**采购需求**

一、项目名称：

华容区市民文化中心物业管理项目

二、预算金额：

66万元

三、招标控制价：

66万元

四、完成期：

合同签订后15日历天内完成，并通过采购人验收合格。

五、项目概况：

1.本鄂州市华容区文化中心物业服务项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为国有资金66万元，采购人为鄂州市华容区文化和旅游局。本项目最高限价66万元/年（其中已包含人员工资及各项福利（保险福利、节日福利、残疾人保障金）及员工服装、环境管理费（物业日常用品、劳保用品）、治安费（保安装备费）及税费。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 保安、保洁人员 | 合同履行期限 | 最高限价 |
| 鄂州市华容区文化中心物业服务项目 | 保安人员7名、保洁人员7名、绿化维护工1名、机电维修工1名 | 一年（具体起止时间在签订合同中明确）；根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37 号）规定，本项目合同履约完毕后，采购人可以与中标供应商续签下一年度的政府采购合同（中标供应商须通过采购人考核），总合同期限最多不超过三年。 | 人民币：66万元/年 |

2.服务内容：

本项目共计需要保安人员7名、保洁人员7名，绿化维护工1名，机电维修工1名负责在鄂州市华容区文化中心办公楼及停车场提供四保物业服务，即保安、保洁、保绿、保修，其中：

（1）保安服务包括停车管理，文化中心办公楼消防安全工作，门卫、重点场所守护、巡逻，单位大型活动与会务工作的安全保障，维护办公场所乃至整个办公区的秩序，保护办公区内人员的人身、国家财产的安全，办公区临时性的应急处置工作，并做好办公区防火灾、防盗窃、防破坏、防事故、防抢劫、防诈骗、防爆破等安全工作，以及采购人临时性的工作安排。

（2）保洁服务包括文化中心办公楼及停车场清洁工作，①要求：每天要求对公共区域的楼道、天花板、走廊、地面、墙壁、卫生间、停车场进行清洁保护，做到每一季做一次大卫生。所有的办公设施、生活用房整理清洁。公共场所的垃圾，每天处理，②达标：办公卫生要达到国家办公区域标准，门前三包、办公区、停车场都按市级单位标准制约。

（3）绿化维护要求：保证定期养护、修剪、除虫、清理杂草、施肥、减少树木花草的死亡。

（4）机电维修要求：所有需要更换的设备及时更换，维修的设备及时维修。

3.服务要求

供应商应对项目进行全面了解，确保方案编制科学、合理、实事求是，并最大限度满足用户的需求。

人员数量：保安人员7名、保洁人员7名、绿化维护工1名、机电维修工1名

1. 岗位任职条件：
2. 思想过硬，作风端正，爱岗敬业、秉公办事、不徇私情，工作认真负责，有良好的自我约束力。遵纪守法，无任何违法犯罪记录。
3. 仪表端庄，衣着整洁，身体健康，五官端正，无不良嗜好。
4. 保安人员受过正规保安业务培训，有二年以上保安工作经验，熟悉保安岗位职责和工作规程，具有依法依规处置突发事件的能力。保洁人员保障环境卫生达到扫干净、摆整齐、无乱堆乱放、无污水横流、无卫生死角、无建筑垃圾、杂草清理干净。
5. 有严格的组织纪律观念和法治观念，服从上级的正确指挥。
6. 保安人员熟悉消防、监控、楼宇巡更系统设施设备的作业要求及操作规程。保洁人员负责对保洁相关器具进行管理、维护、保养。
7. 岗位纪律

## (1)在法律规定的范围内开展保安服务工作，不准超越职责权限。

## (2)严格履行岗位职责，不准做与保安、保洁服务无关的事情。

## (3)不准脱岗、空岗、睡岗、窜岗，不准迟到、早退。

## (4)熟知并遵守采购人提出的相关规章制度，不准随意打听、记录、传播机密事项。

## (5)爱护公物，妥善保管保安器械、保洁相关器具;做到正确使用并确保安全。

## (6)重要情况要妥善处置并及时上报；不准迟报、漏报、隐满不报。

## (7)认真填写值班记录，做好交接班工作。

4.服务相关说明

1、保安公司必须遵守《劳动法》、《劳动合同法》等相关法规，员工工资不得低于鄂州市最低工资标准，为员工购买相应的保险，并按规定核发员工超时、加班工资等，不得以补休调休等方式变相侵占职工利益，影响整体服务工作质量。

## 保安、保洁公司应保证按月、足额支付服务人员工资、节假日福利，并及时购买五险（基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费）和意外伤害保险费，单位和个人购买以上五险和意外伤害保险不得违反国家法律法规，聘用员工因公司违约，发生上访等恶性事件恶劣影响的，采购人有权解除合同。

2、采购人不承担合同范围外造成的任何安全责任及其他后果。

3、中标公司合同签订后，相关人员按照采购人要求迅速到位，并做好工作交接。

4、若中标保安公司出现重大责任事故，应承担法律责任并赔偿相关损失，采购人有权终止合同。

5.承担风险

1、采购人将对保安、保洁服务质量进行全过程监督，供应商日常工作不到位、不达标、或有违约现象，将依据合同约定，做出相应的违约处理与处罚。

2、 协议期限内，保安、保洁人员如在工作期间因违反工作制度或故意行为造成采购方财产损失的，应由供应商承担相应的赔偿责任。

3、保安、保洁人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由供应商负责处理并承担经济和道义上的责任，采购人不承担任何责任。

4、 供应商违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由供应商负责调解与处理，采购人不承担责任。

5、供应商在保安服务中违反国家相关法规或保安行业规范，因过失造成他人人身伤亡的，均由供应商负责处理并承担经济和道义上的责任，采购人不承担任何责任。

6、供应商不得分包或转包，必须由供应商履行合同。

## 六、付款方式

1. 付款方式：甲乙双方在签订合同时自行协商约定。

2. 中标人凭以下有效文件与采购人结算：

（1）合同；

（2）成交通知书；

（3）成交人开具的正式发票；