**采购需求**

**物业管理要求**

**一、保洁管理(7人）**

要求60岁以下，身体健康无犯罪记录。负责学校办公楼公共区域、楼梯、及停车场等公共区域卫生保洁工作, 负责每节上课期间对卫生间进行保洁一次，负责每天两次打扫,全天候保洁,每小时循环保洁一次。定期对校园进行大扫除，对卫生死角进行彻底打扫，负责校园内花园、绿地等区域内的杂草定期铲除。

**二、电工维修管理(1人）**

要求年龄50岁以下，持证上岗，身体健康，无犯罪记录。负责学校电路及公共设施新增施工和原有设施设备保养维修工作，确保学校各项维护工作的正常进行。负责日常电器设施设备巡查,配备专业设施设备,进行学校临时维修、紧急时间的故障排查和维修处理。配合学校组织的各类型校园活动,参与设施设备及安全保障工作。负责学校临时交办的其它工作任务。

**三、水工维修管理(1人）**

要求年龄50岁以下，身体健康，无犯罪记录。负责学校给排水及公共设施新增施工和原有设施设备保养维修工作。确保学校各项维护工作的正常进行。负责日常给排水设施设备巡查,配备一般专业设施设备,进行学校临时维修、紧急时间的故障排查和维修处理。配合学校组织的各类型校园活动,参与设施设备及安全保障工作。

**四、服务地点及服务期**

（一）服务地点：西安市长安区第七中学校园内。

（二）服务期：2025年9月-2026年6月，共计10个月。

**五、甲乙双方的责任**

（一） 甲方权利和义务

1、甲方行使对乙方人员的工作检查、指导、考核、管理的权利；履行教育本单位员工支持、协助服务人员做好服务工作的义务。

 2、甲方监督和提醒乙方在确保安全的情况下开展各项工作，乙方应该按照甲方要求做好各项安全防护。

3、工作环境或守护目标对人体健康有害时，甲方有权要求乙方负责给服务队员提供必要的劳动保护、用品。

4、对乙方服务人员提出的不安全隐患、漏洞和合理化建议，甲方应及时加以整改或完善，以防案件和事故发生。

5、对确属违规、违纪或屡教不改的乙方工作队员，甲方有权提出批评教育或向乙方通知提出辞换。

6、甲方根据自己需求有权向乙方工作人员提出作息时间进行值班。

7、如因乙方工作人员工作失职、疏漏、擅离职守、不作为、乱作为等原因造成的校园人身和财产损失，甲方有权向乙方提出承担全部责任，并按照情节严重程度、造成的影响要求乙方予以总价的1%、2%、5%、10%等进行处罚。

8、甲方负责提供服务人员所使用的办公场所，以便日常规范管理来访及交接工作。不提供服装、工作工具、工作所需设施设备，不提供工作餐（可自行到食堂消费），不提供住宿。

9、甲方对乙方全年无责任事故和责任案件发生，师生对校园环境卫生、水电路及时维护维修管理工作普遍认可，有安全感，对乙方提供的各项服务满意率在85%以上，有下一年度优先考虑的权利。

（二）乙方权利义务

1、乙方根据本合同服务种类，按照服务操作规程与质量控制，认真履行职责，由一名管理人员全权对接甲方的各项工作任务，实行周工作安排，工作日检查，维护甲方工作秩序，做好门禁、水电、环境卫生等各项服务工作。

2、乙方与所聘用的工作人员应有吃苦耐劳的精神和高度的责任感，应当受过专门的岗前培训，持上岗证，熟知学校的管理规定，严格履行岗位职责，善于发现各类问题，具备一定的管理经验和处理突发事件能力。

 3、乙方工作人员应接受甲方的检查、考核和管理，遵守甲方的工作纪律和有关规章制度，如因疏忽大意、玩忽职守、违纪、违规，造成甲方损失时，乙方承担一切法律责任和经济损失。乙方当事人应按规定接受处罚。根据情节严重程度、造成的影响予以总价的1%、2%、5%、10%等进行处罚。

4、乙方为工作人员的合同方，应与所有服务队员签订劳动合同并在甲方进行备案,按劳动法规定标准发放工资（含社保）、补贴等，负责人员服装费、管理费、人身意外伤害险、税金、完成全部服务内容的直接费用、间接费用等的一切费用。

5、乙方应按照甲方要求为工作人员购买校方责任险及意外伤害保险，在工作期间发生疾病、人身损伤或死亡，甲方不承担任何责任，善后事务处理由乙方承担。

6、为保障安全，乙方有权对甲方存在的不安全隐患和漏洞提出整改建议。

7、乙方要利用寒暑假每半年对所有工作人员进行业务能力培训和考核，甲方对考核情况有监督权。

8、乙方派驻的工作人员应服从甲方人员的安排。因事、因病或其他原因缺勤的，由乙方负责调配补充，并提前汇报甲方，同时甲方不再承担此费用。

9、甲方要求乙方管理人员每月对学校执勤点的查勤不少于4次，对甲方提出的合理要求及时解决处理；对发生的问题，乙方管理人员应在60分钟内到达现场；对甲方提出更换服务人员的要求，乙方管理人员应在24小时内负责调换，如遇特殊情况不得超过2天。

10、乙方工作人员因劳动关系产生纠纷，应当由乙方承担相关各项责任，甲方不承担任何责任。

**六、服务质量保证**

符合国家、陕西省及西安市行业相关规定要求，并满足学校的要求。

**宿舍管理要求**

**一、教官(2人）**

一人担任组长，要求50岁以下，高中以上文化程度，身体健康无犯罪记录。负责宿舍整体人员、工作安排、管理，负责日常纪律、安全、内务、卫生等方面监督和管理工作。负责学生之间矛盾排查、归宿学生检查统计、违规违纪学生教育上报等，负责违禁品、易燃易爆、管制刀具等可能造成学生伤害的物品检查、管理登记等工作。

**二、宿舍管理(4人）**

要求年龄50岁以下，初中以上文化程度，身体健康，无犯罪记录。负责学校宿舍的管理，非住宿人员不得入内，负责住宿学生的安全。每天负责宿舍管理中的纪律、安全、内务、卫生检查巡查，课前检查学生是否离宿防止逗留宿舍，负责住宿学的思想教育工作，能够有效和学生进行沟通交流，搭建起学生与学校更好的桥梁，积极解决学生日常生活中的问题。负责宿舍各种安全隐患的排查工作。负责学校临时交办的其它工作任务。

1. 安全巡查（2人）

安全巡查两人待定，具体待开学后根据学校实际情况确定是否上岗，供应商需在分项报价表中报出该两人投标报价，后期据实结算，但结算总额不超过成交总金额。

50岁以下，初中以上文化程度，身体康健，无犯罪记录。负责门禁管理，按照要求负责门禁审核，登记等工作，负责校园安全巡查检查，排查安全隐患，发现安全隐患及时制止并及时上报。完成领导交办的其他事项。

**四、服务地点及服务期**

（一）服务地点：西安市长安区第七中学校园内。

（二）服务期：整体服务期：2025年9月-2026年6月，共计10个月（安全巡查（2人待定）服务期为12个月）。

**五、乙方权利义务**

1、乙方根据本合同服务种类，按照服务操作规程与质量控制，认真履行职责，由一名管理人员全权对接甲方的各项工作任务，实行周工作安排，工作日检查，维护甲方工作秩序，做好门禁、纪律、安全、卫生等各项服务工作。

2、乙方与所聘用的工作人员应有吃苦耐劳的精神和高度的责任感，应当受过专门的岗前培训，熟知学校的管理规定，严格履行岗位职责，善于发现各类问题，具备一定的管理经验和处理突发事件能力。

 3、乙方工作人员应接受甲方的检查、考核和管理，遵守甲方的工作纪律和有关规章制度，如因疏忽大意、玩忽职守、违纪、违规，造成甲方损失时，乙方承担一切法律责任和经济损失。乙方当事人应按规定接受处罚。根据情节严重程度、造成的影响予以总价的1%、2%、5%、10%等进行处罚。

4、乙方为工作人员的合同方，应与所有服务队员签订劳动合同并在甲方进行备案,按劳动法规定标准发放工资（含社保）、补贴等，负责人员服装费、管理费、人身意外伤害险、税金、完成全部服务内容的直接费用、间接费用等的一切费用。

5、乙方应按照甲方要求为工作人员购买校方责任险及意外伤害保险，在工作期间发生疾病、人身损伤或死亡，甲方不承担任何责任，善后事务处理由乙方承担。

6、为保障安全，乙方有权对甲方存在的不安全隐患和漏洞提出整改建议。

7、乙方要利用寒暑假每半年对所有工作人员进行业务能力培训和考核，甲方对考核情况有监督权。

8、乙方派驻的工作人员应服从甲方人员的安排。因事、因病或其他原因缺勤的，由乙方负责调配补充，并提前汇报甲方，同时甲方不再承担此费用。

9、甲方要求乙方管理人员每月对学校执勤点的查勤不少于4次，对甲方提出的合理要求及时解决处理；对发生的问题，乙方管理人员应在60分钟内到达现场；对甲方提出更换服务人员的要求，乙方管理人员应在24小时内负责调换，如遇特殊情况不得超过2天。

10、乙方工作人员因劳动关系产生纠纷，应当由乙方承担相关各项责任，甲方不承担任何责任。

**六、服务质量保证**

符合国家、陕西省及西安市行业相关规定要求，并满足学校的要求。