

ZFCG-G2021149号许昌职业技术学院“许昌职业技术学院校园物业服务项目（不见面开标）”项目中标结果公告

一、项目基本情况

- 1、项目编号：ZFCG-G2021149 号
- 2、项目名称：许昌职业技术学院校园物业服务项目
- 3、采购公告发布日期：2021 年 12 月 30 日
- 4、评审日期：2022 年 2 月 18 日

二、中标（成交）信息

供应商名称：禹州市盈正洪物业管理有限公司

供应商地址：禹州市郭店镇党楼村

中标（成交）金额：6954733.80 元

三、主要标的信息

服务类
名称：许昌职业技术学院校园物业服务项目(不见面开标) 服务范围： 1.校园所有路面、硬化区、绿地保洁服务（绿地保洁仅限白色垃圾）； 2.楼宇建筑保洁服务，包括 1 至 4 号教学楼、1 至 3 号实训楼、图书馆、综合办公楼公共区域保洁，面积约 13.3034 万平方； 3.明月湖保洁与维护服务； 4.校园所有化粪池清掏及雨污管道清理疏通服务； 5.校园垃圾清运； 6.老家属院（新许路家属院两个院 4 栋楼、望田路家属院两个院 5 栋楼、六一路家属院两个院 2 栋楼、延安路家属院 两个院 4 栋楼及 2 排独院）公共区域保洁及垃圾清运服务；

7.为学校提供防灾、抗灾、防疫、救援等服务。

服务要求：许昌职业技术学院校园 2022 年、2023 年、2024 年三年物业服务

服务时间：自合同生效之日起三年。

服务标准：

1.校园保洁服务标准

1.1 道路广场绿化带保洁标准

1.1.1 校内所有道路广场的路面、道牙、游园以及绿化带区域（仅包含白色垃圾）、建筑物周围的地面硬化部分要经常保持干净整洁，上午 7：30 分之前要打扫完毕，并不断巡回保洁；室外公共区域设置的石凳、连排椅等要经常保持干净整洁，全天候保持清洁。

1.1.2 冬季下雪要及时清扫积雪，上午 7：30 分之前按照保洁清雪线路，必须把人行道全部清理出宽 1 米的道路；其它保洁区域积雪一天内清理完毕。

1.2 楼宇公共区域保洁标准：

1.2.1 地面

a.办公区内所有路面每天要循环清扫保洁，保证地面无烟头、杂物、纸屑，地面要定期冲洗，随时清扫、保持整洁干净。

b.楼内大厅须每天保持整洁，无污染，无水渍（定期清洗地面或视实际状况而定），地面光亮洁净。

c.公共场所的走廊、过道、楼梯、电梯，大理石地面或瓷砖、水磨石地面，每班次必须循环拖地，定期消毒；日常保养要求无污物、无污渍、无水渍。

d.大理石、瓷砖等硬地面，要求表面及其接缝清洁干净，地面匀称光亮，水泥地面干净，地角线极易发现的地方无积尘、杂物、污渍等。

1.2.2 洗手间、卫生间

a.每天早班、中班必须全面清洁便池、面盆、托把池，地面应定期清洗，保持卫生间无积尘、无杂物、无烟头、无异味、无污渍。

b.洗手间内的垃圾桶、茶叶桶、纸桶、当天清理，保持桶内无垃圾，桶外地面无垃圾。

c.便池樟脑丸须及时补充。

1.2.3 玻璃金属类

a.定期对区域内的玻璃擦拭或用清洁器进行清理，要求无水渍、污渍、尘渍，达到玻璃光洁明亮。

b.对铜、不锈钢、铁艺及其它金属制成的装饰物、栏杆、指示牌、电梯等保持光亮、无污渍、无灰尘、无手印。

c.各类金属擦拭时，必须按纹理进行，切勿用硬物刮铲，以防人为性的损伤。

d.玻璃门、窗光亮洁净无暇，铝合金槽，窗台无积尘、无沙粒。

1.2.4 综合类

a.楼内大厅、走廊的纸篓、痰盂做到无水渍、无灰尘、无污渍，花盆内无烟头、无纸屑、无杂物。

b.楼内大厅、走廊、卫生间、洗手间、地下室等公共场所天花板无蜘蛛网，墙壁公用设施无积尘。

c.办公区内各种悬挂指示牌、装饰物等要求干净、整洁、无灰尘、无鸟粪、无水渍。

d.楼内共用场所每日上午 7 时之前普遍消毒 1 次，时间从 3 月份至 11 月份不得间断。

e.楼内共用部分可用药物、人力消杀，保持无蚊蝇。

f.办公区室内外死角、暗沟每月投放灭鼠药 1 次，一年不得间断。

g.办公区明沟、死角每月进行一次大清理，保持死角无垃圾、无杂物、无污渍。

h.及时处理保洁范围内乱贴、乱画、乱挂、乱放杂物现象。

i.地下室每周清扫一次。

1.3 运动场区域卫生保洁标准

1.3.1 每天对运动场区域地面清扫保洁两遍。及时清扫场内的垃圾，不断巡回保洁，始终保持地面整洁，无烟头，无痰迹，无口香糖等残留物，无果皮纸屑，树叶等垃圾，无明显浮尘。

1.3.2 排球场每周一、周四用尘推处理两遍；篮球场、网球场每周一冲刷一次。随时对场内污浊区域进行清洗。

1.3.3 对运动场区域配备的连排椅、石凳等设施每天擦拭两遍，随脏随擦。

1.3.4 运动场区域内无杂草、野生树。

1.3.5 雨雪天气过后及时清理积水积雪。

2.校园垃圾清运要求

2.1 每天分上午下午对校内（餐厅除外）垃圾（生活垃圾、其他垃圾）清理两遍，做到垃圾不落地。

2.2 上午 7: 30 分之前清理完毕，下午 14: 00 分之前清理完毕，如遇学校重大活动

需调整清运时间的根据需要随时清理。

2.3 按照市政要求将垃圾分类清运到相应的垃圾中转站、集中焚烧点或存放点。校园内严禁倾倒或存放垃圾。

2.4 清运车辆要封闭，严禁垃圾在运输过程中撒落造成二次污染。

2.5 定期对垃圾箱内外进行清洗。5月—10月份每周清洗两遍，11月—次年4月份每周清洗一遍。学校重大活动时根据需要随时清洗。

2.6 夏秋季对垃圾桶及周边灭蚊蝇处理每周一遍。

3.明月湖管理标准

3.1 安全管理

3.1.1 在明月湖周边明显位置设置安全警示标志。

3.1.2 严禁在湖内游泳、溜冰、戏耍。

3.2 保洁管理

3.2.1 及时对明月湖周边的卫生责任区路面、湖面漂浮物、绿化带进行保洁。上班期间做到保洁区内无果皮、纸屑、烟头、树叶和明显尘土等杂物。

3.2.2 中午和傍晚时明月湖周边环境卫生保持良好。

3.2.3 清扫收集的垃圾不随意堆放,及时倒入果皮箱内。

3.2.4 每天对明月湖周边各项附属设施（如明月湖标志牌、警示牌、垃圾箱、路灯杆等）进行保洁。附属设施上清洁，无乱贴乱画，无浮尘。

3.3 水体管理

3.3.1 严禁在明月湖取水清洗车辆及各种衣服物件，严禁将各种污水排入明月湖。

3.3.2 严禁向明月湖倾倒垃圾、果皮、纸屑、石头、泥土等废弃物。

3.3.3 实时关注水体情况，做到及时补水、换水、消毒、除藻，防止湖水污染变质；每年5月和7月用生石灰进行湖水消毒净化两次，6月和8月用碧水灵等药物进行湖水消毒净化两次，其他特殊时段根据学校要求随时处理。

3.3.4 杜绝人为破坏，污染水质。

3.4 各种鱼类的管理。

3.4.1 及时购买鱼饲料并按时向湖内投放饲料，保证各种鱼类健康生长。

3.4.2 饲料投放量为：5月—10月每天投放混养鱼饲料 $\geq 5\text{kg}$,每天投放观赏鱼饲料 $\geq 5\text{kg}$ ；其他月份视情况少投放或不投放。

3.4.3 严禁向湖内投放非环保饲料。

3.4.4 严禁钓鱼、捕鱼。

3.4.5 严防夏季高温季节因水温过高缺氧而导致鱼类死亡事故发生。

3.4.6 高度关注鱼类的生长状况，鱼类发生肠炎、烂肤病、烂鳃病病虫害时应及时购买相关药物予以及时防治，防止鱼类死亡。

3.5 设备管理

3.5.1 保管好救生衣、救生圈等救生设备，做到完好无损随时可用。

3.5.2 保管好使用好橡皮船等水面用具。

4.老家属区保洁及垃圾清运要求

4.1 保洁

4.1.1 区域内所有道路、停车场、道牙、绿化带、建筑物周围的地面、住宅楼步行梯、公共卫生间要经常保持干净整洁，每天上午 7:30 分和下午 14:30 分之前要打扫完毕，并不断巡回保洁。

4.1.2 室外公共区域设置的石凳、连排椅等要经常保持干净整洁，全天候保持清洁。

4.1.3 及时清除院内杂草、野生树。

4.1.4 春冬季每季度进行环境消杀一遍；夏秋季每月进行环境消杀一遍，对垃圾桶及周边灭蚊蝇处理每周一遍。

4.2 垃圾清运

4.2.1 每天分上午下午对家属区内垃圾（生活垃圾、建筑垃圾、其他垃圾）清理两遍。

4.2.2 上午点 7:30 分之前清理完毕，下午 14:00 分之前清理完毕，如遇重大活动需调整清运时间的根据需要随时清理。

4.2.3 按照市政要求将垃圾分类清运到相应的垃圾中转站或存放点。

4.2.4 清运车辆要封闭，严禁垃圾在运输过程中撒落造成二次污染。

4.2.5 定期对垃圾箱内外进行清洗。5 月—10 月份每周清洗两遍，11 月—次年 4 月份每周清洗一遍。

5.化粪池清掏及排污管道疏通标准

5.1 每年利用暑假对校园及老家属区内所有化粪池排查一遍，对淤积较厚会影响下学期使用的一化池、二化池进行集中彻底清掏。

5.2 每年利用暑假对校园及老家属区内所有排污管道排查一遍，对淤积较厚会影响下

学期使用的管道进行集中彻底清掏疏通。

5.3 平时定期对沉淀池进行检查清掏，避免污水外溢。

5.4 平时加强对化粪池及排污管道的检查，发现堵塞、外溢情况随时处理。

6. 防灾抗灾、防疫、救援服务

6.1 洪涝灾害

6.1.1 严格服从学校指挥调度，严格执行防灾抗灾规定要求。

6.1.2 及时关注天气情况，提前储备足抗灾物资，提前排查学校及家属院雨污管道的畅通情况，保证管道畅通无阻。

6.1.3 洪水消退后立即组织人力、机械冲刷学校及家属院出入口内外、楼宇出入口、道路、广场上的积水、泥土、垃圾等淤积物。

6.1.4 按要求及时对校园及家属院楼宇及道路、广场、窖井口、雨水汇集口、垃圾清运车辆、垃圾箱等进行无死角环境消毒，确保校园灾后无疫情。

6.2 防疫抗疫

6.2.1 严格认真落实上级和学校防疫抗疫规定，严格服从学校指挥调度。

6.2.2 按照要求备全备足各种防疫物资。

6.2.3 按要求做好员工的个人防护，对员工进行防疫规定和知识技能培训，确保所有员工熟知防疫知识、掌握防疫技能，遵守防疫制度做到令行禁止。

6.2.4 精准掌握所有员工的个人健康状况及行程信息，并按要求上报数据。

6.2.5 按要求做好校园及家属院的楼宇及环境消杀工作。

6.2.6 积极配合学校做好疫情防控的其他相关工作。

6.3 救援服务

6.3.1 为学校提供灾害救援和应急救援等服务。

许昌职业技术学院校园物业服务量化考核细则（满分 100）

校园物业服务量化考核的目的是为支付校园物业服务费用提供依据，同时为校园物业服务合同到期后对该服务项目进行验收提供依据。秉持公平、公正、公开的原则对学院的校园物业服务实行量化监督管理考核。

（一）校园保洁（65 分）

1. 楼宇保洁（30 分）

（1）大厅、楼道（15 分）：

①大厅、楼道地面不干净光亮、有尘土、污渍、破损、变色、变形、异味。扣 1—3 分。

②楼梯扶手、门窗、玻璃、指示牌不干净明亮、有灰尘、污迹、褪色、破损、变形、划痕。扣 1—2 分。

③墙面、墙围、天花板不平整光洁、有积灰、蛛网、污迹、破损、开裂、脱落。扣 1—2 分。

④柱子有划痕、灰尘、污迹。扣 2 分。

⑤灯具、有积灰、污迹。扣 0.5—1 分。

(2) 厕所 (10 分):

①地面积水、有污迹、杂物。扣 2 分。

②墙面、墙围及天花板有积灰、蛛网、污迹、破损、乱划、脱落。扣 2 分。

③便池有污迹、异味、便溺。扣 2 分。

④门窗、窗帘、玻璃、灯具有灰尘，不洁净。扣 1 分。

⑤卫生洁具有污渍，不洁净。扣 2 分。

⑥厕所内有蚊蝇、蛆虫、异味。扣 1 分。

(3) 设施的维护养护 (5 分):

①不按规定时间开关窗户。扣 1 分。

②出现长明灯、长流水现象。扣 1 分。

③电器、管件 (灯具, 开关, 插座, 阀门, 水嘴等) 维修上报不及时。扣 1 分。

④急修和需要维修项目, 10 分钟之内没有报告后勤处与有关部门。扣 1 分。

⑤发现损坏公共设施、乱贴、乱写、乱画等不良现象不制止的保洁人员, 扣 1 分。

2. 环境保洁 (35 分)

(1) 行政办公区、教学区主要道路及周边区域未按规定要求清扫保洁, 且卫生标准未达到要求的。发现一处扣 1—2 分;

(2) 道路、广场、楼前未按规定要求清扫, 且卫生标准未达到要求。(①清扫面积内有果皮、纸屑、白色垃圾等杂物, ②清扫不到位)。发现一处扣 1—2 分;

(3) 人行道上有泥沙、污垢、烟头、纸屑。发现一处扣 0.5—1 分;

(4) 绿化带、草坪内有烟头、纸屑、垃圾胶袋等杂物。发现一处扣 0.5—1 分;

(5) 垃圾箱周围有污垢、有明显臭味。0.5—1 扣 2 分;

(6) 路灯灯杆、垃圾箱、宣传栏、标识牌、警示牌、连排椅、石桌石凳上有小广告、尘土、鸟粪、污渍。发现一处扣 0.5—1 分；

(7) 雨雪天气未及时清除主干道道路路面上积雪、积水、淤泥等。扣 5 分；

(8) 未按规定实施道路洒水降尘作业视情节轻重每次 1—3 分；

(9) 公厕便池有污迹、异味、便溺。扣 1—3 分；

(10) 公厕墙面、墙围及天花板有积灰、蛛网、污迹。扣 0.5—1 分；

(11) 公厕卫生洁具有污渍，不洁净。扣 1 分；

(12) 厕所内有蚊蝇、蛆虫、异味。扣 2 分；

(13) 明月湖水面有树叶、树枝、白色垃圾等漂浮物，打捞不及时的，每次扣 1 分；

(14) 重大活动期间，全体保洁员工都要全天保洁，未按照规定全面执行的，发现一处扣 3 分。

(二) 校园垃圾清运 (10 分)

1. 清运垃圾不及时的，每发现一桶扣 0.5 分；

2. 学校重大活动期间不按学校要求调整清运时间的，除责令立即整改外，每发现一桶扣 2 分；

3. 往校园内倾倒或存放垃圾的，每次扣 3 分；

4. 垃圾运输过程中撒落造成二次污染的每次扣 1 分。

(三) 明月湖管理 (10 分)

1. 不按时向湖内投放饲料，一次扣 1 分；

2. 向湖内投放非环保饲料，发现一次扣 1 分；

3. 有钓鱼、捕鱼情况的，发现一次扣 1 分；

4. 鱼类因病虫害未予以及时防治导致鱼类大量死亡的，扣 4 分。

5. 因管理不善导致水体生态失衡造成水体污染的，扣 3 分。

(四) 老家属区管理 (10 分)

1. 不按规定、不按时保洁的，发现一次扣 1 分；

2. 不按规定、不按时清运垃圾的，发现一次扣 1 分；

3. 不按规定，不配合上级创文创卫工作的，每次扣 5 分。

(五) 化粪池清掏及雨、污管道疏通 (5 分)

1. 暑假期间对校园及老家属区内所有淤积较厚会影响下学期使用的化粪池进行集中

彻底清掏。(2分)

2.暑假期间对校园及老家属区内所有排污管道进行集中彻底清掏疏通。(1分)

3.定期对沉淀池雨水井进行检查清掏,避免污水外溢。(1分)

4.平时加强对化粪池及雨、污管道的检查,发现堵塞、外溢情况随时处理。(1分)

本采购清单中所列技术规格或主要参数为最低要求,不允许负偏离,否则将承担其投标被视为非实质性响应投标的风险。

三、技术要求(投标文件中应对以下要求做出响应)

1.中标人必须服从许昌职业技术学院主管部门管理。

2.学校举行重大活动期间,中标人必须按照学校安排执行。

3.中标人必须配备数量满足项目需要的服务人员,统一着装,文明工作,训练有素,言语规范,认真负责。服务人员身体健康,无传染性疾病,无刑事违法或处分犯罪记录。承担所有用工产生的经济 and 法律责任。

4.配备垃圾清运车辆。垃圾清运车辆要封闭、美观、整洁。

5.配备洒水车、扫地车、垃圾压缩车、除雪设备等。

6.除校园公共区域及楼宇内的垃圾桶由学校统一配备外,其他保洁用具、机械器具、纸篓、明月湖鱼饲料及其他如塑料袋等低值易耗品由中标人配备,费用由中标人负担。

7.有应对暴雨、强风、大雪等强对流天气的应急措施,防滑措施到位。

8.定期对服务人员开展岗位培训。

四、商务要求

1、交付(实施)时间(期限):自合同生效之日起三年

2、交付(实施)地点(范围):许昌职业技术学院

3、付款条件:

(1)支付方式:银行转账

(2)支付进度:物业服务费按月支付,次月凭发票支付上一个月的服务费

五、验收标准

1、按照招标文件要求、投标文件响应和承诺验收;

2、采购人有权要求中标候选人提供所有与本次投标相关资料原件进行查验,无法提供或有造假等违法违规行为根据相关规定执行处理。

3、采购人有权对中标人的服务进行不定时检查,如果发现服务不到位等问题,中标

人应负责按照招标人的要求进行整改，并承担由此发生的一切损失和费用。

4、采购人每月针对服务质量、服务态度等情况按照《许昌职业技术学院校园物业服务量化考核细则》进行量化考核，考核成绩 80 分以上（含 80 分）为合格，考核成绩 80 分以下每低 1 分扣发当月全额服务费的 1%，且连续三个月考核成绩在 70 分以下的，报经许昌市政府采购监督管理部门同意后，采购人有权解除合同。

六、采购标的的其他技术、服务等要求

1、投标人应就本项目（每包或者标段）完整投标，否则为无效投标。

2、本项目为交钥匙工程。

3、投标文件中须有实施（技术）方案，否则为无效投标。

4、投标人投标报价在满足招标文件第四章 投标人须知 13.4、13.5 的同时，支付给本项目所用工的工资不得低于许昌市区最低工资标准。

七、本项目预算金额 709.0185 万元/三年，（236.3395 万元/年），最高限价 709.0185 万元/三年，（236.3395 万元/年）。超出最高限价的投标无效。

四、评审专家名单：杨富恩（采购人代表）、冯前进（主任）、赵吉贞、焦新颖、尤霞

五、代理服务收费标准及金额：无

六、公告期限

自本公告发布之日起 1 个工作日。

七、其他补充事宜

本次中标（成交）公告同时在《中国政府采购网》、《河南省政府采购网》、《许昌市政府采购网》、《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》、《中国·许昌 许昌市政府网》发布。

八、凡对本次公告内容提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：许昌职业技术学院

地址：许昌市新兴东路 4336 号

联系人：浦滨 宋建业

联系方式：18637402226 15893737006

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：许昌市政府采购服务中心

地址：许昌市龙兴路与竹林路交汇处创业服务中心 C 座

联系人：许昌市政府采购服务中心

联系方式：详见 <http://ggzy.xuchang.gov.cn/ywdh/38864.jhtml>

3. 项目联系方式

项目联系人：沙先生

联系方式：0374-2968687

九、附件

