**克州文化体育广播电视和旅游局“四馆一中心”购买物业服务采购项目（二次）**

**服务内容及要求**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 项目服务内容 | 服务标准 | 需求数量 | 备注 |
| 1 | 水、暖、电的维护和有关设备维保 | （1）水∶室内外上下水的维护及管理，包括各部门卫生间、清洁间、室外管网、室外草坪供水系统的维护。（2）电∶室内外电路系统正常运行，包括高低压配电室、备用发电机、各楼层的配电柜、室外景观灯和所有照明设备的维护保养。（3）暖∶四馆一中心的所有供暖设备及暖气片的维护保养。（4）有关设备巡查和保洁工作∶①12台恒湿恒温空调，②18台排烟风机，③5部电梯日常保洁。物业不能解决的问题及时报告。 | （1）水∶确保上下水畅通无阻，无漏水渗水等现象。（2）电∶保证电路正常运行，室外景观灯及所有照明设备正常使用，且无安全隐患。（3）暖∶保证供暖设备正常使用，确保室内温度在合理范围内。（4）定期查看有关设备运行情况，发现故障及时上报，确保设备正常运行，安全隐患要解决在萌芽状态，杜绝安全事故发生。 | 需配置人员2人 |  |
| 2 | 保洁保绿的维护 | 室内所有的卫生间、楼道、前厅、楼梯等公共区域，还包括活动室、阅览室、展厅和多功能厅;室外的停车场、道路及石材路面和草坪的补植、保洁、浇水、修剪等维护，所有树木的修剪、养护等（需保证服务期内，院内所有树木的成活，如有树木枯死，需进行同品类补植） | 室内所有区域每天两次打扫,并按照规定进行消杀；室外停车场、道路及石材路面每天打扫，室外绿化定期清理杂物、浇水、修剪、进行病虫害防治。 | 需服务面积49507.16平方米，不设具体人员数量要求，但必须满足服务要求。 |  |
| 3 | 消防控制室值班、消防设施巡检及安全 | 1. 四馆一中心整个综合楼的消防值班（2）消防设施巡查（3）负责三个大门及院内的安全保卫，整个四馆一中心占地面积40000 m²，建筑面积 25513m²。

（4）院内车辆管理 | （1）四馆一中心整个综合楼的消防值班，需24小时人员在岗，持证上岗，人员责任心强，及时巡查，有一定的消防知识和应急处理能力。（2）保证24小时人员在岗，持证上岗，人员有较强的责任心，沟通能力好。 | 需配置人员消防值班4人，安保人员9人，具体排班自行安排，但保证人员安排均衡。 |  |