

序号	名称	范围	技术要求
1	甘肃有色冶金职业技术学院物业、绿化管理服务采购项目	<p>(一) 物业保洁</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 综合楼建筑面积 14995 m<sup>2</sup>;</li> <li>2. 冶金楼建筑面积 14951 m<sup>2</sup>;</li> <li>3. 机电楼建筑面积 13162 m<sup>2</sup>;</li> <li>4. 图书馆建筑面积 11300 m<sup>2</sup>;</li> <li>5. 1#实训楼建筑面积 6933 m<sup>2</sup>;</li> <li>6. 2#实训楼保洁面积 6513 m<sup>2</sup>;</li> <li>7. 体育场所类(包含田径场、篮、排、乒乓球、网球等运动区域);</li> <li>8. 4 栋学生公寓, 总建筑面积 41178 m<sup>2</sup>;</li> <li>9. 理工中专 2 层(以实际借用为准)借用宿舍及道路;</li> <li>10. 后勤综合楼建筑面积 5114 m<sup>2</sup>;</li> <li>11. 各楼宇花卉养殖;</li> <li>12. 计算机教室、会议室、报告厅、礼堂、阶梯教室类;</li> <li>13. 校园环境卫生(各楼宇外围、天井、道路、广场、停车场、校门口外侧、绿化带、草坪、景山等);</li> <li>14. 校园内生活垃圾清运;</li> <li>15. 各楼宇水电暖、设施设备巡检;</li> <li>16. 各楼宇高空墙台、玻璃幕墙、宣传栏等特殊位置的保洁;</li> <li>17. 各楼宇下水管网疏通、维修、下水井、化粪池清理;</li> <li>18. 学院重大活动保障、日常(疫情)消杀登记、应急处置保障等相关工作;</li> <li>19. 各楼宇卫生间相关标识标签张贴、更新。</li> </ol> <p>(三) 楼管服务</p> <p>在学院保卫处及学生管理部门领导下, 负责全校住校学生在宿舍的生活纪律、秩序、安全的管理和宿舍公物、设施、卫生的管护等工作, 严格落实《甘肃有色冶金职业技术学院学生宿舍管理制度》, 确保宿舍秩序良好, 卫生整洁、学生安全、设施设备运转正常。</p>	<p>(一) 管理人员</p> <p>确定 1 名管理人员全权负责学院物业(含绿化)管理服务工作, 具有较强的组织协调能力和专业素养, 大专以上文化水平, 能够熟悉常用办公软件, 确保能够向学院提交正规物业服务材料, 从事物业、绿化服务工作至少 3 年以上, 年龄在 55 周岁以下, 具备丰富的管理经验和处理突发事件的能力。</p> <p>(二) 从业人员</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 保洁服务人员。物业保洁人员数量原则上不得少于 56 人, 各区域按定人、定岗、定时间、定工作标准的“四定”原则开展工作。男性年龄在 60 周岁以下, 女性在 55 周岁以下, 男保洁人员不少于总人数的 20%, 具有一定的保洁工作经验, 能遵守学院各项管理规定。在服务质量达到要求的前提下, 经学院同意后可适当减少人员。</li> <li>2. 绿化养护人员。根据以往学院绿化养护经验, 绿化旺季为 3 月 15 日至 11 月 15 日, 要求绿化养护作业人员不得少于 13 人; 绿化淡季(分为 2 个阶段: 11 月 16 日至 12 月 31 日, 1 月 1 日至 3 月 14 日), 要求绿化养护作业人员不得少于 5 人, 全部为男性, 年龄在 60 周岁以下, 其他要求遵从保洁服务人员要求。</li> <li>3. 楼管服务人员。规范宿舍管理, 提高宿舍管理水平, 让学生有一个舒适、安全的住宿环境。楼管需按时交接班, 做好日常值班工作。严格执行会客制度, 加强对外来人员的</li> </ol>

	<p>原则上物业保洁人员和楼管总人数不少于 62 人，符合安全性要求的前提下保洁人员和楼管可交替工作。</p> <p>（四）保安服务</p> <p>在学院保卫处领导下，负责学院 2 处门卫室 24 小时值班、校门口秩序维护、查验进出校门人员身份、货物进出、校园安全巡查、相关楼宇开闭、校内车辆有序停放、门卫室相关区域卫生保洁等工作，严格落实《甘肃有色冶金职业技术学院保安服务管理制度》，确保校园稳定、安全。原则上保安不少于 12 名。</p> <p>（二）物业绿化（以实际绿化面积为准）</p> <p>1. 养护范围：为甘肃有色冶金职业技术学院规划范围内的全部室外绿化养护。</p> <p>2. 养护内容：浇水、修剪、施肥、除草、清扫落叶残花及垃圾、园路清扫、清除死树枯株、清理水中漂浮物及杂物、清运绿化垃圾、绿地平整、病虫害防治、绿化供水设施及管道维修、修复人为损害的花草树木、校园绿化美化、绿化补植补栽、越冬防寒管理措施（包括冬季保温、涂白、防火、防盗、基础设施维护）等。</p> <p>3. 养护面积：校园绿地面积总计约 164373 平方米（包括景山及建筑预留地面积），其中，绿地面积约 71864 平方米，景山及建筑预留地面积约 92509 平方米。</p> <p>4. 养护标准：景山及建筑预留地养护管理标准需达到《甘肃省城市园林绿地养护管理标准》单位附属绿地的养护管理质量等级和作业等级三级，其余绿地养护管理标准需达到《甘肃省城市园林绿地养护管理标准》单位附属绿地的养护管理质量等级和作业等级一级。</p>	<p>管控。熟悉宿舍学生居住情况，做好各项统计记录工作，以便于宿舍管理工作的有效开展。值班时在门口值班或在宿舍内巡查、保洁，上班期间佩戴证件、做到衣冠整洁、文明用语、举止大方，保持值班室内卫生清洁，物品摆放整齐。宿舍管理员应认真做好门口人员进出把关工作；外来人员凭证明并经许可后方可进入宿舍，宿舍管理员应及时做好外来人员的进出登记工作；晚归学生需出示有效证件（学生证）并做好登记方可进入宿舍；制止男女生互串寝室，制止小商小贩进入宿舍区内叫卖。应认真做好宿舍区内公共场所的卫生清扫和保洁工作，督促学生搞好寝室卫生和内务整理。寝室及楼道、通道不得停放自行车、电动车等；保持楼梯口、楼梯、走廊、过道清洁干净，无纸屑、无白色垃圾等。每天上、下午对学生寝室卫生、锁门、正常上课期间学生滞留寝室等情况进行检查登记并及时上报公共财物、设施中出现的的问题。公共财物、设施中出现的的问题（学生寝室内的财产损坏、破坏情况）要做及时登记，上课期间发现学生寝室未锁门、未打扫、学生睡懒觉要做及时登记上报。宿舍管理员应教育、制止学生不文明住宿行为（学生乱丢乱扔、乱泼乱倒、破坏公物、抽烟、酗酒、私藏凶器、打架斗殴、盗窃、敲诈勒索、焚烧杂物，翻爬围墙、阳台，熄灯后起哄，影响他人休息等不良行为）。</p> <p>4. 保安服务人员。要求保安对一切进出学院的人员和物质进行有效监控和严格管理。包</p>
--	--	--

	<p>5. 相关说明：</p> <p>(1) 校园内所有绿化养护由乙方制定技术方案，甲方审核通过后乙方组织实施；</p> <p>(2) 越冬防寒措施资金包含在物业费中；</p> <p>(3) 校园美化、绿化补植补栽的花卉、乔、灌木和地被，由甲方负责采购（苗木费由甲方承担），乙方负责栽植、管护（费用包含在物业费中），乙方要保证补栽苗木保存率达到 99%以上。</p> <p>(4) 绿化养护工具由乙方自行配备、承担，养护期内所需的水电费及肥料、农药、补栽的植物、保温材料、绿化管道维修等材料费由学院提供。</p> <p>(5) 乙方必须配合甲方做好大型活动保障、上级视察指导工作等特殊情况校园绿地的配合工作。绿化旺季不少于 13 人，淡季不少于 5 人，全部为男性。</p>	<p>括进出人员证件查验、外来人员如入校登记、会客、车辆准入、物品出入查验。严格着装要求，严格遵守（保安岗位职责），按时交接班。</p> <p>5. 下水疏通（维修）人员。至少确定 1 名专业（具有 3 年以上的疏通、维修经验）的下水疏通、维修人员，承担下水疏通、维修工作，每次疏通（维修）完毕后由学院后勤处维修人员进行验收（减少交接时产生的麻烦），保洁人员不得私自疏通。</p>
--	---	--