

商务及采购需求

一、商务要求：

1、服务期及地点：

- 1) 服务期：自合同签订后 12 个月。
- 2) 服务地点：西咸新区空港实验高级中学（西安交通大学附属中学空港高级中学）。

2、付款方式：

- 1) 付款方式：详见合同条款。
- 2) 结算方式：采取银行转账方式支付。付款前，中标人须按照甲方要求提供等额发票。
- 3) 结算单位：由甲方负责结算，中标人开具相应等额发票交甲方。

3、合同实施：

- 1) 中标人应在合同签订后 7 个日历日内安排人员与采购单位就工作进行安排、部署。
- 2) 若未能在服务期内完成合同规定的义务，由此对采购人造成的延误和一切损失，由中标人承担和赔偿。

二、采购需求

西咸新区空港实验高级中学（西安交通大学附属中学空港高级中学）位于西咸新区空港新城内。现对校内学生公寓物业服务（包含男女学生公寓秩序维护、学生安全管控、卫生保洁等）进行采购，服务期限为自合同签订后 12 个月。

1、学生公寓管理服务

- (1) 公寓的门禁管理。
- (2) 公寓的安全管理。
- (3) 公寓的日常管理。
- (4) 公寓设施设备的日常修缮（维修材料甲方采购）。
- (5) 公寓内部的公共区域及周边相关区域的环境卫生。
- (6) 保证公寓内各项活动正常开展，定期与学生及学校领导进行沟通交流。

三、服务要求

1、学生公寓管理

(1) 学生公寓保洁

①走廊、楼道、地面无纸屑、烟头，无明显污渍脚印，无痰迹；扶梯、墙裙、玻璃门窗等无明显灰尘；公共卫生间无异味，地面无积水，墙面无乱涂、乱画、乱张贴，无积尘，内

墙面无积尘，无蛛网，无污渍。

②随时做好对学生及各类人员的保护环境、爱护校园的宣教工作。减少校内乱扔垃圾，乱吐痰现象，做到人人讲文明，个个讲卫生。

(2) 学生公寓安全管控服务

①公寓内的防盗、防斗殴、防溢水等各类制度完善；夜间巡视应定时、定点；访客登记制度完善；公寓内若发生重大刑事治安案件时应及时报警，积极配合。

②公寓内各类管理工作到位：寝室内的各项卫生检查评分、节能管理等，严格按作息时间开关灯，及时督促学生按时休息。

③公寓内各公共区域、公共卫生间等严格按运作规范流程做好日常保洁工作。

④保证公寓内各项活动正常开展，定期与学生及学校领导进行沟通交流。

(3) 学生公寓秩序维护服务

①公寓门禁按学校规定按时开启与关闭，严格控制外来人员进入，如有特殊情况，须办理相关手续经门卫值班人员同意后方可入内，若发现可疑人员及时与管理处联系。

②每日对公寓楼进行巡回检查，加强夜间治安防范的巡逻工作，人员出入须出示证件，实行登记和检查制度。

③保证公寓楼内主要通道畅通，警讯传递系统畅通无阻，应急措施到位。

④凡来访人员不可携带易燃、易爆、剧毒等物品进入学生公寓区域；进入公寓的外来人员需执行常态化疫情防控措施，发放和回收来访证。

⑤熟悉公寓人员情况，搞好安全教育工作，发生案件保护好现场并及时报告有关部门。

⑥微笑服务，平易近人，热情大方，接待来访人员使用“您好，请出示证件”，“您慢走”，

“您走好”等口头语。

(4) 本项目服务人员人数（含管理人员）至少 14 人以上。

注：商务及采购需求为实质性要求，不得负偏离。