

保洁服务

1、日常保洁服务范围：

- (1) 管理范围内公共区域日常保洁包括 2 米以下外墙。
- (2) 公共部位的废纸篓、公共部位的烟筒和垃圾箱、茶水间杂物桶。
- (3) 生活和大件垃圾整理、清运。
- (4) 定期消杀灭害。

2、保洁费用说明

报价包含保洁易耗品及保洁工具。

(二) 保安服务

1、安保管理：

- (1) 安保员须具有保安员上岗证。
- (2) 安保员必须身体健康，年龄合适，无不良记录。
- (3) 安保员由统一制服，严格按照岗位职责，文明执勤、言行规范。
- (4) 基地内秩序维护。
- (5) 控制拾荒人员、废品回收人员进入基地。
- (6) 安保对基地实行巡岗检查制度，清场及巡更检查；包括离户房屋无人进入、防盗、防火、防煤气泄漏、防水浸等。
- (7) 在“禁止烟火”和控烟区域发现有吸烟和用火现象，要及时劝阻和制止。
- (8) 组织安保员进行消防演练培训，安保人员熟练掌握消防知识和操作要领。
- (9) 负责安保专用设备，包括器材材料费、维修及更新费。

2、车辆管理：

- (1) 负责车辆按规定位置停放有序。
- (2) 对外来车辆停放进行车牌号登记、对车辆进行安全检查，严禁汽油、雷管、炸药及易燃易爆，管制刀器具等危险品进入停车场。

(三) 封门窗服务（按1368产，每产8m²，一门四窗）

1、服务要求：

- (1) 对已办完离户手续的房屋进行封门封窗（一层用加气砖封闭，二层及以上楼层用防火板封闭）；

- (2) 封门窗档案资料齐全，分类成册，管理完善，查阅方便。

(四) 应急服务

(1) 工程接报修（一事一议）

对项目内公共设施设备进行日常巡查，发现问题及时报业主方。

(2) 突发事件应急处理

(3) 其他应急服务

(五) 生活、大件垃圾清运

按两产一车计算。 暂定684车。

(六) 其他

1、基地内居民和动迁公司办公楼内自用部位、自用设备及设施的维修、养护及清洁服务不在本项目中。

2、法律、法规及合同规定的其他必须及可能的管理事项。

★3、人员配置及要求（配置人员应不少于需求）

序号	时间	项目经理	管理人员	保安领班	门岗保安	巡逻保安	保洁领班	保洁员
1	前三个月	1	27	1	250	40	2	44
2	中期六个月	1	0	1	90	40	1	23
3	后期十五个月	1	0	1	40	25	1	11

4、看管服务人员任职要求：

(1) 项目负责人：有责任心、事业心强、吃苦耐劳，具有很强的组织管理能力、协调能力和

良好的心理素质。

自然条件：男性≤58 岁或女性≤50 岁。

专业资格要求：持有物业管理相关资格证书

经验要求：项目经理或负责人 5 年以上的工作经历。

(2) 保安人员

自然条件：男性≤50 岁，身高 170CM 以上，身体健康，会使用普通话。

专业资格要求：具有保安员证

5、本看管服务项目的报价应包含人工费、工作服装费、饭贴、加班费、高温费、税金、保

险等费用。应当为工作人员提供统一制服。所有人员的工资标准不得低于上海市最新调整的工资标准，必须按照上海市人保局和公积金管理中心的规定，准时缴纳社会保险、公积金、高温费等。

6、依法用工，工作人员应具备相应资质和能力，必须严格按照《劳动法》规定执行，且节假日期间保证不缺人，物业工作人员的一切劳动关系隶属于物业公司，若涉及到伤亡、工伤、劳动纠纷、工资福利、社会保险等一切费用由物业公司承担，甲方不承担任何责任。

7、应加强内部管理控制，针对此项目制定相应管理、工作流程、服务方案、人员培训、安全防范、巡查监督、考核奖惩等制度，建立适合的各项管理机制，确保管理运作正常，良好有效无事故。如遇管理、巡查、责任不到位，发生各类事故，应追究相关人员责任。

8、本项目包含安装监控探头费用和消杀灭害费。