本次采购项目为采购市委党校办公区物业及餐饮服务项目，投标人必须对本项目进行整体响应，只对其中一部分内容进行的响应都被视为无效响应。投标报价应遵守《中华人民共和国价格法》，投标人不得以低于成本的报价参与投标。

**（一）物业采购需求**

（1）综合管理。根据本物业的特点和甲方授权的服务要求，做好物业管理服务工作，管理相关档案资料等。

（2）建筑物管理。做好物业管理区域建筑物及其附属设施的检查和维修养护工作，使建筑物及其附属设施处于完好状态。

（3）设施设备管理。针对设施设备特点，做好日常运行、维修、养护和管理工作；对操作人员进行相关培训；加强维护保养工作；定期校验设备中的仪表和安全附件，确保设备灵敏可靠；科学检测、诊断故障，确保设施设备安全运行；做好设备事故预防和处理工作。

（4）保洁服务。做好物业管理区域公共部位和相应场所的清洁卫生、消杀灭害、垃圾收集分类和清运等工作。

（5）绿化养护和管理。做好物业管理区域的公共绿地、树木、灌木、景观及室内公共场所植物等养护、管理工作。

（6）节能管理。在甲方的指导下开展公共机构节能工作，做好物业管理服务区域的电、水、燃气等能源资源消耗的统计、分析工作。

（7）公共秩序管理。维护物业管理区域全天候公共秩序，加强安全管理，包括人员出入管理、安全巡视、24小时物业监控和突发事件处理等。

（8）交通秩序维护与车辆停放管理。维护物业管理区域各类车辆进出秩序，引导车辆有序停放，加强停车场所的安全使用管理。

（9）消防防灾管理。完善各类消防管理制度，落实消防工作责任制，负责物业管理服务区域的消防监控值班和巡查，消除火灾等安全隐患，按要求制定应急预案并定期开展预案演练，一旦发生火灾等灾情及时报告，并配合相关部门及甲方做好处置应对。

（10）会务及接待服务。按甲方要求提供日常会务服务和重要政务活动保障，并配合甲方做好安全保卫工作。

**（二）餐饮采购需求**

（1）保障办公区早餐、午餐、晚餐供应，另外需无偿保障临时加班用餐、各类公务接待用餐和会议、培训等用餐任务（服务时间段包含双休日、节假日）。

（2）承担办公区干部餐厅餐饮、公务接待、会议用餐、餐厅保洁等业务和与此相关的管理工作。

##### **（三）人员配置表（**项目配备56人：物业34人，餐饮22人）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名 称 | 人 数 | 岗位要求 | 说明 |
| **物业部分** | 项目经理 | 1 | 男女不限，45周岁以下，具有三年从事物业管理经历；知识面宽，专业技能熟练，有较强的组织管理协调能力。 | 全面负责本项目承接范围内各岗位协调管理工作；负责与相关单位的协调；完成公司下达的年度经营目标及管理目标，对办公区物业实行全面管理。 |
| 办公室保洁人员 | 5 | 女性，年龄在45周岁以下，具有一年以上同岗位工作经验，责任心强，吃苦耐劳。 | 负责服务区域的卫生清洁包括：通道、大厅、卫生间、外围、车库、电梯等。 |
| 白班保洁人员 | 2 | 女性，年龄在50周岁以下，具有一年以上同岗位工作经验，责任心强，吃苦耐劳。 | 负责服务区域的卫生清洁包括：通道、大厅、卫生间、外围、车库、电梯等。 |
| 夜班保洁人员 | 2 | 女性，年龄在50周岁以下，具有一年以上同岗位工作经验，责任心强，吃苦耐劳。 | 负责服务区域的卫生清洁包括：通道、大厅、卫生间、外围、车库、电梯等。 |
| 会务服务人员 | 7 | 女性，年龄在35周岁以下，身高1.60米以上（上岗时由采购人面试），品貌端正，能吃苦耐劳。 | 接到会议通知后：1、提前做好会前准备工作如：清理会议室卫生及茶具卫生，根据举办方要求布置会场，摆好桌签并提前准备好热水、茶叶；2、会中服务工作如：及时为参会人员沏茶、加水（每15分钟1次），配合参会人员的需要及时的处理相关问题；3、会后清理工作：及时对会场及会议物品进行清洁并对会场进行恢复，对参会人员遗留物品第一时间寻找失主，及时关闭会议室灯、空调等。 |
| 绿化员 | 1 | 男性，年龄50周岁以下，具有一年以上工作经验，熟悉各类花草树木的生长习性，责任心强，能吃苦耐劳。 | 负责绿化日常管理与维护，认真做好花草树木防病防虫和抗旱抗涝保湿保温工作；定期修枝、除杂草，对大棵树木的造型等。 |
| 巡逻 | 4 | 男性，年龄40周岁以下，具有一年以上工作经验，责任心强，能吃苦耐劳。 | 门岗：负责办公区门岗、停车场、办公区内的秩序维护，人员、物品的进出及车辆的管理。巡逻岗：主要负责所辖区域的日常巡检工作。 |
| 安保人员 | 6 | 男性，年龄50周岁以下，具有一年以上工作经验，责任心强，能吃苦耐劳。 | 门岗：负责办公区门岗、停车场、办公区内的秩序维护，人员、物品的进出及车辆的管理。巡逻岗：主要负责所辖区域的日常巡检工作。 |
| 消防监控员 | 2 | 男性，年龄45周岁以下，具有一定的消防管理相关知识，熟悉消防控制室的各种设备和操作流程，责任心强。 | 负责消防监控室内各种火灾报警设备设施的运行是否正常；熟练掌握各种报警设备、广播联动系统的性能及操作方法，严禁违章操作及非专业人员操作；加强重点部位的监控，做好值班记录和交接班工作，保持室内整洁和设施设备巡检、操作及维护；监控区域内消防异常情况的反馈、跟进、联络解决。 |
| 司炉工 | 1 | 男性，年龄50周岁以下，二年以上物业工作经验，熟悉电工操作的各项规程，责任心强，吃苦耐劳。 | 遵守操作规程和安全操作规定，严格按照工艺要求操作炉窑设备:对炉窑进行点火、停炉、调温，控制燃气、燃油、炉料的供给;根据工艺要求控制炉窑内的温度、压力、气氛等参数，确保炉窑内部环境符合工艺要求;监测炉窑内的温度、压力、气氛等参数，及时发现和处理异常情况;参与炉窑维护和保养工作，定期进行检修，确保设备的正常运行。 |
| 工程维修人员 | 3 | 男性，年龄50周岁以下，二年以上物业工作经验，熟悉电工操作的各项规程，责任心强，吃苦耐劳。 | 负责高低压设备日常运行，负责空调及供暖设施设备日常运行，负责给排水的日常管理，办公区共用设施设备的日常管理、维修。 |
| **餐饮部分** | 厨师长 | 1 | 男性，具有较强的沟通协调能力和较高的烹饪技术，了解和熟悉食品材料的基本规格和搭配。 | 全面负责后厨管理工作，负责每日菜品搭配，合理安排工作岗位及每日工作，带领厨师做好每餐出品工作，检查厨部卫生清洁工作，负责节能降耗工作，检查监督使用各类厨部设备。 |
| 厨师 | 2 | 服从工作安排，按质、按量烹饪食物、做到饭菜可口，保质保鲜。 | 负责各种菜品烹制，出餐及协助加餐、岗位卫生等；负责每天凉菜的制作及洗切水果；负责地方菜，炒、炖、烩，岗位卫生等。 |
| 面点师 | 1 | 熟练掌握各种面点的制作工艺，保证面点质量和及时供应。 | 负责面点房全面工作，加工每天糕点，面食及岗位卫生等。 |
| 凉菜师 | 1 | 熟练掌握当地各种小吃的制作工艺，有创新学习精神。 | 负责小吃区域的全面工作、每天加工不同的当地特色小吃，及岗位卫生的清洁。 |
| 帮厨 | 1 | 服从工作安排，按质、按量烹饪食物、做到饭菜可口，保质保鲜。 | 负责准时按标准完成菜品的粗加工、细加工、丁、丝、片、块后期以及岗位卫生，负责原材料的采摘、清洗、协助上餐、岗位卫生等。 |
| 配菜 | 1 | 服从工作安排，按质、按量保证菜品供应，保质保鲜。 | 负责准时按标准完成菜品的粗加工、细加工、丁、丝、片、块后期以及岗位卫生。负责原材料的采摘、清洗、协助上餐、岗位卫生等。 |
| 洗碗工 | 2 | 服从工作安排，按时完成清洗消毒工作，注重个人卫生。 | 清洗碗盘：清洗每只碗盘，要做到一刮、二冲、三洗、四消毒；将餐具放入橱柜：餐具清洗干净后，放入橱柜，以免损坏；存放餐具：分类分档存放餐具，防止污染；查找餐具破损的原因：发现破损餐具要立即拣出、申报并查找原因；保管餐具：负责贵重餐具的保管，服从领导管理。 |
| 服务员 | 6 | 女性，年龄在40周岁以下，品貌端正，掌握服务流程，工作热情、主动，有熟悉的服务技巧和一定的应变能力。 | 负责开餐前的各项准备工作；负责分菜、收换餐具、换台布、摆台，服务客人就餐，来客接待； 做好服务区域内卫生清理，确保环境整洁，工作用具摆放整齐有序；具有良好仪容仪表及服务态度。 |
| 服务员（接待） | 4 | 女性，年龄在35周岁以下，品貌端正，掌握服务流程，工作热情、主动，有熟悉的服务技巧和一定的应变能力。 | 按照工作程序和标准做好各项开餐的准备工作；开餐后为客人提供优质服务；了解每日供应菜式，与传菜密切配合；做好开餐前后大厅的卫生清洁工作；能迅速有效的处理就餐时段的各类突发状况。 |
| 食材管理员 | 1 | 服从工作安排，按质、按量保证菜品供应，保质保鲜；能熟练操作电脑、爱岗敬业、懂得接待礼仪、工作责任心强，提供会计相关专业大专以上学历。 | 遵守各项财务制度和操作，具有良好仪容仪表及服务态度，认真做好各种票据的收付保管工作。 |
| 消费机管理员 | 2 | 服从工作安排，能熟练操作电脑、爱岗敬业、懂得接待礼仪、工作责任心强，提供会计相关专业大专以上学历。 | 遵守各项财务制度和操作，具有良好仪容仪表及服务态度，认真做好各种票据的收付保管工作。 |
| 备注 | | | 1.供应商中标后上岗前需提供所有人员的健康证。  2.供应商中标后需办理食品经营许可证。  3.以上人员的身份证明上岗时由采购人核验。 | |