湘潭市岳塘区霞城乡和平中心完小物业服务采购需求

**一、和平中心完小物业服务采购项目概况**

湘潭市岳塘区霞城乡和平中心完小位于岳塘区顺江村体育运动学校西侧和平中心完小（湘钢三校东坪校区），总用地面积为35169.19平方米，总建筑面积28483.12平方米（其中地下建筑面积5357.62平方米，道路及广场面积6686.07平方米，绿地面积12318平方米）。学校共有建筑物8栋，1栋4层的综合办公楼（附一层有98个地下停车位和功能设备房，一至四层包含体育器材室、录播教室、小会议室、档案室、图书阅览室、多功能报告厅等功能室和教师、行政办公室）；1栋3层的艺体楼（一、二层为食堂，三层为体育馆；3栋4层的教学楼；3栋1层传达室。室外有1个篮球场及1个含300米环形跑道和11人制足球场，一个约200平方米的室外劳动实践基地，一处15个车位的室外停车场。

根据学校实际情况，需配置2名保洁人员及1名绿化维护及打杂人员，要求年龄在60周岁（含）以下；相貌端正，身体健康；工作认真细致、积极主动；仪容仪表整洁，待人礼貌和蔼，同时需具备良好的职业素养、高尚的职业道德。

**二、服务期限：**

服务期限为一年（2025年2月9日至2026年2月9日），以合同签订之日为准。

**三、服务范围、服务内容**

1、办公楼

（1）办公楼（尚德楼）1-4楼每天卫生间、楼梯、护栏及楼梯间、消防栓等公共区域内设备、走廊、电梯轿厢、楼顶的保洁，附一楼地下停车场的保洁；

（2）综合办公楼行政办公室每天的保洁；

（3）综合办公楼广播室、电视台、会议室、报告厅、录播教室、图书阅览室、档案室、学科教研室、展览室等相关功能室根据使用情况定期进行保洁。

（4）二楼行政办公室的窗户及玻璃。

2、教学楼（尚思楼、尚学楼、尚行楼）

（1）各教学楼1-4楼的卫生间、走廊、护栏、消防栓等公共区域内设备及天花板的保洁。清除各个部位垃圾桶内的垃圾，及时更换垃圾袋；

（2）各教学楼1-4楼的两侧楼梯、楼梯间、公共区域的窗户和天花板、连廊的保洁；

（3）各教学楼内各功能室定期保洁。

3、艺体楼（尚美楼）

（1）艺体楼1楼餐厅周边定期保洁；

（2）艺体楼2楼暂未使用的食堂及餐厅定期保洁；

（3）艺体楼3楼体育馆定期卫生保洁；

4、外围公共区域

（1）两个校门及校门外的消防通道、室外停车场每天的卫生保洁；

（2）校园内广场及路面每天的保洁；

（3）室外运动场每天的保洁。

5、校园绿化带垃圾杂草清理、树木修剪、枯枝落叶清理、防虫等；

6、校内垃圾清运、垃圾桶清洁、蛛网清理等。

7、学校临时搬运、安装、打杂等工作。

**四、物业服务标准、要求：**

（一）项目人员岗位职责及要求

1、定期对物业人员进行业务培训。

2、环境卫生保洁服务岗位要求及服务时间。

（1）从业经验：从事保洁工作1年（含）以上。

（2）服务时间：24小时按需服务。

（二）保洁、绿化服务标准要求

1、室外场地及附属设施的保洁

（1）房屋周边区域、道路、周边绿化带内无明显垃圾、落叶。

（2）道路地面、广场地面、绿化带、开放式地沟大件垃圾≤1件。

（3）室外体育场地面无明显垃圾和扬尘蛛网。

（4）房屋外观完好、整洁，无乱贴、乱涂、乱画和乱悬挂现象。

2、教学及辅助用房保洁

（1）卫生工具摆放在工具室，保持工具整齐，地面干净无污渍。

（2)平台台阶、楼内走道、扶梯地面无污渍，无大件垃圾；扶梯扶手、栏杆保持干净，无扬尘蛛网。

(3)消防栓、消防箱无明显积灰和扬尘蛛网。

(4)桌椅保持干净、无水迹和污渍；地面保持干净，无垃圾、污迹、水迹。

(5)饮水机表面清洁，无污渍灰尘，下面水槽无污渍积水。

(6)蹲厕内、小便池内刷洗干净，无明显尿渍，保持无异味、无垃圾、无积水；镜面保持光亮，无明显水迹，面盆无水锈。

(7)垃圾箱筒表面无污渍、无积灰、里面套垃圾袋，垃圾箱筒内的垃圾不超过3/4的高度。

(8)隔断、人手高墙面、门、门框、地脚线、照明开关无明显积灰和扬尘蛛网。

(9)电梯轿厢四壁光洁明亮、无浮灰，不锈钢表面（镜面）光亮、无污迹和扬尘蛛网。

(10)玻璃幕墙明亮、无污渍，横挡无明显积灰和扬尘蛛网。

3、垃圾分类与清运

(1)根据《生活垃圾分类制度实施方案》，实行垃圾分类收集，同时实行分收分运。

(2)垃圾清收率不低于99%。

4、绿化管理与维护：

（1）从事绿化及养护工作1年（含）以上；

（2）植物配置合理，绿地充分，无裸露土地；

（3）花草树木生长正常，剪修及时，无枯枝死杈及病虫害现象；

（4）落实绿地管理和养护措施，无破坏、践踏及随意占用现象。

5、打杂：

（1）学校临时安排的搬运、清理堆放的杂物等工作。

（2）安装物件等工作。

（3）临时处理紧急工作，接受临时任务等工作。

6、根据学校需求，做好其他工作。

湘潭市岳塘区霞城乡和平中心完小

2024年12月20日