

北京中湾智地物业管理有限公司参与北京政法职业学院 2018 高等职业教育人才培养年度报告

一、企业概况

北京中湾智地物业管理有限公司注册成立于 2000 年 4 月 29 日，由北京北航资产经营有限公司投资 1500 万元组建而成，具备物业管理一级资质。公司实行董事会领导下的总经理负责制，规范的治理结构是公司稳定持续发展的基石。

中湾智地始终以诚信为本，坚持“敬业、求实、创新、奉献”的企业精神，秉承“物业服务达标、园区环境优良、员工健康平安、持续创新改进”的管理方针，公司发展依托北航建设，勇于开拓市场，持续保持优良服务水平。迄今为止，公司业务范围已涵盖多形式、多类型的专业物业管理服务、专业工程咨询服务、物业前期顾问服务、餐饮服务、会议服务、专属服务、合同能源管理等。公司在管项目包括政府办公楼、部队科研办公楼、大型央企科研办公楼、产业园区等类型，其中公建类项目面积占公司在管项目总面积的 90% 以上。

二、企业优势

多年的物业管理服务形成了中湾的管理特色和优势：

（一）大型项目管理经营丰富，在管项目中单体建筑面积 22 万平方米的项目 2 个，40 万平方米建筑面积的园区 1 个；

(二) 专业的前期物业介入咨询经验，先后参与近百万平方米公建类物业项目的前期介入顾问咨询工作；

(三) 保密项目保密工作管理规范，实施物业管理服务的保密项目有部机关、大型央企、高校、军队等办公、科研楼宇；

(四) 节能管理优势显著，公司节能管理体系先进健全，落实有效，节能效果显著。

公司开创性的提出“5+2”综合管理体系，全面整合“GB/T19580 卓越绩效管理”、“ISO9001 质量管理”、“ISO14001 环境管理”、“GB/T28001 职业健康安全管理体系”和 7S 管理五大管理体系，实现“北京市物业管理示范大厦标准”和“北京市物业管理综合楼宇项目安全生产标准化”两项标准达标，“5+2”综合管理体系的实施是公司高品质服务的保障。通过有效的管理体系建立、运行、改进，实现对项目进行“全生命周期”运行管理，公司在管项目长期保持优良水平，达到物业服务委托合同要求，各项目客户满意率持续保持在 95%以上，重点设备运行完好率 100%。

公司连续三次入围北京市政府采购中心公开招标的“北京市市级行政事业单位物业服务定点-一级资质物业服务企业名录”。首批入围中央国家机关政府采购中心首次公开招标的“中央国家机关物业定点采购项目-一级资质物业服务企业名录”。柏彦大厦、世宁大厦分别于 2005 年、2006 年获

得“全国物业管理示范大厦”称号并持续保持。2015年，公司参评北京市海淀区“中关村质量奖”，并成为北京市首家物业服务企业荣获此奖项。2016年致真大厦、世宁大厦首批通过“北京市综合楼宇项目二级安全生产标准化”评审。

三、合作背景

2014年，中湾与北京政法职业学院文秘（商务助理）专业签订校企合作协议，承诺在学生顶岗实习、就业、课程建设与改革、人才培养方案制定、专家互派等方面开展合作。目前，合作已经进行了五年，总体来看，合作状态良好，并且逐步拓展了合作领域。

四、合作成效

（一）开展现代学徒制改革。现代学徒制是教育部于2014年提出的一项旨在深化产教融合、校企合作，进一步完善校企合作育人机制，创新技术技能人才培养模式。是通过学校、企业深度合作，教师、师傅联合传授，对学生以技能培养为主的现代人才培养模式。现代学徒制更加注重技能的传承，由校企共同主导人才培养，设立规范化的企业课程标准、考核方案等，体现了校企合作的深度融合。有利于促进行业、企业参与职业教育人才培养全过程，实现专业设置与产业需求对接，课程内容与职业标准对接，教学过程与生产过程对接，毕业证书与职业资格证书对接，职业教育与终身学习对接，提高人才培养质量和针对性。

我公司从 2016 年开始接收北京政法职业学院文秘专业毕业生，当年接收 3 人；2017 年接收 11 人；2018 年接收 3 人；最终留用 5 人。为了提升毕业生的留用率，中湾针对北京政法职业学院毕业生制定了一系列政策，包括提升实习生工资待遇、开辟专门晋升渠道、选派业务能力精干的指导教师、加大与北京政法职业学院指导教师的沟通力度等。近几年来，每年我们都会先派出宣讲团队，优先选派政法学院优秀毕业生，针对文秘（商务助理）专业毕业生进行宣讲，增强针对性和感染力。从接收学生实习开始，先统一组织培训，然后配备专门指导教师，让实习生在不同岗位进行轮换，半轮或一轮结束，指导教师基本摸清实习生的优势和不足，然后可以有针对性地派到适合的岗位。基本用半年左右的时间，毕业生就可以完成身份转换；用三年左右的时间，就可以晋升主管（领班）职务。

（二）共同制定人才培养方案。北京政法职业学院文秘专业团队每年都对文秘（商务助理）专业人才培养方案进行修订，2016 年 5 月，他们专程来中湾，召开座谈会，调研人才培养需求。人力资源部经理葛佳带领人力资源部成员、实习生指导教师，对该专业人才培养方案修订提出意见和建议，包括增加办公设备操作、计算机操作课时，训练常用办公软件操作技巧，增大沟通协调之类课程的实训力度。2018 年 5 月，北京政法职业学院文秘教研室召集专家研讨会，我公司

人力资源总监曲云莉作为专家参会，对文秘（高级行政助理、商务助理）专业人才培养方案提出修订意见。

（三）对北京政法职业学院文秘类课程建设与改革提供支持。我公司与北京政法职业学院合作开展课程建设，包括对《秘书实务》《商务礼仪》课程改革目标、任务设定、学生应掌握的知识和技能、教师课堂可以使用的教学方法提出意见和建议，并提供了来自企业的丰富的案例支撑；合作开发了《职业形象设计》教材，为教材主编提供了人力、资源、案例方面的支撑；2015年，北京政法职业学院申报法律文秘教学资源库项目成功，开始建设资源库，我公司协助《司法秘书职业礼仪》课程建设团队，派出曲云莉、葛佳、陈艳等专家，对课程建设进行支持，提供了大量的礼仪训练方面的案例，丰富了课程体系。

（四）与北京政法职业学院合作开展学生素养提升工程。从公司用人视角看，希望接收的毕业生在经过短暂培训后，即能独立完成工作任务。对于服务行业而言，职工的职业素质直接决定客户的满意度。因此，我们希望从根源上解决学生素养问题，与北京政法职业学院合作开展学生素养提升工程，主要有以下三方面：一是在学生课程体系中增加学生素养类课程。经过多次研讨，文秘（商务助理）专业增设了《情商管理》《秘书才艺》《阅读与写作》等课程。二是在已有课程中增大职业素养训练的力度。我们向文秘教学团队建议，

在《办公实务》《会议管理》《应用写作》等课程中重点训练学生会倾听、迅速抓住主题、真诚待人、认真办事等职业素养，目前来看，取得了一定的效果。2017年上岗的毕业生中，绝大部分能够服从主管要求，快速理解主管意图，基本能按照主管要求处理日常工作。三是派企业管理人员进校园，为学生带去最新的企业动态。我公司人力资源总监曲云莉、人力资源部总经理葛佳先后受到北京政法职业学院邀请，为学生开展讲座，讲解公司对学生的要求，帮助学生完成角色转换。

五、总结

总体来看，我公司与北京政法职业学院文秘专业的合作领域逐步在拓展，从接收学生顶岗实习、就业逐步拓展到课程建设与改革、人才培养、学生素质提升等方面，合作深度也在逐步增强。未来，我们还将在互派专家、订单式培养方面下功夫，逐步深化合作内涵，打造有特色、有内涵的校企合作新模式。