**蚌埠市龙子湖区治淮街道东安市场周边环境卫生和安全巡视工作服务项目（三次）服务需求**

**一、项目基本情况**

1、项目名称：蚌埠市龙子湖区治淮街道东安市场周边环境卫生和安全巡视工作服务项目（三次）

2、服务范围：龙子湖区治淮街道国强路2巷、宏发步行街、东安市场

3、坐落位置：龙子湖区治淮街道东安市场周边

4、服务内容：东安市场周边环境卫生和安全巡视等。

**二、基本要求**

（一）总体要求

1、投标人对本项目编制管理方案、人员招聘与录用、建立组织架构及各项规章制度。投标人在实施前要报告招标人，招标人有审核权。

2、招标人对一些重要岗位的设置、人员录用与管理、一些重要的管理决策有直接参与权与审批权。

3、在处理特殊事件和紧急、突发事故时，招标人对中标人拟派项目的人员有直接指挥权。投标人对所录用人员要严格政审，保证录用人员没有刑事犯罪记录（中标入场后提供）。

4、投标人所有员工按岗位要求统一着装、言行规范，要注意仪容仪表、公众形象，一些公众岗位录用人员体形、身高要有规定。

5、投标人在做好工作的同时，有责任向招标人提供合理化建议，以提高管理效率和管理质量。

（二）人员要求

投标人应根据本项目的基本情况，结合招标的服务范围、内容和要求，成立项目部，并配置合格和高效的服务人员。

投标人派驻人员原则上要满足以下要求：

1、人员基本要求

凡国家有关法规规定必须持证上岗；员工录用符合入职政审的相关规定，无不良记录，无刑事犯罪记录；岗位与专业所长对口，且配置人员宜一专多能；身体健康，遵守规章制度，服从领导，责任心强；有完备的培训机制来保证员工队伍的总体素质不断提高。

2、人员配备任职资格的要求

投标人必须按物业管理标准配备相应的工作人员。

**三、人员配备要求、服务配置需求**

（一）人员配置需求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 岗位 | 数量 | 岗 位 职 责 |
| 项目负责人 | 1人 | 负责东安市场周边环境卫生和安全巡视工作服务 |
| 物业保洁人员 | 2人 | 负责东安市场周边日常维护，为确保东安市场所有环境清洁，招聘的保洁人员不得超过60周岁，确保劳动安全。 |
| 安全巡视人员 | 2人 | 负责东安市场每天的巡视次数和时间安排，确保不同时间段都有安全保障。  明确重点区域的加强巡视要求，如在特定时间段增加巡视次数 |

（二）服务配置需求

|  |  |
| --- | --- |
| **服务配置名称** | **备注** |
| 保洁用品及耗材 | 保洁工具及日耗品 |
| 安全巡视配备设备 | 四季工装及巡视携带设备  （巡更系统、考勤机、记录本及防护设备、消防及电器检测工具） |
| 绿化工具 | 割灌机一台，绿篱机一台，电动喷药机一台，高枝锯等 |
| 垃圾清运 | 垃圾日产日清 |

**《考核评分细则》**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **一、基本要求(总分 30 分)** | | | | | | |
| 序号 | 评分标准 | | 总分 | | | 评 分 |
| 1 | 有管理方案并根据业主的要求适时修改并完善(3分)，各工种有作业规范和工作流程(2分)。 | | 5分 | | |  |
| 2 | 所有人员上岗前必须进行安全培训和业务培训(2分)，管理人员与专业技术人员须持证上岗。(2分) | | 4分 | | |  |
| 3 | 工作态度端正，积极主动负责，文明作业，精神状态饱满(与业主或群众发生冲突，为主责任一方的扣一人次5分)。 | | 5分 | | |  |
| 4 | 着装整洁、规范(1分)。 | | 1 分 | | |  |
| 5 | 值班时间无离岗、睡岗现象(发现一人次扣2分)；无聊天、串岗、脱岗、迟到、早退现象(发现一人次扣1分)。 | | 5分 | | |  |
| 6 | 遵守甲乙双方的相关规章制度，不得从事有关的兼职(一经发现并查实的扣10分)。 | | 10分 | | |  |
| **二、工作质量** | | | | | | |
| **1、共用设施设备维修养护(总分10分)** | | | | | | |
| 1 | 对共用设施设备进行日常管理和维修养护，定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复，保证正常使用和运行(依法应由专业部门负责的除外)。 | | 2分 | |  | |
| 2 | 设施设备标志齐全、规范，责任明确(1分)，操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范，设施设备运行正常(2分)。 | | 3分 | |  | |
| 3 | 对业主报修项目要第一时间到达现场并按照承诺时限完成，做好记录和回访。 | | 2分 | |  | |
| 4 | 设备房保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。 | | 2分 | |  | |
| 5 | 消防设施设备完好，可随时启用，消防通道畅通 | | 1 分 | |  | |
| **2、维护公共秩序(总分17分)** | | | | | | |
| 1 | | 做好安全巡视24小时值班。 | | 3分 |  | |
| 2 | | 做好的安防工作，加强巡查，保障人、财、物的安全。 | | 3分 |  | |
| 3 | | 做好重点区域的安保工作和秩序维护。 | | 2 分 |  | |
| 4 | | 对进出其他人员实行登记管理。 | | 2 分 |  | |
| 5 | | 安全巡视人员夜晚从7点开始巡更，每2个小时巡更一次，每次巡更时间不少于30分钟，查看东安市场内及四周的异常情况，至凌晨6点结束。 | | 4 分 |  | |
| 6 | | 对火灾、治安、公共卫生突发事件应有应急预案，事发时及时报告业主并配合妥善处置。 | | 3 分 |  | |
| **3、保洁服务(总分17分)** | | | | | | |
| 1 | | 保洁人员上下午上班要比业主方提前1小时，并在业主上班前完成清洁工作。 | | 2分 |  | |
| 2 | | 走廊：地面干净、光亮、无纸屑、杂物、烟头、积水、垃圾桶清洁等。 | | 2分 |  | |
| 3 | | 楼梯：地面干净、光亮、无纸屑、杂物、烟头、积水、垃圾桶清洁等。楼梯扶拦：表面无灰尘污垢、清洁光亮。 | | 4分 |  | |
| 4 | | 卫生间：便池表面光洁无水、无异味、无蚊蝇、内壁无污染，定期消毒。 | | 2分 |  | |
| 5 | | 院内：应保持整洁、干净。由于受天气影响，如风、雨、雪等天气，造成的污染，及时派员工或临时人员清除干净。降雪时，及时清扫积雪，铲除结冰。夜间降雪的，主要道路的冰雪在次日7时30分前清扫干净。 | | 1 分 |  | |
| 6 | | 花坛、绿植内：无烟头、杂物、纸屑。 | | 2分 |  | |
| 7 | | 各种设施的外观(例如告示牌、照明、消火栓箱等)；表面干净的，没有灰尘、污垢,斑点。 | | 1分 |  | |
| 8 | | 科学设置垃圾桶，做到垃圾日产日清。 | | 2分 |  | |
| 9 | | 区域内公共雨、污水管道每年疏通1次；雨、污水井每季度检查1次，并视检查情况及时清掏；化粪池每2个月检查1次，每年清掏1次，发现异常时及时清掏。 | | 1 分 |  | |
| 5、绿化养护服务(总分 6 分) | | | | | | |
| 1 | | 绿化养护基本工作是指一般地正常维护，及浇水、清 理垃圾、防风防汛和防人为损坏及零星病虫害防治、除杂草和修剪等。 | | 3 分 |  | |
| 2 | | 绿化养护定期工作是指全面修剪整形、施肥、除杂草、松土和全面病虫害防治等。 | | 3 分 |  | |
| 6、抽检(总分20分) | | | | | | |
| 1 | | 抽检不定期进行，评分标准按照以上标准执行。 | | 20分 |  | |

注：季度考核90分以上(含90分)，全额拨付；季度考核低于90分(≥70分)的，每减少l分，扣除季度费用的1%；低于70分的，每减少l分，扣除季度费用的2%。若中标人季度考核分数不足70分或发生重大问题不适宜继续履行物业服务合同的，招标人有权提前解除物业服务合同。