# 服务内容及质量要求

**一、服务需求**

**1、物业服务范围：**安庆市妇幼保健计划生育服务中心区域内的门卫值班、环境卫生与保洁服务、消毒工作、驾驶员服务工作等。

**2、物业服务内容：**

（1）门房24小时不间断安保服务及秩序维护，人员进出管理，报刊信件收发，快递收发等。

（2）安庆市妇幼保健计划生育服务中心区域内大楼每层卫生间、楼梯走道、楼梯扶手、公共区域地面、墙面和天花板以及各办公场所日常卫生清洁服务及管理；门前三包及院内道路、花坛、绿地、车库等相关区域和公共设施的清洁维护管理等。

（3）在服务期间如接到招标人物业服务通知需做到1小时内响应，4小时内派遣专业人员处理，并达到招标人要求，否则招标人有权扣相应除违约金。

（4）招标人交办的其他未列明的物业服务。  
 **3、服务人员要求：**

1. 中标人需指派一名管理人员，负责本项目物业管理全面工作，要有严格的物业管理方案和操作流程，必须完全满足招标人的需求。随时接受服务呼叫，然后转达相应的工作岗位或人员，落实招标人交办的各项工作任务。

（2）服务人员基本要求：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位 | 人数 | 人员工资要求（最低标准） | 备注 |
| 1 | 门卫 | ≥1人 | 供应商自行决定，但不得低于同岗位平均标准 | 服务人员配备需满足招标人要求 |
| 2 | 保洁人员 | ≥3人 | 2000元/人/月 |
| 3 | C1驾驶员 | ≥1人 | 3300元/人/月 |

（3）考虑现有在岗人员的就业问题，以及在岗人员对招标人的服务内容已有相应的了解，能够更加快速且准确的满足招标人需求，中标人在中标后优先聘请现有在岗人员（保洁人员1人、C1驾驶员1人)。

（4）投标人须在招标文件中承诺每月发放不低于上表要求的人员工资最低标准，不得克扣或拖欠工资。

（5）所有物业工作人员须符合保密工作要求，对招标人负有严格的保密义务，不得泄露任何有关招标人的工作等信息。

（6）拟派服务人员需统一着装。  
 （7）中标人应依法用工，须与上岗人员签订劳动合同，并按规定缴纳社会保险和意外伤害险等，负责办理上岗人员的有关证件，并供招标人检查，对于未按要求上岗的，招标人有权拒付相应服务费。工作人员应遵纪守法，身体健康，热爱物业工作。

**4、设备配置：**投标人根据本项目物业服务需要自行配备保洁工具，配备相应的服装、抹布、拖把、垃圾袋、手套、喷雾器、灭虫器、扫把等工具。

**二、报价要求**

1、投标人的报价应包含满足本次招标需求的所有费用，包括但不限于：人力成本（工资、保险、劳保、福利、双休日和节假日加班费）、交通费、设备设施费、管理费、税金等完成本项目服务的所有费用。凡投标人在报价中未列明但又为本次招标所必备的项目或遗漏项目，如发生漏、缺、少项，都将被认为是中标人的报价让利行为，损失自负，招标人将一律视为已包括在其报价中，在委托服务期限内将不予调整。请投标人按照相关规定自行核算以上费用。本项目采用固定价格，中间不予调整，报价时请考虑人员工资、物价的上涨等多种因素，合理报价。

2、投标人应自行踏勘服务现场情况，充分考虑服务现场实际情况，结合自身实力理性报价，绝不接受中标后以不了解现场实际情况等各种理由拖延、弃标或增加合同额等要求，否则招标人有权取消其中标资格。

**三、其他要求**

1、中标人须承诺提供符合招标人要求的优质专业保洁等物业服务。

2、合同约定范围内的设备及工具均由中标人自费配置，招标人不再向中标人提供保洁等使用的设备及工具。

3、若遇政府相关部门检查等情殊情况，中标人应无条件按招标人要求全天候做好保洁工作。如在检查中造成罚款的,应由中标人承担。

4、未经招标人同意,中标人在合同约定的服务期限内擅自停止服务、撤走服务人员的,招标人扣除中标人全部履约保证金，并追究中标人相关责任，双方自动解除一切协议与合同。

5、中标人须负责拟派本项目服务人员工作期间的人身安全责任及工作现场的事故责任。遵循安全操作、文明作业的有关规定，在卫生保洁过程中，采取严格的安全措施，如发生人身安全事故，责任与费用均由中标人承担。

6、因中标人拟派本项目服务人员在工作中给招标人设施、物品等造成损失的，中标人承担一切赔偿责任。

**四、付款方式**  
 服务期内，招标人按月支付物业服务费。中标人出具正式发票后10日内，招标人将相应服务费划入中标人指定的银行账户。如遇节假日等特殊情况，付款时间顺延。