1. **采购需求**

一、项目名称：湖北省看守所物业管理服务（2022年度和2023年）

二、预算金额：409.22万元

三、完成期限：二年，以双方合同另行约定为准。

四、项目概况：

地址：鄂州市华容区市庙岭镇。地理环境：占地面积约1150亩，实用面积约300亩。建筑面积（办公大楼、武警、综合楼、职工楼、监区）约15510平方米，不包括：后勤基地。整体消防、老驾校维护，面积约5万亩。

五、服务项目内容：

1、供水、供电、污水处及设施设备

（1）供水系列：

要求所有的监区、生活区、综合楼、办公室、武警、后勤生产基地、鱼塘、菜地、绿化带、外围、地下污水等。

（2）供电系列：

办公楼、监区、武警、综合楼等地中央空调。监区、门卫、后勤生产基地，空调大约50台。配电房，配有发电机1组。UPS不间断电源起稳压作用一台。太阳能、办公用电、监控、太阳能、生产基地用水泵、抽塘机、小型电机、孵化机等。

（3）供水供电系统内容：

①配人员水电工8人（含五险）

②所有需要更换的设备及时更换，维修的设备及时维修。

③劳保用品

2、保洁、垃圾处理

①要求：每天要求对公共区域的楼道、天花板、走廊、地面、墙壁、卫生间、操场进行清洁保护，做到每一季做一次大卫生。所有的办公设施、生活用房整理清洁。公共场所的垃圾，每天处理。

②达标：办公卫生要达到国家办公区域标准，门前四包。大院、监区都按省级单位标准制约。

③人员配备：保洁7人，污水处理1人（含五险、意外险、劳保）

④大的公共卫生每季度一次。垃圾分类处理，保证天天处理。

1. 绿化维护

（1）面积2万平方米

（2）要求：保证定期修剪、除虫、清理杂草、施肥、减少树木花草的死亡。

（3）绿化维护项目内容：①配人员8人（含五险、意外险、劳保）②绿化工具费。③绿化用品费④绿化用水费⑤农药化肥费⑥杂草清运费⑦枯木移栽费（含更换苗木、人工、运输）

1. 保安服务
2. 工作内容：负责门卫、巡逻、守护、秩序维护等安全防范工作和服务。
3. 人员配备：配备保安人员7名，消防人员2名（含五险、意外险、劳保）。
4. 保安人员配备制服及基本保安装备。
5. 保安员实行每天8小时标准工时工作制，每天除按法律或约定休假的员工外（月休四天），所有保安员应在驻地待命。

(5)采购人在合同履行期间负责给保安人员提供必要的住宿条件。

5、卫生防疫费

（1）防疫范围：监区、职工食堂、监区食堂、后勤基地。

（2）防疫要求：对省看守所、所防疫的范围按国家标准进行定期合理的预防防疫。。

（3）一次性打包给有关卫生部门。

6、白蚁防治

（1）白蚁防治面积：300亩及办公楼、监区、武警、生产区，白蚁每年要求治理达到国家标准。

（2）卫生防疫、白蚁人员配备2人（含五险、意外险、劳保）

六、人员要求

按专业化的要求配置管理服务人员，所有服务人员均通过上岗培训并持证上岗；项目经理：大专及以上学历，具有同类管理项目经验服务五年以上、曾担任物业管理负责人三年以上，项目经理须常驻。项目经理及项目管理共计2人。

主管：从事物业服务相关工作三年以上、曾担任相关管理主管两年以上（秩序维护部主管男性）。

安保人员：年龄在50岁以下，身高165cm以上男性,持保安培训证上岗，初中以上文化程度，无违法犯罪前科。

工程人员：持相关专业上岗资格证，专业技能过硬。配电房值班人员必须持高压进网证。无违法犯罪前科。

保洁人员：年龄不得超过55岁，重点部位保洁人员年龄不超过45岁，要求五官端正，无违法犯罪前科，持有合法有效的身份证明。

绿化人员：男性，年龄不超过55岁，绿化班长持相关专业上岗资质，从事相关服务五年以上，承担过类似场所的绿化养护专案经理工作，其他人员具有从业经验3年以上，无违法犯罪前科。

七、付款方式：以双方合同另行约定为准。