

延安市实验中学物业服务项目中标（成交）明细

受延安市实验中学委托，采用进行采购物业服务项目（项目编码：**YAZCJC2025-34**）项目，中标（成交）供应商名称及中标（成交）结果如下：

一、合同包1（延安市实验中学-物业服务项目）

1.1、中标（成交）供应商：陕西中和恒美物业管理有限公司

1.2、中标（成交）总价：1548000.00 元

1.3、中标（成交）标的明细：

服务类

品目名称	服务要求	服务时间	服务标准	数量	计量单位	单价(元)	总价(元)
延安市实验中学本部校区其中尚德楼（高中部教学楼）共5层、启智楼（初中部教学楼）共6层、思源楼共	<p>1.保洁服务的具体要求：（1）工作内容 规定区域内所有楼梯、楼道、平台及楼顶的保洁工作，每天至少清洁3次以上，周末、节假日及重大活动期间，相应增加保洁频率与深度至每日4次以上；卫生间每天至少清洁消毒4次以上，高峰时段应增加巡查与清洁频率，确保地面无积水、无污渍，空气无异味，并始终配备充足的卫生用品（如厕纸、洗手液、抗菌皂），符合《公共厕所卫生标准》。服务范围内所有设施、设备、牌匾、内外玻璃及扶手、栏杆、柱子等区域的清洁与保洁工作，每周至少清洁1次，确保无积尘。从楼外连接楼内的所有踏步、通道、大厅、楼外散水的清洁与保洁工作，每天至少清洁1次。公共场所门窗和各类门牌、标识的清洁与日常保洁工作。各楼所有灯具、换气扇、消防器材的清洁与保洁工作，每周至少清洁1次，确保无积尘。各楼宇卫生间、电梯、室外垃圾箱（桶）等公共区域的防疫消毒工作按照相关规定执行。每日须对高频接触点（如门把手、电灯开关、楼梯扶手）进行至少2次消毒处理，使用符合《消毒技术规范》的产品。服务范围内所有垃圾桶（箱）、纸篓、卫生洁具的使用与管理。整个校内所有生活垃圾需及时进行收集和清理，垃圾场垃圾及时外运，垃圾箱外不得堆放垃圾，严格执行《垃圾分类管理办法》，分类设置垃圾桶，做到“日产日清”，垃圾转运过程须密闭化，避免二次污染，推广智能垃圾分类系统。服务范围内所有硬化道路等区域的清洁与保洁工作（含积雪、积水的清扫和处理）。服务范围内室外雨水口的及时清理工作，确保雨水口无杂物及泥土堆积，排水顺畅。（2）工作人员及保洁时间要求：从业人员符合《中华人民共和国劳动法》规定的各项条件，身体健康、无不良纪录，年龄要求：女18周岁以上55周岁以下，男18周岁以上60周岁以下。物业公司应与雇佣人员均签订劳动合同，并购买意外险等社会保险。从业人员与物业公司存在的劳动关系，与采购人无任何关系。公共区域的卫生保洁应在广大师生上班、上课前清理完毕，责任区域巡回保洁。日常管理、保洁、消防维保及安保等工作包括所有的节假日和寒暑假期间。物业公司在服务过程中，要严格遵守安全生产的有关规定，若造成采购人或第三方的财产损失和人员伤亡时，由物业公司承担全部责任，与采购人无任何责任。2.安保服务的具体要求：（1）身份要求：1.1无犯罪记录，确保品行端正，历史清白。1.2年龄要求：女18周岁以上55周岁以下，男18周岁以上60周岁以下。身体健康，能胜任岗位工作。（2）教育与资质要求：至少两名安保人员，能够在消防控制室值守。（3）专业知识与技能要求：3.1熟悉门禁管理、人员与车辆出入登记、校园巡逻等常规流程。3.2熟练操作和使用各类安防器材与系统，如对讲机、防暴盾牌、防暴钢叉、灭火器、消防栓、报警系统等。3.3了解校园重点部位（如实验室、财务室、食堂、配电房）的安全防范要点。3.4了解《中华人民共和国未成年人保护法》、《中华人民共和国教育法》、《保安服务管理条例》等与校园安全相关的法律法规。3.5明确安保人员的权限，懂得如何合法、合规地处理问题，不越权、不侵权。3.6掌握基本的消防安全知识，懂得预防火灾、扑救初起火灾和组织人员疏散。3.7掌握基本的急救技能，如心肺复苏（CPR）、止血包扎、处理中暑、晕厥等常见突发状况。（4）核心能力与素质要求：4.1将校园安全置于首位，工作认真细致，不麻痹大意，不擅离职守。4.2具备强烈的使命感，真心关爱学生，将保护孩子视为自己的重要职责。4.3能与学生、老师、家长进行有效、友善的沟通。对待学生要有耐心和爱心。4.4能清晰、准确地报告情况，与同事、校方领导及公安机关协同工作。（5）敏锐的观察力与判断力：5.1能及时发现校园内的异常情况、可疑人员和安全隐患。5.2在面对突发事件（如打架斗殴、外来入侵、学生突发疾病）时，能冷静分析，迅速做出初步判断并采取正确措施。（6）强大的心理素质与应急处理能力：6.1遇事沉着冷静，不慌不乱，能果断处理冲突和紧急事件。6.2能承受一定的工作压力，具备良好的情绪管理能力，避免与师生发生不必要的冲突。6.3明确“安保”同时也是“服务”，态度应礼貌热情，乐于助人。6.4能与团队成员密切配合，共同完成守护校园的任务。（7）具体工作职责与要求7.1门岗值守：严格执行出入管理制度，核实登记外来人员信息，防止可疑人员进入校园。按时交接班，无故迟到、早退、旷工。7.2巡逻检查：定时对校园各区域进行安全巡逻，重点检查门窗、消防设施、水电等，及时发现并消除隐患。7.3监控值守：</p>		<p>（1）教学区所有建筑物室内外及公共区域（包括屋面、散水、大门口等区域）的环境卫生保洁。</p> <p>（2）学生公寓楼的日常管理、住宿学生管理、学生宿舍的安全与卫生管理工作。</p> <p>（3）教学区内所有设施、设备、牌匾、楼道公共区域玻璃（不含高空）、消防器材等区域的清洁、保洁工作。</p> <p>（4）整个教学区所有道路（包括绿化区域的步道）、所有地上停车场、运动场、大门内外、各个角落等区域（含公用设施）的环境卫生保洁服务工作。</p> <p>（5）校园内所有生活垃圾</p>				

1 序号	项目名称	服务内容	服务时间	数量	1.00	1,548,000.00 单价(元)	1,548,000.00 总价(元)
	8层服务南楼共6层、项目信息宫共2层、奥运馆共1层及校外生活区公寓楼共7层餐厅楼共4层。	<p>24小时监视安防监控屏幕，发现异常立即报告和处理。7.4秩序维护：在上、放学、放学高峰期疏导交通，维护秩序；处理校园内的突发事件。7.5应急响应：在发生火灾、地震、暴力袭击等事件时，按照预案进行先期处置，疏散保护学生，并立即报警。7.6服务师生：为师生提供力所能及的帮助，如问路、失物招领等。7.7加强车辆管理，不私自放行各种车辆进入校内，指导车辆有序停放。7.8做好交接班记录，当班未处理完的事情及时交接或及时汇报。7.9加强对楼梯、公共走道灯、安全通道门、消防卷帘门、变电器、配电房的安全保卫及管理工作。7.10服从领导，严格按照规章制度处理有关事件，发现重大事件及时向有关部门报告。3.消防维保的具体要求：（1）认真贯彻“安全第一，预防为主”的方针，设立消防组织机构、职责、规章制度和工作程序，落实各级消防责任人。（2）全面熟练掌握消防系统的作用、位置和操作办法。按公共建筑消防管理规定，负责对消防设备和设施的保养，定期和不定期进行全面检查，确保消防设备和设施随时处于正常工作状态。（3）物业单位须负责消防系统的各项维修保养工作，做好消防维保工作记录，并将记录资料和检测结果提供给采购人备案。（4）各区域配装的各种灭火器材、防毒面具、烟感喷淋设施以及楼梯、走道和出口的安全疏散指示、应急照明、通风设施等由供应商负责日常检查，采购人负责维修、补充。（5）全天24小时消防中心值班，24小时消防主机监管。出现消防报警时1分钟辨别消防报警的信息，5分钟后到达报警点。建立义务消防队伍，出现消防事故5分钟内应有5人以上到达现场，进行必要的扑救。（6）每周进行一次全部消防设备、设施巡视检查工作，并做好记录及时整改火灾隐患，监护动火和易燃易爆用品存放情况，保持消防区及楼梯走道和出口畅通。重大节日前配合采购人进行节日消防安全大检查，并按采购人要求及时进行整改。（7）加强管理，预防重大火灾、刑事和交通事故的发生。对突发事件有应急处理程序和措施，一旦发现事件苗头必须立即报告采购人，防止事态进一步恶化，协助保护现场。（8）做好其它与安全保卫有关事项。（9）负责采购人的全部消防设施、设备的使用和管理及火灾的报警和救助工作，并定较为完善的消防应急方案。4.公寓管理的具体要求（1）身份要求：1.1无犯罪记录，确保品行端正，历史清白。1.2年龄要求：女18周岁以上55周岁以下，男18周岁以上60周岁以下。身体健康，能胜任岗位工作。（2）日常管理：2.1宿舍管理员每日对宿舍区进行不少于4次的巡查，重点检查内务卫生、就寝纪律、有无使用违章电器及私拉电线等情况。2.2负责本宿舍楼的财产登记和管理。2.3负责本楼设施的维护、报修和落实。2.4负责本楼学生宿舍文化建设的指导。2.5深入学生宿舍，调查研究，听取学生意见并改进工作或向上级反映。2.6做好本楼安全预防排查工作，安全检查记录齐全，小问题及时整改解决，较大安全隐患及时制止和上报，每月对本楼全面安全排查不少一次。2.7熟悉各种紧急预案，能够及时应对各种突发事件，协助控制学生群体性事件发生。2.8完成项目经理交办的其他工作。（1）安全管理：每月至少组织2次消防知识宣传，每学期至少组织2次消防疏散演练。夜间值班人员不得少于3人，确保对突发事件的响应时间不超过3分钟。（2）学生服务：设立一站式服务台，积极协助学生处理各类报修事宜。确保24小时不间断供应热水，并保障宿舍室内温度适宜。（3）卫生与维修：每周组织两次宿舍区的深度清洁与消毒工作。对于公共区域的设施故障，确保在12小时内修复完毕。使用环保消毒剂。5.设施维护与维修的具体要求（1）负责校园内供水、供电、供暖等系统日常检查、保养及维修，确保设备正常运行。例如处理水管漏水、电路故障等问题。（2）安全管理与隐患排查 严格执行安全操作规范，定期检查漏电、消防设备等安全隐患，及时处理突发情况（如水管爆裂、停电），保障师生安全。（3）应急抢修与响应 提供7x24小时全天候应急响应服务，快速响应师生报修需求，对紧急故障（如跳闸断电、设备突发损坏）进行现场抢修，减少对教学活动的影 响。（4）记录与档案管理 填写维修记录、巡检日志，建立设备台账。（5）协作与支持 配合后勤部门完成临时任务（如活动场地布置、设备搬运），参与校园改造项目，并协助推行节能措施。此外，维修工人需具备工具操作技能和服务意识，确保维修质量与效率。</p>	服务标准 垃圾的外运与处理过程必须符合环保部门和环卫部门的要求。 （6）负责服务范围内各楼宇的卫生间、室外垃圾箱（桶）等公共区域的防疫消毒工作。 （7）服务范围内所有垃圾桶（箱）、纸篓、卫生洁具的使用与管理。 （8）教学区水电维修、检查及保障工作、冬季供暖管道检查、维修及保障工作。 （9）教学区所有消防设施设备的维保工作、24小时消防值班工作。 （10）采购人指定的其他区域(具体范围以现场确认为准)。				