

政府采购履约验收书(服务类)

采购单位	烟台文化旅游职业学院		项目名称	烟台市民民物业管理有限公司	物业外包服务	合同名称	合同金额	1335900 元	物业外包服务
供应商	烟台市民民物业管理有限公司		项目及合同编号	SDGP3706000000202202000383					
分期验收	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		分期情况	共分期, 此为第 期验收					
验收时间	2022.12.2		验收地点	烟台文化旅游职业学院		验收组织形式	<input checked="" type="checkbox"/> 自行简易验收 <input type="checkbox"/> 验收小组验收		
验收内容	服务质量	服务进度	人员、设备配备情况	安全标准	服务承诺实现	合同履约时间、地点、方式			
	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	按时 <input checked="" type="checkbox"/> 不按 <input type="checkbox"/>	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>		
专业检测机构情况说明									
存在问题及改进意见	无								
最终结论	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>								
验收小组成员签字	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> 张永平 张永平 张永平 </div> <div> 张永平 张永平 张永平 </div> </div>								
采购代理机构意见									
经办人: 负责人: (采购代理机构公章)			经办人: 负责人: 徐敏建 (单位公章)			采购单位意见			
说明: 1. 该表为服务类项目履约验收的参考样表, 采购人或采购代理机构可以根据工作实际进行调整。 2. “采购代理机构意见”, 履约验收工作由采购人自行组织的, 无需填写该项内容。									



一、项目概况：

烟台文化旅游职业学院位于烟台市莱山区，项目占地 20 万平方米，总建筑面积约 16 万平方米。包括 1 号楼（图书馆）、2 号楼（烹饪实训）、6 号楼 5 层（室内活动中心）、7 号楼（行政办公）、8 号楼（旅游实训）、9 号楼（教学）、10 号楼（教学）、11 号楼（教学）、13 号楼（机电实训）、14 号楼（汽车实训）、15 号楼（机电实训）、校园及其它附属建筑等。

二、服务范围及要求：

（一）服务内容

1、图书馆、行政办公楼、8 号楼（旅游实训）的保洁：

- （1）大厅保洁；
- （2）公共走廊、电梯间、电梯、楼梯等公共区域的保洁；
- （3）公共卫生间、洗手间、开水间的保洁；
- （4）图书馆阅览区及四楼礼堂的保洁；
- （5）办公楼会议室、接待室的保洁；
- （6）以上区域附属设施的保洁。

2、2 号楼（实训）、6 号楼 5 层（室内活动中心）、9 号楼（教学）、10 号楼（教学）、11 号楼（教学）、13-15 号楼（实训）、操场主席台的卫生间保洁。

3、门窗玻璃清洗：校园内所有建筑的外体门窗玻璃外侧面清洗以及 1 号楼（图书馆）、7 号楼（行政办公）的内侧面清洗。

4、玻璃幕墙清洗：总面积 5904 平方米，每年清洗 2 次，特殊情况下需要增加清洗则另行计费或采购人另行购买其他专业队伍清洗服务。

5. 校园道路清扫及冬季清雪。

6. 楼内垃圾收集与清运：楼内垃圾集中收集到就近垃圾桶内，集中收集清运到校园垃圾中转站；校园内果皮箱垃圾清理。

7. 卫生消杀：对整个校园进行定期、定点消杀，保持环境清新卫生。

8. 清理雨水井，一年两次。

9. 培训指导：负责对校园内师生进行自行保洁的常识性和技术性操作培训与指导，使之保洁行为规范有效。

（二）服务要求

1、大厅

- (1) 保持大厅地面洁净、光亮，无脚印、无污渍、无痰渍、无死角、无纸屑、果皮等，无垃圾堆放现象及其它杂物；
- (2) 厅堂内的其它部位，如：柱面、墙面、台面、栏杆、椅子、沙发、摆件等，保持光亮、整洁、无尘灰；
- (3) 大厅门窗要做到每天擦拭，日常保持干净、光亮、无痕、无手印及灰尘；
- (4) 厅堂出入口的胶垫要随时保持洁净；
- (5) 垃圾筒每日定时擦拭外表，保持洁净，垃圾不得超过垃圾筒的 2/3；
- (6) 天花板：日光灯管、指示牌、光管盘、灯罩等设施干净、无尘，无蜘蛛网；
- (7) 不间断巡视保洁区域，保持整洁干净；
- (8) 室内公共区域保洁做到快速、高效。

2、走廊、电梯间、电梯、步行梯

- (1) 走廊地面保持洁净、无污迹、无水迹、脚印，公共区域保洁做到快速、高效；
- (2) 走廊四角及地脚线，保持干净，无垃圾；
- (3) 墙面干净明亮，无脚印、蜘蛛网、污迹及乱涂乱画现象、瓷片、砖、干净明亮，无污迹；
- (4) 走廊设施、门框、通风口、灯管、花卉、装饰物，保持干净、无积灰；
- (5) 保持电梯门光洁、明亮，轿厢内保持洁净；
- (6) 楼梯地面干净、无垃圾，扶手无灰尘，保持光亮，台阶及其接缝洁净；
- (7) 玻璃、门、窗（铝合金）、镜面围栏、扶梯洁净明亮；
- (8) 金属制品：电梯、梯门、支架、消防门、水龙头、不锈钢护栏用专用清洁剂清擦，光亮无锈迹和污迹。

3、卫生间、洗手间

- (1) 公共卫生间设专人管理，内外垃圾箱、桶要及时清除垃圾并保持外壳及四周整洁无污垢、灰尘、杂物；
- (2) 墙面、台面、四角台面干净无水迹、无蜘蛛网，地面无脚印、无杂物；

(3) 洗手间：皂盒、干手器、厕水箱等设施干净，镜子保持明净、无浮灰、无水迹；

(4) 金属器具、卫生洁具保持光亮、无浮灰、无水迹、无锈斑，洗手间内无异味、便器、洗盆、尿斗无水锈；

(5) 保持环境无害虫、蚊蝇、鼠等；

(6) 清洁物品码放整齐，不囤积；

(7) 不间断巡视保洁区域，保持洗刷池及周边卫生；检查下水管道是否畅通，清除易造成堵塞的杂物。

4、会议室、接待室、多功能厅

(1) 做好会议前后、活动前后室内地面的清扫工作；

(2) 保持室内桌椅、设备和器具光洁，无灰尘，摆放整齐；

(3) 保持各种艺术装饰挂件，挂放端正，清洁无损；

(4) 每天巡视卫生，随时保持室内卫生整洁。

5、校园道路清扫

(1) 做好校园道路清扫（包括道路两侧的人行道、道路边侧的停车场）；

(2) 每日至少整体清扫一遍，其它时间巡回保洁；

(3) 及时清除人行道、停车场杂草；

(4) 用清洁剂及时清除路面油污；

(5) 保持校园道路无纸片、无树叶、无垃圾袋、无果皮、无泥沙、无砖块、无烟头等杂物；

(6) 冬季及时清除路面积雪。

6、垃圾的收集与清运

(1) 垃圾清运及时，无堆积存留、无外挂，特别是开学、检查、评估、调整宿舍、学生毕业更要精心组织，保证垃圾及时清运；

(2) 重大活动和节日、上级检查要加大保洁力度；

(3) 按需配置大楼内、外垃圾收集点，室外指定地点设置果皮箱倾倒垃圾，确保楼内垃圾箱/果皮箱不得超容积的 2/3，负责公共区域垃圾袋的更换。响应国家号召，开展垃圾分类处理，提高垃圾的资源价值和经济价值，力争物尽其用。杜绝校外零散收废品商贩进入学校从事废品收购活动，杜绝垃圾入箱后再次翻拣，避免垃圾二次污染；

(4) 各楼层垃圾桶内垃圾、污物要及时清理，保持清洁，卫生洁具排列整齐；

(5) 垃圾要运送到垃圾中转站，倒入压缩垃圾箱料斗内；

(6) 根据学校要求实施垃圾分类处理。

7、卫生消杀

(1) 定期做好楼内、楼外消杀、灭鼠杀虫工作，确保无鼠害、无虫灾；

(2) 定期清理服务区域鼠迹、蟑迹，定期杀灭蚊、蝇、鼠，确保无滋生源。夏季（5月1日至10月1日）对蚊蝇进行消杀，每学期开学前对管理服务公共建筑范围内的场所消毒一次，流行病高发时期应加大公共场所消杀频次，或按照采购人要求进行消杀。

(3) 做好消杀记录，消杀记录应包含作业人员、药品名称、剂量、浓度、范围、消杀目的等必要内容；

(4) 消杀所用药品应符合国家有关规定，确保消杀安全、有效。

8、玻璃清洗

(1) 窗玻璃清洗：清洗后明亮、光洁、无水痕。

(2) 玻璃幕墙清洗：拟投入本项目玻璃幕墙清洗施工人员须按照国家有关规定经专门的安全作业培训，具有相应资格证书。

9. 雨水井清理

清理雨水井，清底、内壁无残留物，目视井内无积物浮于上面，出入口畅通。

10. 临时性工作

学校有组织参观学习、重大活动、上级检查、考试等临时性活动时，给予充分配合，加大保洁力度，保障学校的环境卫生优美。

三、人员配置要求：

1、配备人员数量及岗位要求：

供应商必须给拟投入本项目的服务人员依法及时足额缴纳社会保险和应付工资等报酬。本项目不接受离退休人员用工。人员数量须满足工作需求，总人数31人，其中包含项目经理1人、核算员1人、保洁人员29人。

2、服务人员要求男性60周岁以下，女性50周岁以下，身体健康，无传染病及精神类疾病等不能控制自己行为能力的疾病病史，体貌端正，责任心强，举止礼貌、着装整齐、忠于职守、纪律严明。

3、所有上岗人员必须统一着装，挂牌上岗。

4、所有岗位人员要严格遵守各项规章制度，坚守岗位，工作时间不得脱岗、离岗、缺岗。

5、物业人员在公共场所不大声说话，手机处于静音或振动状态，以免影响学校学习、工作。

四、其他要求

1、供应商应针对本项目制定完整、全面、可行的服务方案，包括但不限于：保洁服务方案，人员管理方案，拟投入本项目清洁设备、物料，突发事件应急方案；

2、供应商应配备数量充足的专业服务人员和设备，分工明确、专业结构配置合理。