# 第三章 采购需求

## 一、服务清单及要求

**1.项目名称**

灵芝街道灵芝派出所物业管理服务费

1. **项目要求**
2. 安防服务：

1.1配合大门执勤人员及时处理较为特殊的事件及无理取闹等情况。

1.2每隔半小时对各办公楼层进行查巡并确保重点楼层的安全，对每次查巡的时间、情况进行逐一登记。并经常与大院内外各岗点保持联系。

1.3维护楼内车辆行驶、停泊秩序，办公楼内外环境秩序良好，道路通畅，车辆停放有序。

1.4做好各楼层、办公室报刊、信件收发；

1.5配合工作人员做好其他临时性任务

2.保洁服务

2.1办公场所每日清扫不少于2次，湿拖不少于1次（在上班前完成，地面无水迹），楼梯扶手每天清洗1次；

2.2楼梯、走廊、指示牌、通风窗口、地脚线、墙壁、顶板无污物，各楼入口、台阶、墙壁、玻璃门窗，无污迹、水迹。

2.3卫生间重点保洁每日不少于3次，地面、台盆无水迹、污渍，地面及镜面无污渍。地面清洁干净无废弃物，垃圾清运及时，无蚊蝇滋生；

2.4大院内扫水（扫雪）及时，地面无积水（积雪）；

2.5大堂、走廊表面干净、明亮，随时清扫；

2.6食堂区域干净，碗具、餐盘每餐清理。

2.7做好垃圾分类，所有垃圾均应按垃圾分类要求堆放于垃圾桶内，每天清通，运送工具及垃圾间、每天清洗及消毒不少于一次。

2.8大厅、过道的大理石铺装地面须每周进行一次打磨，及时处理泛碱现象。

**三、人员要求**

1.所有人员上岗仪容仪表整洁端庄。

2.★本项目服务人数不得少于6人。其中男性2名,女性4名。

3.各岗位人员具体要求如下：

（1）保洁：女性，身高160cm以上，绍兴户籍，有较强沟通能力，须从事3年以上物业管理服务经验。

（2）保安人员：男性，身体健康，绍兴户籍。

**四、其他要求**

1.如遇采购人有重大活动事项、安保任务、值班备勤等情况，中标人应根据采购人要求，服从工作安排，服务保障到位。

2、中标人须自行配备与本项目相关的所有设备包括但不限于必要的保洁工具，因特殊需要，配备的特殊工具，由中标人负责配备。

3、中标人派驻工作人员发生的相关劳务纠纷，人身安全和伤病残等方面的纠纷全部由中标人负责，相应的法律责任由中标人承担，与采购人无关。

4、保洁用品中垃圾袋、洗手液、擦手纸由采购人提供。

5、公司必须有公安机关工作经历，且公司具有全市劳动保障诚信单位5A级。

## 二、商务要求

**★2.1服务期限**

自合同签订之日起一年；

**★2.2质量要求**

优质服务且必须符合国家法律法规、行业标准及本表文所有条款要求。

**2.3数量调整**

招标人保留在签约时微调部分服务的权力，投标人应对服务类别明细报价，按投标单价不变的前提下进行调整，双方不得拒绝。如遇本次招标没有涉及的设备或服务时，由中标人提供申请，招标人确认后实施。政府采购合同履行中追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的采购金额不得超过原合同采购金额10%且不高于分散采购限额标准。

**2.4验收**

验收按国家有关规范标准（国家无验收规范标准的按双方合同规定的要求）进行。

采购人保留邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构或相关技术专家参与验收的权利。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

**★2.5付款方式**

合同签订后按月支付。

**2.6 考核**

1.中标方按招标文件的服务质量要求对物业实施专业化、规范化的管理，树立项目物业管理高品位形象。物业管理服务机构设置合理，职能明确，人员到位率100%，物业经理日常到位率80%，员工流动率保持相关稳定，清洁保洁率98%以上，各项投诉处理率和业主满意率95%以上。采购人每季度对物业进行一次考核，季度考核分低于95分，90-95分每减一分扣除季度物业费用500元，85-90分每减一分扣800元。若中标人经考核后，考核分达不到85分的，则采购人有权随时解除本合同。

2.按采购人要求配足物业服务人员，若中标人出现人员离职，未能在30日内补齐人员，扣除空缺的人员工资外，加扣履约保证金（中标价1%）。中标人履约期间要认真履行合同，较好完成工作任务， 无安全事故与重大投诉。

3、若在合同期内中标人未经采购人同意，无正当理由要求解除合同的，采购人不支付任何服务费，且中标人应向采购人承担本合同总价的20%的违约金。其它纠纷事项由双方协商解决，未能协商解决的通过绍兴市人越城区人民法院解决。

**★2.7违约责任**

2.7.1若中标人违法合同规定导致本合同无法履行，招标人有权终止合同，并对由此造成的损失有权要求赔偿。

2.7.2出现重大事故的，招标人有权追究中标人法律责任，并按上述约定收取违约金，违约金不足以弥补招标人损失的，中标人应赔偿招标人因此所遭受的一切损失。

2.7.3若因中标人违约造成对方不良社会影响或经济损失，则招标人有权追究违约方责任，并要求相应的经济赔偿，直至终止本合同。

2.7.4中标人因违约而须承担的违约金和经济赔偿等，招标人有权从乙方服务费中直接扣减。