

采购需求

一、项目概况

项目名称：华北电力大学沙河院区学生公寓楼的安全管理和值班服务外包项目

服务事项：学生公寓安全管理和值班服务项目

履约位置：沙河镇沙阳路 18 号

二、服务范围、内容、人员要求

1、服务范围

序号	学生公寓	宿舍数/间	功能用房	学生类型	备注
1	1 号楼	79	有	女硕士	
2	22 号楼东半楼	168	有	女硕士	
3	21 号楼东半楼	21	有	女硕士	
4	19 号楼整楼	166	有	男硕士	
5	23 号楼整楼	279	有	男硕士	
6	21 号楼西半楼	46	有	男硕士	
合计	5 栋	759 间			

注：都为四人/间，合同签订执行按实际住宿楼宇和房间数为准。

2、服务人员数量及人员要求

配备楼长 2 人和值班员 8 人。服务队伍会保持一定的稳定性，学生住宿期内楼长不得缺岗运行。

楼长：人选应具有大专及以上学历或初级以上职称，熟悉业务，工作认真负责，有较好的组织协调和处理问题的能力，能熟练掌握华北电力大学学生住宿信息管理系统。

值班员：每栋学生公寓按二人二运转配备值班员，人选应具有初中及以上学历，身体健康，责任心强，掌握消防设施和器材使用方法，熟悉报案、报警、医疗救护等紧急电话号码，应变能力强。

三、合同服务期

自合同签订之日起 1 年。。

委托服务期内的任何时候，如果乙方提供的服务严重负偏离服务质量标准，无法满足甲方安全管理、基础保障等核心需求，且在甲方要求的期限内未能有效整改，则甲方有权单方面解除合同，并按照本合同一般条款的相关约定追究乙方违约责任。

四、 外包服务费用：

项目的预算金额（最高限价）为：人民币 55 万元，人均费用约为 5.5 万/年。投标人的投标报价应包含管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等。

五、 付款条件

1、考核频次：年度及不定期检查。

2、考核标准详见《安全管理和值班服务质量考评表》

3、甲方将根据有关法规、规章制度及合同规定对乙方服务质量进行考评。

如果乙方没有履行或者不符合规定的工作质量标准或服务内容，甲方首先口头指出工作问题，在规定时间内没有效果，当月考核平均分 85 分以下 70 分以上（含 70 分），经乙方签字认可，乙方每次按照当月应付服务费 10%的比例向甲方交纳违约金；当月考核平均分 70 分以下 60 分以上（含 60 分），经乙方签字认可，乙方每次按照当月应付服务费 30%的比例向甲方交纳违约金；当月考核平均分 60 分以下，经乙方签字认可，乙方每次按照当月应付服务费 50%的比例向甲方交纳违约金。

六、付款方式

合同签订生效日期后 30 日内，拨付本年度服务费用的 50%；如中标人提供的服务符合甲方要求，则甲方应在合同签订生效日期后的第 7 个月内支付本年度服务费用的 30%；合同履约完成后 30 日内，支付本年度服务费用剩余的 20%。但乙方应：在付款前 30 日向甲方提出付款申请、费用清单及有效的增值税专用发票，甲方经审核确认无误后按照合同约定支付服务费。

七、合同提前终止

在下列情况发生时，甲方有权提前解除合同并就实际损失向乙方提出索赔：

- 1、乙方服务质量2次考核不合格；
- 2、管理与服务团队师德师风有问题，被学生投诉；
- 3、宿舍冒烟，起明火，未能在初起火阶段扑灭的；
- 4、宿舍内有欺凌霸凌、死亡等重大事件。

八、验收考评标准

1、验收考评标准

序号	考评内容	评分标准
1	掌握华北电力大学学生住宿信息管理系统，按照学生网上选房结果，规范做好新学生住宿手续办理和服务；在系统上精准建立学生住宿信息，按照学校财务相关要求及时生成学生住宿费报表。使用该系统每月公平、公正、公开为宿舍安全和卫生评分，并将宿舍集体成绩录入系统，做到月公布，同时积极引导学生整理内务卫生。	发现问题一次扣 5 分
2	严格落实学校《华北电力大学公寓管理规定》，及时规范为学生办理退宿手续，按照学校财务要求规范及时为学生办理申请退费手续。	发现问题一次扣 5 分
3	确保学生公寓内配备的床、桌、凳（椅）、门窗、灯具以及卫生用具等设施完备完善，教育引导爱惜和保护公寓设施。对年久失修或自然损坏公物，先消除安全隐患、当日发现问题，及时报修维修，不影响使用的原则，及时向华北电力大学报修维修，保证随坏随修。	发现问题一次扣 5 分
4	严格落实学校《学生公寓安全和门卫制度》，设立治安巡察，严格执行 24 小时公寓值班管理。公寓采取“技防加人防”等有效工作方式，做好宿舍进出管理。	发现问题一次扣 5 分
5	严格落实学校《华北电力大学学生公寓管理规定》，每日楼内巡视，掌握住宿学生用电情况、用火情况、吸烟、酗酒、赌博、打架、欺凌、有无传看色情视频、同性性行为等违纪情况；关注学生身心健康。同时，关注公寓楼内各项安全设施的情况，包括应急灯、消防栓、灭火器、门禁系统、控电系统、监控系统的完好程度，做到发现问题，及时处理，不留安全隐患，杜绝安全事故	发现问题一次扣 10 分

	的发生。	
6	严格落实学校《华北电力大学学生公寓验证、会客制度》，规范做好来访人员会客登记，决不允许出现外来人员冒充来访者进入学生公寓从事商业或其他活动。	发现问题一次扣 3 分
7	规范掌握学生假期住宿情况，做好假期值班，掌握假期住宿学生名单。	发现问题一次扣 5 分
8	掌握华北电力大学学生公寓突发事件、紧急事件应急预案，预防为主，第一时间到现场，控制现场，将问题处理在萌芽状态。	发现问题一次扣 15 分
9	严格落实学校消防疏散演练要求，每学期至少组织一次公寓楼学生消防疏散演练，全体公寓管理人员及相关学生参与。	发现问题一次扣 10 分
10	定期（每学期不少于 1 次）召开住宿学生座谈会，听取学生意见建议，不断改进管理措施和服务质量。	发现问题一次扣 1—5 分
11	务必落实学生处相关管理和服务工作要求，积极整改检查过程中存在不足，积极落实与公寓管理有关的工作	发现问题一次扣 10 分
12	为辅导员进驻公寓积极提供支持，配合辅导员进公寓开展学生思想政治教育工作，与辅导员一起做好学生住宿期间的管理	发现问题一次扣 5 分
13	住宿学生信息准确率要求 100%	未达到一次扣 5 分
14	住宿学生服务满意率要求 95%以上	未达到扣 10 分
15	管理团队师德师风，学生投诉为 0	未达到扣 10 分
16	校外人员混入宿舍发生率为 0	未达到扣 10 分
17	宿舍内欺凌霸凌、死亡等重大事件发生率为 0	否决项

2、其它未尽事宜按照《华北电力大学公寓管理中心管理文件汇编》中与安全管理相关的各项要求及《北京高校物业教学楼标准执行》。

3、华北电力大学沙河院区管理中心为日常监管考核主体，每天定期监督检查乙方的安全管理和值班服务质量。考核结果将作为正常支付安全管理费用与扣发安全管理费用的重要依据。

九、办公用品及各项运行记录

由本校区学生公寓管理中心统一提供。

十、与相关部门协作要求

1、落实学生处相关管理和服务工作要求，积极整改检查过程中存在不足，积极落实与公寓管理有关的工作。

2、为辅导员进驻公寓积极提供支持，配合辅导员进公寓开展学生思想政治教育工作，与辅导员一起做好学生住宿期间的管理。

3、积极配合总务处的维修，安排专人陪同维修人员进行设施设备维修。

4、按照学校保卫处要求，落实各项安全管理措施，积极配合保卫处现场的安全检查，对于安全隐患及时整改到位。

5、积极做好学校领导、上级单位或领导进校开展的各项检查工作，积极做好被查准备。

6、完成学校交办的其他任务其他任务。