

项目需求

一、项目概况

中共南通市委党校新校区坐落于通启路高架以北、星城路以西，占地面积 66338 m²，建筑面积 58833 m²，其中地上建筑面积 43399 m²。

中共南通市委党校每年需要对所有建筑进行一次全面外墙清洗（行政教研楼、学员公寓楼十四、十五层根据实际需求至少 2 次）。其中教学综合楼、行政管理及教研办公楼、学员公寓楼、会议中心、文体中心、勤业楼。外墙清洗总面积约 43400 m²。

每年具体清洗时间按招标人通知要求为准。

二、预算金额：17.80 万元/年。

三、采购期限：3 年，合同一年一签。合同到期供应商服务质量好，可以续签合同。

四、施工要求

1. 人员要求：为了贯彻执行安全法规，确保工人人身安全及装备正常运转，规定：高空作业人员必须是年满 18 周岁的公民，经安全技术培训合格方可上岗，工人上岗前不得喝酒、不得有感冒等不适症状，否则不得高空作业。

2. 装备要求：外墙清洗的装备必须处于优良的工作状况，凡吊板有发毛、部分绳股渐裂等现象应当即改换新绳。

3. 安全工作规程：

（1）上岗前必须认真检查机械装备、器具、绳子、座板、安全带有没有破坏，确保机械性能优良及各种器具无异样现象方能上岗作业。

（2）作业绳、安全绳必须分开生根并扎紧，系靠沿口处要加垫软物，避免因磨损而断绳，绳子下端必定要接触地面，放绳人同时也要系临时安全绳。

（3）施工员上岗前要穿好工作服，戴好安全帽，上岗时要先系安全带，再系保险锁（安全绳上），此后再系好卸扣（作业绳上），同时

坐板扣子要打紧牢固。

(4)下绳时,施工负责人以及楼上监护人员要给予指挥以及帮助。

(5)作业时辅助器具要扎紧扎牢,以防坠落伤人,同时严禁嬉笑打闹以及携带其他无关物品;

(6)楼上、地面监护人员要坚守在施工现场,切实履行职责,随时查看作绳、安全绳的松紧及绞绳、串绳等现象,发现问题及时讲演,及时排除。

(7)楼上监护人员不得随便在楼顶边缘上往返走动。需要时,必须先系好本身安全绳,此后再进行辅助工作。地面监护人员不得在施工现场看书看报,更不得随便观赏其他场景。并要随时禁止行人进入危险地段及拉绳、甩绳现象发生。

(8)作业绳、安全绳需移位、上下时,监护人员及辅助工人要一同调和安放好,不用时需把绳子打好捆紧。

(9)施工员要落地时,要先观察一下地面、墙壁的设施,待地面监护人员处理到位后方可迟缓降落,直至地面。

(10)要坚持安全第一、文明施工,确保工程安全、服务质量。

(11)不许乱拿甲方或者客户的物品,不得破坏甲方或者客户的各种设施。

(12)高空功课人员以及现场监护人员必须服从施工负责人的统一指挥 以及统一管理。

(13)必须采取必要的措施。登高作业必须持证上岗,按规范落实安全防护措施,做好现场安全监护,杜绝“三违”问题,确保安全作业。

(14)一旦现场出现任何安全事故,均由投标人承担,招标人不承担任何责任。

五、质量验收标准

以下为招标人就本外墙清洗服务项目提出的基本要求。投标人应实地踏勘以便获取更多信息,深化、完善服务验收标准,并作为成交后项目验收考核、付款依据。外墙立面清洗后应达到色泽光亮、鲜明,无灰尘覆盖;具体包括:

1. 外墙表面（含玻璃）清洁，无积灰、水泥、涂料、硅胶、油漆等污渍；清洗后无色差（因原墙面本身颜色有色差的除外）无变色；外墙金属结构平面上的排水孔通畅，排水孔下无污垢存留。

2. 外墙面砖装饰表面应无明显污垢，表面清洁，色泽光亮、均匀。

3. 金属结构的平面无明显污垢，有金属光泽。表面清洁明亮，无污迹、手印、水迹。

4. 花岗岩表面清洁光亮，无污迹；光面材料纹理清晰、有光泽；毛面材料色泽凝重、无锈蚀斑痕。

5. 涂料墙面无污垢，色泽整体一致，无污垢引起的变色。

6. 铝合金板表面清洁、光滑，无污垢和水垢，有光泽，有金属质感。

7. 水泥墙面表面清洁，无明显污垢，色泽均匀、无色斑。

8. 绿化带清洗完毕后无污染、无损伤。楼顶平台设备无损坏。

六、安全事项

1. 如果发现火情隐患，须及时报告招标人有关部门。如发生火情，需采取不危及自身安全的适当补救措施，同时立即报告有关部门并积极协助有关部门调查。

2. 所有高空作业人员须持证上岗，做好现场安全防范和监护。成交人负责外墙清洗服务过程中所有安全责任。

七、验收和付款

1. 投标人提出验收申请后，采购人进行验收，验收结果作为支付合同款的依据，验收合格支付相应款项。

2. 所有外墙及玻璃清洗完成并通过招标人验收合格后一次性付清合同款项。