

芦潮港社区党群中心综合运营服务项目

更正公告

(一)对本项目竞争性磋商文件第三章 采购需求书进行调整,调整后采购需求书内容如下:

一、项目概况

本项目涵盖党群中心内剧场与排练厅、非遗馆与党群中心展厅、图书馆、运动休闲区域等场馆的综合运营服务。主要内容包括对剧场及排练厅设备日常巡检、维护、维修;在非遗馆与展厅承担讲解及来访接待;在图书馆进行窗口接待、读者指引与图书整理;在运动休闲区负责设施使用管理与现场秩序维护,以及对食堂的管理等。每日工作时间为12小时,全年无休,确保中心内各场馆正常运行以及提供及时的保障服务。

服务地点:浦东新区芦硕路298号。

二、服务内容

1. 剧场、排练厅设备维保:负责灯光、音响等设备日常巡检,快速维修故障设备,定期清洁、润滑保养,建立维修保养档案;
2. 非遗馆等讲解接待:为非遗馆、党群中心展厅提供专业讲解,接待来访人员,协助组织活动,维护展厅秩序与环境,处理突发情况。
3. 图书馆区域服务:办理图书借阅等窗口业务,指引读者,整理图书,维护阅读秩序,制止不文明行为。
4. 体育娱乐场馆管理:管理羽毛球馆等场馆设施,检查维护设备、规范人员行为,清洁消毒环境,执行开放制度,处理使用问题。
5. 食堂管理:人员管理、质量管理、食品安全及卫生与环境管理、服务监督。

三、服务及考核标准

1. 剧场、排练厅设备维保:每周2次全面巡检,重大活动前专项检查;一般故障2小时响应、4小时修复,复杂故障24小时内提方案;按厂商标准保养,记录保存5年以上,设备完好率不低于98%;
2. 非遗馆等讲解接待:讲解员专业,讲解灵活;接待人员着装统一、用语文明,3分钟内响应;活动组织有序,满意度 $\geq 95\%$;每日闭馆前完成展厅清洁检查;
3. 图书馆区域服务:窗口业务3分钟内办结,差错率 $\leq 1\%$;指引清晰,咨询解答满意度 $\geq 90\%$;每周2次图书整理,分类上架准确率 $\geq 98\%$,破损图书修补率 $\geq 95\%$;每日多次巡查

维护秩序；

4. 体育娱乐场所管理：设施每日检查，1小时内响应报修，完好率 $\geq 95\%$ ；管理人员具备应急能力，无重大安全事故；每日清洁消毒，卫生达标率100%；严格执行开放制度，使用安排无冲突投诉。

5. 食堂管理：人员管理方面员工持健康证上岗，定期培训考核，统一着装，服务热情，用语文明，无违规操作；质量管理方面菜品丰富、营养均衡，满意度 $\geq 70\%$ ，设备完好率 $\geq 95\%$ ；食品安全及卫生环境方面每日全面清洁消毒，餐具消毒率100%，垃圾分类及时，无明显虫害，环境整洁有序。

四、服务员工要求

1. 进驻的员工身体健康，无违法犯罪记录，严格遵章守纪，遵守采购人规章制度。
2. 合同期间，派驻员工中如有不符合条件或要求的，采购人有权提出更换，成交供应商应无条件接受。
3. 合同期间，员工发生工伤等事故，由成交供应商负责处理并承担相关的费用。
4. 供应商应根据本项目上述特点、服务要求，合理配备所需员工，并分配各区域、各岗位服务人数，安排班次。岗位及人数要求详见“岗位服务要求”。
5. 保持员工队伍稳定，调整管理人员应事先征得采购人同意。

五、岗位服务要求

序号	岗位名称	最低岗位数	岗位职责	工作时间	备注
1	项目负责人	1	统筹剧场、非遗馆等多项目规划与协调；把控设备维保、讲解服务等质量；管理团队，制定考核与培训计划；协调内外部资源，处理客户反馈；防控风险，确保项目高效完成。	全年无休，服务时间： 8：30-	
2	专业设施设备管理人	2	负责灯光、音响等设备日常巡检，调控，快速维修故障设备，定期清洁、润滑保养，建	20：00	A裙楼-剧场（含后台、贵宾接待室、更衣室）、排练厅

	员		立维修保养档案。		
3	讲解员	4	1. 活动策划和讲解； 2. 来访预约、登记、接待。		A 裙楼-非遗馆、党群中心展厅
4	图书馆工作人员	6	1. 日常窗口接待登记、安全管理； 2. 图书资料、借阅服务、策划并开展图书活动； 3. 设施设备检查、管理维护。		A 裙楼-图书馆
5	工作人员（健身区域）	6	1. 预约接待、场馆维护、安全管理； 2. 设施设备检查、管理维护。		B 裙楼-健身区域（羽毛球馆、健身馆、桌游室、瑜伽房、乒乓球室、桌球室、棋牌室共 7 个场馆）
	运营专员（健身区域）	2	负责健身区域日常运营，人员接待指导、活动宣传策划、活动组织管理，保障区域有序运行。		
6	工作人员（食堂管理）	1	负责人员管理、质量管理、食品安全及卫生与环境管理、服务监督		B 区塔楼一楼食堂
小计		22			

六、设备清单

A 裙楼功能室

序号	楼层	房间编号	办公室名称	设备
1	二楼	202	书画教室	75 寸电视机
2		203	音乐教室	80 寸液晶黑板

3		204	芦潮港非遗馆	电视机、展品、非遗工坊			
4		205	图书馆	100寸电视机、扫码枪5把、读卡器3台、热敏小票打印机4台、图书查询机、安全通道、手持盘点机2台、盘点车1台、自助借还机、图书消毒机2个、读写版、藏书4万册左右			
5		206					
6		207					
7		208					
8		209					
9		210					
10		211					
11		三楼			304	多功能厅	音控室设备、灯光设备、电子屏设备、话筒设备、音响、舞台、后台
12		四楼			402	音控室	音控设备
13	403				多功能厅	音控室设备、灯光设备、电子屏设备、话筒设备、音响、舞台、后台	
14	405		道具&服装间	道具及服装			
15	406		音响设备间	音响设备临时堆放			

B裙楼功能室

序号	楼层	房间编号	办公室名称	设备
1	四楼	401	健身房	55英寸电视机1台、音响系统1套、健身镜2套、智能健身训练器1个、射箭装备1套、划船机2个、电动攀岩机1个、跑步机5台、卧式曲腿训练器1个、坐式推胸训练器1个、直臂夹胸训练器1个、坐式肩膊推举训练器1个、坐式二头肌训练器1个、背肌腹肌一体机1个、坐式蹬腿训练器1个、高低拉一体机1个、大腿内外侧1个、助力单双杠训练器1个、坐式转体训练器1个、多功能哑铃凳1个、哑铃架1个、推肩凳1个、10对包胶圆
2		402		
3		403		

				头哑铃 1 组、6 对包胶杠铃片 1 组、椭圆机 2 个、磁控单车 2 辆
4		406	桌游室	110 英寸电视机 1 台
5		407	舞蹈室	瑜伽垫 20 块、瑜伽球 20 个、瑜伽砖 40 块、瑜伽器械 5 套
6		大厅	大厅休息区	音响系统 1 套
7	五楼	501	羽毛球馆	音响系统 1 套、羽毛球网架、羽毛球网各 3 套、羽毛球毯 3 套、羽毛球自动发球机 1 个、棒球自动发球机 1 个、网球自动发球机 1 个、羽毛球拍及羽毛球 20 组、棒球杆子及其他装备 20 组、网球拍及球 20 组
8		门厅	门厅休息区	自动贩卖机 3 台、加热直饮水机 1 台、55 寸电视机 1 台

七、服务期限

2026 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日。

八、其他要求

1. 付款条件及方式

合同签订后，每季度根据考核结果支付成交供应商费用，每次不超过合同总额的 25%。

注：采用分期付款，合同签订后每季度根据采购人考核结果进行支付相应的合同费用。采购人对剧场、排练厅设备维修保养，非遗馆、党群中心展厅活动讲解及来访接待，图书馆区域服务，运动休闲区域管理、食堂管理等情况进行考核，低于 90 分，每分扣 1000 元，按照考核结果，采购人收取发票并签署验收意见。

(二) 竞争性磋商文件中其余内容不变!

采购人：上海市浦东新区南汇新城镇人民政府

采购代理机构：上海百通项管科技有限公司

二〇二六年五月