# 采购内容及技术要求

**一、学校基本情况**

西咸新区金湾第六幼儿园,位于陕西省西咸新区能源金贸区能源二路以北,科贸路以东,太平河以西。是一所西咸新区教育体育局直属，以陕西省政府机关幼儿园优质教育资源为依托采取“委托管”模式，共同创建西咸新区金湾第六幼儿园。学校项目总占地面积约为 15603 ㎡，总建筑面积25045.11㎡，办学规模为 30 个班，可提供约 900 个学位。学校用房包括1号教学楼、2号教学楼、报告厅、操场及中控机房。

**二、服务要求**

**1、公共环境卫生**

1. 教学楼、办公楼及实验楼等公共走廊区域，保证每天早上七点至下午六点卫生干净、整洁。
2. 每次活动后收拾走廊及垃圾桶，保证垃圾桶及时清理。
3. 室内外公共场所、主次干道干净整洁。有垃圾立即清理，目视无烟头、碎纸、果皮等垃圾、无积水、无尘土、无痰迹。
4. 按照要求进行垃圾分类，垃圾的处理和收集做到及时清理，清理完成后立即消毒，清运途中垃圾无抛洒。
5. 校园保洁区域内（含楼体外立面）的玻璃、门、窗目视明亮，无灰尘、污迹、无水珠。
6. 每次活动后收拾公共卫生间，确保隔断、便池、面池、台面、镜面等干净整洁，纸篓内垃圾不超出2/3，保持卫生间内空气畅通无异味，卫生间、洗手台等按要求配置卫生纸、洗手液等。
7. 垃圾桶摆放在指定位置并加盖密闭，桶外壁干净无垃圾粘附物。
8. 目视公共照明灯罩表面干净，无积尘。
9. 消火栓（箱）玻璃明亮目视无尘，箱顶、侧无尘，无明显污迹，无明显积尘、无蛛网。

(10)楼梯扶手及楼梯梯级目视干净无垃圾，无杂物，无明显污迹。

(11)各种指示牌、标识，目视无明显积尘、无水珠、无破损。

(12)集中绿地草坪目视干净，无明显废纸、塑料袋、瓶罐等垃圾。

(13)地面其它公共设施：随时清洁污染处，无乱张贴、无乱涂划、无破损。

**2、区域内治安秩序**

1. 出入口24小时值班，定点立岗，文明服务，来访人员出入登记，重要区位设岗并定时巡查，严格执行交接班制度。
2. 定岗检查登记，来访人员须确认登记后方可放行，严禁闲杂、可疑人员进入。
3. 日流动巡查不少于8次，严格控制和严密防范被盗、刑事、治安案件的发生。
4. 做好物品出入校园的管理登记，对搬出大宗物品时要有出门单。
5. 严格管理校园安全，避免火灾、盗窃、破坏、治安等事件的发生。
6. 熟悉监控室设备功能，设专人值守，进行熟练操作，24小时监控，记录详细、准确。
7. 建立各类突发事件的应急预案，并定期进行演习；发生突发事件及时到达现场，采取措施，及时上报、控制局面。
8. 对公共场所进行检查，无堆放易燃、易爆物品，无乱搭线，消防通道无堵塞，防火门无破损能正常使用。
9. 定期对消防设备进行检查；消防系统管路阀门运转良好。

(10)全年火灾发生率为零。

(11)特种人员持证上岗。

(12)协助公安、城管等执法人员处理违法和上访事件，协助城市管理局处理各方投诉，协助消防部门定期检查。

(13)做好极端天气的应对并配合校方进行应急处理。

**3、公建设施设备维修保养**

1. 日常维护人员必须要有相关从业资格证明，持证上岗。
2. 建立设备、设施维修保养计划，确保设备设施工作正常，定期对设备设施进行维修保养，并做好相关检查记录。
3. 消防系统设备设施定期检查，确保设施设备安全正常运行。
4. 办公设备、家具等定期检查保养及其他维修任务。
5. 各楼层房屋装修的维护、保养。
6. 校园内水电设施设备定期巡查，及时维修，并做好相关记录。
7. 制定节能降耗工作计划，配合校方相关部门落地并严格执行。
8. 重要活动提供现场技术保障，做好会议准备过程中设备保障工作。
9. 维修记录完整、真实、准确、无丢失。

(10)实行24小时报修值班制度，急修10分钟到达现场，一般维修30分钟或约定时间到达现场，确保维修及时，维修质量合格。

**4、客户服务**

1. 服务人员在服务过程中保持良好的精神状态，热情、耐心、周到。
2. 统一着装、整齐清洁，仪容仪表整洁端庄，站姿端正，坐姿稳重。
3. 有完善的物业档案管理制度，资料齐全。
4. 物业正式进场后，配合校方完成工程移交的承接查验工作，并提出合理化建议。
5. 接收相关专业技能的培训，掌握物业管理基本法律法规，熟悉校园的基本情况，能正确使用相关专业设备。
6. 提供传真接收发送、报纸信件送递等服务。
7. 为来访人员提供接待、咨询、引导服务。
8. 配合校方完成校园文化活动等服务。
9. 日常报修接待服务，及时受理传达。

(10)及时上报、处理回复及投诉等问题。

**三、人员配置**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位** | **人数** | **备注** |
| 1 | 保安 | 5人 |  |
| 2 | 保洁人员 | 4人 |  |
| 3 | 万能维修工 | 1人 | 为我校提供服务区域内水、电、暖气、新风、空调、电梯、照明、等设施设备的日常维修和维护，提供灯具、开关、锁具等维修耗材，确保维修及时。专业技术人员需持有国家相关部门的资格证书上岗。 |
| 4 | 消防控制 | 4人 |  |
| 合计 | 14人 |  |