

# 金昌大剧院服务中心物业管理服务项目

## 技术参数

序号	名称	范围	技术要求
1	金昌大剧院服务中心物业管理服务	<p>1. 大剧院外围北侧墙根基至新华路马路道牙（含正门前台阶、花坛及前区广场）；</p> <p>2. 大剧院外围西侧墙根基至西侧地上停车场（包含区域内所有台阶、马路及宣传栏墙面）；</p> <p>3. 大剧院外围南侧墙根基至广场绿化带（包含后区停车场）；</p> <p>4. 大剧院外围所有玻璃幕墙擦洗；</p> <p>5. 大剧院外围所有台阶清洗；</p> <p>6. 大剧院外围亮化灯及装饰栏擦洗；</p> <p>7. 大剧院垃圾分类按照政府相关要求收集、清理、外运；</p> <p>8. 大剧院楼内所有区域环境卫生（一楼至五楼的清扫、保洁）；</p> <p>9. 大剧院舞台及剧场地板、座椅等清洁保养；</p> <p>10. 大剧院楼宇内所有卫生间清洁；</p> <p>11. 大剧院所有区域地毯清洗和地板打蜡；</p>	<p>物业管理单位必须严格遵守国家有关法律、法规和条例，遵守大剧院的各项规章制度，服从大剧院服务中心的管理、指导和监督。</p> <p>1. 大剧院楼宇内公共区域清扫、保洁。</p> <p>（1）物业工作人员须按照合同要求配备到位，并符合其任职条件，能够遵照其岗位职责，文明工作。</p> <p>（2）公共卫生管理区内和剧院楼内（大厅、楼梯、走廊、厕所、门窗等）公共卫生每日清扫，地面干净、整洁，厕所无异味和无污垢，楼顶平台、下水进出口、管道或地沟等需保持清洁、通畅。及时做好灭四害等相关消毒、灭杀工作。垃圾实行袋装并按时清运至楼外指定地点。</p> <p>（3）公共设施管理：负责大剧院内公共部位设施的监管，并做好相关记录，确保正常使用。</p> <p>（4）各楼宇范围内及周边的环境卫生工作，垃圾日产日清。</p> <p>（5）根据大剧院服务中心的相关要求，做好节水节电工作，负责掌握楼内水、电的使用情况，以杜绝跑冒滴漏、私拉乱接现象发生，提供维修维护人工服务。</p> <p>（6）公司负责日常垃圾清运工作，并承担所有的清运费。</p> <p>（7）地毯和外围每月至少清洗2次，茶水杯彻底清洁2次。</p>

	<p>12. 大剧院楼内所有区域 24 小时安全、防火巡察，做好巡查记录；</p> <p>13. 维护大剧院外围所有车辆秩序；</p>	<p>2、大剧院外围环境保洁</p> <p>(1) 大剧院楼外的广场、绿地、道路等公共场所的清扫、保洁。</p> <p>(2) 大剧院外围亮化灯及装饰栏每隔一周要擦洗；</p> <p>(3) 大剧院正门花坛周围要保持干净整洁没油迹和水印；</p> <p>(4) 景观设施的定期清洁。</p> <p>(5) 环卫设施的清洁及维护。</p> <p>(6) 公共场所的清扫、保洁。</p> <p>(7) 大剧院重大活动的环境保洁及维护。</p> <p>(8) 雨雪天路面积水、积雪，组织人员进行清扫，确保正常出行。</p> <p>3、物业管理服务人员要求：</p> <p>(1) 总体要求：物业管理服务人员 16 人，需提供全年每天 24 小时不间断安全保障及卫生清洁服务。</p> <p>(2) 保洁人员不少于 6 人，身体健康，45 周岁以下，能熟练操作保洁设施设备（吸尘器、玻璃器、高空作业升降机、打蜡机、洗地机、高压冲洗机、磨地机等），养花工须具备工作内容所要求的专业技能。</p> <p>(3) 保安 7 人（含物业经理 1 人），负责大剧院日常安保工作，保安个人须持有《保安员证》，身体健康，55 周岁以下，服从管理，品德端正，勤快、廉洁自律，能熟练操控金昌大剧院监控、消防、电梯等设施。需熟悉消防器材、防暴器材所在位置，并能正确使用。能正确操作使用大剧院内监控系统，保证监控正常工作。</p> <p>(4) 水电暖工 1 名（电工需持有《电工操作证》），水暖工需持有《水暖工职业资</p>
--	---	--

		<p>格证书》），水、电、暖维修人员须有相关资质，能熟练操控或维修相关设施设备，急修随时响应，小修 30 分钟内提供方案。</p> <p>（5）维修工 1 名，身体健康，55 周岁以下，对剧院各类设备进行日常点检记录；制定设备维护计划，跟踪设备维护或协助供应商做好设备维护工作；对设备进行常规保养和检修；完成各类日常现场突发的维修任务；负责委外维修、日常备件的提报。</p> <p>（6）内勤人员 1 名，身体健康，45 周岁以下，负责剧院各类活动、会务服务，文件、报纸收发及花卉养护等工作。</p> <p>（7）夜间和节假日对服务范围内区域每 2 小时巡察一次，发现异常，及时报告，做好防火、防盗等安全工作。</p> <p>（8）需为所有物业人员购买人身意外伤害保险。</p> <p>（9）除提供金昌大剧院日常物业服务需求外，能无偿为大剧院大型活动外调不少于 5 人的机动保安；</p> <p>（10）需承担保安保洁的冬夏工作服。</p> <p>（11）大剧院车辆管理：剧院外围停放车辆做到及时引导，必要时设置简易交通标志，做到车辆停放有序，严禁堵塞消防及疏散通道；地下停车场停放车辆时要严格管理，严禁无关车辆和人员进入地下室。</p>
--	--	---