

第五部分 招标项目需求

一、项目概况

深圳中学泥岗校区位于罗湖区泥岗西路 1068 号，西侧为北环大道，南侧为泥岗西路，东侧为泥金路，北侧为居民区。建设用地面积约 10.8 万 m²，绿化面积约 3.07 万 m²，建筑面积约 18.5 万 m²；第一教学大楼和广知楼建筑面积约 3.8 万 m²；总建筑面积约为 22.3 万 m²。深圳中学校东校区位于罗湖区人民北路深中街 18 号，占地面积约 7.6 万 m²，建筑面积约 8.2 万 m²。（含西校区 5、6 号楼）；深圳中学初中部位于广东省深圳市罗湖区贝丽南路 46 号，建设用地面积约 2.28 万 m²，总建筑面积约 6.36 万 m²。

根据深圳市公办中小学非教育教学管理相关文件通知，落实在校学生非教育教学时段安全管理工作，拟申请深圳中学 2025 年非教育教学时段管理服务项目立项，并通过公开招标的方式进行采购。

二、技术要求

（一）服务范围

深圳中学（泥岗校区、东门校区、初中部校区）。

（二）服务标准及要求

1、泥岗校区：32 人

2、东门校区：12 人

3、初中部校区：10 人

总体管理服务要求：严格遵循《深圳市学校安全管理条例》、《〈深圳市学校安全管理条例〉实施细则》有关规定和要求，结合学校非教育教学管理服务的实际情况，为在校期间每天早晨上、放学期间、课间休息和下午上课前或放学后在校学生提供非教育教学时段管理服务（含星期六、日及法定节假日期间的管理服务），确保学生安全、让学校满意、家长放心，管理服务人员配置符合采购单位要求，持证上岗率 100%。

（三）服务基本内容

1、人员工作内容：

早上时段：6：30-6：50，安排管理员负责学生上下楼秩序管理。发生摔倒踩踏等突发应急事件等紧急情况，及时汇报值班老师并协助做好应急处置。人员岗位根据学校活动安排具体位置进行布置。

课间时段：课间负责教学楼每栋每层楼梯通道及学校公共区域（如走廊、楼梯、运动场、休闲平台等公共活动区域）学生的秩序引导、出操集会等活动学生卫生管理等，防止学生追逐、打

闹，防范学生玩火等不良安全隐患的发生。遇有特殊、意外事故等紧急情况，及时汇报并协助老师做好应急处置。

用餐时段：早餐 6：40-7：30，午餐 11：30-13：00、晚餐 17：00-18：30，负责食堂各出入口学生进出秩序引导。发现学生拥挤事件等紧急情况，及时汇报值班老师并协助做好应急处置。人员岗位根据学校活动安排具体位置进行布置。

午休时段：中午 13：00 至 13：50，负责学生上下楼秩序管理。结合学校的要求安排，做好学生中午午休期间午休区域的秩序维护服务工作。在午休期间，防止学生嬉戏打闹、玩火、破坏等，对未得到学校和家长的确认情况下，严格控制不得让学生私自离开学校。同时，协助午休值班老师核对午休学生人数，督促学生按时休息，做好现场监督服务工作，发现学生有不适症状或突发应急事件，及时汇报值班老师并协助进行处理。

晚自习时段：18：45-21：30，负责学校学生秩序引导。发现学生有不适症状或突发应急事件等紧急情况，及时汇报值班老师并协助做好应急处置。此时段管理人员应对学生晚自习纪律进行管理。人员岗位根据学校教学楼层安排具体位置进行布置。

晚间休息时段：21：30-第二天早上 6:30，负责检查教室，教学区、宿舍区楼道安全。在休息期间，防止学生嬉戏打闹、玩火、破坏等，对未得到学校和家长的确认情况下，严格控制学生自习完后直接回宿舍休息。同时学生到达宿舍后协助生活老师核对学生人数，督促学生按时休息，做好现场监督服务工作，发现学生有不适症状或突发应急事件，及时汇报值班老师并协助进行处理。

- 2、协调处理、解决同学间的矛盾和问题，及时化解学生的不良情绪。
- 3、针对各校区学生非教育教学时段存在的主要问题并提出整改意见。
- 4、及时跟班主任、年级长、学生处沟通，反应突出问题，有效协助解决问题。
- 5、及时完成学校主管部门交给的其他任务。

（四）非教育教学管理服务要求

1、中标单位必须实行一体化管理，有专业管理队伍，管理制度完善，管理制度完善、可行；投入智能化管理软件（包括但不限于“智慧校园管理类”、“宿舍管理类”、“安全隐患排查类”、“客户满意度监督投诉管理类”）实行标准化作业，由专人负责检查、监督。

2、中标单位必须建立完善的质量保证体系，提供切实可行的运行管理服务的实施方案和各种措施。

3、中标单位必须制定非教育教学管理规范，做到科学管理、精心服务。

4、中标单位应当按要求配备规定的专职管理人员，在学校内设立专门的服务机构，设置专职管理人员，按规定配置足够的专职管理人员，履行学校非教育教学时间段内维护学生非教育教学时段秩序等管理职责。

5、中标单位的专职服务人员必须接受学校指定部门的监督管理，服从学校主管部门工作安排，在学校指导下开展工作。

6、中标单位必须选派专业的管理服务人员负责实施，保证所有的工作人员都是合格，受过相应专业培训的，有解决各类事件的能力，保证所有管理服务达到专业化水平。

7、中标单位服务要求树立“服务第一，学生至上”的思想；师生有求必应，有险情必出。管理坚持原则、慎密严谨；服务以人为本、主动热情；处理问题高度警惕、有理有节。

8、中标单位管理服务必须依法办事，文明服务，不与师生发生争吵，杜绝工作人员与师生、家长发生冲突。

9、中标单位必须负责与学校之间的管理服务信息有效传递；及时了解学校要求，并提供相应的服务；协助学校做好对外宣传、沟通工作，维护学校的良好形象。

10、中标单位必须采取切实有效措施保持服务队伍的稳定，主要管理人员更换，应提前一个月以书面形式通知学校，其他人员更换要提前告知学校；确保服务质量不因人员变动而受影响。

11、中标单位自行解决安排员工食宿、交通及办公场所，费用包含在本项目费用内。

12、中标单位必须承担以下职责：

(1) 制定非教育教学管理服务方案、工作计划，向学校定期报告服务区域内非教育教学管理服务的有关情况。及时向学校通报本服务区域内有关非教育教学管理服务的重大事项，接受学校的监督。

(2) 履行管理和保护学生的职责，在非教育教学时间及活动中发现学生有危险行为时应当及时制止、报告。制止学生在校内驾驶机动车、电动自行车和使用滑轮、滑板，做好学生的学校活动管理。

(3) 对其在服务期内所发生的生产、安全和交通事故等自身原因造成的事故承担全部责任并负责善后处理；学校不承担任何责任。

(4) 建立管理服务台帐和档案，项目齐全，目录清晰，资料齐全，管理完善，可随时查阅。

(5) 组织并带领学生会干部监督校内学生行为，并制止校园不安全、不文明举止行为。

(6) 承担学校提供的业务所使用的办公设备、设施、通讯工具、照明设施等的维修和耗料费用；故意损坏、恶意使用或丢失全额赔偿。

(7) 中标单位在投标文件中承诺的其他事项；法律、法规和委托管理合同规定的其他管理服务。

(8) 其它属于管理服务范围内的工作、学校临时交办的任务以及临时协助性工作。

(五) 人员素质要求

为保证服务质量和维护学校的形象，人员配置须遵守《劳动法》等相关规定，避免引起劳动纠纷。具体任职资格如下：

1、项目负责人（仅限 1 人）

要求年龄在 50 周岁以下，大学本科或以上学历，要求有学校相关岗位管理经验；有较强的管理能力和工作经验，能够充分调动全体员工的积极性，善于管理、善于沟通。能够调动员工的积极性，加强员工的团结精神，公开、公正、公平地评价员工的工作业绩，负责对员工考评。能够虚心接受学校的监督、建议、评价，并对工作进行有效的改进。积极配合学校其他工作或活动的顺利展开。品行端正，无犯罪记录。

2、项目主管

要求年龄在 50 周岁以下，大专或以上学历，身体健康、相貌端正；要求有学校相关工作经验，有较强的管理能力。能够充分调动全体员工的积极性，勤勉敬业、热情稳重、身先士卒、公正廉洁、善于管理、善于沟通。具有优良的服务意识、任劳任怨、服从工作安排。能够虚心接受学校的监督、建议、评价，并对工作进行有效的改进。积极配合学校其他工作或活动的顺利展开。品行端正，无犯罪记录。

3、非教育教学服务管理员

要求年龄 55 周岁以下，高中或以上学历，有较高的政治思想素养和业务水平，形象端正、举止大方、谈吐文雅、无不良嗜好，责任心强，具有较强的组织、沟通、协调能力，有较强的文字功底，能熟练运用计算机及日常办公软件；品行端正，政审合格，无犯罪记录。

三、商务要求（标注★条款为实质性条款，不允许负偏离，否则按无效投标处理）

★1. 服务期限：自合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日。

注：本项目为长期服务项目，采购单位可根据项目需要和中标供应商的履约情况，确定合同是否续签，但合同履行期限最长不得超过三十六个月。

2. 付款方式：中标单位履行服务至 3 个月后，采购单位向中标单位支付合同金额 50% 的服务费，中标单位履行服务期满前，采购单位向中标单位支付剩余合同金额 50% 的服务费。

3. 服务地点：深圳中学。

4. 投标报价

4.1、本项目服务费采用包干制，应包括员工工资（由于本项目属于非教育时段管理服务，人员可采取时薪制管理模式）、服务成本、法定税费和企业的利润。由企业根据招标文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中标，投标人的最终报价将作为中标单位与采购单位签定的合同金额，合同期限内不做调整；

4.2、投标人应根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价投标；

4.3、投标人的投标报价，应是本项目招标范围和招标文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复；

4.4、投标人不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各投标人在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险。