动场地保洁

1)对景区内广场、平台等公共休闲活动场地,早上 7:00 开始全面清扫一次,9:00 前要完成一次全面清扫。每天清扫不少于 2 次,路面上的垃圾停留时间不超过 15 分钟,并全天保洁,不得出现烟头、废纸、痰渍及塑胶瓶等卫生垃圾。垃圾必须日产日清。景区开放时间至 17:30 分,17:30-18:30 要保留必要保洁人员进行保洁。

2) 景点相对集中的绿化草坪,每天清扫不少于 2 次,保洁范围内垃圾停留时间不超过 20 分钟,并全天保洁。

3) 路面、路边的落叶要及时清扫;清扫垃圾不得扫往山坡或绿化带堆存,应把垃圾用竹箩或垃圾袋装好外运,做到日产日清;路面积水要及时清理,塌方倾下的泥土要立即进行处理。

4) 宣传栏、导游图等每周清抹一次。

5) 票房顶、厕所顶、亭廊顶等建筑物顶部(包括内顶部、外顶部)每月清扫一次,及时清理内外顶部的灰尘堆积、蜘蛛网等。

6) 亭台楼阁、小桥、步级、路侧石等夏、秋季每月清洗一次,春、冬季每隔一周清洗一次。

7) 座椅、座凳、庭园灯、花槽、花基要求每周清抹一次。

8) 景点溪涧石头每月清洗一次,遇到节假日、重大检查前必须清洗一次。

9) 对景点的沟渠进行定期清理,对排水沟和其他“四害”孳生地定期进行清扫和药物喷洒,每月不少于一次,遇重大节日和活动增加清扫和喷洒次数。

10) 做好灭老鼠工作,定期采取投放药饵、放鼠夹、堵鼠洞来消灭老鼠。

11) 清扫质量要求做到“五无”,“五净”(五无:无主要余泥、无成堆垃圾、无积水污水、无排渠堵塞、无卫生死角。五净:路面净、花基净、石脚边净、吊渠口净、运身渠净、沙井口(盖)净)。

12) 玻璃屋顶每隔一天清洁一次。

## (3) 厕所保洁

1) 厕所内无臭味,无蚊蝇,厕所内墙面、天花、门窗、隔板及设施无积灰、污迹、蛛网,无涂画,厕所外墙保持整洁。垃圾必须日产日清。景区开放时间至 17:30 分,17:30-18:30 要保留必要保洁人员进行保洁。

2) 厕所周围地面、厕所内步级整洁，无积水，无乱堆放杂物，无痰渍、果皮、纸片、烟蒂或其他垃圾。

3) 大便槽（盘）无积粪；小便槽无水锈、尿垢、垃圾；沟眼、管道畅通。

4) 每天大冲洗不少于 1 次，对粪槽、尿槽、洗手瓷斗每周用去污药物洗擦 2 次，在节假日不定期增加去污药物清擦。

5) 每月喷药杀蚊、蝇、蛆等。

6) 厕所保洁需专人管理，必须符合《广州市公共厕所建设与管理标准指引》的要求。按照旅游公厕卫生的质量标准、作业程序，搞好公厕内外环境卫生，燃点卫生香，配有“七小件”，做到“四净三无两通一明”和“十洁十无”保洁质量标准；填写保洁服务日志（台账），记录公厕保洁频率、保洁时间、保洁人员等信息。

7) 厕所周边不得放置保洁用具、衣服、胶袋等杂物，要求存放入工具房；

8) 凡厕所内任何设施坏了，都应该及时汇报给景区管理中心有关部门。

9) 厕所革命专项：每天检查洗手液、纸巾、檀香、洗手液盒、纸巾盒、檀香盒、吹地机、干手机等便民物品，如用完应及时添加，损坏应及时更换。

10) 如厕所出现堵塞，需立即安排服务人员进行疏通。

#### （4）水体保洁

1) 人工湖、水生植物区等各大小水体应保持清洁，无蚊虫孳生，无臭味，水面无漂浮物，每天清捞杂物不少于一次，并全天保洁。垃圾必须日产日清。景区开放时间至 17：30 分，17：30-18:30 要保留必要保洁人员进行保洁。

2) 保持水面不停留大于 0.05 m<sup>2</sup>的垃圾，小件零星垃圾两件之间的距离不小于 80m。

3) 瀑布、溪涧应定期冲洗、换水时应洗擦池底、池壁及池内设施。

#### （5）垃圾清理

1) 每天下午下班前，由保洁人员收集垃圾桶的垃圾袋，送到垃圾收集点（垃圾做到日产日清，不得堆放在景区的山头和阴暗角落。

2) 联系有资质的单位每日将垃圾外运出景区。

3) 不得露天焚烧垃圾。

4) 垃圾须按广州市垃圾分类标准进行投放和清运。

## **(二) 专项保洁**

公厕化粪池抽粪清理：每年至少 2 次对景区内公厕化粪池进行抽空清理。

## **(三) 其他要求**

景区内每季度不少于一次进行药物喷杀和消毒，做好除“四害”（蚊、蝇、蟑、螂、老鼠）防疫工作；要求投放鼠药和灭鼠器械应按“三饱和”（药物、投放范围、补充药物要饱和）、“四不漏”（室内、室外、厨房饮食、小卖部不漏）的技术要求布置，并及时清理鼠迹。所需药物工具由保洁单位提供。

## **(四) 人员数量及要求**

1. 保洁人员不少于 42 人，工作日实际在岗人数不少于总人数的 80%(34 人)，周末及节假日须全员到岗。

2. 保洁人员要求：其中保洁管理员不少于 4 人（其中 1 人需具有 3 年或以上公园或景区保洁管理工作经验）；资料员 1 名；普通保洁工人不少于 37 人。所聘人员的年龄原则上男性不超过 60 岁、女性不超过 50 岁，身体健康、热爱保洁工作。

3. 具体要求如下：

(1) 按时上下班，不得迟到早退。

(2) 着装整洁，谈吐文明，不得与游客发生冲突。

(3) 上班期间不得做和本职工作无关的事情。如吃东西、聚集聊天、大声说笑、看手机等等，不得在景区内抽烟、喝酒。

(4) 保洁人员须维护园内公共设施及旅游环境，发现异常情况须及时向管理中心报告。

(5) 驻场主管及领班要求：主管必须具有同类项目主管经验（经验证明须提供个人工作简历及相关资料，如过往项目投标文件主管人员复印页等）。主管及领班不能同时休假，中标人必须保障每天至少有一位主管或领班驻场，如有轮班，只能在此两人中进行轮换。

(6) 驻场主管及领班未经采购人书面同意不得更换。如采购人认为驻场主管及领班不符合要求的，中标人应在一周内更换。

## **(五) 保洁工作所需物料、工具要求**

在服务期内需自行配备以下设备：运输车 2 辆或以上，洒水车（10 吨或以

上) 1 辆或以上、电瓶工作车 1 辆或以上, 以上车辆需提供购车发票或租赁合同扫描件且租赁有效期应包括本项目服务期, 除电瓶工作车外, 其他车辆还需提供车辆行驶证、车辆须通过年检(附年检页)。

**其它设备详见附件三: 广州市帽峰山景区卫生保洁设备、工具、清洁剂一览表。**

#### **(六) 商务要求**

1. 中标人须保证员工不因劳资纠纷等内部矛盾出现怠工、罢工等损害采购人利益的行为。中标人工作人员的劳动保护、计生工作由中标人负责。中标人须保证派驻公园的工作人员在公园工作期间无违法犯罪行为。

2. 中标人应把在帽峰山森林公园工作的人员的名单交给采购人备查, 清洁人员每月考勤需经采购人管理人员审核; 中标人应保持员工队伍的基本稳定, 每月的流动率不得超过 10%, 中标人工作人员如有变动, 需在当天通知采购人卫生管理人员。更换项目驻场负责人或者主管的, 应至少提前 3 个工作日书面征求采购人意见。

3. 中标人须合理安排、调配工作人员, 确保公园每天卫生保洁及节假日等游客高峰时段卫生状况良好。采购人因举办大型活动、迎接上级部门检查, 或大雨台风等特殊天气导致垃圾量增加, 向中标人提出增派人员和调整清洁人员上班时间时, 中标人应予无条件配合。

4. 中标人须对员工进行业务培训, 并向采购人提供员工培训计划等相关资料。中标人工作人员必须文明作业, 礼貌待客。发生游客投诉事件后应及时妥善处理并通报采购人。

5. 中标人发现垃圾桶、果皮箱、洗手盆、导游指示牌等户外公共设施受损、被盗的, 应及时通知采购人, 并协助采购人做维修工作; 发现厕所内设施受损、被盗的, 应及时通知采购人并做好围蔽、设立警示牌等工作。

6. 中标人在工作范围内发现反动宣传标语、单张要及时报告给采购人指派的管理人。

7. 中标人应派出经专业培训、统一着装、佩戴上岗证的工人进场作业, 清运作业所涉及的人工费用全部由中标人负责。

8. 本项目不得转包。但经采购人同意, 中标人可以依法将部分非主体项目采

取分包方式履行合同。

9. 中标人需明确写明，如获中标后对园容及保洁服务工作计划的具体实施方案（含每日的工作时间、人员安排、检查工作、评价标准等）。

10. 中标人须建立完善的日常保洁台账管理制度，并落实到项目履约过程中。  
**详见附件四：《广州市帽峰山景区卫生保洁工作记录表》。**

11. 中标人要服从重大节日、临时活动、临时应急等的安排。

12. 中标人通过专业化、程序化、智慧化的管理，规范化、人性化的服务，致力在公园区域创造一个干净整洁平安的游憩空间。各项要求如下：

(1) 智慧化管理：搭建智慧化系统平台，实现对环卫人员、车辆、设施的实时动态监控，且及时反映所辖区域内人员出勤和作业情况、垃圾产生情况、车辆设备动态情况、清扫保洁作业效果、垃圾清运动态、突发应急事件等信息。平台系统能够对中标人进行量化考核，能在整个系统内进行任务分配、快速调度，具备突发事件快速应对响应能力。

(2) 专业化保洁：将根据不同区域等保洁特点，配置多种智能化专业设备（如无人驾驶保洁设备、小型电动扫地车、清洗车、保洁车、清洗机等），实行符合区域特点的作业模式。结合全市垃圾分类要求，设置智能垃圾分类设备等。

(3) 安全有效消杀：根据目前国际国内疫情形势，园区环境的安全有效消杀与市民游客和园内动植物的生命安全息息相关。中标人应为各采购人单位量身定制防疫消杀方案，提供更加安全有效的消杀手段和产品。

(4) 应急保障工作措施：建立有紧急突发事件处理预案，并加强日常的演练，预防紧急突发事件的发生，在紧急突发事件发生时能够迅速、安全地解决问题，保障人、财、物的安全。

13. 保洁服务费总额不作期内调整，承包期内所需的一切费用（包括增加工作人员数量产生的费用、社保金、医保金、各种税金-含转支付税金、工资福利、环卫津贴、物价升降的调整以及不可预见费用等）因市场物价影响而波动的，采购人无需向中标人支付任何约定外费用，双方另有约定的除外。在承包期间，当政府发文调整工人最低工资及/或社保金（医保金）超过 10%时，采购人可根据市政府有关规定，按定额配员报上级部门批准后才对保洁服务费作调整，并与中标人另行签订有关保洁服务费增减的补充合同。在报批期间或不获批准，中标人

不得以任何理由拒绝提供服务。

### (七) 验收

1. 日常验收：采购人每日不定时巡查。

2. 月度验收：中标人于月底整理月度验收资料向采购人申请验收，采购人收到中标人验收申请后 3 个工作日内组织开展月度验收工作。

3. 整体验收：中标人于服务期满后 5 个工作日内整理服务期内全部验收资料向采购人申请验收，采购人收到中标人验收申请后 5 个工作日内组织开展整体验收工作。

### (八) 卫生保洁处罚措施

1. 服务期间由于不文明而被新闻媒体曝光，每次扣减服务费 5000 元。

2. 在中标人服务范围内发现垃圾停留时间超过 20 分钟，每次扣减当月服务费 50 元。

3. 每半年度和全年度的大检查未通过要求的，则分别扣除服务费的 2%。

4. 在岗人数不足，每天每缺 1 人次罚款 200 元（事先请假的除外。确需请假者，需提前经现场管理人员同意后向采购人领导请示，得到批准方可）。若工作人员擅自离岗，当事人罚款 50 元。

5. 采购人发现中标人在岗人员自由散漫，不按规定上、下班，上班是串岗、闲谈、睡觉、滋事或做与工作无关的事情应予警告。警告无效，每人次罚款 100 元，当事人罚款 30 元。

6. 中标人工作人员故意浪费水电的，除补偿水电费外，每人每次罚款 100 元。

7. 采购人向中标人发出《整改通知书》后，不按要求在限期内整改的，中标人有权扣减当月服务费，最高为 2000 元/次。

8. 由于中标人服务不规范，受到政府部门处罚，或者由于中标人安全措施不力，违反安全操作规程而导致工伤事故，所发生的损失均由中标人自负，采购人保留延迟支付服务费及追究责任的权利。

### 9. 广州市帽峰山景区卫生保洁评分标准表

服务分类	检查项目	检查内容	扣分标准
------	------	------	------

	道路、广场	<p>1、 路面、广场不得出现生活垃圾和建筑垃圾。</p> <p>2、 暴风雨过后，要及时清扫，路面、广场积水要及时清理，涵洞、排水沟的落叶、淤泥要立即处理。</p> <p>3、 道路两边、广场周边绿化带无纸屑、烟头、果皮、垃圾袋等垃圾</p> <p>4、 清扫质量要求做到“五无”，“五净”（五无：无主要余泥、无成堆垃圾、无积水污水、无排渠堵塞、无卫生死角。五净：路面净、花基净、石脚边净、吊渠口净、运身渠净、沙井口（盖）净）</p>	<p>1、路面和绿化带有生活垃圾每处扣 0.2 分；</p> <p>2、路面发现建筑垃圾每处扣 1 分；</p> <p>3、路面积水、落叶、淤泥每处扣 0.2 分；</p> <p>4、排水沟堵塞每处扣 0.5 分；</p>
卫生	厕所	<p>1、 厕所内无臭味，无蚊蝇，厕所内墙面、天花、门窗、隔板及设施无积灰、污迹、蛛网，无涂画，厕所外墙保持整洁。</p> <p>2、 厕所周围地面、厕所内步级整洁，无积水，无乱堆放杂物，无痰渍、果皮、纸片、烟蒂或其他垃圾。</p> <p>3、大便槽（盘）无积粪；小便槽无水锈、尿垢、垃圾；沟眼、管道畅通</p> <p>4、 厕所周边不得放置保洁用具、衣服、胶袋等杂物</p> <p>5、保洁质量做到“五无”，“五净”（五无：无蝇蛆、无粪便满溢、无积水、无恶臭、无破烂设施。五净：①地面、坑位、挡板、楼梯净；②粪槽、尿槽、瓷斗净；③墙壁门窗净；④设施房顶净；⑤四周环境净）；</p>	<p>1、厕所有臭味，每处扣 0.5 分；</p> <p>2、内墙面、天花、门窗、隔板及设施有积灰、污迹、蛛网、涂画每处扣 0.1 分；</p> <p>3、厕所内有痰渍、果皮、纸片、烟蒂或其他垃圾每处扣 0.2 分；</p> <p>4、周围地面、厕所台阶有积水每处扣 0.2 分；</p> <p>4、便槽有尿垢、垃圾每处扣 0.2 分；有积粪每处扣 0.3 分</p> <p>5、厕所周边放置保洁用具、衣服、胶带等杂物每处扣 0.2 分</p>
	水体	<p>1、无蚊虫孳生，无臭味，水面无漂浮物；</p> <p>2、 保持水面不停留大于 0.05 m<sup>2</sup>的垃圾，</p>	<p>1、有臭味每处扣 1 分；</p> <p>2、水面有漂浮物每处扣 0.2 分；</p>

		小件零星垃圾两件之间的距离不小于 80m; 3、瀑布、溪涧应定期冲洗、换水时应洗擦池底、池壁及池内设施。	3、水面有大于 0.05 m <sup>2</sup> 的垃圾, 每处扣 0.5 分; 4、瀑布、溪涧、池底、池壁有青苔每处扣 0.3 分;
	公共 设施	座椅、座凳、庭园灯、花槽、花基、亭台、楼阁、小桥、步级、路侧石、宣传栏、导游图、指示牌、玻璃屋顶等设施定期清洗, 保持干净, 无积灰、污迹、蛛网、涂画;	1、公共设施有积灰、污迹、蛛网、涂画每处扣 0.1 分;
垃圾清运及 处理		1、垃圾做到日产日清, 不得堆放在景区的山头和阴暗角落; 2、不得露天焚烧垃圾; 3、垃圾桶要及时清理, 不得有垃圾外溢。	1、垃圾桶外溢每处扣 0.5 分; 大垃圾桶(垃圾集中点)外溢每处扣 1 分; 2、垃圾堆放在山头或阴暗角落每处扣 1 分; 3、露天焚烧垃圾每次扣 2 分;
除四害情况		1、厕所、排水沟等“四害”滋生地每月喷药杀蚊、蝇、蛆等药物, 不得有苍蝇、蚊虫; 2、景区内每季度不少于一次进行除“四害”药物喷杀和消毒; 3、厨房、小卖部等定期投放鼠药和灭鼠器械	1、排水沟、厕所发现蚊、蝇、蛆等每处扣 0.2 分; 2、因未按期喷药杀虫而导致虫害较严重, 每次扣 2 分
人员管理情 况		1、保洁管理人员按要求提交工作计划、总结及工作记录等资料; 2、保洁人员按规定着工作服、佩工作证, 按规定时间上下班, 在规定的区域存放保洁用具; 3、保洁人员使用文明用语、态度和蔼耐心热情不游客及其他工作人员发生争吵及冲突;	1、不按规定时间上下班, 上班时串岗、闲谈、睡觉、滋事或做与工作无关的事情每人次扣 0.1 分; 2、不穿工作服或不佩戴工作证每人次扣 0.1 分; 3、保洁用具乱丢乱放, 每处扣 0.1 分;

	<p>4、保洁人员不得违规吸烟，看到游客在禁烟区吸烟要进行劝说；</p> <p>5、保洁人员上班时不得串岗、闲谈、睡觉或做与工作无关的事情。</p>	<p>4、违规吸烟每人次扣 0.2 分，看到游客在禁烟区吸烟不劝说每人次扣 0.1 分。</p> <p>5、因语言使用不当或态度恶劣引起与游客争吵或冲突，每人次扣 0.5 分；</p>
--	--	--

### （九）付款方式

1. 采购合同签订及服务期正式开始，且财政资金拨付到位后，中标人提供合法有效发票及履约保证金等支付资料交给采购人，采购人在收到支付资料后 5 个工作日内，按照合同总金额（即年服务费）的 30% 支付预付款。服务期正式开始的第二个月起采购人按月支付服务费，支付方式为当月支付上月的服务费（先行抵扣预付款，直至所有预付款抵扣完毕）。服务费按月结算【 $(\text{中标价}-\text{独立费总预算}) \div \text{服务月数} + \text{每月实际发生的独立费用} = \text{月支付费用}$ 】，每月底考核合格后，中标人开具正式税务发票原件交采购人，采购人在收到中标人发票的 5 个工作日内办理支付手续，如中标人提供的服务不足一个月时按日计算服务费。

2. 独立费用根据每月实际发生量进行结算，独立费每月按实结算，中标人每月底提交上述两部分的上月工作量清单和上月应付金额（经采购人确定后），中标人开具正式税务发票原件交采购人，采购人在收到中标人发票的 5 个工作日内办理支付手续，如在项目服务期结束，独立费未使用完毕，则采购人将在最后一笔服务费款式中扣除剩余未使用的独立费用再支付。

3. 付款方式：按照财政局和相关单位有关要求。采购人以每期银行划账形式向中标人支付上期的保洁服务费，如有扣减费用，则按扣减后的金额结算。

4. 由于本项目属于财政资金直接支付项目，保洁服务费的需根据年度市财政部门下达安排情况进行支付，如市财政部门年度资金预算安排情况影响保洁资金拨付的，中标人不能因费用拨付滞后而影响正常工作开展和保洁质量，也不向采购人追索滞纳金。

5. 因采购人使用的是财政资金，采购人在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时

间),如遇到财政支付冻结,则采购人在财政支付解冻后5个工作日内办理支付剩余的货款事项(不含政府财政支付部门审核的时间)。因为每年年初财政资金到位的时间不确定,所以年初首次付款时间要根据财政资金下达的时间进行调整,有可能会推迟付款时间,请投标人充分考虑。

★6.本项目资金列入市财政资金计划范畴,待当年正式资金计划下达后开始支付。若合同金额与年度下达资金额不一致,采购人按下达计划金额调整合同支付计划,并签订相关补充合同。(投标人须提供服务承诺函)。

**(十) 附件:**

附件一:《广州市帽峰山景区保洁服务范围》

附件二:《广州市帽峰山景区卫生保洁规范及管理要求》

附件三:广州市帽峰山景区卫生保洁设备、工具、清洁剂一览表

附件四:广州市帽峰山景区卫生保洁工作记录表

## 附件一：《广州市帽峰山景区保洁服务范围》

## 广州市帽峰山景区保洁服务范围

序号	地段	类型	长度 (m)	宽度 (m)	面积 (m <sup>2</sup> )	备注
<b>一、公路二级保洁（景区主干道）</b>						
1	九太公路至古庙段	公路	3250	6	19500	全年保洁
2	古庙至石子田门岗	公路	1500	6	9000	全年保洁
3	石子田门岗至山顶	公路	1200	6	7200	全年保洁
4	天湖坝至沙田水库路边	公路	3500	6	21000	全年保洁
5	铜锣湾广场至高屋门岗	公路	2100	6	12600	全年保洁
6	铜锣湾广场至水库坝门岗	公路	1700	6	10200	全年保洁
小计			13250	6	79500	
<b>二、公路二级保洁（铜锣湾管理站至风流窝门岗）</b>						
1	铜锣湾管理站至风流窝门岗	公路	9988	6	59928	2023 年下半年保洁
<b>三、室内外一级保洁（游客中心、科普展馆）</b>						
1	室内外一级保洁（游客中心、科普展馆）	室内外一级保洁			790	
<b>四、墙面保洁（游客中心、科普展馆）</b>						
1	墙面保洁（游客中心、科普展馆）	墙面保洁			400	
<b>五、屋面保洁（科普展馆、监控中心、九节茶、石子田花架的玻璃屋顶）</b>						

1	屋面保洁（科普展馆、监控中心、九节茶、石子田花架的玻璃屋顶）	屋面保洁			460	
<b>六、二级保洁（停车场及广场）</b>						
1	古庙连廊停车场（上、下2个）	停车场及广场	200	20	4000	
2	九节茶停车场	停车场及广场	70	40	2800	
3	天湖厕所停车场	停车场及广场	100	20	2000	
4	沁园酒店对面停车场	停车场及广场			856	
5	高屋门岗广场	停车场及广场	150	20	3000	
6	古庙广场	停车场及广场	80	30	2400	
7	天湖周边广场	停车场及广场	250	20	5000	
8	政协广场	停车场及广场	50	30	1500	
9	樱花园广场	停车场及广场	200	15	3000	
10	黄葛驿站广场	停车场及广场	50	20	1000	
11	山顶广场	停车场及广场	80	40	3200	
12	铜锣湾广场	停车场及广场	70	40	2800	

		广场				
小计					31556	
<b>七、二级保洁（步行径及平台亭廊）</b>						
1	古庙广场至九龙涧接口（千年古道）	步行径及平台亭廊	360	3	1080	
2	九龙涧接口至 S 弯公路	步行径及平台亭廊	1100	2	2200	
3	听音留竹亭	步行径及平台亭廊			77	
4	休息平台 10 个，10 平方/个	步行径及平台亭廊	10	10	100	
5	石屋至九节茶	步行径及平台亭廊	234	2	468	
6	石屋、长廊至古庙连廊停车场	步行径及平台亭廊	244	2	488	
7	石屋平台	步行径及平台亭廊	30	10	300	
8	平台 6 个，约 10 平米/个	步行径及平台亭廊	6	10	60	
9	倚碧亭横路至沁园路口	步行径及平台亭廊	724	2	1448	
10	沙田石场尾至桥面路口	步行径及平台亭廊	392	2	784	
11	公路至春池	步行径及平台亭廊	188	2	376	
12	九节茶至雷锋林	步行径及平台亭廊	172	2	344	

13	春池至倚碧亭横路	步行径及 平台亭廊	80	2	160	
14	春池至天湖坝步行径、平台(新建)	步行径及 平台亭廊	2306.6	2	4613.2	
15	石子田门岗至天湖桥	步行径及 平台亭廊	332	2	664	
16	石子田厕所至上山公路	步行径及 平台亭廊	50	2	100	
17	小休息平台6个, 10平方米/个	步行径及 平台亭廊	6	10	60	
18	红包木至罗汉桥	步行径及 平台亭廊	180	2	360	
19	沁园酒店至半山峰亭	步行径及 平台亭廊	420	2	840	
20	罗汉桥帽峰石壁至山顶	步行径及 平台亭廊	1900	2	3800	
21	休息平台10个, 10平方/个	步行径及 平台亭廊	10	10	100	
22	树木园罗汉塘与沙田公司边界线	步行径及 平台亭廊	2182	2	4364	
23	沙田公司尾公路至东坑尾	步行径及 平台亭廊	390	2	780	
24	林峰环翠亭(沙田)	步行径及 平台亭廊			17.8	
25	倚碧亭至天湖坝	步行径及 平台亭廊	150	2	300	
26	沁园酒店至沙田门岗	步行径及 平台亭廊	1800	2	3600	

27	天湖公路至雷锋林	步行径及 平台亭廊	90	2	180	
28	文化长廊、监控中心周围	步行径及 平台亭廊			100	
29	茶花园沙池	步行径及 平台亭廊			500	
30	防火通道	步行径及 平台亭廊	2500	2	5000	
31	铜锣湾广场至休闲亭	步行径及 平台亭廊	1700	2.3	3910	
32	铜锣湾广场至瀑布至大荷村	步行径及 平台亭廊	900	2.3	2070	
33	瀑布至峡顶至景观大道	步行径及 平台亭廊	800	2.3	1840	
34	村庄至景观大道至休闲亭	步行径及 平台亭廊	1600	2.3	3680	
35	铜锣湾广场至观日亭	步行径及 平台亭廊	2300	2.3	5290	
36	景观大道至观日亭	步行径及 平台亭廊	1200	2.3	2760	
37	西门坑至景观大道	步行径及 平台亭廊	900	2.3	2070	
38	铜锣湾广场至洗秋阁	步行径及 平台亭廊	2350	2.3	5405	
39	景观大道至旧路出口	步行径及 平台亭廊	70	2.3	161	
40	旧路出口至洗秋阁	步行径及 平台亭廊	1200	2.3	2760	

41	旧路出口至标志塔至洗秋阁	步行径及 平台亭廊	1200	2.3	2760	
42	铜锣湾广场至埂顶口至叠翠亭	步行径及 平台亭廊	1100	2.3	2530	
43	百步梯至叠翠亭	步行径及 平台亭廊	100	2.3	230	
44	上下休闲亭中横路	步行径及 平台亭廊	150	2.3	345	
45	铜锣湾厕所至叠翠亭至景观路	步行径及 平台亭廊	200	2.3	460	
46	观日亭至景观路	步行径及 平台亭廊	600	2.3	1380	
47	观日亭至景观路八社	步行径及 平台亭廊	1800	2.3	4140	
小计					75055	
<b>八、水体保洁</b>						
1	天湖水体	水体			6000	
2	春池水体				1000	
3	铜锣湾小水塘	水体			3000	
小计					10000	保洁周长 约 5000m
<b>九、厕所保洁</b>						
序号	位置	类型	长度 (m)	宽度(m)	面积 (m <sup>2</sup> )	厕位 (个)
1	门岗	厕所			106.92	9.9
2	古庙	厕所			155.18	14.2
3	石屋	厕所			52	5

4	成之轩	厕所			54	4.6
5	监控中心	厕所			49	8.9
6	九节茶	厕所			106.52	10.5
7	茶花园	厕所			78.36	13.2
8	天湖	厕所			138.46	18.2
9	黄葛驿站	厕所			47.6	11.2
10	山顶	厕所			169	15.2
11	铜锣湾	厕所			42.96	6
小计					1000	116.9
<b>十、粪便处理</b>						
1	粪便清运	粪便清运	1	年	60吨	
<b>十一、垃圾外运（生活垃圾）</b>						
1	生活垃圾清运	垃圾清运	1	年	100吨	
<b>十二、垃圾外运（餐厨垃圾）</b>						
1	餐厨垃圾清运	垃圾清运	1	年	20吨	

## 附件二：《广州市帽峰山景区卫生保洁规范及管理要求》

### 广州市帽峰山景区卫生保洁规范及管理要求

为了规范帽峰山景区的保洁工作标准，把景区的保洁工作做到最好，为游客提供一个清洁舒适的游览环境。现根据帽峰山景区的实际情况，结合《广州市公园管理条例》制定本规范。

#### 一、工作具体要求

##### （一）进山道路保洁

1. 对进山道路，早上 9：00 前要完成一次全面清扫，并全天保洁，路面不得出现生活垃圾和建筑垃圾。
2. 遇到台风暴雨时，在风雨过后，要及时清扫路面，路面积水要及时清理，涵洞、排水沟的落叶、淤泥要立即处理。
3. 道路两边绿化带无纸屑、烟头、果皮、垃圾袋等垃圾。

##### （二）景区道路保洁

1. 对景区内主干道，早上 7:00 开始全面清扫一次，9:00 前要完成一次全面清扫。每天清扫不少于 2 次，路面上的垃圾停留时间不超过 15 分钟，并全天保洁。
2. 对次干道、步行径及景区内其它道路，每天清扫不少于 1 次，垃圾停留时间不超过 30 分钟，并全天保洁。
3. 道路两边、绿化带的生活垃圾必须及时清走，包括烟头、纸碎，胶瓶等，并全天保洁，不得出现白色垃圾。
4. 路面、路边的落叶等垃圾不得扫往两边绿化带或堆存，应把垃圾用竹箩或垃圾袋装好外运，并全天保洁。
5. 遇到台风暴雨时，在风雨过后，要及时清扫路面，路面积水要及时清理，塌方倾下的泥土要立即进行处理。
6. 垃圾箱每天清理一次，做到垃圾日产日清。垃圾箱每周进行一次清洗，必要时喷洒药物和增加清洗次数。
7. 道路上的座椅、路灯柱、指示牌、亭廊地面、花槽、花基要求每周清洗一次。
8. 清扫质量要求做到“五无”，“五净”（五无：无主要余泥、无成堆垃圾、

无积水污水、无排渠堵塞、无卫生死角。五净：路面净、花基净、石脚边净、吊渠口净、运身渠净、沙井口（盖）净）。

### （三）广场、平台等公共休闲活动场地保洁

1. 对景区内广场、平台等公共休闲活动场地，早上 7:00 开始全面清扫一次，9:00 前要完成一次全面清扫。每天清扫不少于 2 次，路面上的垃圾停留时间不超过 15 分钟，并全天保洁，不得出现烟头、废纸、痰渍及塑胶瓶等卫生垃圾。

2. 景点相对集中的绿化草坪，每天清扫不少于 2 次，保洁范围内垃圾停留时间不超过 20 分钟，并全天保洁。

3. 路面、路边的落叶要及时清扫；清扫垃圾不得扫往山坡或绿化带堆存，应把垃圾用竹箩或垃圾袋装好外运，做到日产日清；路面积水要及时清理，塌方倾下的泥土要立即进行处理。

4. 宣传栏、导游图等每周清抹一次。

5. 票房顶、厕所顶等建筑物顶部每月清扫一次。

6. 亭台楼阁、小桥、步级、路侧石等夏、秋季每月清洗一次，春、冬季每隔一周清洗一次。

7. 座椅、座凳、庭园灯、花槽、花基要求每周清抹一次。

8. 景点溪涧石头每月清洗一次，遇到节假日、重大检查前必须清洗一次。

9. 对景点的沟渠进行定期清理，对排水沟和其他“四害”孳生地定期进行清扫和药物喷洒，每月不少于一次，遇重大节日和活动增加清扫和喷洒次数。

10. 做好灭老鼠工作，定期采取投放药饵、放鼠夹、堵鼠洞来消灭老鼠。

11. 清扫质量要求做到“五无”，“五净”（五无：无主要余泥、无成堆垃圾、无积水污水、无排渠堵塞、无卫生死角。五净：路面净、花基净、石脚边净、吊渠口净、运身渠净、沙井口（盖）净）。

12. 玻璃屋顶每隔一天清洁一次。

### （四）厕所保洁

1. 厕所内无臭味，无蚊蝇，厕所内墙面、天花、门窗、隔板及设施无积灰、污迹、蛛网，无涂画，厕所外墙保持整洁。

2. 厕所周围地面、厕所内步级整洁，无积水，无乱堆放杂物，无痰渍、果皮、纸片、烟蒂或其他垃圾。

3. 大便槽（盘）无积粪；小便槽无水锈、尿垢、垃圾；沟眼、管道畅通。
4. 每天大冲洗不少于 1 次，对粪槽、尿槽、洗手瓷斗每周用去污药物洗擦 2 次，在节假日不定期增加去污药物清擦。
5. 每月喷药杀蚊、蝇、蛆等。
6. 厕所保洁需专人管理，必须符合《广州市公共厕所建设与管理标准指引》的要求。按照旅游公厕卫生的质量标准、作业程序，搞好公厕内外环境卫生，燃点卫生香，配有“七小件”，做到“四净三无两通一明”和“十洁十无”保洁质量标准；填写保洁服务日志（台账），记录公厕保洁频率、保洁时间、保洁人员等信息。
7. 厕所周边不得放置保洁用具、衣服、胶袋等杂物，要求存放入工具房；
8. 凡厕所内任何设施坏了，都应该及时汇报给景区管理中心有关部门。
9. 厕所革命专项：每天检查洗手液、纸巾、檀香、洗手液盒、纸巾盒、檀香盒、吹地机、干手机等便民物品，如用完应及时添加，损坏应及时更换。
10. 如厕所出现堵塞，需立即安排服务人员进行疏通。

#### （五）水体保洁

1. 人工湖、水池、水生植物区等各大小水体应保持清洁，无蚊虫孳生，无臭味，水面无漂浮物，每天清捞杂物不少于一次，并全天保洁。
2. 保持水面不停留大于 0.05 m<sup>2</sup>的垃圾，小件零星垃圾两件之间的距离不小于 80m。
3. 瀑布、溪涧应定期冲洗、换水时应洗擦池底、池壁及池内设施。

#### （六）垃圾清理

1. 每天下午下班前，由保洁人员收集垃圾桶的垃圾袋，送到垃圾场。垃圾做到日产日清，不得堆放在景区的山头和阴暗角落。
2. 每周定期联系有资质的单位将垃圾外运，法定节假日后及时外运垃圾。
3. 不得露天焚烧垃圾。
4. 垃圾须按广州市垃圾分类标准进行分类投放和清运。

#### （七）除四害防病媒

1. 景区内每季度不少于一次进行药物喷杀和消毒，做好除“四害”（蚊、蝇、蟑、螂、老鼠）防疫工作；

2. 要求投放鼠药和灭鼠器械应按“三饱和”（药物、投放范围、补充药物要饱和）、“四不漏”（室内、室外、厨房食堂、小卖部不漏）的技术要求布置，并及时清理鼠迹。

3. 在防控“登革热”期间，按照景区的管理要求进行灭蚊工作。

（八）公厕化粪池抽粪、化油池清理

1. 每年至少 2 次对景区内公厕化粪池、化油池进行抽空清理。

## 二、对保洁队伍的要求

（一）中标人派驻到景区的工人必须具有较长时间的工作经验，队伍相对稳定，并加强管理教育，定期进行培训工作遵守景区的管理规定。景区在日常工作中，如有重大接待任务和突击性的检查任务，中标人必须听从安排，配合做好工作。若出现违法违纪现象，中标人要进行处理，景区有权根据情节轻重扣罚服务费。

（二）在日常工作中，发现问题中标人应及时向采购人提出，并进行改正，否则视为现场主管不尽职尽责，景区有权视情况严重性加以重罚。

（三）中标人按景区规定：①大型喷药、冲洗一般安排在星期一到星期五，周六、日及节、假日主要进行全天候保洁。②为加强工作的计划性，中标人每月 25 日拟出下月工作计划及本月的工作总结，经采购人审定后才能实施。③中标人每天应及时做好每日工作记录，内容包括地点、路段、人员出勤、具体完成工作情况、存在问题，并于每月 28 日前将记录交由采购人检查。④每周二交日常保洁工作记录表及本周工作计划书。

（四）采购人对各项卫生保洁工作的统一部署和安排，指导、督促和检查卫生保洁工作的落实，对存在问题提出整改意见。

（五）采购人负责对卫生保洁工作的日常管理和检查，配备兼职卫生巡检员，发现问题及时处理并做好巡检扣分记录。

（六）中标人要严格按合同要求进行各项工作。

（七）路面、公共休闲活动场地、公共绿地应保持清洁，无乱堆积余泥、杂物，无积沙（土），无成堆落地垃圾或包装堆放的垃圾，基本无散落垃圾，相邻两件垃圾间距不少于 60m。游览路面、公共休闲活动场地每周至少冲洗一次，做到路见本色，重大节假日另有清洗安排。排水口无明显污迹及淤塞，且按规定安

装防蚊装置。

(八) 景区范围内配套设施, 应保持清洁。景点、景区和游客集中地, 不允许有卫生死角。

(九) 严格执行分片责任制, 落实定员、定岗、定责要求, 节假日要适当增加保洁人员, 做好每天人员到岗记录, 保质保量地完成所管辖地段的清扫、保洁任务。工作时间由早上 7:00 至晚上 5: 00, 如有接待任务, 应按要求提早或延长工作时间。

(十) 清洁工人要按合同要求穿工衣, 佩戴工号牌上岗并按要求进行工作, 工作时间内不干私活。

(十一) 讲究文明礼貌, 在清扫时碰到游客要主动讲“请让一让”、“对不起”等礼貌用语, 不得与游客争吵、打架。

(十二) 保洁时要节约用水, 垃圾的处理要按《废弃物管理规定》执行, 特殊种类废弃物要交由有资质处理部门处理并保留有关证据。

### 三、验收考核标准

月/年终总验收时, 验收标准按《广州市帽峰山景区卫生保洁规范及管理要求》及《广州市帽峰山景区卫生保洁评分标准表》进行扣分, 并在每月末对所扣分进行相应的经济处罚, 95 分(含)以上不处罚, 低于 95 分, 按照 2000 元/分标准扣罚。同时年终的综合考核作为第二年续签合同的依据, 综合考核 90 分以下, 第二年不予以续签合同。

### 附件三: 广州市帽峰山景区卫生保洁设备、工具、清洁剂一览表

类别	序号	名称	数量	用途
设备机械	1	高压清洗机	1 台	用于清洗广场、园道、天台地面、水池等
	2	抽水机	2 台	抽取湖水洗地
	3	运输车	1 台	用于清运垃圾
	4	洗地机	1 台	用于清洗地面
清洁工	1	工作指示	22 个	引导人流不进入工作区域(厕所、科

具(材质要统一)		牌		普展厅、游客中心等)
	2	毛巾	42 条	用于清抹擦拭桌椅、门窗、指示牌等
	3	胶水管	400 米	用于广场、车场冲洗用
	4	地拖	42 个	用于拖干地面、厕所
	5	大扫	42 个	用于清扫地面、扫除积水
	6	短扫	42 个	用于扫除地面垃圾
	7	箩筐	42 个	同上
	8	垃圾铲 (铁)	42 个	同上
	9	手刷	42 个	用于局部洗擦
	10	厕刷	42 个	用于洗手间便器清洗
	11	塑料袋	根据使用情 况添加	安放于果皮箱内装载垃圾
	12	伸缩杆	1 个	用于较高位但不方便用梯的地方
	13	垃圾钳、 夹	42 个	用于清理地面、绿化带的生活垃圾
	14	其它：捞网、水裤、刀片、胶手套、水桶、水瓢、鸡毛扫、百洁布、铲刀、钢丝球、塑料袋、斗笠、雨衣、胶水鞋、草帽、口罩、地刮、玻璃刮、通渠器、通渠剂，机械设备所需的汽油、机油燃料等		
清洁剂	1	全能水	按实际需要	清除顽固油渍和污垢
	2	洗洁精	按实际需要	清洗污渍
	3	消毒水	按实际需要	用于垃圾房、厕所除臭、杀菌
	4	洗衣粉	按实际需要	清洗毛巾等
	5	除香口胶 剂	按实际需要	清除香口胶用
	6	去污粉	按实际需要	用于去除污渍
	7	洁厕精	按实际需要	清洗厕所
	8	漂白水	按实际需要	漂洗地拖、毛巾

	9	盐酸	按实际需要	清除顽固污渍、锈渍
厕所便 民用品	1	洗手液	按实际需要	供游客洗手
	2	纸巾	按实际需要	供游客如厕
	3	檀香	按实际需要	除异味、防蚊
	4	洗手液盒	按实际需要	放洗手液
	5	纸巾盒	按实际需要	放纸巾
	6	檀香盒	按实际需要	点放檀香
	7	吹地机	按实际需要	吹干厕所地面
	8	干手机	按实际需要	供游客干手

附件四：广州市帽峰山景区卫生保洁工作记录表

广州市帽峰山景区卫生保洁工作记录表

区域：

月份： 年 月

日期	公路保洁	停车场及广场保洁	水体保洁	步行径及平台、玻璃屋顶保洁	厕所保洁	备注
1日						
2日						
3日						
4日						
5日						
6日						
7日						
8日						
9日						
10日						
11日						
12日						
13日						
14日						
15日						
16日						
17日						
18日						
19日						
20日						
21日						
22日						
23日						
24日						

25 日						
26 日						
27 日						
28 日						
29 日						
30 日						
31 日						