

厂区物业保洁人员及工具管理标准

附件4

一、人员的标准

岗位		岗位要求	证件要求	年龄要求	着装要求	考勤要求	其它	备注
管理岗	项目经理	1.两年及以上项目经理岗位经验 2.一年及以上大型工厂管理经验	物业经理从业资格证 物业管理师资格证 健康证	28-45岁	公司统一 工装	08：00-18：00	1.入职健康体检 2.每年至少一次健康体检 3.需购买人身意外险	
	文员	1.一年及以上本岗位经验 2.熟悉办公软件操作	/	18-45岁		08：00-18：00		
	班长	1.一年及以上本岗位经验 2.可熟练使用智能手机	/	18-50岁		06：00-18：00 18：00-06：00		
作业岗	保洁员	1.身体健康，无传染性疾病或其他隐性疾病 2.无不良嗜好（赌博、酗酒等） 3.品行良好，无犯罪记录 4.吃苦耐劳，服从管理	/	18-60岁		06：00-18：00 18：00-06：00		
	工程维修	1.身体健康，无恐高、色盲及传染性疾病或其他隐性疾病 2.无不良嗜好（赌博、酗酒等） 3.品行良好，无犯罪记录 4.精通各类管道疏通及相应设备使用 5.有泥瓦工基本技能（如：地转、墙砖施工） 6.有电工基础技能（如：线路检修、开关、照明灯更换/安装等） 7.有焊工基本技能（如：简单电焊机、氩弧焊使用）	电工证	25~55岁		06：00-18：00		24小时待命
	绿化工	1.绿化养护经验五年以上，具备一定绿化造型设计经验 2.身体健康，无传染性疾病或其他隐性疾病 3.无不良嗜好（赌博、酗酒等） 4.品行良好，无犯罪记录 5.吃苦耐劳，服从管理	/	28-55岁		06：00-18：00		根据季节变化调整考勤时间

二、工具的标准

类别		分类	功能/标准
智能平台	报事	投诉	可对事件进行描述（时间、地点、问题点），照片上传及责任人回复及未处理事件、处理中事件、处理完成事件查询及统计
		建议	
		帮忙	
	报修	紧急事件	1.问题上传图片/视频，问题分类（损坏类别分类、维修分类等） 2.维修紧急性划分及预期报警
		一般事件	
		需工程维修事件	
	巡更		物业自检问题上传：物业自查问题点上传（可显示时间、地点、问题点）及照片上传，可实现问题分类（如：区域、问题类型等）轨迹追踪、漏巡报警

三、维修的标准

		项目	到位时效	排除隐患时效	维修完成时间
维修	紧急事件	自来水管断裂/水龙头损坏等造成自来水泄漏	10分钟	20分钟	1.无需破土无需更换主管道：30分钟内 2.需更换硬件配件：1小时内 3.需更换主要配件：1.5小时内 4.需破土、更换主管道8小时内
		污水管堵塞/断裂，污水反流/泄漏			
		墙砖松动有整体脱落风险			
		吊顶变形，有脱落风险			
		小便池松动有脱落风险			
		隔板断裂有倾覆危险			
		插座/开关/照明灯电源线裸露存在触电危险			
		重要区域（高阶主管使用区域、重要稽核区域等）损坏/堵塞			
		影响厂部生产进度之异常			
	一般事件	无安全隐患及泄漏情况之损坏	30分钟	/	1.无需破土无需更换主管道：1小时内 2.需更换硬件配件：1.5小时内 3.需更换主要配件：3小时内 4.需破土、更换主管道24小时内

四、其他的标准

其他	防汛	需制定应急预案，储备防汛物资（如：铁锹、大扫把，可与除雪工具共享）
	防疫	需制定应急预案及储备防疫物资（物资储备依官方将经开区划定风险等级进行储备，高风险等级：一个月储备量，中风险等级：半个月储备量，低风险等级：一周储备量）
	员工培训	健全的员工岗前、在岗培训及考核机制