萧山区万向小学2026年度物业管理服务需求单

萧山区万向小学主校区，占地面积30670平方米，建筑面积13500平方米，绿化面积9160，学校现有32个普通班级，学生1366人，教职员工102人。

萧山区万向小学阳光分校，占地面积16675 平方米，建筑面积5600 平方米，绿化面积2330 平方米，现有20个普通班级，学生约900人，教职工约73人。

所需服务人员包括校园保安10名，电工1人，维修1人，绿化1人，保洁5名。

**一．安保服务需求**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 安保人数 | 单位 | 金额 | 备注 |
| 1 | 萧山区万向小学安保服务 | 12 | 年 | 73.2万元 | 2026.1.1--2026.12.31 |

具体需求：

1、安保服务内容:

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，基本水电等日常维修、物品搬运、根据学校需要做好后勤服务。

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.基本水电等日常维修、物品搬运、根据学校需要做好后勤服务；

j.认真完成做好学校安排的其他后勤服务。

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 | 萧山区万向小学保洁服务 | 5 | 年 | 30.5万 | 2026.1.1--2026.12.31 |

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 | 萧山区万向小学绿化养护服务 | 1 | 年 | 6.1万 | 2026.1.1--2026.12.31 |

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．垃圾服务需求**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 服务数量 | 单位 | 金额 | 备注 |
| 1 | 萧山区万向小学垃圾清运服务 | 1 | 年 | 5万 | 2026.1.1--2026.12.31 |

具体需求：

1、垃圾清运服务内容：

负责学校两个校区垃圾回收集中点的清运工作。

2、要求：

合同期限内需要每天清运，另根据清运垃圾数量可适当增加频次，寒暑假等长假期可适当减少频次。

1. 服务期限：一年。
2. 服务质量标准：根据合同约定执行。

**其它需求：**

1.服务费用由各投标人自行报价。

2.服务地点：采购人指定地点

3.采购人将组织代表每月末对物业服务人员到岗情况、工作内容及服务质量按照物业管理项目及要求进行考核，不定期对人员到岗及履约情况进行检查。

4.合同签订后，每季度支付一次费用，分别为3月、6月、9月、11月。



 萧山区万向小学

 2025年7月16日