

一、项目概述

上海科技馆将开展石幕墙、玻璃幕墙、铝板幕墙、球体内外、公共区域高位等区域清洁服务，由于大部分区域是高位清洗危险性大专业性强，故本项目拟通过竞争性磋商的方式选取一家专业的供应商为上海科技馆提供外墙清洗服务。

二、项目内容及要求

(一) 清洗项目

序号	清洗项目	频次	面积 (m ²)	备注
1	A 轴线弧面和 1 号楼东西两端毛石清洗	1	6000	
2	A 轴线弧面和 1 号楼东西两端铝板清洗	0	3300	
3	A 区 K 轴线外侧幕墙玻璃清洗	1	3131.7	
4	A 区 K 轴线内侧幕墙玻璃、支架、灯具、清洗	0	3131.7	
5	C 区 K 轴线外侧幕墙玻璃清洗	1	1182.98	
6	C 区 K 轴线内侧幕墙玻璃、金属支架、灯具清洗	0	1182.98	
7	A 区 2 轴外侧幕墙玻璃清洗	0	1674.75	
8	A 区 2 轴内侧幕墙玻璃、金属支架、灯具清洗	0	1674.75	
9	22 轴外侧幕墙玻璃清洗	0	604.66	
10	15 轴外侧幕墙玻璃清洗	1	435.44	
11	11 轴外侧幕墙玻璃清洗	1	773.9	
12	22 轴内侧幕墙玻璃清洗	1	604.7	
13	15 轴内侧幕墙玻璃清洗	1	435.44	

14	11 轴内侧幕墙玻璃清洗	1	773.9	
15	F 轴外侧幕墙玻璃清洗	1	584.04	
16	A 轴外侧幕墙玻璃清洗	1	331.96	
17	F 轴内侧幕墙玻璃清洗	1	584.04	
18	A 轴内侧幕墙玻璃清洗	1	331.96	
19	卵形、网架外侧玻璃清洗（含不锈钢连接平台）	0	7650	
20	卵形、网架内侧玻璃、马道、灯具清洗（含小球体浮尘清洁）	0	8415	
21	卵形、网架内侧玻璃、马道、灯具清洗（下半部分）	1	4453	
22	球幕影院金属面板外壳及后墙：巨幕影院部分玻璃清洗	1	2907.29	
23	L 轴 C 区生物万象隔断玻璃（内外侧）	0	2157.12	
24	观光电梯（5 台）内外侧玻璃、金属支架清洁	0	4306.6	
25	1 号楼铝板挑檐	0	2000	
26	屋顶天窗清洗（21 扇）	1	912	
27	B 区室外铝板、立柱清洗（20 根）	0	3000	
28	2 号楼外立面、N 轴楼梯、铝板、玻璃内侧清洗	1	6346.34	
29	2 号楼玻璃天棚清洗	1	750	
30	2 号楼斜坡玻璃清洗	1	267.84	

31	1号楼、2号楼连接天桥外侧铝板、玻璃清洗	0	1344	
32	A区4F阳台玻璃内外侧清洗	1	207	
33	A区4F平台立柱清洗（8根）	0	552	
34	A区4F1号会议厅玻璃门外侧清洗	0	560	
35	A区4F1号会议厅玻璃门内侧清洗	0	560	
36	A区1号楼屋面清洗	0	10000	
37	K轴线低位毛石清洁	1	1836	
38	标本楼外墙玻璃清洗	0	2000	
39	A区2F游客服务中心玻璃清洗	1	98	
40	C区6号门雨棚玻璃清洗	1	533	
41	下沉式广场毛石墙面清洗	1	2000	
42	5-6号门斜坡毛石墙面清洗清洗	1	1100	
43	2号门内侧幕墙玻璃及铝板平台清洗	1	367	
44	VIPB 内侧幕墙玻璃清洗	1	250	
45	2F小阳台防弹玻璃内外侧及栏杆、铝板清洗	1	150	
46	2号楼屋面及铝板挑檐清洗	1	1500	
47	公共区域高位风口	1	407	
48	公共区域室内高位墙体（玻璃、毛石、铝板、乳胶漆墙面）	0	1236	
49	3号门大厅高位墙体、天花铝板、风口	1	1000	

50	1号门雨棚玻璃清洗	1	29	
51	2号门雨棚玻璃清洗	1	156	
52	3号门雨棚玻璃清洗	1	42	
53	4号门雨棚玻璃清洗	1	77	
54	7号门雨棚玻璃清洗	3	142	
55	2号楼3F天桥雨棚清洗	1	24	
56	1号门雨棚反面玻璃清洗	0	29	
57	2号门雨棚反面玻璃清洗	0	156	
58	3号门雨棚反面玻璃清洗	0	42	
59	4号门雨棚反面玻璃清洗	0	77	
60	7号门雨棚反面玻璃清洗	0	142	
61	2号楼3F天桥雨棚反面玻璃清洗	0	24	
62	2号楼阳光吧内侧玻璃、铝板、风口（9个）清洗	0	563	
63	6号门排队雨棚清洗	1	900	正反面
64	咖吧高位清洗	0	项	包含帆布灯具等
65	铝板深度清洗	0	150	按实际面积结算
66	石材深度清洗	0	117	按实际面积结算

注：采购人可跟据实际情况调整清洗频次和面积。

（二）质量及现场管理

1. 应规范使用符合绿色三星行业标准的环保外墙与玻璃清洗剂。

2. 清洗保洁项目的技术标准和质量按照上海市市容环境卫生管理局颁发的《上海市建筑物清洗保养质量标准》。

3. 验收标准符合上海市《建筑物清洁保养验收规范》（DB31/T307-2004）

4. 作业时必须按照《上海市登高作业安全操作规程》的要求进行安全操作，遵守上海科技馆及物业管理处的有关规章制度。

5. 供应商必须对清洗保洁作业中一切安全问题负责。

6. 幕墙外立面清洗时应使用吊绳高空作业方式清洗。

7. 上海科技馆内、外清洁时可使用移动式脚手架辅助作业。

8. 采购人委托物业方进行管理。

（三）其他要求

1. 供应商须在响应文件中提供施工进度计划（考虑合理性）。

2. 供应商须在响应文件中提供现场配合工作及要求。

3. 供应商须在响应文件中提供售后服务承诺。

4. 供应商须提供清洗方案。

★5. 供应商近两年未发生安全伤亡事故（须提供书面承诺函）

★6. 现场安全员具备安全员证、施工人员具备登高证需提供相应人员的相关证明文件的复印件。

★7. 供应商需承诺为本项目投保第三者责任险及员工意外伤害险（须提供书面承诺函）

三、付款方式

最终合同总价按成交单价及实际数量面积、清洗次数、人工为准，按实结算。每月进行月度考核，考核分低于 90 分按比例支付合同应付服务费，高于等于 90 分全部支付。考核低于 90 分支付计算公式=结算价×得分/90。

四、项目服务与管理要求

1. 本项目供应商成交后应按照本项目采购需求所要求的服务范围、内容及目标要求提供服务。

2. 供应商应具备上海市或有关行业管理部门规定的在上海市场实施本项目服务所需的

资质（包括国家和本市各类专业工种持证上岗要求）、资格和一切手续（如有的话），由此引起的所有有关事宜及费用由供应商自行负责。

3. 服务管理

（1）在项目服务实施期间，成交供应商应严格执行国家、地方、行业各项有关本项目业务管理和安全作业的法律、法规和制度，积极主动加强和服务业务及安全等有关的管理工作，并按规定承担相应的费用。成交供应商因违反规定等原因造成的一切损失和责任由成交供应商承担。

（2）项目负责人应为成交供应商在职人员，具有类似本项目的服务管理经验，项目组人员的数量应足够满足本项目服务需要，具有良好的职业道德和严谨的工作作风。

（3）成交供应商在组织项目服务实施期间，应按采购人实际服务需求落实所对应提供的服务工作，成交供应商在项目服务实施期间应做好相关管理记录，保证满足采购人服务需求。

（4）经采购人确认的项目负责人和项目组人员及数量，未经采购人书面批准不得随意调换或撤离，若自行更换或撤离，按照合同违约处理。

（5）各供应商在响应文件中要结合本项目的特点和采购人上述的具体要求制定相应的服务管理措施，同时应适当考虑购买自己员工和第三方责任保险，并在报价措施费中列支必须的费用清单。

五、服务期限

合同签订后至 2023 年 10 月，具体时间以采购人通知为准

六、服务标准与验收要求

1. 供应商提供的服务应符合国家、地方及相关政府管理部门和行业与本项目有关的各项服务标准、规范、规章要求，并满足采购人实际需求，标准、规范等不一致的，以要求高的为准。

2. 本项目验收将由采购人组织进行或委托第三方进行。

3. 本项目连续 2 次验收未获通过，采购人有权取消合同并按照合同约定的违约条款处理。

七、考核表

序号	考核内容	分值	评分标准	得分	备注
1	仪容仪表和行为规范	10	每项扣 1 分		
2	安全措施	顾客安全	10 清洁区域下方隔离、放警示标识、派专人看护，不得有非工作人员进入（不符合每项扣 1 分）		
		产品安全	10 清洁区域内设施设备、绿化等无损伤（不符合每项扣 1 分）		
		清洁员安全	10 清洗过程中按《上海市登高作业安全操作规程》、《外墙清洗工艺流程》操作（不符合每项扣 2 分）		
3	清洁质量	20	清洗质量参照《上海市建筑清洗保洁质量标准》的要求（不符合每项扣 2 分）		
4	工作记录	10	字迹清晰、记录完整、具真实性（不符合一项扣 1 分）		
5	工作配合、工作进度	10	乙方及时响应满足甲方的要求，配合物业环境管理部的工作，按计划在规定时间内完成项目（不符合一项一次扣 3 分）		
6	业主评分	10	根据乙方当月表现以及投诉情况		
7	物品堆放	10	按指定的地点堆放整洁（不符合一项扣 1 分）		
8	总分	100			

采购人审核： 监管方审核： 制表： 日期：

注：考核成绩 90 分以上为合格，低于 90 分按比例支付。