

第三章、招标内容及要求

安宁分站物业服务项目主要包括：安宁分站门卫安保和车辆停放出入管理；消防安全管理；配电室、锅炉室、应急发电室、视频监控等基础设施设施的安全运行监护和水电暖设备设施日常维修维护；公共区域卫生保洁；献血俱乐部、输血研究所、无偿献血科普馆卫生保洁和日常安全巡视检查，具体服务内容如下：

一、门卫安全管理服务

1、门卫值班人员 24 小时值勤（含星期六、星期日、节假日），人员、车辆出入登记；维持安宁分站公共治安秩序；承担门卫收发邮件；

2、安宁分站消防安全巡视、检查及管理，视频监控巡视、检查、管理；

3、输血研究所送检、送样人员引导服务；

二、安宁分站配电室日常管理服务

1、配电室从业人员要求具备高低压电工操作证，具备保证配电设备设施正常运行能力；

2、负责配电室日常运行监管，每日早晚对配电室进行巡视检查并按规定记录检查结果；

3、负责柴油发电机的日常养护，承担安安宁分站停电时的应急发电供电；

三、安宁分站锅炉房日常管理服务

1、锅炉操作人员要求具备司炉操作证，执行劳动部门锅炉安全达标要求；冬季采暖期间司炉工 24 小时人员在岗（含星期六、星期日、节假日），

2、承担锅炉房日常运行监管，确保锅炉房各种设施设备正常运行，保证采暖区域正常供热；

3、负责锅炉房消防安全、高压容器检验、软化水处理，保证供暖系统的正常使用；

4、负责供热期间，每月环保项目检测采样配合及资料报送、接收；

四、安宁分站消控室日常管理服务

1、根据《中华人民共和国消防法》及甘肃省（兰州市）消防管理部门规定，消控室实行 24 小时值班制度，每班 2 人，值班人员必须持消防证上岗，由辖区消防大队实施实时定位监督，上下岗通过手机 APP 签进签出；

2、处理消防联动火灾报警监控系统的报警信息，即时巡查、联络报警信息发生源，排查处理火灾报警。

3、承担安宁分站楼院、各停车场地消防员职责；

4、接受辖区消防大队指令、落实各项工作任务；承担消防大队检查审核手续、报送办理业务；消防维保联系；

5、负责消防检查、物联网信息上传、消防值班人员证书培训考试，每日值班签进签出网络管理业务；

6、承担消防监控室 24 小时值守及消防联动火灾报警监控系统监控任务；

五、安宁分站公共区域卫生保洁服务

1、分站业务楼院落、屋面、地下室、走廊、两边楼梯、电梯、卫生间、房屋公共设施的清洁卫生；

2、输血研究所实验室过道卫生保洁；

3、生活垃圾（医用垃圾除外）的收集、清运；

4、安宁分站化粪池清理

5、“门前三包”工作及与社区相关工作的联系和协调。

六、安宁分站业务楼、献血俱乐部、无偿献血科普馆基础设施设备的年检、维保服务

1、锅炉的年检、维修保养；

2、配电室的年检、维修保养；

3、业务楼电梯的年检、维修保养；

4、二次供水设备的维修保养，水箱消毒（每年 2 次）；

5、安宁分站视频监控、安防系统、门禁的维修保养；

6、业务楼、献血俱乐部、无偿献血科普馆消防维保；

7、献血俱乐部、无偿献血科普馆中央空调、新风系统维保；

8、安宁分站水电暖设备设施日常维护与维修；

七、爱心献血俱乐部、无偿献血科普馆物业服务

1、献血俱乐部、无偿献血科普馆室内地面、办公家具（不含实验台）、门窗、卫生间、楼梯、踏步、扶手、玻璃、壁画及雕塑等软装物品的精细化清洁，做到每日保洁；

2、献血俱乐部献血者之家献血员的接待、设施管理和卫生清洁；

3、献血俱乐部、无偿献血科普馆室内花卉养护、环境维护；

4、献血俱乐部、无偿献血科普馆内视频监控、楼宇呼叫系统、配电柜、弱电机房日常养护管理；

5、献血俱乐部、无偿献血科普馆水电暖日常维护；

6、室外停车场清洁卫生、献血员车辆管理、引导；

7、无偿献血科普馆、无偿献血科普馆日常安全巡检工作；

8、献血俱乐部采血耗材、器材搬运上楼；

9、环境保洁及生活垃圾清理。