

# 上林县西燕中学物业管理服务采购方案

一、项目名称：上林县西燕中学物业管理服务采购

## 二、项目概况

学校情况：上林县西燕中学是一所封闭式乡镇初级中学，学校位于上林县西燕镇西燕街 78 号，学校占地面积 60 亩，现有初一至初三共 24 教学班，2 个宿舍区 3 栋学生宿舍楼，在校学生人数 1258 人（2025 年 9 月份人数达 1360 人），教职员工 86 人。

服务内容：学生宿舍区管理。

## 三、服务期限

本项目服务期限为 2025 年 4 月 24 日至 2027 年 4 月 23 日，合计 24 个月。

## 四、服务管理费及结算方式：

管理服务费招标价最高为 14.2 万/年，采购方通过政采云平台在线询价方式进行招标，管理服务费由采购方按月支付给中标方。

## 五、报价要求

1. 中标方派出 4 名管理员（其中男性 2 名，女性 2 名，男性为退伍军人）到学校实行管理。

2. 报价高于本项目最高采购金额则无效。

3. 竞价结束，由业主对竞价成功的参标方审核，完全符合条件的确定为中标方。

4. 如出现多个同一报价，则由业主可优先选择曾经在本单位服务并取得满意的物业公司为中标方。

## 六、中标方（以下称服务方）人员配备及待遇要求：

1. 管理方配备生活管理服务人员 4 名（其中女性 2 名，男性 2 名，男性为退伍军人），并无不良记录，年龄 45 岁以下。上岗前必须参加相关学生管理知识的培训，熟悉未成年学生的管理方式方法。持有公安机关截止投标前一个月内开具的无犯罪记录证明，采用 PS 等伪造变造拟派遣人员资料的一经发现立刻向相关部门举报。

2. 管理服务人员的社保费和其他商业保险费等各项费用由乙方负责交纳。

## 七、学生宿舍区管理服务人员的职责

1. 以服务学生为宗旨，做好管理服务人员的管理、检查、培训、督导工作。

2. 生活管理服务人员要尊重学校领导和老师，爱护学生，讲究工作方式方法，实行文明管理和人性化施教，不能体罚学生，不能与学生发生矛盾与冲突。

