**服务要求**

**物业管理服务：保洁、驾驶员、厨师、绿化，保安等服务人员**

一、项目基本情况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 物业名称 | | 物业地址 | |
| 克孜勒苏柯尔克孜自治州中级人民法院物业管理服务项目 | | 克孜勒苏柯尔克孜自治州中级人民法院 | |
| 名称 | | 明细 | 备注 |
| 总面积 | 总建筑面积（㎡） | 1.5万㎡ |  |
| 需保洁面积（㎡） | 1.5万㎡ |  |
| 序号 | 岗位 | 配备人员 | 备注 |
| 1 | 保洁员 | 投标人根据招标文件服务要求自行安排保洁人员 | 提供体检合格证明 |
| 2 | 驾驶员 | 2人 | 提供驾驶证、体检合格证 |
| 3 | 厨师 | 2人 | 提供体检合格证明 |
| 4 | 绿化 | 院内绿化 |  |
| 5 | 保安员 | 2人 | 提供体检合格证明 |

1、采购人有权根据实际情况调整用工人数及岗位，实际用工人数按招标方需求确定，可随时调整，最后以双方书面确定盖章的数目为主。投标方按招标方用工需求，负责招用满足招标方用工要求且政审合格的人员供招标方选择，不超过十个工作日补充到位。具体待遇情况参照采购人所在地相同或者相近岗位劳动者的劳动报酬确定，主要由基本工资及绩效工资构成（含单位社保及管理费），采购人人力资源部根据国家的法律法规，结合工作岗位的实际情况，可定期做适当调整。

2、质量要求：

（1）物业管理服务规范可靠。负责外包人员的面试、测试、入职体检等工作，按照工作任务、岗位要求及聘用条件，及时为采购人外包符合条件的物业管理服务人员，并向采购人提供真实完整有效的身份信息、资格证书、体检报告等个人资料。

（2）由专人负责业务对接，积极协助克州税务局物业管理服务采购项目用工的管理。安排1名业务专员，全面负责采购人外包人员的信息建档、岗前政审、用工考核及回访等工作，积极配合我单位的日常管理。

（3）具备一定的抗风险能力。依据实际用工情况，为物业管理服务人员缴纳社保，购买必要的商业保险。物业管理服务人员发生工伤、因公致残（死亡）等事故，物业管理服务公司负责社保统筹支付范围内的申报、认定、报销及社保统筹支付范围外的各项费用及待遇支付。

（4）自愿接受每季度一次的服务质量满意度考核。考核主要包括结算误差率、反应速度、服务频度及劳动合同签订时限、社会保险办理时限、工资发放时限、工伤认定办理时限、劳动纠纷处理时限、服务投诉响应时限等内容，具体考核要求由双方在合同中确定。

（5）发生工伤/纠纷做出响应的时间：2小时之内安排人员到场，24小时内提供书面解决方案。

（6）物业管理服务单位应确保和谐、稳妥的处理外包员工的劳动仲裁、劳动诉讼及人事仲裁事件，避免妨碍采购人的正常工作或给采购人带来不利社会影响；

（7）外包员工需遵守国家法律法规及克州税务局相关规定，出现违法、违规情况甲方有权退回外包公司。

(8)外包员工应遵循采购人的各项规章制度，如有违反，采购人有权将外包员工退回物业管理服务单位，并有权减少相应费用。

(9)物业管理服务单位不得借用采购人名义开展其他工作。

（10）有下列情形之一者，采购人有权将外包人员退回，要求投标方及时更换，并可少付或拒付有下列情形外包员工的报酬：

1）严重违反招标方规章制度、操作规程的；

2）故意给招标方造成重大损失的或严重不良影响的；

3）擅自离岗，连续旷工五（5）日的或一年内累计旷工达到十五（15）日的；

4)被依法追究刑事责任的；

5) 法律法规规定的其他情形。

（11）采购人、投标方必须遵守《中华人民共和国劳动法》、《劳动合同法》及其他相关法律法规、政策规定，以保证招标方、投标方及外包人员的合法权益得到有效的保护，以资共同遵守。

二、商务要求

（一）服务地点 ：新疆维吾尔自治区克孜勒苏柯尔克孜自治州中级人民法院（具体以签订合同为准）

（二）服务期限：签订合同之日起至2025年 4 月 1 日止2025年12月31日（具体以甲乙双方签订合同为准）

（三）报价要求

供应商应按谈判文件规定的供货及服务要求、责任范围和合同条件，以人民币进行报价。

供应商必须按报价一览表和分项价格表的内容和格式要求填写各项服务的分项价格和总价。供应商在谈判须知前附表规定的提交首次响应文件截止之日前修改报价一览表中的报价的，应同时修改其分项价格表中的报价。

（四）付款方式

具体以甲乙双方签订合同为准

（五）知识产权

采购人在中华人民共和国境内使用投标人提供的服务成果时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控，中标人应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

（六）其他

1、投标人必须在投标文件中对以上条款和服务承诺明确列出，承诺内容必须达到本篇及竞争性谈判文件其他条款的要求。

2、其他未尽事宜由供需双方在采购合同中详细约定。