# 采购需求

## 一、学生公寓概况：

学生公寓：1幢，总面积4890㎡，学生公寓楼上6层，每层房间30间，学生床位数550个，下面1层为架空层，在架空层设置公寓值班室1间。公寓全年均有学生住宿，值班室24小时人员值班。

## 二、管理人员要求：

1.公寓须配备3名公寓值班员，保洁人员1名，共4名。

2.生活指导员年龄为55周岁以下，身体健康，初中及以上文化，保洁人员年龄为60周岁以下，身体健康，文化不做要求。

3.中标单位派驻人员须为中标单位签订劳动合同的员工。

4.中标单位指派1人作为代表与学校沟通相关事宜。

## 三、公寓管理要求：

1.中标单位须配合学校整体公寓管理的工作计划,日常工作与重点工作相结合,使整体管理有序进行。

2.配合学校的学生住宿管理(住宿安排,调整和退宿等),公寓楼内的秩序的维护和防范。

3.每天准时开关寝室大门、电灯等。

4.督促学生准时关灯就寝,日常进行纪律、卫生、安全、消防检查。

5.做好公共卫生打扫工作，以及腾空床位、寝室的卫生清理工作

6.强化寝室内务、卫生、纪律管理,每周一次寝室内务、卫生、安全进行检查,晚上进行纪律、安全巡查。

7.登记并及时对损坏的物品向学校进行报修,及时记录出勤、纪律、卫生内务等情况,记录较差寝室并进行教育，严重违规违纪的寝室及学生及时通报学校。

8.生活指导教师24小时全天在值班室值班,确保住校生的人身财产安全。

9. 学生出现生病等突发事件，及时到场，报告学校并配合联系医院就诊。

10.配合学校工作,及时修改或增加有关规定。

## 四、公寓清洁卫生要求：

1.每天打扫学生公寓楼梯、电梯及走廊,并用拖刷拖洗干净、清理所有公寓楼内垃圾。

2.学生中途退宿床位、集中毕业退宿寝室内的清卫保洁。

3. 打扫或清除学生在寝室内已经清理出来的垃圾、废物及寝室区所扔在寝室外的废物等。

4.擦洗卫生间、楼梯、走廊、玻璃及公寓内瓷砖。

5. 每天两次打扫公寓外面公共场地,清理垃圾及废物。

6. 清理出的垃圾和废物按要求分类处置。

7、非经允许，不准清卫人员进学生寝室内工作、及捡物品等。

8. 配合学校做好重要活动的卫生保洁工作。

浙江机电职业技术学院公寓管理服务月量化考核评分表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 管理规范与标准 | 分值 | 得分 |
| 一、管理与服务（40） | 1.通守学校的各项规章制度，按规定及程序开展工作；按时公布学校颁发的通知，规定，不得张贴未经学校同意的通知，公告,海报及其它传品等。 | 5 |  |
| 2.按合同要求配备工作人员,岗位职责上墙；实行定岗,定责,定人,工作人员必须遵守岗位职责,不得出现工作疏漏,宿舍管理实行24小时值班制度,管理员须住在学校,不得出现无故缺勤,脱岗，空岗现象。 | 5 |  |
| 3.工作人员统一着装并佩戴工作牌；对待老师,学生态度谦和,服务热情；主动接受师生监督。 | 4 |  |
| 4.认真完成学校布置的有关工作,按要求执行,工作到位,态度积极,不推诿,工作中无弄虚作假现象。 | 5 |  |
| 5.管理规范，具备完善的管理体系；建立健全各项工作档案。管理台账，工作记录要求全面，具体，真实；并做好材料上报及归档工作。 | 5 |  |
| 6.开展文明宿舍评比活动,配合开展公寓文化艺术，宣传活动,宿舍楼的门厅,楼道，走廊布置突出文化氛围和育人功能。 | 5 |  |
| 7.对文明宿舍建设工作重视，有措施，有规定，有效果。 | 5 |  |
| 8.对学生违纪情况有教育，有记录。 | 3 |  |
| 9.无学生投诉现象,学生的民调满意率为85%及以上。 | 3 |  |
| 二、环境卫生与安全管理（40分） | 1.定期开展学生宿舍内的卫生和内务检查，并及时上报学校学生处。 | 2 |  |
| 2.楼内走道清洁无垃圾,无积垢,空气清新,地角线无灰尘；墙壁无污迹，无灰尘，无乱贴乱画；天花板无灰尘和蜘蛛网；门窗洁净,玻璃明亮；灯管灯具明亮，目视无灰尘；楼梯扶手，消防箱内外干净无灰尘。 | 3 |  |
| 3.盥洗地面无积水,盥洗池上下内外无粘垢,无杂物,无蜘蛛网，瓷砖  面洁白明亮。 | 4 |  |
| 4.厕所内空气流通,便池无尿垢,瓷砖面洁白,墙面和天花板无灰尘，无蜘蛛网，下水道畅通。 |  |  |
| 5.垃圾桶及时清空,桶外保持干净,无粘附物,卫生工具在规定地点摆放整齐。 | 2 |  |
| 6.学生住宿房间内空气流通清新，无异味；地面床下无垃圾灰尘；墙壁干净无乱贴乱画；天花板无吊灰；无蜘蛛网；门窗干净,窗玻璃明亮；灯管灯具目视无灰尘。 | 1 |  |
| 7.学生床铺被褥叠放整齐；台面生活用品摆放整齐；室内无乱悬挂物,拉线，设围幅现象；窗台，阳台整洁无杂物。 | 1 |  |
| 8.楼周围环境卫生保持好,无乱扔垃圾；墙面干净无乱张贴，自行车、电瓶车排列整齐。 | 1 |  |
| 9.环境卫生保洁好,定期灭杀蚊蝇，蟑螂,鼠害,做到“四无四净”及时清运垃圾。 | 3 |  |
| 10.定期检查消防设施器材配备，安全通道及标志等情况，有突发事件发生按预案及时处理并上报有关部门，管理服务人员掌握报警途径以及消防器材的使用方法。 | 2 |  |
| 11.公寓24小时值班,值班记录齐全；来客登记,迟归登记，大物品出入登记认真，详细。严禁商贩进入宿舍,施工有证,做好巡查工作。 | 2 |  |
| 12.学生无无故迟归，无留宿外人情况,对迟归现象登记教育。 | 3 |  |
| 13.管理人员熟悉管区内学生；无人身伤害和火灾事故。管理人员每日巡视不少于两次。 | 2 |  |
| 14.对于宿舍内的安全用电等制度的执行情况能经常进行检查,能有效禁止违章用火,用电现象。采取措施,消除火灾隐患。 | 5 |  |
| 15.地面,墙面，门窗,门锁，家具无残损，水龙头无滴漏,电灯无长明灯。 | 6 |  |
| 16.管理中融入环保意识，有废电池收集桶。 | 2 |  |
| 三、资产管理与维修（20分） | 1.按合同要求及时对所管理的宿舍资产进行清查与交接；井做好所管理的宿舍资产备案备查工作。 | 3 |  |
| 2.在受托管理期间,能管理好，维护好学生宿舍的固定资产,保障各项资产的完好，安全和正常运转。 | 3 |  |
| 3.不得将学生公寓的固定资产随意搬出和外借。 | 3 |  |
| 4.按照合同要求,及时联系学校后勤处理学生的报修，实行24小时报修制度。 | 4 |  |
| 5.负责公寓水表、电表抄录，费用统计与催缴，汇总后上交学校财务。 | 4 |  |
| 6.对学生人为损坏物品的报修。 | 3 |  |
| 四、加分 | 1.在学校的重大活动中有突出表现。 | 10 |  |
| 2.为学校节省开支，增加服务项目,受到师生好评。 | 5 |  |
| 3.在学生宿舍的管理中有突出表现。 | 5 |  |
| 4.在学生宿舍管理中有创新。 | 3 |  |
| 5.能主动为学生提供无偿服务。 | 2 |  |
| 五、扣分 | 1.因乙方原因,导致发生火灾、盗窃等重大责任事故。 | 10 |  |
| 2.服务对像举报并查实的违规行为和服务质量问题。 | 5 |  |
| 3.未能按时落实甲方提出合理的整改要求。 | 5 |  |
| 4.在学校组织的专项检查中检查出的不符合服务要求和标准的问题。 | 3 |  |
| 5.乙方服务工作中存在的其他问题视具体情况扣分。 | 2 |  |
| 平均分 |  |  | |

## 五、其他：

1.招标人对中标单位每月进行一次制度考核，考核分数在70分以下的，招标人有权解除合同并没收履约保证金。

2.在合同期满前一星期，中标单位对公寓进行整体检查，公寓设备完好交付校方，否则扣履约金。

## 六、服务期：

自合同签订后开始计算，合同期1年。合同期满后，中标单位需配合招标人后续相关工作，待后续承包方到位后再行退出，超出合同期产生费用按照每月壹万伍仟元（15000元/月）据实结算。

## 付款方式：

合同签订后，并在收到成交供应商缴纳的履约保证金后支付50%费用，之后每月进行量化考核，半年后考核通过则支付剩余50%费用，合同期满交接完毕后退还履约保证金。每次支付前，乙方需向甲方开具并交付正规发票。

## **八、履约保证金及质量保证金**

合同总价的5%作为履约保证金，合同签订后七个工作日内由乙方交入甲方账户。合同签订后履约保证金自动转为质量保证金，本合同履行完毕确认乙方无违约行为后无息返还给乙方（遇寒暑假及国家法定假日顺延）。

## 九、**合同履行**

必须由投标主体履行合同。