许昌职业技术学院学生公寓管理服务采购项目采购需求说明

**一、项目需求**

1.项目概况：许昌职业技术学院学生公寓管理服务包括宿舍楼公共区域卫生保洁、门卫值班、学生日常行为规范监管、文化建设、防火防盗、安全用电、作息管理、监督检查宿舍内部卫生、突发事件应急处理等。服务期限1年。

2.服务范围：学生公寓管理服务共22栋学生宿舍楼，建筑面积11.9851平方米。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **公寓号** | **建筑面积（平方）** | **备注** |
| 1 | 1号楼 | 4690.08 |  |
| 2 | 2号、3号楼 | 11377 |  |
| 3 | 4号、5号、6号楼 | 15728.08 |  |
| 4 | 7号、8号楼 | 11034.4 |  |
| 5 | 9号、10号楼 | 10379.36 |  |
| 6 | 11号、12号、15号、16号楼 | 23242 |  |
| 7 | 13号、14号、17号、18号楼 | 23266 |  |
| 8 | 19号、20号楼 | 10019 |  |
| 9 | 21号、22号楼 | 10115.66 | 已扣除教工餐厅700平方 |
| 　合计 | 119851.58 |  |

3.质量要求：达到《许昌职业技术学院学生公寓管理与服务标准和要求》（见附件）；

**二、其它要求**

1.中标人必须服从许昌职业技术学院主管部门管理；

2.学院举行重大活动期间，中标人必须按照学院安排执行。

3.中标人安排项目用工不少于69人（其中主管1人、管理员2人，其他人员66人），用工年龄不超过55岁，统一着装。

**三、付款方式**

经考核验收合格，按合同总价款的月平均数支付。

**附件**

**许昌职业技术学院学生公寓管理与服务标准和要求**

**1.安全管理**

安全保卫工作范围涵盖学生公寓内的学生人身和财产安全、学校公共财物和各类设施设备等财产安全等，具体内容如下：

（1）面向全体住宿学生，开展各种形式的安全教育，增强学生安全意识，加强生活秩序管理，定时开关大门，加强晚归学生的教育和管理，引导学生养成文明、健康的生活习惯。

（2）学生宿舍楼实行24小时值班制，值班记录齐全完整。加强学生宿舍物品进出、人员进出管理，认真履行值班记录、外来人员登记、物品进出登记等相关手续，保障学生人身及公私财产不受损失。

（3）每天不同时间段安排楼内逐层巡查，察看公共设施设备有无损坏情况，并做好相关处理和记录；定期做好楼内消防设施设备、通道门检查，严禁随意动用消防设施设备，确保宿舍楼安全通道的畅通。

（4）定期开展学生宿舍安全大检查，禁止学生乱拉电线、网线和使用违章电器、动用明火、存放和使用易燃易爆物品等行为，按照学院有关规定发布安全检查通报。

（5）做好卫生防疫工作，定期喷洒药物，灭鼠除害。正确使用各种灭虫药物，防止事故发生。

（6）公寓内无火灾、失窃、触电、斗殴、赌博、传播不良文化等事件和违法行为。

（7）寒暑假期间有学生留校住宿的宿舍楼应按与平时相同标准做好安全保卫工作。

**2.新生入学相关工作**

（1）配合做好新生宿舍安排、调整工作。

（2）做好服务区域内的卫生工作。

（3）做好新生宿舍空调遥控器发放和宿舍物品清单确认工作。

（4）配合做好新生生活用品打包、发放、保管等工作。

（5）做好新生宿舍保洁工具配备、锁具配备、房间钥匙配备和发放工作。

**3.毕业生离校相关工作**

（1）加强毕业生离校前门岗值班工作，确保毕业生宿舍物品等安全。

（2）加强毕业生离校前卫生保洁工作，及时清理毕业生清理出的废旧物品和垃圾，确保宿舍走道和公寓楼周边整洁。

（3）严格遵照学生入学物品清单和学校要求，做好宿舍空调遥控器等物品回收及检查工作。

（4）做好毕业班宿舍验收工作。

**4.日常管理服务**

（1）建立健全公寓管理各项规章制度，设立学生住宿管理档案柜，完备各项档案资料。

（2）各宿舍楼均设立服务台，为学生提供针线包、急救箱等提供便民服务项目。

（3）随时维护公寓楼周边车辆停放秩序。

（4）学生宿舍楼前无摆摊及入楼推销现象，宿舍楼内无张贴推销商品广告。

（5）维持宿舍楼内的公共秩序，检查学生就寝情况，及时发现问题、处理问题；纠察宿舍楼内的不文明行为。

（6）加强学生公寓公共设施、设备、家具等财产的监管，不得私自拆装、调换、故意损坏，建立健全档案，定期进行清点检查，做到账、物二者相符。

（7）接受学生报修，并按照相关规定进行维修。

（8）维持宿舍楼内的公共秩序，每天夜晚要检查学生就寝情况，督促学生按时就寝，发现问题及时上报。

（9）配合学院相关部门开展各项活动。

**5.宿舍楼公共区域卫生保洁标准**

（1）宿舍楼区域内的地面、墙面、场地及公共部位

地面无杂物、无积水、无污渍、墙面干净整洁，区域内无废弃杂物、无乱堆乱放、无卫生死角、无异味。

（2）楼道、楼梯及公共设施设备

楼道和楼梯、楼梯扶手、护栏洁净、无污渍、积水；门窗玻璃明净；天花板洁净无污渍，房角和设施设备无尘土和蜘蛛网等。

（3）公共卫生间

地面墙面干净、瓷砖无污渍、室内无异味、便池内外无杂物无污渍，垃圾清理及时，设备完好无损，金属器具无锈迹、无长流水、无堵塞、无滴漏现象。

（4）宿舍楼每周对公共卫生进行一次大扫除，彻底清除门、窗玻璃，墙壁，灯具上的灰尘、蜘蛛网等，对卫生间进行消毒处理。

**6.宿舍文化管理**

（1）保证宿舍楼内现有德育设施的完整，利用宿舍楼内现有德育设施对学生进行德育宣传教育。

（2）经学院同意对宿舍楼内德育设施进行合理更新补充，提高宿舍楼内文明团结、健康向上的文化氛围。

（3）每学期假期前进行学生离校前宿舍安全教育。

（4）每学期开学前进行学生宿舍安全教育。