**学院物业管理项目需求书**

1. **项目背景**

天津轻工职业技术学院位于天津海河教育园区雅观路1号，保洁面积：235997平方米，具体管理内容包括行政楼、教学楼内及外围环境卫生保洁服务管理、电工运行及维修服务。

二、**项目总预算**

天津轻工职业技术学院物业保洁服务项目,服务期为贰年,总预算696万元，即每年348万元，全年工作12个月，月度预算29万元(退休人员不得多于22人）假期期间费用据实结算。

 **三、项目经理**

 须具备大学本科及以上学历，并提供不少于三年的工作经历证明及社保记录，年龄55岁以下。针对本项目的项目经理身份证复印件需在投标文件中提供。项目经理常驻本项目物业服务现场。

**四、人员及岗位要求**

| **序号** | **岗位名称** | **人数** | **要求** | **是否接受退休人员** | **工作时间** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 项目经理 | 1 | 男性，具备大本或以上学历，具备三年或以上非住宅物业管理经验并提供用户服务证明，年龄55岁以下；项目经理常驻本项目物业服务现场，同时持《特种作业操作证（低压电工作业）》、《特种作业操作证（高压电工作业）》、《特种设备安全管理和作业人员证（电梯安全管理或特种设备安全管理）》和卫生防疫部门或医疗机构颁发的健康证上岗。 | 否 | 每天8小时每周5日 |
| 2 | 保洁员 | 62 | 具有卫生防疫部门或医疗机构颁发的健康证及近一个月社保证明，男性年龄不超过60周岁；女性年龄不超过50周岁，具有一年以上工作经验并提供证明（其中接受22人退休人员，女性不超过55周岁，男性不超过65周岁）。至少1人同时持天津市爱国卫生运动委员会办公室颁发的《天津市病媒生物防制培训证书》、《特种作业操作证（高处作业）》上岗；至少1人同时持《特种作业操作证（高处作业）》、有限空间作业证及天津市爱国卫生运动委员会办公室颁发的《天津市病媒生物防制培训证书》上岗（持证人员为非退休）。 | 是 | 每天8小时，每周5日 |
| 4 | 设备维护电工 | 6 | 男性，具有卫生防疫部门或医疗机构颁发的健康证及近一个月社保证明，年龄不超过60周岁，两年以上工作经验并提供书面承诺书，所有人均持《特种作业操作证（低压电工作业）》上岗。 | 否 | 每天8小时，每周5天 |
| 5 | 设备运行电工 | 8 | 男性，具有卫生防疫部门或医疗机构颁发的健康证及近一个月社保证明，年龄不超过60周岁，两年以上工作经验并提供书面承诺书，均持有具备《特种作业操作证（高压电工作业）》上岗，至少2人同时持《特种作业操作证（低压电工作业）》。 | 否 | 24小时值守四班三运转（每班2人） |
| 6 | 收发 | 1 | 女性，具有卫生防疫部门或医疗机构颁发的健康证及近一个月社保证明，年龄不超过50周岁，高中及以上学历，负责物业公司文档管理工作，有一年以上工作经验并提供书面承诺书。 | 否 | 每天8小时，每周5日 |
| 合计人数 | 78人 |

**本内容仅为校内公示，所有涉及采购的内容以第三方招标代理机构在相关公开平台公示的采购公告为准。**