

乌鲁木齐市天山区人民法院物业采购要求

一、服务项目

- 1、负责区域内的保洁和院落的保洁工作；
- 2、负责院内、办公楼内的维修工作；
- 3、负责院落内的绿化维护、种植、摆放等工作；
- 4、负责清理院落及门前人行道的冬季清雪工作。

二、服务期限

- 1、服务期限为期 1 年,自 2024 年 9 月 1 日至 2025 年 4 月 30 日；

三、服务内容与质量

- 1、需提供保洁不少于 8 人，50 岁以下，初中以上学历，无违法犯罪记录，政治立场坚定，行动、交流无障碍。
- 2、提供维修及电工至少 1 人，并持有低压电工证，负责办公楼区域内的水电暖的日常维修，配电室的值班及运行，公用设施设备（楼梯间及院落照明）的维修、保养和管理，消防设备的检查，所有项目每日进行一次巡检，保证有问题及时发现，及时处理；电梯安全员 1 人，负责楼内电梯的安全运行；绿化人员不少于 1 人。
- 3、所有人员需具备本岗位相应资格证书，熟练掌握岗位业务知识及操作技能，管理人员、专业操作人员按照国家

有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书。

4、保洁及时处理突发事件，特别对停电、跑冒滴漏等，上报值班领导并做好值班记录。保持室内外的卫生清洁。

5、服务企业具有物业服务资质。

四、各项要求

1、上岗人员仪表整齐，统一规范着装，礼貌用语，解释耐心，语言文明。服务工作人员应统一着装挂牌上岗,服装标志齐全。

2、遵守劳动纪律，坚守工作岗位，严格按照规定时间上下班，不迟到、早退；节假日安排不少于1人的值班。

3、走廊、楼梯、阳台地面清洁无卫生死角，公共区域物品不得随意乱摆乱放，消防设施、暖气包等设施必须每日擦洗，公共区域窗户玻璃应保持干净、明亮，每日拖地不少于两次，杂物随时清除，保洁。

4、熟悉消毒方法，消毒液使用浓度适宜，方法正确，特别对卫生间、公共区域门把手、洗漱室等地，按时消毒。

5、爱护所有公用设施，因工作失误造成损坏由个人负责赔偿。

6、保洁人员有正常的劳动技能，物业方应监督和管理,确保服务的优质高效。

7、保洁员在工作期间必须始终保持饱满的热情，信守职业道德，尽职尽责提供优质服务。

8、必须注意安全生产相关规定，不出现任何安全生产方面的问题，因安全生产造成人员伤亡、财产损失由物业公司承担全部责任；

9、提供日常清洁用耗材；

10、根据有关法律、法规和本合同的约定条款,制定服务规章制度和工作措施；

11、绿化维护人员应按照植被的习性，春夏季进行施肥、浇水、防虫防病及修剪整形、清理枯枝落叶，秋冬季防冻防；

12、完成甲方单位及相关管理部门安排的临时性清雪工作，避免主要道路上的积雪和结冰对正常工作的影响，确保冬季清雪工作的正常运行；雪停即扫。

13、防治院落内绿化病虫害，及时喷洒农药并做相应的预防处理，及时清理绿化草坪中的落叶。

14、所有维修工作 30 分钟内响应；

15、出现大范围停电、跑水的，应在 10 分钟内送电或停止供水，避免造成损失；

16、采购方有权要求服务方更换达不到甲方要求的工作人员，服务方应在 7 日内进行更换。