

文件柜门锁及所有防盗门，厕所门等各种门锁的维修、更换工作。

四、服务人员配置及要求

完成本项目人员数量要求：招标人数不低于 36 人，投标文件不低于 37 人。因此，本项目到岗人数为 37 人（若因服务人员数量导致服务质量无法达到采购人要求，物业服务方需按工作量增加适量人员，以保障服务质量，增加部分相关费用由物业公司承担，学校不再另行支付）。具体如下：

1. 项目经理 1 名，50 岁以下，持物业管理经理证书，五年以上物业工作经验；

2. 主管 2 名，50 岁以下，有丰富的物业管理工作经验；

3. 维修人员 5 名，男，55 岁以下，有丰富的相关工作经历，具有相关专业资格证上岗；

4. 保洁员 28 人（含垃圾清运人员），男 55 岁以下（投标文件），女 55 岁以下，有物业服务工作经验；

正常工作日按学校实际需求提供服务，必须全员上岗。周六周日、寒暑假及法定节假日，在保证保洁服务达到学校要求标准的情况下，物业公司可根据学校工作安排情况实行弹性调休，但上岗人数不得低于总人数的 50%（18 人）。

注：若因不可抗力学校长时间封校，造成保洁服务人员无法正常入校提供服务，服务期顺延。

五、物业管理机制及要求

1. 物业管理公司的违纪处罚：因物管公司责任造成财产损失、丢失，负责全额赔偿。