

萧山区宁围小学（含新华校区）2026年物业管理服务需求单

一. 安保服务需求

序号	名称	保安人数	消控人数	单位	金额	备注
1	萧山区宁围小学安保服务	12	1	年	79.3万	2026.2.1--2027.1.31

具体需求：

1、安保、消控服务内容：

来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责校区道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理和维护、修理等。积极主动的配合、服从对口管理部门的临时应急调度；搞好校门口的卫生保洁工作、驱逐校门外的无证小摊；负责公共区域防盗门、照明路灯的关与开等工作。

2、工作职责

a. 熟悉学校内的所有情况，关注学校外周边情况，掌握与学校领导的联系方式，以便发现问题及时汇报；

b. 严格遵守上下班时间和当班纪律，做到仪表整洁，文明执勤，不做与值班无关之事，并认真做好记录，并协助门卫搞好环境卫生；

c. 认真做好来访登记工作，热情礼貌接待外来人员，并要求来访者出示有效证件《填写来人访客登记表》；

d. 学校内装修及施工人员要凭临时出入证出入，禁止学校门口存放机动车辆；

e. 外来车辆管理；

f. 按学校规定，对全学校各部位每两小时巡逻打卡一次；

g. 详细记录各有关部门的电话，以便在需要时寻求协助；

h. 若发现有撬门、入室的现象，应协助破案；

i. 认真完成园领导布置的其它突击性工作。

j. 负责对各种消防控制设备的监视和运用，不得擅离职守，做好检查、操作等工作。

k. 熟悉本系统所采用消防设施系统的基本原理、功能，熟练掌握操作技术，协助技术人员进行修理、维护，不得擅自拆卸、挪用或停用，保证设备正常运行。

l. 发生火灾要尽快确认，及时、准确启动有关消防设备，正确有效地组织扑救及人员疏散，给领导决策当好参谋，并应直拨 119 向消防队报警，不得迟报或不报，消防队到场后，要如实报告情况，协助消防人员扑救火灾，保护火灾现场，调查火灾原因。

m. 对消防控制室设备及通讯器材等要进行经常性的检查，定期做好各系统功能试验，以确保消防设施各系统运行状况良好。做好交接班工作，认真填写值班记录及系统运行登记表和控制器日检登记表。

n. 宣传贯彻消防法规、遵守防火安全管理制度，以高度的责任感去完成各项技术工作和日常管理工作。

o. 积极参加消防专业培训，不断提高业务素质。

p. 建立技防设备管理档案，定期检查、检测各类设备的工作情况，发现故障及时联系维保单位排除，同时作好记录并上报，确保设备运转良好。

3、服务期限：一年

4、服务质量标准：

根据合同约定执行。

二. 保洁服务需求

序号	名称	保洁人数	单位	金额	备注
1	萧山区宁围小学 保洁服务	11	年	67.1 万	2026. 2. 1—2027. 1. 31

具体需求：

1、保洁服务内容：

负责学校服务范围内室内及公共区域清洁卫生：（包括：操场、天花板、顶棚、顶房平台、内墙、玻璃、高处灯具、通风口、地面、标识、室内家具、楼梯、走廊、通道、窗户、门、柜、宣传栏、卫生间、公共通道、地面屋顶下水道、院落等），并且完成学校交办的其它保洁任务。

2、保洁人员职责：

保洁员在项目负责人的直接领导下，负责本校区的环境卫生清扫、保洁工作，

主要职责如下：

- ①清扫、清洗：根据岗位职责，按照保洁方案，开展每天的保洁工作；
- ②当班时间责任区内任何垃圾、脏物、废物、杂物等，随产随清，保持责任区内的卫生；
- ③根据保洁制订的消杀计划，实施消杀工作；
- ④维护责任区卫生，劝阻和制止不卫生、不文明的现象和行为；
- ⑤完成学校和领班交待的其它任务。

3、服务期限：一年。

4、服务质量标准：根据合同约定执行。

三. 绿化养护服务需求

序号	名称	养护人数	单位	金额	备注
1	萧山区宁围小学绿化养护服务	1	年	6.1万	2026.2.1--2027.1.31

具体需求：

1、绿化养护服务内容：

负责学校所有占地绿化范围。

2、绿化养护服务职责：

1、绿化养护服务员应按照绿化养护操作规程及绿化养护质量标准，合理组织，精心养护，保质保量完成养护管理任务。

2、绿化设施及主要养护内容

(1) 修剪:根据各类植物的生长特点、立地环境、景观要求，按照操作规程适时进行。

(2) 施肥:根据各类植物的生长特点及植物对肥料的需要，要求年施肥不得少于2次以上，新种植物视生长情况，适时适量进行施肥，以保持各类植物的生长旺盛达到一定景观效果。

(3) 除草:各类绿地、树穴、绿带要结合松土及时清理各类杂草。

(4) 抹芽:主要用于乔木、大型灌木，对不定芽要及时清除，以保持树木骨架清晰，促使生长形态美观，营养集中。

(5) 病虫害防治:病虫害防治是植物养护中较为重要的手段和内容,要根据各类植

物的寄生对象及时做好预测预报，及时采取措施防治。

(6) 抗旱、抗台、抗涝:旱季及新种植物要及时进行灌溉，防止植物因脱水而造成枯死。台汛期间要做好加固、排涝抢险工作，防止植物受损。

3、服务期限：一年。

4、服务质量标准：根据合同约定执行。

四. 高压电工服务需求

序号	名称	服务人数	单位	金额	备注
1	萧山区宁围小学 高压电工服务	1	年	6.1万	2026.2.1--2027.1.31

具体需求：

一、高压电工的工作职责

1. 负责高压电气设备的安装、调试、维护和检修工作，确保设备正常运行，及时排除故障。
2. 严格按照操作规程进行电气设备操作，确保工作安全。
3. 对高压电气设备进行定期巡检，及时发现潜在的安全隐患，采取有效措施加以解决。
4. 配合其他部门完成电力系统的运行和维护工作，确保电力供应的稳定性和可靠性。
5. 积极参与电力系统的应急预案演练，提高应对突发事件的能力。

二、高压电工的技能要求

1. 具备扎实的电气基础知识，熟悉电力系统的工作原理和运行规律。
2. 熟练掌握高压电气设备的安装、调试、维护和检修技能，能够独立完成设备的安装、调试和故障排除工作。
3. 熟悉电力系统的安全规程和操作规程，能够正确操作电气设备，确保工作安全。
4. 具备较高的分析问题和解决问题的能力，能够迅速判断和处理电力系统的故障和问题。
5. 具备良好的团队协作精神和服务意识，能够与其他部门密切配合，共同完成电力系统的运行和维护工作。

三、服务期限：一年。

四、服务质量标准：根据合同约定执行。



2025年7月15日