

服务需求

序号	服务名称	服务内容	数量	单位	备注
1	物业服务	一、物业管理服务范围和内容及要求： （一）服务范围： 1、学生公寓楼管理及卫生保洁等服务； 2、校园内所有卫生保洁；卫生洁具、设备、设施的保洁和维护；垃圾的收集、转运以及公共区域内的卫生防疫、清扫消毒工作；宿舍内的简单维修、下水疏通及水龙头维修更换。 3、学院食堂内卫生保洁不在委托范围内。 4、对校门外的停车场和草坪区域及两侧路面卫生进行清扫 5、门窗玻璃擦洗，公共区域内的门窗玻璃每学期擦洗至少一次。 6、校园绿化带的卫生保洁及日常养护（浇水、施肥、病虫害防治、修剪、补植补栽等） （二）服务内容： 1、办公区、教学区卫生保洁工作：公共区域主要包括楼内走廊、楼梯间、地面、墙面；楼梯间扶手、宣传指示牌等卫生擦拭，公共卫生间地面、墙面、顶棚、洗手盆、大小便器的卫生清刷消毒、保洁和清扫工作。其中，地面、卫生间每天至少清洗 2 次以上，且早间的保洁	1	项	

		工作必须于每日 8:00 前完成；地面卫生即脏即扫，随时保持整洁。 2、公寓区域管理： （1）每栋楼都要有宿舍管理员和保洁员。宿舍管理员至少两人同时值班，负责学生在公寓楼的日常管理，检查学生在宿舍内的生活学习情况，对违纪现象及时制止，每天必须做到“四查”，查学生上课时间滞留宿舍情况和晚自习后夜不归宿情况，确保学生安全。宿舍楼内保洁人员，每天对宿舍楼楼道，卫生间楼梯等公共区域，进行彻底清扫，并进行消毒，以防传染病的发生。 （2）负责宿舍楼内公共区域卫生保洁。包括楼内走廊、楼梯间地面、墙面、楼梯扶手、宣传指示牌等卫生清擦。公共卫生间地面、墙面、洗手盆、大小便器等卫生清扫、消毒等。学生公寓公共区域内的卫生保洁每日不得少于 3 次，且工作时间必须严格执行宿舍管理处制定的时间范围，防止与学生人流冲突。每学年学生毕业后，要对宿舍房间内及公共区域进行一次彻底的清扫消毒工作。 3、除绿化带外的卫生保洁工作：校园广场、道路、景观雕塑、公共设施及体育场、馆设施的保洁清洗工作。其中，校园广场、道路每天			
--	--	---	--	--	--

		至少清扫 2 次以上，且早间的保洁工作必须于每日 8:00 前完成；路面卫生即脏即扫,随时保持整洁。 4、垃圾的收集、转运包括：除食堂以外的全部垃圾的收集与转运工作。垃圾必须收集到指定的区域，生活垃圾入桶，配合环卫部门每日及时外运。建筑垃圾分类堆放，定期集中外运；监督施工单位产生的施工垃圾及时外运。 5、学校为人员高度密集单位，根据相关法规和上级单位要求需定期开展公共部位环境消毒和卫生防疫工作，此项工作包含在委托范围内，乙方应积极配合。如遇上级单位或卫生防疫部门要求需加强环境消毒和卫生防疫工作，不得以任何理由延误工作。 6、如遇学院组织大型活动或接受上级单位检查，需加强卫生保洁工作，包含在委托范围内，乙方应积极配合，不得以任何理由延误工作。 7、设备损坏及时维修，公寓楼内卫生间下水堵塞疏通，水龙头损坏更换。 8、学校若有大型活动（会议）时，全力配合搞好卫生保洁和服务工作。 （三）服务要求： 1、采购人有权审定供应商批定的相关管理制度及卫生保洁工作实施方案；负责检查监督供			
--	--	---	--	--	--

		应商管理工作的实施及制度的执行情况，对供应商服务工作质量具有监督考核权利； 2、供应商严格按照每栋办公楼、教学楼、学生公寓等实际情况配备一定数量工作人员，做到定人、定岗、定责； 3、采购人向供应商提供保洁员休息室一间；负责提供卫生指示牌、痰盂桶、垃圾箱等卫生保洁基本设施。供应商人员要爱护使用卫生保洁设施，经常擦洗以保持卫生保洁设施的整洁。供应商自配榨水车、锯末、墩布、抹布、胶皮手套、推子、扫把等清扫用品； 4、外聘人员有下列情形之一的，采购人可以随时书面通知供应商及时进行调整： （1）在履行职责过程中，不服从采购人指挥的； （2）严重违反采购人规章制度的； （3）严重失职，偷拿物品，给采购人造成不良影响和经济损失的； （4）触犯治安管理或被追究刑事责任的； （5）有慢性或传染性疾病，不适合在该岗位工作的。 5、供应商工作人员应严格遵守学校各项规章制度。供应商对聘用人员进行法律法规、职业道德教育和业务技能培训，教育引导供应商人			
--	--	--	--	--	--

		员自觉遵守履行采购人各项管理规定； 6、供应商应对聘用人员进行劳动安全教育，发生违反劳动安全规定以及作业中造成伤亡事故的，责任由供应商承担，采购人不承担责任。供应商与聘用人员发生的劳务纠纷，或因伤亡产生的责任纠纷，供应商应及时解决妥善处理，不得以任何理由推诿，更不得将责任推给采购人； 7、供应商人员在工作过程中，若发现采购人房屋或水、电、暖等基础设施遭受损坏或存在安全隐患，有义务及时上报采购人，以便及时更换和维修将损失降到最低； 8、供应商严禁使用火炉取暖及明火，严禁存放易燃易爆、易腐及放射性等危害品。若发生火情，供应商有义务及时报警或上报采购人，并迅速采取有效措施组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失，要保护事故现场，保存有关证据； 9、供应商不得擅自占用采购人公用设施或改变其使用功能，如需改、扩建或完善配套设施，须与采购人协商并经采购人同意后方可实施； 10、项目终止时，供应商必须向采购人移交管理用房及管理的全部档案资料。备注：在服务实施过程中采购人有权对服务内容和范围进			
--	--	--	--	--	--

		行细化。 二、服务标准： （一）道路场地 1、校园内道路、场地保持干净整洁，地面无明显杂物、无明显积水、无明显污渍；校园内无卫生死角。每天早上 8：00 前主要路段基本清扫一次；8：30 后次要路段清扫一次。 2、全天巡回保洁三次，上午一次，下午二次。 3、路边夹角基本无泥沙、雨水边井周边基本无杂物。定期清除路边夹角泥沙、雨水边井杂物，每月一次。 4、地面、排水沟、水漏基本无杂物；地面基本无积水；大雨过后，1 天内清除主要积水。 5、下水道基本通畅；每月清理一次排水沟。 6、人行道板基本无杂草；每两月定期清理人行道板杂草。 7、垃圾不漏收堆、不乱堆乱放，发现无主装修建筑垃圾、其他杂物及时上报清理。 8、灾害天气，大雨、大雪及时组织人员清理、排除积水及积雪，保证路面通畅。 9、学校重大活动及时响应，做好卫生工作。 （二）垃圾堆场 1、垃圾桶外基本无垃圾；垃圾桶外有垃圾时清理入桶，如装不下及时汇报，以便与环卫站沟			
--	--	--	--	--	--

		通解决。 2、垃圾堆场处周边定时保洁，保持基本整洁干净，每月整理一次。 3、定期打药水进行消杀，春、夏、秋每两月一次定期打药水进行消杀。 （三）垃圾箱、果壳箱 1、垃圾（果壳）箱内垃圾日产日清；每天二次清除垃圾箱内垃圾。 2、箱体周边干净，垃圾（果壳）箱周边基本无杂物、污物、污迹；每天一次清除垃圾（果壳）箱周边杂物、污物、污迹。 3、箱体内、外壁、顶面无污物、污迹；每月擦洗箱体一次。 4、定期打药水进行消杀；每月定期打药水进行消杀。 5、垃圾箱、果壳箱等基本无损坏；如有损坏及时报修。 （四）公共厕所 1、大、小便槽、水池基本无污垢、无水锈、无堵塞；洗手台台面和镜子擦拭干净；每天至少清扫冲洗二次大、小便槽、水池、洗手台台面、镜子。 2、墙面、窗基本干净明亮，室内无蜘蛛网；每半月清理一次墙面、门窗等。			
--	--	---	--	--	--

		3、室内基本无异味、蚊虫，保持空气清晰；定期打药水进行消杀室内蚊虫等，每半月消杀一次。 4、室外化粪池周边基本干净、不满溢、无缺失；定期打扫化粪池周边，每两月一次。 三、人员要求：宿管不少于 7 人，保洁不少于 7 人，门卫不少于 1 人，绿化不少于 2 人，会议室管理员不少于 1 人，维修人员不少于 3 人，共计不少于 21 人。			
--	--	---	--	--	--

交付要求：

服务时间：自合同签订之日起一年。

服务地点：东乡族自治县移民（石化）中学指定地点