交通管理支队物业需求

建筑面积基本情况:

1、建筑面积：12523平方米；

2、室外面积：70426平方米。

第一条 服务项目

1、办公楼、宿舍楼、大厅公共区域保洁服务工作;

2、公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作。

4、办公楼一、二、三楼会议室保洁服务工作。

5、办公楼园区的硬化路面定期打扫。

6、办公楼园区绿化养护、树木定期修剪、浇水、虫害消杀。

7、若发生甲方机构撤销、合并、增设，服务项目、服务费用的变更由变更协议另行约定。

本协议服务区域未涉及的服务项目:

(1)服务区域内电梯特种设备维保检测及其费用、空调维保不在

此协议范围。

(2)服务区域内监控设施设备维修、维护不在此协议范围。

(3)服务区域内的安保管理不在此协议范围内。

第二条 服务期限

服务期限为三年，合同为一年一签。

第三条 费用标准

乙方指派保洁员不少于6人、管理人员及水电暖工不少于3人，总服务人数不少于9人。物业服务费，每季度人民币最高不超过98750元(大写:玖万捌仟柒佰伍拾元整)，全年物业服务费用最高不超过395000元(大写:叁拾玖万伍仟元整）

第四条 付款方式

1、甲方在协议生效后，以转账支票或现金方式于每季度15日前

(如遇休息日或节假日，付款日期顺延)全额向乙方支付协议约定的服务费。

2、乙方享有在协议的时间内获得服务费用的权利。乙方有责任

向甲方开具有偿特约服务的发票。

第五条 项目服务质量标准

(一)环境卫生工作

1、卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。

2、垃圾站应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，应根据垃圾日产量及时调整集装箱数量。

3、办公区内垃圾应日产口清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾 箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。

(二)保洁服务工作

1、办公楼、备勤楼、业务大厅公共区域的走廊、楼道、卫生间

等公共区域的清洁，做到保持地面干净、光亮、无污迹、无明显灰尘、无明显印迹，雨天保持地面干爽、防滑。

2、办公楼会议室桌面、地面、椅子抹净，无杂物灰尘。

(三)公共场所维护工作

1、各楼道、门窗、玻璃、纱窗、小五金齐全完好，墙裙、楼道灯的照明完好率及满意率应在90%以上。

2、楼内消防指示标志、应急灯等所有设施、设备的管理、维修工作，包括维修公共区域灯具、开关、插座、水龙头、水箱、室内水管、电线、下水管道疏通等。

3、要保证办公区域正常供水、供电、供暖工作。水、电、暖设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在90%以上。

4、水、电、暖维修24小时轮换值班制。要制定应急处置方案，确保服务安全、到位。

5、各办公室、走廊及路灯的照明灯完好率应在90%以上。

6、节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、漏现象。

第六条 乙方的职责和应尽的义务:

1、乙方派出管理人员，负责日常保洁工作质量检查和水电暖日

常维护工作紧急情况的处理。

2、乙方派驻的所有工作人员，必须按照公司规章注重礼貌礼节。

3、乙方负责水、电、暖的24小时日常值守巡检，维修养护，检

修及设备运行记录。

4、乙方负责办公区电梯运行的日常巡检，设备巡检，设备运行

记录，做好对电梯维保公司协议履约的监督，出现故障及时通知维保方(如遇关人故障，限时30分钟到达现场，一般故障，限时60分钟到达现场，特殊故障，修复不超过24小时，如需更换配件除外)。

5、乙方报价中包含每年不超过2万元（贰万元）用于购买日常小额零星消耗用品、维修材料等，此项金额乙方支付。

第七条 服务人员安排

1、乙方在本区域内服务非公共区域内日常保洁工作(如:有偿特约服务、室外玻璃墙面清洗等工作由乙方从公司总部另调人员完成，并保证各项工作质量，甲乙双方协商相关费用)。

2、乙方员工要统一着装，着装整洁，配戴本公司名牌，进入工作现场的出入证由甲方配发，必须遵守甲方各项内部规章制度。

3、乙方员工在工作期间，若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方主管负责人的监督指导，并按甲方的工作标准进行检查。

第八条 监督检查

1、甲方对乙方提供的服务享有监督权和检查权，有权对乙方服务提出意见和建议的权利。

2、乙方应当保证其服务质量，工程完毕应主动邀请甲方进行检查;对不合格部分，乙方应进行重新处理，直到甲方满意为止。

3、甲方对乙方提供的服务及清洁质量不满意时，有权提出异议和要求返工;如不满意乙方保洁员的服务，可责令乙方及时调换。

4、乙方应积极采纳甲方在保洁方面的合理化建议，协助甲方处理有关投诉。

第九条 损害赔偿

1、乙方在作业中应严格要求工作人员，做好各种防护措施。应加强管理，安全作业。乙方工作进行中，如发现甲方物业材质有破损迹象，应及时保护现场，立即向甲方通报。

2、乙方应与劳动者签订书面劳动用工协议，并负责缴纳社会保险。乙方员工在甲方处工作期问因乙方原因，在工作中造成的工伤由乙方承担。

**此项目为避免恶意投标，要求实地现场踏勘，并开具踏勘证明（盖章），联系人：卢东伟18999636306，匡田18999630350，请于工作时间拨打电话确认踏勘时间。**