**采购人需求**

**一、项目概况**

黄埔区刘村新村小区，南临永和大道，黄埔科学城东部开创大道与开永和大道交接处，建筑总面积为128880平方米，其中多层面积55440平方米，高层面积73763平方米，住户主要为拆迁回迁户。

**二、招标内容及服务总要求**

**（一）清洁管理**

1、每栋每层定点放置垃圾桶，垃圾袋装化，保持垃圾桶清洁、无异味。

2、合理设置果壳箱或者垃圾桶，每日清运1次。

3、管理用房、小区、停车场、绿地等清扫；楼道清扫、拖系；一层共用大厅进行每日拖洗；楼梯扶手擦洗；共用部位玻璃清洁；路灯、楼道灯清洁；及时清除道路积水。

4、共用雨、污水管道疏通；雨、污水井检查，视检查情况及时清掏；化粪池检查及清掏，发现异常及时清掏。

5、二次供水水箱按规定清洗，定时巡查，水质符合卫生要求。

6、根据当地实际情况定期进行消毒和灭虫除害。

**（二）绿化管理**

1、有专业人员实施绿化养护管理，高枝修剪。

2、草坪生长良好，及时修剪和补栽补种，无杂草、杂物。

3、花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况，及时修剪整形，保持观赏效果。

4、定期组织浇灌、施肥和松土，做好防涝、防冻。

5、定期喷洒药物，预防病虫害。

**三、不同阶段的服务要求**

**（一）第一阶段（入住率为零）**

1、服务内容严格按照招标总要求执行；

2、小区外围和公共道路垃圾桶清理频次为每2周一次，保持垃圾桶清洁、无异味。

3、每日清运1次。

3、管理用房每天清洁一次（包括茶具、办公桌）、卫生间每天3小时清洁一次；小区外围、公共道路每天清扫一次；绿地、楼栋楼梯、大堂每月清扫一次；楼栋一层共用大厅进行每月拖洗一次；路灯、楼道灯每两个月清洁一次；及时清除道路积水。

4、对小区公共绿化进行修剪、养护。

5、对整个小区进行开荒、除草。

6、管理用房所在大楼的水池每季度清洗一次，并出具检测报告。

7、本阶段派驻人员不得少于7人，费用包干。

**（二）第二阶段（入住率不为零）**

1、服务内容严格按照招标总要求执行；

2、小区外围、所有楼栋和公共道路垃圾桶清理频次为每天一次，保持垃圾桶清洁、无异味。

3、每日清运1次。

3、管理用房每天清洁一次（包括茶具、办公桌）、卫生间每天2小时清洁一次；小区外围、公共道路每天清扫两次；绿地、楼栋楼梯、大堂每两天清扫一次；楼栋一层共用大厅和电梯进行每天拖洗一次；路灯、楼道灯每月清洁一次；及时清除道路积水。

4、对小区公共绿化进行修剪、养护。

5、管理用房所在大楼的水池每季度清洗一次，并出具检测报告。

6、本阶段派驻人员不得少于10人，费用包干。