

# 洋浦海事局 2018 年物业管理服务 外包项目采购需求

## 一、项目概况：

序号	服务名称	数量	单位
1	洋浦海事局 2018 年度物业管理服务	1	项

本项目采购预算为：¥1,020,000.00 元。

本项目服务期限：1 年

## 二、物业服务内容：

洋浦海事局物业服务区域包括局机关、神头海事处、白马井海事处、政务中心、排浦雷达站、后水湾雷达站、兵马角雷达站、海滨假日职工周转房，洋浦海事局物业管理外包服务内容，包括但不限于以下内容：

1、区域范围内所有水电维修服务，维修所需材料由招标方提供；

2、办公楼范围区域内安全保卫与巡查；办公楼内车辆（机动车辆和非机动车辆）行驶、停放及场所管理；

3、局属公共设施的检查、记录；

4、办公区域及公共区域环境卫生、绿化的维护和管理；

5、供水、供电、供气、电信等专业单位在本小区内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协助；

6、需求人数为水电工 1 名、保安 16 名（包括 1 名保安队长），清洁工 3 名、绿化维护员 1 名，共计 21 人；

7、其他应属于物业管理范畴内的事项。

### **三、 物业管理服务具体要求：**

1、确保服务质量，有关要求包括但不限于：

（1）公共区域卫生管理，做好区域范围内的日常保洁工作，参照四星级宾馆式服务水平管理，环境卫生、清洁率达到 100%，绿化维护至少每周维护、修剪 1 次，；

（2）做好区域范围内安全保卫工作，严格实行人员车辆进出登记，严禁偷、盗、火灾等安全事故；

（3）消防设备、水电设备设施巡查率达到 100%，做好记录；

（4）水电等零修、报修及时率达到 100%，返修率小于 1%；

（5）物业公司要做好水电工、保安等人员对发电机组日常巡检、使用的培训工作，能够在突发断电情况下独立完成发电机组的启停操作，保障 24 小时应急用电。

2、根据政府制定的当地物业管理有关法规、条例，完成中华人民共和国洋浦海事局物业管理各项工作任务。

3、物业管理服务人员年龄必须控制在 45 岁以下，身体健康，五官端正，人品优良，无不良嗜好，会讲普通话，其中保安身高须在 165cm 以上。

4、成交供应商须按国家和海南省有关规定依法给物业服务人员购买国家规定的社会保险及住房公积金。

5、所有物业管理服务人员上岗前须经中华人民共和国洋浦海事局同意。

6、所有物业管理服务人员须穿着由物业公司统一配备的工作服，提供健康证，其中保安人员必须持有消防安全类培训经历证明，水电工必须持有电工证。

7、物业公司应建立对突发事件的应急预案，完善责任制。