

采购需求调研情况表

项目名称	沈阳化工大学物业招标项目		
预算金额	400 万		
调研时间	2022/5		
调研地点	沈阳		
调研方式	£现场询价 R 电话询价 £网上咨询 £其他方式		
市场调研的供应商信息（不少于三家）			
供应商单位名称	联系人	联系电话	项目报价
沈阳必胜荣物业管理有限 公司	王鑫	18240315387	410 万
沈阳宝华企业管理有限公 司	杨秋	15940237538	415 万
沈阳房产经理有限公司	张强	15242465982	425 万
参数来源情况： 一、楼宇物业服务范围内容 1、建筑面积约 181263 m²，室内公共区域保洁面积 48837 m²，室外公共区域保洁面积 47700 m²。室内包含：景唐楼、碧帆楼（含三楼报告厅和外语楼）、瑞师楼、敬仲楼、通明楼、应星楼、稚川楼、梦溪楼、祥麟楼、致本楼、鸣龙楼、和成楼、基础教学实验中心、创新创业实验中心、校部、计划财务处、后勤办公楼、校医院、计算机中心、大学生活动中心、体育馆、看台管、网羽中心，保卫处校总值班室。保洁区域为各楼宇的大厅、走廊、楼梯、卫生间等公共部位，不			

包含实验室房间内部区域。注：实验楼包括各楼之间连廊和附楼；教学楼包括教师休息室；校医院包括病房保洁、衣物清洗消毒；大学生活动中心含青年之家；网羽中心水枪地面清洁 4 次/年。室外包含：西室外篮球场、西室外网球场、室外轮滑场、西田径场（包括看台）、东足球场（生活区）、东篮球场（生活区）、沙滩排球场地。保洁区域为地面、看台、栏杆、围挡卫生保洁；场内捡拾树叶、树枝、白色垃圾；雨雪天积水推除；迎新晚会、军训结业典礼等大型活动前期清扫、后期清理等保障服务工作。注：室外体育场含垃圾清运，按学校要求放在指定地点。

2、楼宇（稚川楼、梦溪楼、祥麟楼、致本楼、鸣龙楼、和成楼、基础教学实验中心、创新创业实验中心）需安排夜班值守人员，（注：夜班值守人员要监顾教学楼，中标公司可根据实际情况合理安排）楼宇内设备、设施的防火、防盗安全工作，每天至少巡视一遍，封楼后做好楼内人员清理、关窗断水断电和早晚开锁门等工作。每天在岗期间对所在楼的消防隐患进行巡视和排查，做好相关记录。

3、物业服务包含上下水疏通及水件维修，包工不包料，材料由甲方提供。注：下水包括从楼内到室外入户井之间管路。

4、校部卫生间需配备洗手液、擦手纸、大盘纸、除臭球；各楼所有卫生间均需配备纸篓、垃圾桶、洗手液、除臭球，材料由甲方提供，质量标准需达到甲方要求。

5、校医院物业服务包含病人床单、被罩、医务人员白大衣等备品清洗、消毒。公共区域保洁，医护病房室内保洁、消毒。全天（含周末、节假日和寒暑假）专职门卫更值，负责设备看护。

6、楼宇内的所有教室每周清扫和消毒一次。设施设备如展台、宣传栏、自助售

货机、直饮水机和装饰物等保持清洁无尘，每天擦拭。

7、季节更替（每季度）或传染病爆发期间定期做好公共区域和室内消杀工作，在指定时间完成学校交办的消杀工作，消杀药品甲方提供。

8、配合学校做好假期留校学生服务工作。除特殊标注外，寒暑假根据学校实际需要进行保洁,但必须达到甲方要求的卫生标准。

9、楼宇大门前区域“三包”，包括所有进出门前室外区域、楼体与校园外墙夹缝区域室外通道清扫。

二、学生公寓物业服务范围内容

1、建筑面积共 149683 m²，室内公共区域保洁面积 39809 m²。包含：一舍，二舍，三舍，四舍，五舍 A、B、C、D、E 座 5 和 6 楼，六舍 A、B 座，生活城 A、B、C、D、E、F 座。保洁区域为：各宿舍的大厅、走廊、楼梯、卫生间等公共部位，D 座包括大学生自我管理中心保洁，F 座包括博雅书院保洁。不包含学生宿舍房间内部区域。

2、学生公寓配备管理员及夜班更值人员，实行 24 小时门禁管理。做好来访人员登记、制止外来人员进入、早晚开锁门等工作。

3、包含公共区域和学生寝室内上下水疏通及水件维修，包工不包料，材料由甲方提供。注：下水包括从楼内到室外入户井之间管路；包含公共区域和学生寝室内木工和杂修维修，包工不包料，材料由甲方提供。

4、对毕业生寝室进行清扫。

5、寒暑假学生公寓保洁管理等工作。

6、季节更替（每季度）或传染病爆发期间定期做好公共区域和室内消杀工作，在指定时间完成学校交办的消杀工作，消杀药品甲方提供。

7、学生公寓大门前区域“三包”,包括所有进出门前室外区域、楼体与校园外墙夹缝区域室外通道清扫。

三、图书馆物业服务范围

图书馆建筑面积 25000 平方米,开馆时间为周一至周日 7:00--22:00,日均读者进馆人次约 1410 人,阅览桌 426 张,阅览椅 1708 个,书架 524 列。

1、一楼自习阅览区、集书库、二线图书室:书架,窗台、卫生间,地面,阅览桌椅,垃圾筐,饮水机,楼梯间玻璃门,各类玻璃隔断,暖气片等全部卫生。

2、二楼阅览室、大厅、平台及外楼梯:阅览室玻璃墙、玻璃门,室内地面,阅览桌,垃圾筐,书架,窗台,各类玻璃隔断,暖气片等全部卫生。图书馆门厅区域地面、玻璃大门、二楼大厅地面、总服务台、阅览桌椅、沙发、检索机、自助借还机、图书杀菌机、饮水机,卫生间*4、走廊玻璃门等区域保洁,大小垃圾桶清扫,所在区域绿植养护。平台地面及外楼梯清洁、除草,冬季扫雪。

3、三楼阅览室、环廊区:阅览室玻璃墙、玻璃门,室内地面,阅览桌,垃圾筐,书架,窗台,各类玻璃隔断,暖气片,卫生间,地面,阅览桌椅,垃圾筐,饮水机,楼梯间玻璃门等全部卫生。

4、四楼阅览室、环廊区:阅览室玻璃墙、玻璃门,室内地面,阅览桌,垃圾筐,书架,窗台,各类玻璃隔断,暖气片,卫生间,地面,阅览桌椅,垃圾筐,饮水机,楼梯间玻璃门等全部卫生。

5、五楼功能区、环廊区:阅览室玻璃墙、玻璃门,室内地面,阅览桌,垃圾筐,书架,窗台,各类玻璃隔断,暖气片,卫生间,地面,阅览桌椅,垃圾筐,饮水机,楼梯间玻璃门等全部卫生。

6、其它区域:图书馆四个楼梯间地面、楼梯间金属扶手、环廊金属扶手、书香

龙韵雕塑、化学反应雕塑墙、各楼层电气控制室，以及其他临时库室的清扫任务。7、物业服务包含上下水疏通及水件维修，包工不包料，材料由甲方提供。

注：下水包括从楼内到室外入户井之间管路。

8、季节更替（每季度）或传染病爆发期间定期做好公共区域和室内消杀工作，在指定时间完成学校交办的消杀工作，消杀药品甲方提供。

四、食堂及浴池物业服务范围

1、建筑面积约 7700 m²，室内公共区域保洁面积约 4400 m²。包含：一食堂、教工餐厅、浴池、洗消间。注：浴池需配备管理员男女各一名，保洁员男女各一名。教工餐厅需配备保洁女两名男一名。保洁区域为各食堂及浴池的大厅、走廊、楼梯、卫生间等公共部位。包括更衣间、包房内、浴池内保洁，就餐大厅生活垃圾、餐厨垃圾的清理，就餐大厅桌面清洁，后厨餐厨垃圾的清运，所有进出门前室外区域、食堂夹缝室外通道保洁及蚊蝇日常消杀，教工餐厅杂活等。

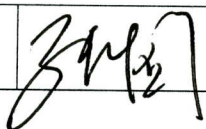
2、食堂餐具洗消内容包括：学生一食堂使用餐具的清洗、消毒及收运分发工作。早餐约 1000 套餐具，午、晚餐各约 2000 套餐具（一食堂餐具如有增减，不另行增减费用），洗消设备、用品由校方提供。

3、食堂浴池物业服务包含楼内上下水疏通及水件维修，其中浴池包工不包料，材料由甲方提供。

4、季节更替（每季度）或传染病爆发期间定期做好公共区域和室内消杀工作，在指定时间完成学校交办的消杀工作，消杀药品甲方提供，冬天负责食堂门前的除雪工作，工具、材料自行负责。

调研组成员（不少于三人）

负责人（签字）



联系电话

13940422988

调研组其他成员（签字）	 王宇
需求部门（盖章）	
填报日期	2022/7/18