**营口市政府采购项目**

**采购需求**

**项目名称：营口市住建局物业管理费**

**项目编号：YKSGZC2020005**

**编制单位：营口市住房和城乡建设局**

# 采购需求详细信息

**一、项目基本情况**

拦标价：691600.00元

1. **服务内容**

秩序维护服务

保洁服务

维修服务

食堂服务

**三、人员岗位配置及要求（共 22人）**

保安6人

队长 1 人；

秩序维护员5人。

队长要求：男、年龄 55 周岁以下，熟悉物业保安队长工作，要求保安队长要按照物业公司的管理规定有组织能力，吃苦耐劳，服从管理，有敬业精神，听从校领导安排，组织保安员日常督促检查工作，安排好领导临时交给的工作，起到队长作用，负责治安秩序工作和指定的保安室卫生等工作，全心全意做好各项服务工作。

秩序维护员要求：50 周岁以下，身高 170cm 以上，五官端正，气质较好，身体健康，无精神疾病。政审合格，责任心强。具备基本的安保行为规范知识与实践技能， 处理一般性治安问题要果断、冷静、机智、得体；掌握消防器材、灭火救援、应急疏散等消防知识和操作技能。

服务标准：

负责维护治安秩序、交通秩序。

负责对外来人员进行询问、登记，阻止无关的外来人员进入。

对办公楼楼进行巡视，及时发现各类安全隐患，并采取相应的措施。

对办公楼发生的突发事件，及时向相关领导汇报并进行有效的处理。

认真落实防火、防盗、防爆炸、防破坏、防毒，等治安防范施施。

认真执行公司相关制度和要求，全心全意为业主做好各项服务工作。

保证保安服务的统一性及连续性，不得无故更换保安人员。要求更换的保安人员，保证及时安排符合条件的保安人员到岗。

保洁6人

保洁班长 1 人。

保洁人员 5人。

保洁服务人员要求：女性，50 周岁以下，身体健康，吃苦耐劳，服从管理，责任心强，熟练掌握各种材质的保洁、保养知识和注意事项及操作标准。

要求：

建筑物内墙壁、门窗、室内玻璃、公共卫生间、牌匾、电梯、车库等全天候卫生清洁。

会议室卫生清洁。

每日垃圾收集、清运工作。

理石地面、墙面的维护及保养工作。

定期卫生消杀。

节假日期间公共区域、校区、公用走廊、楼梯安全通道、大厅、天台、墙壁、门窗、室内玻璃、公共卫生间、牌匾、室内外灯具装饰物、在用办公室、会议室等全天候卫生清洁。

服务标准：

（1）电梯厢内地面要保持无污迹、无杂物、无纸屑，每天最少清洁四次；地垫要每天清理，不留死角；壁面、电梯门、控制面板要保持明净、光洁、无污迹、无指印；

（2）活动室物品摆放有序、地面清洁；

（3）多功能报告厅桌椅、地面、门窗明亮整洁；

（4）走廊地面无杂物、干净整洁；

（5）会议室内的地面、门窗、沙发等保持无污渍、无水印、无杂物，保证明亮清洁；

（6）卫生间大小便器要保持内外光洁、无积垢、异味；洗手盆、拖布池、台面、镜面、门及标牌内外要保持光洁、无积垢、无异味、无斑点、无积水；垃圾桶、纸篓及时清倒，外表保持干净、无积垢、异味；地面、地漏、门口地垫保持光洁、无污迹、无杂物、无脏物、无积水、无积尘确保随时清洁；墙面保持光洁、无污迹、无脏物、无积尘、无蜘蛛网确保随时清洁、干净彻底。

工程部人员2人

维修1人

电工1人

要求：

负责办公楼日常维修、养护，日常运行（不包含更新改造）；

公共设施、设备的日常运行、养护、维修、管理。

空调、通风及采暖系统：直燃机、新风机组、风机盘管、冷却塔、空调水系统及配电、水泵等附属设备；供暖系统、单体空调（包括小型集中空调）。

供电系统：变压器、高、低压配电、二次配电、楼内、外照明、墙壁配电、其它各要素设备配电、不间断电源等设备及所有线路，高压线路自高压入户至用户端。

大楼及庭院安防监控系统、LED 大屏幕显示系统、广播系统。数据处理中心设备除外。

音响、多媒体：大会议室、多媒体系统的使用、维护、管理。

其他维修及管理：办公家具、门、窗、电器设备等维修管理。

采购人委托维护管理的其它设备。

管理目标：

甲方对工程服务满意率达95%以上；

设备、设施运行完好率100%（不包括设备设施自身质量问题，不可抗力等情形造成的运行故障）；

小修、急修报修处理及时率100%；

日常维保计划实施率100%

食堂服务人员8人

厨师长1人

厨师长：男，有高级厨师证、健康证，有3年以上工作经验。能烹制中（西）餐菜肴并可制定宴请菜谱，有一定的组织、管理和协调能力。

水案2人

男，持有健康证，刀工娴熟，有工作经验。

面点师2人

性别不限，有面点师证、健康证，五官端正、无传染病和其他疾病，保证身体健康状况良好。

洗碗工3人

女，持有健康证，工作认真，五官端正，责任心强，有工作经验。