## **项目需求书**

**一.招标范围（物业服务内容和标准）**

**（1）保洁**

1、任职要求：身体健康，工作勤恳，能吃苦耐劳，工作认真。

2、统一着装，仪容仪表整洁规范。

3、工作内容:

楼内区域：

1、楼内公共区域：地面每天清扫2次，擦拭2次；地面污物做到随时清理；墙面无灰尘、无蛛网；楼梯扶手、栏杆、窗台每天擦拭1次；门窗玻璃每月擦拭1次，确保无污渍、手纹；消防栓、标识牌等设施每周擦拭1次；

2、三个卫生间：每日清洁2次，确保地面无积水、尿迹、纸张、垃圾；小便器无尿碱、水锈迹；大便器无粪便残留、无污垢黄迹；纸篓无量不超过2/3；隔板不定期清洁、无污浊物；顶板、墙壁定期清洁；垃圾桶每天清理1次，或垃圾桶满了要及时清理；每半个月做1次大清理；

3、三个洗手间无异味；洗手池无污垢、痰迹、毛发等；水龙头无水印、亮丽；洗手池台面无水迹、尘土、皂液等杂物；保持浴室内的环境卫生及相关设施整洁，地面无积水、无尘土污迹及废弃物、无异味，通风状况保持良好，无污迹；

4、三个会议室每天日常清洁、会后马上进行清洁，包括地面、会议桌椅等；每月一次的大清洁；

5、遇雨雪天气要做好办公楼入口的防浸处理、防污处理，及时清扫主要通道，出入口，楼外和楼梯，放好警示牌提醒人员出行安全；

6、每季度对整体服务范围内的玻璃进行一次擦拭。

楼外区域：

1、院内区域地面和道路：路面整齐，干净，无垃圾，沙土，纸屑、油痕，积水、无随意堆放杂物和占用等；

具体部位标准要求：

地面，干净整洁；无杂物；无油污。

窗台，无尘土；无污渍。

扶手，无尘土；无污渍。

门，无尘土；无污渍。

玻璃，干净、光亮、无尘。

垃圾桶，垃圾不过满；无污渍。

手盆，光亮；无污渍。

便池，光亮；无污渍；无异味。

瓷砖，干净；无污渍。

发挥工作主动性，搞好之间团结合作，完成上级交办的其它任务。

**（2）帮厨标准**

1、保持餐具、厨具和操作间卫生干净整洁，餐具用后应彻底清洗并及时消毒，平时存放在消毒柜中；保持干净整洁。

2、生、熟菜板（刀）要分开存放，不得混用；操作间、备餐间每周彻底清理擦洗1次。

3、餐具、厨具不得外借；严防食物中毒。

4、使用炊事器具或用具要严格遵守操作规程，防止事故发生。

5、严禁带非工作人员进入厨房和库房，易燃、易爆物品要严格按规定放置，杜绝意外事故发生。

6、定期对炊事器具、特别是燃气管道、灶台、烟道定期进行维护。

7、食堂工作人员下班前，要关好门窗，关闭电源开关，煤气开关等，管理人员要经常督促检查，做好防盗工作。

**（3）维修工：**负责日常水电等维修工作，协助做好突发事件处理等工作。

1、任职要求：身体健康，工作勤恳，能吃苦耐劳，工作认真。

2、统一着装，仪容仪表整洁规范。

3、工作内容:

①台阶、方砖及步道：脱落踢脚线（脱落脚线无破损）及时维修。

②门窗、玻璃：玻璃破损及时解决；窗户密封良好、窗户玻璃透气及时打胶；锁具开启灵活，发现问题，及时解决。

③排水：雨季前彻底检查，雨季期内15天/次复查一次或有大雨预警前增加巡视一次，发现阻塞及时清理。

④扶手栏杆：每日巡视发现锈斑，及时除锈养护。

⑤其他：卫生间洁具、水龙头等发生损坏，及时解决；

⑥日常养护计划及实施：根据制定日常养护计划实施，做好相应的养护记录，协调维修项目维修。

⑦维修工应严格执行安全操作规程，确保安全用电。

⑧必须做到工作主动积极，做好巡视工作，定期检查各配电设备运行情况，发现问题及时处理，杜绝事故于未然。

⑨发挥工作主动性，搞好之间团结合作，完成上级交办的其它任务。

**二、工具及耗材**

1.物业、食堂保洁工具、设备及物料（如扫帚、簸箕、墩布、吸尘器等）、保洁耗材（包括洁洁灵、抹布、垃圾袋、洗手液、卫生纸、洁厕剂、芳香球、消毒剂、专用清洁剂等日常清洁卫生用品等）由成交供应商提供。

2.所有物业人员、食堂人员的服装均由成交供应商承担。

3.所有维修工具均由成交供应商承担。

4.所有绿化工具及耗材由成交供应商承担。

5.所有维修所需的耗材由采购人承担。

三、人员配置要求（配置共计不少于13名）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位名称** | **人数** | **要求** | **是否接受退休人员** | **工作时间** |
| 1 | 保洁 | 2 | 保洁服务人员性别：女，50周岁及以下，身体健康。录用人员具有一定的沟通协调能力，应变能力强，无病史，有相关工作经验，能及时的处理突发事件。 | 否 | 每周一至周五工作5天，每天8小时，周六日，保证一名在位，工作8小时 |
| 4 | 设备维护  （电工） | 1 | 55周岁及以下，身体健康，需具备《中华人民共和国特种作业操作证（作业类别：高压电工作业）》、《中华人民共和国特种作业操作证（作业类别：低压电工作业）》 | 否 | 不坐班  随叫随到 |
| 5 | 绿化 | 1 | 1. 持有健康证。 2. 55岁以下。 | 否 | 每周工作5天，每天8小时 |
| 7 | 帮厨 | 8 | 1.持有健康证。  2.55岁以下。  3.不低于3年相关工作经验。 | 否 | 每周工作5天，每天8小时 |
| 8 | 理发师 | 1 | 1.持有健康证。  2.55岁以下。  3.不低于3年相关工作经验。 | 否 | 支队机关每周五工作1天，每天8小时，所属7个中队，每三周一天，每天8小时 |
| 共计13名 | | | | | |