

中共黔东南州委党校后勤社会化服务项目 需求公示

一、项目基本信息

项目名称：中共黔东南州委党校后勤社会化服务项目

项目编号：GZHXMY-2025-K040

采购预算：5400000.00（元）

最高限价：5400000.00 元

二、公示期限（不少于 2 个工作日）：

时间：2025 - 7 - 17 至 2025 - 7 - 21

三、其他补充事宜

采购预算确定依据：政府采购计划书

四、项目联系人（公示期限内，优先反馈意见给代理机构）

1、采购人信息

采购单位名称：中共黔东南州委党校

项目联系人：张勇

联系电话：17785584082

2、代理机构

代理全称：贵州华迅铭阳招标代理有限公司

联系人：龙树平

联系方式：0855-8223008

需求附件

1.具有独立承担民事责任的能力；

具体要求：提供有效的法人或其他组织的营业执照等证明文件，或自然人身份证明；

2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

具体要求：提供经会计师事务所审计的 2024 年度财务审计报告或承诺函，或提供基本开户银行出具的资信证明；

3.具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；

具体要求：提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或书面承诺函（格式自拟）；

4.具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

具体要求：提供 2024 年任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料或提供承诺函（格式自拟）；

5.参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

具体要求：参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（扫描件盖电子公章）；

6. 法律、行政法规规定的其他条件。

信用信息查询截图：供应商须承诺：在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中，如被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商取消其投标资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果。根据《省发展改革委 省法院 省公共资源交易中心关于推进全省公共资源交易领域对法院失信被执行人实施信用联合惩戒的通知》黔发改财金【2020】421号文件要求，交易系统会自行对失信供应商实施信用联合惩戒。

7、本项目专门面向中小型企业

二、本项目所需特殊行业资质或要求

具有合格有效的《餐饮服务许可证》或《卫生许可证》或《食品流通许可证》

三、本项目不接受联合体投标

采购内容及服务要求及商务要求

第一节 采购内容及服务要求

购买后勤社会化服务，经营期限 3 年，期满即解约。

(1) 服务内容

- 1、卫生与保洁；
- 2、校园秩序与安全；
- 3、园林绿化；
- 4、学员住宿服务；
- 5、食堂餐饮服务；
- 6、教学、会议服务；
- 7、设施、设备和水电基础维修、维护；
- 8、延伸服务；
- 9、其他。

(2) 服务质量要求及技术标准

一、卫生与保洁

1. 按照规定的物业服务范围和内容，每天清扫，随时保洁，做到地面和墙面无污迹，无蜘蛛网，室内手摸无灰尘。
2. 室内外物件放置有序整齐，无乱堆乱放现象，确保整洁。
3. 按甲方要求及时开展大扫除，确保卫生无遗漏、无死角。
4. 各类垃圾等及时收纳、集装、中转到位。
5. 对校园区域内的标志物、垃圾桶、宣传栏（牌匾）、显示屏、镜框、室外照明灯具等适时保洁、整理，确保整洁、美观。
6. 定期开展校园杀虫灭鼠防蛇等。
7. 每天打扫、保洁厕所，随时备齐厕所用纸。用纸由甲方提供。
8. 沉沙井、雨污管道、排水管道、化粪池要定期检查、疏通，确保通畅。

二、校园秩序与安全

1. 切实保障校区内正常的学习、生活、教学、工作秩序，保障学校财产不受损失，保护学员和教职员工人身不受侵害。
2. 配备的安保专业设施设备（巡逻车、警棍、照明及通讯工具等）须足够、实用、有效。费用自理（巡逻车甲方提供）。
3. 制定治安保卫管理制度，确保全年无安全责任事故和责任案件发生，制度报甲方备案。制定火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或紧迫性维修的具体内容。预案报甲方备案。
4. 安保人员仪表整洁、统一着装、持合法证照上岗、挂牌上岗，依法办事、文明执勤、严格管理，礼貌待人，树立良好的窗口形象，有求必应，有警必出。
5. 巡逻岗人员 24 小时轮流治安巡逻检查，重点加强夜间、节假日和重要区域的巡逻。指挥车辆有序停放。教学楼值班室、行政楼监控室和学员楼值班室等固定岗人员 24 小时安全值

守、监控。值守时不得从事与履职无关的活动。门卫室值班人员 24 小时轮流值班，按时立岗。对外来人员、车辆、物资进出严加盘查、做好登记。

6. 配合做好学员报到时线路地点导引、车辆停放安排。

7. 负责各类教室、讨论室、报告厅的开门关门、开窗关窗、电源开关、电脑及多媒体设备开机关机。

8. 定时开关路灯和喷水设施，按甲方规定和要求开、关中央空调。

9. 有效处置校园内突发事件，发现和制止校内暴力事件，随时准备提供甲方要求的紧急救助。做好校园地质灾害、公共部位安全隐患的检查、排除及上报。

10. 对物业服务区域内违反有关治安、环保和设施使用等方面法律、法规、规章的行为，及时告知、建议、劝阻、制止，并向甲方报告。

11. 因治安措施落实不力，致使校园内发生重大盗窃案件的，乙方承担全部赔偿责任。

12. 采取切实有效措施维护保安队伍的稳定，严格控制非违纪原因的人员轮换比例，合同期内不超过 30%；保安主要管理员更换，应提前 15 天以书面形式通知采购人，其他队员更换要求提前 5 天通知采购人，确保服务质量不因人员变动而受影响。

13. 加强与当地综治办、派出所、治安联防大队合作与交流协助公安司法机关对案件排查取证。

三、园林绿化

1. 对校园内已种植的草坪、树木、乔木、花卉等合理施肥、适时修剪、按时浇水（同时注意节约用水）、除杂草、除杂物，保证植株存活率在 90% 以上。草坪草高控制在 5-10cm，无杂草丛生，保持草坪葱绿美观。做到绿化区域树型美观、四季常青、鲜花常开。

2. 做好病虫害防治，做好农药管理，避免农药中毒事件发生。植物出现异常情况应及时向甲方报告。

3. 做好冬季室内外花卉、植物防冻保暖。

4. 植物施肥的肥料、防虫药物由甲方负责提供。

5. 每个季度须安排具有专业园林绿化维护知识的专业人员到校指导园林绿化维护工作。

四、住宿服务

1. 学员宿舍（学员楼）只用于学员住宿、一律不得对外经营。未经采购人同意，乙方不得擅自留宿他人。

2. 乙方须根据甲方的安排，做好住宿服务与管理，不得以任何理由拒绝、推诿。

3. 当班服务人员应着装整洁，仪表端庄，文明礼貌，微笑服务见到客人主动问好，礼让先行，和蔼热情、温和大方，言辞文明。规范使用“谢谢、再见、请、对不起、打扰”等服务用语。服务人员不得在客房住宿、休息，不得使用客房设施，不得安排未经学校同意的人员住宿、休息，使用客房及设施。

4. 按接待要求做好房间准备，布置客房，保持房内整洁卫生，整理铺位；提前检查各种设施完好无缺，提前放要求放置的日常用品；检查水电、空调、电视、电脑、热水、床头控制板等设施是否正常；卫生间设施及时清洗、消毒。

5. 同一人住宿在同一个床位一个月以上的，客房床品更换周期不得超过 5 天；同一人住宿在同一个床位 2 至 5 天的，退房后及时更换客房床品；临时性住宿，人走即换客房床品；同一人住宿在同一个床位不在上述期限范围内的，根据甲方要求及时更换客房床品。若住宿中途发生污损等特殊情况的，当即更换客房床品。

6. 所有客房床品更换后必须及时交由学校指定的专业洗涤公司清洗、消毒，所产生的费用由甲方承担。
7. 值班室坚持 24 小时有人、有服务，随叫随到。当班值台人员要密切注视客房楼层情况，及时发现服务工作中不足之处并予以弥补，经常检查监督，及时提醒，发现异常情况做到跟踪及时、报告迅速、处理得当。
8. 保持室内外、楼内外卫生整洁。接待厅堂全天候维护保洁；值班室保持整洁、不得安排住宿设施；客房天花板、墙面光洁明亮、无蜘蛛网、灰尘和污渍；房门、把手、门锁、镜面、应急灯、走廊灯、电源插座无灰尘；地面、窗户、窗台、桌柜干净整洁；玻璃、各种灯具光洁无尘；走廊、通道、楼梯及其附属设施设备光洁明亮，无灰尘无污迹，楼梯扶手栏杆清洁干净，公厕清洁、地板无水、电梯等设施设备干净无异味。
9. 楼内室内各类垃圾、物件要及时清理、搬运，不得在楼道等公共区域堆放。
10. 检查电源插座有无破损、是否安全适用。涉及更换的，报告甲方处理。
11. 保证楼内公用饮水机供水正常。
12. 办理学员退房手续时，应事先及时查验客房设备和日常用品有无缺失，按规定妥善处理物资设备缺损问题。规范办理入住押金收退手续。
13. 注意节约用水用电，适时关闭空调及室内外照明设施，严禁长明灯、长流水，杜绝水电浪费。
14. 负责学员楼的运营服务与管理（含前厅接待、客房、会议室、讨论室服务及设施设备、公共场所维护保养保洁等）。通过高起点的酒店经营策划，将服务管理方的管理体系与品牌内涵全面导入学员楼），提高学员楼的经营管理水平，完善服务设施和保证服务质量，确保学员楼运营服务达到酒店星级评定要求三星级以上宾馆（酒店）服务水平。

五、食堂餐饮

1. 服务地点：学员餐厅和培训楼餐厅；
2. 甲方每天每餐的用餐人数根据在校学员数及教职工数确定。乙方应根据甲方通知的用餐人数，加工并提供餐饮服务。
3. 就餐以自助餐为主。需开桌餐的，甲方书面通知乙方食堂予以安排。
4. 食堂须通过正常渠道采购食品食材。中标供应商每次采购的主食材、副食品必须经学校验收合格签字后方可入库，建立进货台账，随时接受检查，确保食材品质。
5. 学员伙食标准以采购人书面安排为准，中标供应商主要为我校学员和教职工提供就餐服务，学校按核定的伙食标准向中标供应商拨付。在提供餐饮服务中，应坚持消费者至上，公道经营、合理定价，足量、优质，安全、价格合理，不得短斤少两。
6. 中标供应商根据学校要求安排伙食，在培训班伙食费支付前，由中标供应商自行解决食堂运营费、伙食费，不得以任何理由拒绝提供就餐服务。
7. 按照规定餐标，食堂每天提供以下伙食服务：

（1）每天早餐品种供应不低于 8 个：牛奶、豆浆、馒头、粥类、鸡蛋、糕点、面条、粉条。粉、面条供应，应圆粉扁粉兼具、水面干面兼具、蔬菜不低于 2 种、肉哨不低于 3 个、姜葱蒜及应有配料俱全，制汤时不得使用鸡精味精。（2）中、晚餐菜品不低于 10 个，其中荤菜为主的菜品不得少于 6 个。（3）供应中、晚餐时，应提供随堂小炒服务，以满足学员多样化需求。（4）每餐保证至少 2 种新鲜水果供应。（5）须提前 5 天制作每天菜谱并报甲方备案，经备案的菜谱每日公布，不得更换；确需更换的，须报告甲方同意。（6）就餐供应须确保菜肴新鲜，色、香、味俱佳，适合多数就餐人员口味，营养和荤素搭配合理。

8. 主体班学员就餐收费标准不得超过黔东南州委组织部等相关部门规定标准 70 元人民币/每天，如规定有所更新，按新规定执行。外培班次根据主办单位与采购人协商餐标后并按餐标标准执行。
9. 中标供应商按学员消费和采购人公务接待消费的记录总金额的 4% 支付采购人食堂场地及设施设备折旧费，设施设备维修、添置由学校承担。
10. 食品加工及供应，须严格遵守《食品卫生法》《环境保护法》《学校食堂与学生集体用餐卫生管理规定》《消防安全法》及学校的相关规定，坚决杜绝伪劣食品和“三无”食品进入餐桌。
11. 从事食品加工、销售的工作人员必须持有健康证及其他必备的相关证件。在上班期间穿工作服、戴工作帽和卫生口罩，戴工作标志，保持服饰整洁，严禁留长指甲、染指甲。食堂工作人员不得在加工和销售食品时抽烟、喝酒。
12. 严禁销售腐烂变质、污秽不洁的食物（食品）及伪劣商品。若因销售腐烂变质、污秽不洁的食物（食品）而发生中毒事故的，乙方须负全部经济责任和法律责任。
13. 食堂须适时有效防蝇防鼠灭蝇灭蟑螂，注意防潮、保持通风。
14. 所有食品（商品）应分类分架，贴上标签，注明单价，隔地离墙排列存放，定期对库存的主副食品（商品）进行检验，防止销售使用库存中过期、变质的主副食品（商品）。
15. 在固定区位和设施中存放未清洗的蔬菜。蔬菜的冲洗应按程序进行充分的浸泡、清洗干净，以防止农药的成分残留。已清洗干净和切好的蔬菜必须放置在固定位置、固定器具内，并用专用器皿存放并加盖经消毒处理的白纱布防护，不得裸存裸放、随意堆放。
16. 严格区分熟食区和生食区。熟食须用干净的不锈钢、铝合金等器具装盛（禁止塑料器具），并存放在分菜间的案桌上，熟食在未出售期间应加盖或罩上已消毒的白色干布，加盖生菜的白纱布（包括半成品）和加盖熟菜的白纱布不能混用。冰箱（柜）内的食品要按生、熟成品分开存放，防止发生交叉污染。冬季就餐时饭菜必须保暖。
17. 在指定专用清洗池和专用消毒室，对餐具进行充足有效的清洗和消毒，完善的保洁措施。餐具和储食用具应经过“一刮、二洗、三冲、四消毒、五保洁”的程序进行严格管理。冰箱（柜）定期清洗、确保无异味。
18. 严禁非食堂人员进入食品加工操作间、售菜间、食品原材料存放间内。
19. 指定专人随时冲洗就餐、加工、配送区域，保持餐厅、厨房、售菜间的地面和灶台作台、柜台、货架、门窗、墙裙、包干区等环境卫生，定期消毒。厨房及餐厅的垃圾要加盖，所有垃圾要随时清理、装箱并清运到垃圾中转站，不得乱倒垃圾、不得随意放置垃圾箱。
20. 不得在食堂和服务部周围及其它场所搭盖、摆摊设点和堆放杂物，不允许以各种名义在学员宿舍销售饭菜和食品。
21. 餐厅内不得播放内容反动或黄色音像制品，在上课时间内不得播放音像制品。
22. 建立食品留样制度（即每餐每种食品 150 克专用于留样冰箱内，48 小时后如无发生食物中毒事故，方可弃去），并有留样记录，严禁出售剩余的变质饭菜。
23. 严格遵守消防安全管理规定，严禁乱拉电线，乱装闸刀开关和插座等。不得使用煤、柴、炭等易造成污染燃料，液化气的存放和使用应远离明火，做好防火、防毒、防盗、防意外事故的发生等工作，防患于未然。
24. 严防投毒、中毒事件发生。经营中若因发生食物中毒、卫生检查不合格等原因被罚款、处罚以及由此产生的医疗、赔偿等相关费用，由乙方全部承担。
25. 乙方经营食堂的毛利润不得高于 33%，甲方随机核算并每年通过第三方开展对食堂审计，

经审计，如毛利润高于 33%的，超出规定部分从后勤社会化中服务费或保证金扣回。

26. 需在寒暑假及法定节假日期间供应餐饮的，由甲方根据实际情况通知，乙方应按采购人通知予以安排，不得以任何理由拒绝。

六、教学、会议

1. 做好教室、会议室、研讨室、多功能报告厅使用前准备；包括提前开门、提前清洁、烧好开水、备好茶具；协助组织者布置场地（如悬挂横幅会标、放座位牌、调整桌椅等）；检查照明、空调、水电、音响，确保教室、会场处于适应状态，不得影响教学、会议正常进行。

2. 会议过程设施中的设备保障：乙方接到采购人通知的会议时间后，须安排专业技术人员在会议现场值守，保证灯光、音响、多媒体等设施、设备运行正常，及时处理设施、设备突发事件。

3. 即时服务：按要求即时提供茶水及其他合理服务。

4. 场地使用后及时整理、维护，保洁、整理场地，恢复原状、关闭门窗，电源、关闭照明，音响、多媒体等设施。

5. 负责会议室、教室、讨论室等会议、培训期间的服务及相关设备的日常管理、维修养护。

6. 设备进行定期检查，保证教学、会议期间设备正常运行。

7. 设备出现故障时，维修人员应在接到报修后及时到达现场，维修合格率 100%。

8. 配合完成接待过程中的礼仪工作和重大活动的场地布置工作。

9. 负责全校的摄影场地的布置、教学、会议等活动的椅子搬运安排到点。

10. 协助相关部门做好教学、培训、会议等辅助工作。

11. 重大教学、会议服务按采购人通知安排开展服务。

12. 甲方委派的其他相关工作。

七、设施、设备和水电的基础维修、维护

1. 编制并落实物业共用部位、共用设施设备的年度维修养护方案。方案报甲方备案。

2. 随时保证水电、中央空调、单体空调、门、锁、桌、椅、柜的正常使用和维护维修，维修合格、达标。水电、卫浴设备、家具、门锁维修不过夜；随时解决行政楼、教学楼，学员楼（含培训楼）、食堂、中心楼突发的各种维修问题。因电路故障无电、水管爆裂、水龙头漏水、门锁打不开、门窗损坏损毁要随叫随到。

3. 定期清理雨污管道、沉砂井、排水管道，如有堵塞应立即疏通。

4. 定时检查登记水管网总表和分水表的运行情况，及时发现水管爆裂、漏水现象；定期检查登记用电、配电房设施运行情况，发现异常情况及时处理。原则上一般故障限时排除，较大或重大故障报告处理。

5. 协助甲方设施设备的竣工验收及相关承接查验工作，并提交查验报告。

八、财务的要求和标准

为顺利实施本项目的各项财务工作，乙方需拟派专业的财务人员与甲方在项目实施过程中对接好相关财务工作，财务人员应具备较强的财务知识。

九、延伸服务

1. 相关桌椅、设施设备、印刷品等物资搬运。

2. 协助甲方开展校园文体活动、相关会议及活动的接待。

3. 完成甲方临时交办的其他服务事项。
4. 根据甲方要求，开展其他公共事务性的延伸服务。

十、其他要求

1. 乙方所有人员分类着装，统一戴服务标志，所需费用由乙方负责。
2. 甲方根据乙方员工实际数量监督工资发放。
3. 乙方所有人员就餐及其费用由乙方负责。
4. 乙方所有人员住宿由中标供应商在甲方指定场所范围内妥善安排。甲方提供床具及其床上用品。
5. 乙方用于服务范围内的清扫保洁、维修、维护、施肥等工具、通用零配件及相关辅助材料以及灭虫灭鼠、消毒等药物，由乙方自行配置。水电和相关设施维护中，重大、特殊配件、材料实行报批制。
6. 乙方须自行配备办公用电脑、打印机、复印机、装订机及相关办公用品、耗材。
7. 在甲方正常拨付后勤社会化服务费的情况下，由于疫情或其他特殊情况不能正常开展培训工作时，学校不接受乙方提出的任何诉求。
8. 甲方对乙方生产经营过程实行全程跟踪监督，每月甲方对乙方开展服务满意度测评，也可以不定期组织人员检查乙方的服务质量（含国家职能部门检查）。通过学员测评、相关处室测评和管理部门测评，三类测评服务满意度达80%以上（含80%），且服务质量检查达合格以上，两项标准符合，即为验收合格。乙方不能按照招标条件履行服务承诺，经多次整改，仍达不到要求的，学校将提前解约。

十一、各项服务内容人员岗位设置表：

1、各项服务人员（除食堂餐饮）

序号	部门	岗位	人数	备注
1	项目负责人	总经理	1	男女不限，有星级酒店（同等标准酒店），旅游或酒店管理专业大学本科及以上学历，有较强事业心与责任感，具备较高的业务水准，较强的组织协调与管理能力，有良好的团队精神和沟通技巧、语言交流能力和文字表达能力，负责餐饮、房务、会场等服务保障工作，需提供投标人劳动合同及社保证明。

		部门经理	2	男女不限，有星级酒店（同等标准酒店），旅游或酒店管理专业大专及以上学历，有较强事业心与责任感，具备较高的业务水准，具有一定的组织协调能力，会电脑操作，需提供投标人劳动合同及社保证明
2	房务部	前厅服务员	6	大专及以上学历，有相关酒店前厅服务员经验，五官端正形象气质佳，会电脑操作。
		楼层服务员	8	具有相关楼层服务经验。
3	工程部	水电工	1	男性，持有国家要求高压、低压电工证上岗，有相关工作经验，有投标人劳动合同或社保。
		技术人员（含信息）	1	男性，持有相关证书，有相关工作经验。
		万能工	1	男性，持有国家要求高压证上岗，有相关工作经验。
4	保安部	保安队长	1	男性，大专以上学历，品行优良、政治过硬。熟悉安保监控系统操作和消防规及应急程序，保安员证。有相关工作工作经验。

		保安（门卫、安全员、监控员）	8	要求 45 岁以下，男性。 门卫：高中以上学历，五官端正，身体健康，品行优良、政治素质过硬，会讲普通话，退伍军人优先，具有突发事件处置能力，有相关工作经验。 安全员：高中以上学历，品行优良、政治过硬。熟悉安保监控系统操作和消防规定及应急程序，有保安员证。有 2 年以上经验。 监控员：高中以上学历，品行优良、政治过硬。熟悉安保监控系统操作和消防规定及应急程序，有保安员证，有相关工作经验，会电脑操作。
5	保洁保绿	室内外保洁	8	具有一定的组织管理能力和相关工作经验，会操作保洁设备。
		园林绿化	3	能吃苦耐劳，有相关工作经验。
6	综合服务人员	服务员（含班级、会议服务）	6	女性，五官端正，形象气质佳，吃苦耐劳，有会务服务工作经验优先，会电脑操作。
	合计		46 人	

2. 食堂餐饮服务

序号	部门	岗位	人数	备注
1	食堂餐饮服务	餐饮服务人员	12	主厨：配备两人以上，具有中级厨师证书、三年以上担任酒店或餐厅厨师长相关工作经验。有较强事业心与责任感，具备较高的业务水准，需提供投标人劳动合同及社保证明。 其他人员：能吃苦耐劳，有相关工作经验。

	合计		12 人	
--	----	--	------	--

商务要求

一、服务期及服务地点

服务期：经营期限 3 年，期满即解约。具体以合同签订时约定为准。

服务地点：采购人指定地点。

二、服务标准

按国家有关服务标准及采购人要求。

三、履约保证金

本项目需要缴纳履约保证金

四、评分办法：本项目采用综合评分法进行评审。

特别说明：本公示内容仅为采购人对本项目的需求公示，具体内容以最终招标文件为准！