采购需求

1. **采购标的**

1. 采购标的（货物需求一览表或简要服务内容及数量）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **货物或服务名称** | **数量** | **单位** | **备注（核心产品）** |
| 1 | 北京市水务局综合事务中心2024年物业服务保障采购项目 | 1 | 项 |  |

2. 项目背景/项目概述（如有）

为北京市水务局翠微路甲3号办公区提供为期1年的综合物业服务（包含人员费用及其他维护项目费用）。主要内容：房屋建筑、构筑物及场地的日常保养与维修；配套设备设施的日常运行、维护；服务区域清洁卫生；服务区域绿化养护；会议服务；配电室值守；其他临时委托事项。确保办公区环境整洁卫生，设备设施安全高效运转正常，会议服务满足服务对象的日常需求。

1. **商务要求**

1. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

 服务期限为一年、服务地点按采购人要求

2. 付款条件（进度和方式）

按季度进行支付，详见合同

1. **技术要求**

1. 基本要求

 须具备履行合同要求所必需的专业技术能力和服务人员，为翠微路甲3号水务办公区提供优质高效便捷的综合保障第三方服务。

2. 服务内容及要求/货物技术要求

为翠微路甲3号办公区提供为期1年的综合物业服务（包含人员费用及其他维护项目费用）。主要内容：房屋建筑、构筑物及场地的日常保养与维修；配套设备设施的日常运行、维护；服务区域清洁卫生；服务区域绿化养护；会议服务；配电室值守；其他临时委托事项。确保办公区环境整洁卫生，设备设施安全高效运转正常，会议服务满足服务对象的日常需求。

服务具体内容：

（一）房屋建筑、构筑物、场地管理及维修养护

1、办公区域内的供电系统、照明；

2、办公区域内给排水系统日常运行及维护；

3、办公区域内消防系统日常运行及维护；

4、办公区域内空调系统日常运行及维护；

5、弱电系统日常运行及维护。

（二）配套设备设施的日常运行、维护

1、供电系统运行管理及维护；

2、给排水系统日常运行及维护；

3、消防系统日常运行及维护；

4、供暖系统日常运行及维护；

5.每年饮水机滤芯更换；

6、负责提供所有日常五金电料维修零部件；

7、其它服务项目。

（三）服务区域清洁卫生

1、房屋建筑内公共区域日常保洁；

2、室外公共区域及绿地日常保洁；

3、会议室、值班室日常保洁；

4、卫生间及浴室的保洁；

5、定期消杀灭虫；

6、停车场日常保洁；

7、门前三包、垃圾处理及清运、化粪池清掏；

8、负责提供所有日常保洁卫生用品、用具；

9、其它委托事项或专项保洁。

（四）绿化养护

1、室外公共区域绿化浇水、施肥、除草；（室外保洁负责）；

2、室外公共区域绿化杀虫养护；（专人负责）

3、会议室绿植养护；4、其它委托事项。

（五）会议服务

1、会前各项准备工作；

2、会议服务；

3、会后卫生清扫；

4、其它委托事项。

（六）各类基础设施、环境维保工作，包含灭蟑工作、空调清洗、玻璃清洗、化粪池清掏、更换饮水机滤芯等。

3. 验收标准

采购人每年一次的项目评价，通过考核等次在合格以上

4. 其他要求

（一）服务人员要求：

1.人员管理：报价人负责各岗位人员管理和安排。

2.人员信息提供：报价人向采购人提供项目人员信息（身份证复印件）。

3.从业人员应具备相应岗位从业经验及相关岗位证书，具有高度责任感及政治敏感性，聘用人员无违法乱纪记录，身体健康。

4.物业服务公司派驻人员不得身兼多职。

（二）服务人员及服务明细：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | 数量 | 任职要求 | 备注 |
| 会服经理 | 1 | 具有2年及以上会议服务工作及管理经验，具有大学本科及以上学历，需出具报价人为会服经理缴纳社保的承诺函 | 物业人工费用含工资、资金、福利、社保、工作服、税费等全部费用 |
| 电 工 | 3 | 具有特种作业操作高压电工作业证。 |
| 会服 | 5 | 形象佳，有礼仪服务基础，中专（含）以上学历，具备1年及以上类似项目工作经验，年龄在18（含）-30周岁（含） |
| 维修工 | 2 | 有维修工作基础，具备3年及以上类似项目工作经验，年龄在55周岁（含）以内。 |
| 保洁员 | 5 | 有保洁工作基础，热爱岗位。初中（含）以上学历，具备1年及以上类似项目工作经验，年龄在55周岁以内。 |