**平乐县人民检察院**

**物业管理服务采购需求**

**一、物业管理服务范围**

1. 物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。包括：低压配电房，供排水系统，通排风系统、消防系统、监控系统、公共照明系统、路灯等公益性文体设施和公用设施设备使用房屋等。
2. 公用设施和附属建筑物、构筑物的养护和管理，包括：道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井等。
3. 建筑小品等的养护与管理。

**二、物业管理服务内容及标准**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目 | 内容与标准 |
| 基本要求 | 1、管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业服务职业资格证书或者岗位证书；  2、完善的质量管理、财务管理、档案管理等制度；  3、工作服务人员佩戴标志，行为规范、服务主动、热情；  4、公示24小时投诉电话。 |
| 咨询等 | 1. 咨询：回复率99%； 2. 报修：及时率90%，处理率99%； 3. 投诉：处理率99%，满意率90%； 4. 求助：回应率99%，处理率90%。 |
| 公用设施维修养护 | 1、操作维护人员具备相关资格证书、严格执行设施设备操作规程及保养规范；  2、路灯、灯完好率不低于90%，24小时内修复；  3、发电机每月检查、维护不低于3次；  4、电梯应急处理人员十五分钟内到位，一般报修半小时内到位；  5、保证消防通道畅通，可随时启用。 |
| 车辆、公共秩序维护 | 1、门岗8小时值勤；  2、车辆停放有序；  3、对火灾、治安、公共卫生，电梯等突发事件有应急预案，事发时及时报告甲方和有关部门，并协助采取相应措施。 |
| 监控室 | 1. 24小时执勤； 2. 经过消防培训； 3. 能正确操控消防设备（消防电话总机、消防应急广播、消防控制器、图形显示器）。 |

1. **商务要求**
2. 服务内容：平乐县人民检察院的安保及保洁、维修、消防安检及食堂服务等日常物业管理服务。
3. 服务地点：平乐县人民检察院（广西壮族自治区桂林市平乐县南洲新区大岭脚弘润大厦东南130米。）
4. 付款方式：成交供应商须按国家有关财税规定开具发票，每月30日前结算。
5. 报价要求：

采购预算金额：贰拾玖万伍仟贰佰肆拾捌元整（¥295248.00），服务期限为1年（自签订合同之日起满1年）。其他报价要求以采购方意见为准。

四、其他要求

1、成交供应商按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并依据桂林有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定要求向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。

2、人员工资和有关补贴及必要的服装、器械装备等。服务人员有关补贴包括工作人员夜餐费、节假日补贴费及加班费用。

3、所有人员须按岗位着装要求统一，言行规范，要注意仪容仪表，精神面貌好。

4、成交供应商保证安排自建立合法劳动关系的劳动者，因此产生的法律责任、经济纠纷及经济赔偿责任均由供应商自行承担。

5、成交供应商具备行业服务许可资质，具有独立法人资格和独立财务，不得以联合体投标，成交后不得将成交项目分包。

6、成交供应商负责对其员工进行上岗培训、安全生产教育，提供的人员必须经过训练合格后才可安排在用工单位工作,提供的人员需具有相应资格。

7、成交供应商建立健全各项管理制度、岗位工作标准，并制定具体落实措施和考核办法。

8、在处理特殊事件和紧急、突发事故时，成交供应商的人员有义务参加应急处置，采购人对成交供应商派驻的服务人员有直接指挥权。

## 9.对不服从管理的员工，采购方有权提前解除用工合同，供应方应及时安排符合要求的员工到位工作。

10.供应商必须充分考虑物业管理服务范围及人员要求，为项目配置的人员必须达到或高于项目需要。