

中国海洋大学三校区学生公寓洗衣服务

采购需求

一、项目说明

（一）投放数量

中国海洋大学拟在鱼山、浮山、崂山三个校区 55 栋学生公寓楼设置 58 个洗衣房（洗衣点），其中崂山校区 42 个、鱼山校区 12 个、浮山校区 4 个，投入洗衣设备的数量预估为 395 台，洗衣机预估 287 台，烘干机预估 56 台，洗鞋机预估 52 台（具体设备数量根据师生需求动态调整），其中每个洗衣房须至少配备一台机桶分离洗衣机。各洗衣房预计设置位置及设备参考数量详见下文说明，成交人须对校区进行实地考察，结合各学生公寓的实际空间布局、使用需求及管理规范，制定科学合理的设备安装实施方案，明确洗衣机（含机筒分离式）、烘干机和洗鞋机的具体型号、安装位置及最终配置数量，相关方案需经校方审核批准后方可组织实施。

1. 学生公寓洗衣设备安装点位及数量参考明细。

生活区	楼宇	额定人数	点位及数量				
			位置	洗衣机	烘干机	洗鞋机	预估面积m ²
北海苑	1	1213	一层洗衣房	9	1	1	29.02
	2	1035	一层洗衣房	8	1	1	22.37
	3	1121	一层洗衣房	9	1	1	29.02
	4	1085	一层洗衣房	7	1	1	22.37
	5	483	一层洗衣房（1）	4	1	1	20.25
			一层洗衣房（2）	4	1	1	20.25
	6	489	一层洗衣房	4	1	1	20.25
	7	514	一层洗衣房	4	1	1	20.25
	8	553	一层洗衣房	4	1	1	20.25
	9	563	一层洗衣房	4	1	1	20.25
	10-18 号楼楼群	1321	17 号楼一层洗衣房	7	1	1	32.93
南海	1	1024	一层洗衣房（1）	4	1	0	20.40

苑			一层洗衣房 (2)	8	0	1	20.40
	2	936	二层洗衣房	9	1	1	28.91
	3	500	一层洗衣房	5	1	1	20.40
	4	624	一层洗衣房	5	1	1	20.40
	5	670	二层洗衣房	6	1	1	20.40
	6	349	一层洗衣房	3	1	1	20.40
	7	264	一层洗衣房	3	1	1	20.40
	8	324	一层洗衣房	3	1	1	20.40
	9	1012	二层洗衣房	3	1	1	15.90
			一层、三层卫生间	4	0	0	8.00
东海苑	10	498	二层洗衣房	6	1	1	17.01
	2	552	一层洗衣房	5	1	1	21.60
	3	408	一层洗衣房	4	1	1	21.60
	4	736	一层洗衣房	5	1	1	21.60
	5	688	一层洗衣房	5	1	1	21.60
	6	676	一层洗衣房	5	1	1	21.60
	7	433	一层洗衣房	4	1	1	16.83
	8	621	一层洗衣房	4	1	1	16.83
	9	621	一层洗衣房	4	1	1	16.83
	10	952	一层洗衣房	7	1	1	21.60
	11	576	一层洗衣房	4	1	1	17.11
	12	576	一层洗衣房	4	1	1	17.11
中海苑	1	612	一层洗衣房	4	1	1	28.90
	2	1374	一层洗衣房	9	1	1	28.90
	3	1358	一层洗衣房	9	1	1	27.20
	4	492	一层洗衣房	4	1	1	18.55
	5	480	二层洗衣房	4	1	1	10.80
鱼山	1	406	一层洗衣房	4	1	1	21.73
	2	406	一层洗衣房	4	1	1	21.20

	3	546	一层东卫生间	4	1	1	15.75
	5	940	一层、四层、五层卫生间	8	1	1	9.84
	6	432	一层洗衣房	4	1	1	12.86
	7	368	一层洗衣房	4	1	1	12.76
	8	134	A 单元 103 房间	3	1	1	21.73
	9	166	一层洗衣房	4	1	1	17.81
	青岛山 A	474	一层洗衣房	4	1	1	18.81
	青岛山 B	516	二层洗衣房	6	1	1	10.07
	山海苑	90	一层洗衣房	2	1	1	35.40
浮山	1	74	一层洗衣房	3	1	1	11.70
	3	186	一层洗衣房	3	1	1	8.68
	5	186	一层洗衣房	3	1	1	8.68
	6	220	一层洗衣房	3	1	1	11.70
合计				263	52	52	1057.61

2. 留学生公寓洗衣设备安装点位及数量参考明细。

生活区	楼宇	额定人数	点位及数量				
			位置	洗衣机	烘干机	洗鞋机	预估面积m ²
鱼山	金银海苑	132	楼外洗衣房	3	0	0	13.70
崂山	东海苑 1 号楼	488	一层楼内、外洗衣房	8	2	0	34.80
	北海苑 20 号楼	248	楼外洗衣房	4	0	0	13.80
	北海苑 21 号楼	252	三层、四层、五层洗衣房	9	2	0	23
合计				24	4	0	85.30

（二）功能要求

1. 响应设备应选用符合国家节能环保标准的产品，设备需采用高效节能及智能节水技术，降低能源消耗；具有智能控制系统，确保运行稳定可靠，具备故障自检、自动报警等功能，减少设备故障率；外观设计应简约时尚，与学生公寓环境相适配；产品尺寸需严格考量室内空间格局。详细技术参数如下：

设备类型	详细技术参数
滚筒洗衣机	<ol style="list-style-type: none">容量与材质：额定洗涤容量$\geq 13.6\text{kg}$，内筒采用优质不锈钢材质，具备良好的耐腐蚀性与耐磨性；安全认证：需持有 CQC 认证证书；健康防护功能：配有高效除菌功能，除菌率$\geq 99\%$；具有除螨功能，除螨率 100%；节能环保标准：符合国家能效标准要求，能效等级≥ 1 级，具有第三方检测机构出具的能效检测报告或相关证明材料；耐用性指标：整机运行寿命次数≥ 15000 次，具备可靠的机械性与稳定性，可适应校园高频次使用场景；功能配置：支持单脱水、小件洗、普通洗、超强洗、筒自洁等多样化洗涤程序，满足不同衣物材质与污渍程度的清洗需求。
机桶分离洗衣机	<ol style="list-style-type: none">容量：额定洗涤容量$\geq 4.5\text{kg}$；洗衣机噪声：洗衣机噪音$\leq 68\text{dB}$，并提供由第三方检测机构出具的检测报告；具备防止交叉感染功能，除菌率$\geq 99\%$，并提供由第三方检测机构出具的检测报告；能效等级：≥ 3 级；耐用性指标：整机运行寿命次数≥ 15000 次；洗衣机符合国家相关安全标准，具备漏电保护、防触电等安全防护措施。
烘干机	<ol style="list-style-type: none">容量与材质：额定烘干容量$\geq 13.6\text{kg}$，内筒采用优质不锈钢材质，具备良好的耐腐蚀性，可长期承受高温、高湿环境；安全认证：需持有中国质量认证中心（CQC）认证证书；

设备类型	详细技术参数
	<p>3. 健康防护功能：配有高效除菌功能，除菌率$\geq 99\%$；具有除螨功能，除螨率 100%；</p> <p>4. 节能环保标准：采用智能控温技术，具备温控保护，减少能源浪费；</p> <p>5. 功能配置：支持标准烘干、快速烘干、低温烘干等多种专业烘干程序，满足不同衣物材质的烘干需求。</p>
洗鞋机	<p>1. 容量与材质：额定洗涤容量$\geq 6\text{kg}$；内筒采用优质不锈钢材质，具备良好的耐腐蚀性，可承受清洁剂等化学物质侵蚀；</p> <p>2. 安全认证：需持有国家强制性产品认证（3C 认证）证书；具备防水漏电保护装置，整机防水等级达到 IPX4，避免因溅水导致安全隐患；</p> <p>3. 健康防护功能：配有专业级除菌系统，除菌率$\geq 96\%$。需提供由 CNAS（中国合格评定国家认可委员会）认可的权威检测机构出具的除菌功能检测报告；</p> <p>4. 节能环保标准：符合国家能效标准要求，能效等级≥ 3 级，采用节水设计，单次标准洗涤耗水量$\leq 102\text{L}$；</p> <p>5. 耐用性指标：整机运行寿命次数≥ 10000 次，配备良好的密封性和减震性能，运行时噪音值≤ 69 分贝；</p> <p>6. 功能配置：支持单脱水、标准洗等功能，标准洗需配备多段式洗涤程序，包含预浸泡、强力清洗、漂洗等步骤。</p>

2. 响应人须具备提供洗涤、烘干、洗鞋、脱水等多功能自助服务的能力，精准满足学生在衣物清洗、鞋类护理等方面的多样化需求，构建便捷高效校园生活服务体系。

3. 充分依托物联网与互联网技术，建设一站式信息化管理平台。响应人需实现对洗烘设备的全流程数字化管控，支持用户通过平台实时查询设备状态，在线监管运行数据、动态追踪设备运行参数等功能。设备需配有智能终端系统，实现手机端预约使用、在线支付等智能化服务，支持微信、支付宝等主流线上缴费方式。响应人负责洗衣范围内相应程序的开发、调试及维护，并承担数据存储、分

析与安全管理等工作，确保平台运行稳定、数据处理流畅，提供便捷、高效、安全的智能化洗衣服务。

4. 洗烘设备需具备筒自洁消毒功能，有效杀灭细菌、霉菌等微生物，保障洗涤环境洁净卫生；同时搭载集成式智能控制系统，具备电脑记忆功能。

5. 响应人须按照学校要求管理，对设备运行时间进行管控（每日 22:30 至次日 6:00 期间停止运行），可通过系统设置该时段内设备预约功能锁定且自动关停设备等方式实现，操作流程需简洁直观。

（三）洗衣房改造要求

1. 学校将提供场地及基础水电保障，成交人负责洗衣房区域的全面装修改造及由此产生的一切费用，包含墙地面粉刷、照明灯具安装、吹风机专用插座布设、设备供电线路规划与铺设、上下水系统及管道施工，同时完成墙面文化宣传设计制作、设备使用说明标识张贴、服务价格公示，以及绿植装饰布置等内容，投标时，响应人须结合场地实际情况，自主制定科学合理、美观实用的装修设计方案。相关方案均需经校方审核批准后，方可组织实施。

2. 对每个洗衣区域内预留的安防及消防设施管线进行妥善保护，成交人严禁擅自破坏或改动。装修过程中确保不影响后期安防和消防设施的正常安装与功能实现。

3. 成交人按照采购人要求安装普通计费水、电表，相关购置、安装及后续使用过程中产生的费用均由成交人承担。

（四）服务要求

1. 成交人需配有专业运维团队入驻学校，安排专人每日对校内投放的洗烘设备开展全方位管理工作。负责设备消毒灭菌、日常巡检维护、故障快速响应，确保学生公寓内所有洗烘设备全天稳定运行，设备机身及洗衣房室内环境干净整洁。

2. 成交人须对所供自助洗涤系统、设备及收费管理建立专业化运维保障体系，配置专人负责全流程维修维护工作，包括接听报修电话、记录故障信息。无论设备故障系人为破坏或自然因素导致，成交人维修人员均需在 30 分钟内响应报修需求，24 小时内完成故障排查与处理。若设备经维修后仍无法达到正常使用效果，须在 3 个工作日内完成新机更换，确保为学生持续提供稳定、高效的服务体验。

3. 成交人须严格落实洗衣房标准化管理要求，将各类管理制度与服务规程亮

化上墙。具体包括但不限于设备使用操作指南、服务价格明细表、每日消毒记录、工作时段服务热线等内容，确保信息规范完整、位置显著。

4. 成交人须严格依据《中国海洋大学学生公寓楼洗衣服务日常管理服务考评细则》（附件 11）规定的消毒清洁标准与流程，对设备开展规范化消杀作业，按照国家、省市及学校关于公共卫生管理的各项要求，落实常态化消杀工作。若因洗烘设备清洁消毒不到位，导致病菌滋生并引发疾病，由此产生的一切经济损失、法律责任及不良后果，均由成交人全部承担。

5. 服务缺陷处理及赔偿机制：

（1）设备运行异常赔偿：若学生完成付费后，设备出现未启动、洗烘程序中断或未完整执行等情况，成交人应及时响应，为学生提供免费补洗、补烘服务，或根据学生需求办理全额退款。

（2）衣物损坏赔偿：因洗烘设备机械故障、程序异常等设备自身原因，致使学生衣物出现损坏、变形、染色等情况，成交人需参照衣服实际价值、折旧程度，向学生提供合理赔偿方案，并在双方达成一致后及时完成赔付。

6. 拟派驻现场的设备维修人员须持有国家认可的电工职业资格证书，且在上岗前须完成包括设备安装规范、故障诊断维修流程、日常维护保养标准等内容的系统性专业培训。

（五）其他要求

1. 成交人须在成交后配合采购人完成固定设施交接，可移动设备自行与原洗衣服务商协商处理。按成交方案全额出资完成自助洗衣区域的设备购置、装修改造及铺设工程，依据响应文件及所签合同要求实行独立经营，自负盈亏。学校与成交人签订合作协议，并对其服务全过程进行监管。服务期满后，本项目中固定不可移动的装修工程及附属安装设施（不含洗烘设备）所有权归学校所有。

2. 合同期内，根据楼宇住宿人数及学生需求，成交人须根据学校要求增加或减少相应洗烘设备，若调增或调减设备须向学校提交调整申请，审批通过后按上述条款执行。

3. 成交人在设备安装、运行及服务过程中，须确保场地清洁，严格遵守环境、卫生和安全管理相关规定，杜绝安全、消防、水电安全、卫生、环保等问题的发生。在设备安装、运行及服务全过程中，若因成交人原因引发安全事故、消防安全事故、水电安全事故等，导致成交人人员或第三方人员伤亡，或被政府相关部门

门处罚等情况，成交人须承担全部法律及经济赔偿等责任。此外，服务期间成交人的往返人员及车辆注意交通安全，若发生任何事故，均由成交人承担全部责任。

4. 合同期内，若因校区规划调整、拆改施工及不可抗力因素导致设备无法正常运行，采购人将不予以任何形式的补偿。若因成交人自身原因未能正常履行合同义务，由此给采购人造成的全部损失均由成交人承担赔偿责任。

5. 成交人承担施工期间由因施工或管理等问题给学校或他人造成的全部损失；在服务期间，成交人须严格落实安全防护措施，防范滑倒、防止漏电等事故发生；若发生人身伤亡责任事故，由成交人负责处理并承担赔偿责任；此外，成交人须对服务期间产生的一切债权债务、人身伤害及劳资纠纷等全权负责，承担相应法律责任，且上述事项均与学校无关。

二、商务条件

★（一）场地占用费收取标准及方式

成交服务商须按洗衣机 2000 元/台/年，烘干机 1000 元/台/年的标准缴纳场地占用费，费用每 6 个月结算一次。具体结算金额依据实际启用并投入使用的洗衣机和烘干机数量核算后进行收取，洗鞋机作为配套设备免除收取场地占用费。

★（二）服务价格规定

各类服务按功能实行固定价格收费，合同期内价格原则上保持不变（促销或优惠除外），学校有权根据政策及相关规定变更进行调整，成交方须无条件执行。单次服务价格为：单脱 1 元、快洗 2 元、标准洗 3 元、大物或温水洗 4 元、热水洗 5 元、洗鞋 3 元、烘干按烘干时间计费（10kg 以下烘干设备 1 元/10 分钟，10kg 以上烘干设备 2 元/10 分钟）。洗衣服务费用支付使用移动支付（微信、支付宝等），直接由成交人收取。

（三）水电费收取及价格规定

服务期间的全部洗涤设备所产生的水电费由成交人每6个月据实结算缴纳。水电费执行学校规定的用水用电单价标准：电费0.82元/度，水费4.0元/吨。若青岛市水电单价调整，学校有权根据校内水电单价调整政策同步调整运行单价。

（四）履约保证金

1. 成交人须在签订合同前缴纳履约保证金人民币 50000 元（大写：伍万元整）。在合同期内正常运营且无任何违约行为及遗留问题的前提下，采购人将于合同期满后 15 个工作日内无息退还剩余履约保证金。

2. 成交人若未按文件要求提交履约保证金，视为自动放弃成交资格。
 3. 合作期内，若成交人出现违约行为，采购人有权直接从履约保证金中扣除相应违约罚款，成交人须在 15 日内补足履约保证金差额；若因成交人违约导致合同解除，采购方有权不予返还履约保证金（具体以合同主要条款及商务条件中服务期限约定为准）。若合作期间成交人无任何违约行为，采购方将于协议期满后 15 日内，将履约保证金一次性全额无息返还成交人。
- ★（五）设备新旧要求：成交人安装的洗涤设备投入时应为全新产品，在服务期间设备使用年限超过五年的应予以换新。

（五）服务期限

★1 成交人须在春季学期开学前完成交接、施工、设备安装及调试等工作，确保项目符合采购人的验收要求。

2. 合同期限：5 年。成交人须独立承担项目经营工作，合同期内不得将项目转让或转包给第三方；项目运营期间，所有事务均由采购人与成交人直接对接并有效运行。若因自然灾害、政府行为或政策调整等不可抗力因素导致成交人产生经营损失的，相关风险由成交人自行承担。

3. 成交人在项目施工安装前，须向采购人提交详细的施工安装方案，经采购人审核确认后方可实施。项目完工后，采购人将委托具有专业资质的检测机构对末端水进行检测并出具合格证明，成交人方可向采购人提出验收申请，经采购人组织验收合格后，项目方可投入使用。

4. 成交人在服务期间，若出现以下情形之一，采购人有权立即终止服务，成交人须无条件退出项目运营，且本项目固定不可移动的安装设施均归采购人所有，由此产生的一切损失及后果由成交人承担：

（1）拒绝接受学校职能部门管理、检查或监督，且情节严重、造成恶劣影响的；

（2）在学校职能部门检查中，一年内连续三次出现相同问题且拒不整改，或整改未达要求的；

（3）违反法律法规或学校管理规定，拒不服从管理，无故停止营业，对学校造成重大不良影响的；

（4）服务过程中出现违法乱纪、引发重大纠纷，对学校声誉造成恶劣影响

或被司法部门处理的；

（5）遇到突发事件或紧急情况时，服务响应人员临阵脱逃或未采取有效处置措施的；

（6）服务响应人员存在监守自盗、以权谋私、见利忘义等行为，严重损害学校形象的；

（7）服务项目考核累计 3 次不达标，师生满意度持续较低或引发校园舆情事件的；

（8）在经营过程中存在转包、分包或挂靠经营行为的；

（9）在服务或经营过程中，发生其他违反合同约定或学校文件制度的重大违约行为。

（六）实施地点

崂山校区（崂山区松岭路 238 号）北海苑、南海苑、东海苑、中海苑学生宿舍楼，中国海洋大学鱼山校区（市南区鱼山路 5 号）学生宿舍楼，浮山校区（崂山区香港东路 23 号）学生宿舍楼。

（七）设备验收

成交人须提供所有投放设备的详细清单，清单内容至少包含设备名称、设备数量、设备规格型号、设备功能简介、品牌及生产厂家、能耗等级等信息。成交人投入的设备须符合国家绿色节能环保标准，优先选用国标产品或国标免检产品。成交人应以表格形式提交内容详实、条目清晰的设备清单，确保各项参数完整可查。

本比价文件中，

带“★”条款为实质性条款，响应人必须按照比价文件的要求做出实质性响应。