附件：

**1、服务项目范围**

灌阳县人民法院审判综合楼及诉讼服务、执行指挥中心及院内公共区域等。

**2、服务内容**

物业服务内容主要有：

（1）负责绿化、照明、管线、配套等设施的保养维修，维持办公区域正常秩序。

（2）负责办公区域内和配套设施用房的公共厕所给排水、五金件、电器设备的维修、养护和管理，确保运行服务正常。

（3）负责管理范围内场地、通道、停车场、各类指示牌、绿化带、公共厕所、配套设施用房及指定场所的环境卫生保洁，垃圾收集和清运。

（4）绿化植物的美化、养护、修剪。

（5）负责引导各类车辆有序进入停车场并安全停泊及公车清洁、钥匙管理等。

（7）负责对来访人员安全检查。

（8）管理干警食堂及提供相应服务。

（9）会务服务，及甲方交办的其他事务。

**3、服务要求**

物业管理服务要求

（1）制定物业服务工作计划并组织实施。

（2）物业档案资料的收集与整理。

（3）本物业共用部位的日常维护与保养。

（4）本物业共用设施设备的日常维护保养。

（5）本物业附属建筑物、构筑物的日常维护和管理。

（6）本物业公共场所、房屋共用部分、附属建筑物、构筑物及配套设施用房公用部位的日常清洁卫生和随时保洁；清洁；垃圾的收集、清运、排水管道、污水管道的疏通和化粪池的清掏。做好除“四害”及白蚁防治，配合各项创卫工作。

（7）公共绿化的养护和管理

具体包括：绿化的垃圾清扫、日常浇水、修剪、除杂草、施肥、补种防病杀虫；指定的其他绿植养护等。

（8）干警食堂的管理及相应服务。

（9）会务服务，及甲方交办的其他事务。

（10）消防安全管理。

**4、人员配置要求：**

**（1）配备管理员及专职设施维修人员不少于2人。**管理员负责全部的管理工作。设施维护人员负责办公区域的水电、照明、排水、电梯、消防及公共设施等公用设施的维护维修。

**（2）公共秩序管理配备保安不少于5人。**实施24小时保安值班巡逻，每班上岗保安不少于1人。负责巡查办公区域的安全隐患，维护公共秩序**（其中2名为黄关法庭、文市法庭开展物业服务）**。

**（3）安检人员不少于1人，协助值班法警工作。**

**（4）保洁管理配备保洁人员不少于4人（其中2名为黄关法庭、文市法庭开展物业服务）。**

**（5）食堂服务员3名：**1名餐饮管理员，2名服务员。

**（6）图书管理员1名。**