

南京西路街道社区文化场所物业管理服务项目采购 需求

- 一、项目名称：2026年南京西路街道社区文化场所物业管理服务项目
- 二、项目委托单位：上海市静安区人民政府南京西路街道办事处
- 三、项目服务时间：合同签订之日起计算，为期壹年
- 四、项目服务概况：详见包件。
- 五、本项目仅面向中、小、微型企业。各包件兼投不兼中。

包件1：2026年南京西路街道福民会馆、少儿图书馆等文化场所保洁 服务项目

一、项目概况

1.1 南京西路街道福民会馆、少儿图书馆等文化场所保洁点位分别位于：

福民会馆：富民路197弄69号一楼、二楼

少儿图书馆：延安中路602号一楼、二楼

生活服务中心及图书馆：升平街33号一楼、二楼

社区图书馆库房、计生站及家计屋：茂名北路75弄6号

街区管理站：襄阳北路22弄22号及14号、南阳路88号

政府采购编号：0626-00005418

预算金额：570,000元。

付款方式：分四期支付，每三个月支付一次。

1.2 现场考察：投标人如有需要，请于报名截止后第一个工作日上午9:30，携带投标人营业执照复印件、投标人授权委托书原件、被授权人身份证原件及复印件进行情况考察（原则不超过2人）。联系人：马老师，联系电话62892522。

二、投标人要求

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。
2. 根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。
3. 本项目不接受联合体投标。
4. 投标单位符合以下条件的优先：
 - 1) 投标单位具备《质量管理体系认证书》、《职业健康安全管理体系认证书》、《环境管理体系认证证书》等优先。
 - 2) 企业信誉良好，具备上海市或省级以上市容环境卫生行业协会综合服务能力贰级及以上保洁企业、纳税信用等级A级优先；
 - 3) 近3年内有承接类似保洁服务项目业绩的优先、有效的类似项目采购人（业主方、使用方）提供的书面业绩评价为优秀或满意的优先。
 - 4) 投标单位在本市有或承诺中标后设立固定经营场所和管理、服务人员的优先。

三、服务范围及服务要求

在服务期间提供保洁服务，保证区域内外公共服务环境处于良好的工作状态，为入驻单位营造一个健康舒适的工作环境。

（一）保洁服务范围

名称	地址	建筑面积（需保洁面积）	卫生间	服务内容及标准
福民会馆	富民路 197 弄 69 号一楼、二楼	731.67	4	见“3.2 保洁服务”
少儿图书馆	延安中路 602 号一楼、二楼	234.76	2	
生活服务中心及图书馆	升平街 33 号一楼、二楼	415.86	4	

社区图书馆库 房、计生站	茂名北路 75 弄 6 号	171.1	1	
街区管理站	襄阳北路 22 弄 22 号一 楼、二楼、三楼	210.7	3	
	襄阳北路 22 弄 14 号一 楼	33.47	1	
	南阳路 88 号一楼	100.59	2	

(二) 服务要求

3.1 基本服务

序号	服务内容	服务标准
1	目标与责任	结合采购人要求及保洁服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案
2	服务人员要求	1. 每季度至少开展 1 次岗位技能、职业素质、服务知识、客户文化、绿色节能环保等教育培训，并进行适当形式的考核
		2. 根据采购人要求对服务人员进行从业资格审查，审查结果向采购人报备。
		3. 服务人员的年龄、学历、工作经验及资格条件应当与所在岗位能力要求相匹配。到岗前应当经过必要的岗前培训以达到岗位能力要求。国家行业规定应当取得职业资格证书或特种作业证书的，应当按规定持证上岗。
		4. 如采购人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换，应当经采购人同意，更换比例不得超过本项目服务人员总数的 20%。本项目服务人员不得在其他项目兼职。
		5. 着装统一，佩戴标识。仪容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌，态度温和耐心。

3.2 保洁服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	1. 建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照执行。

		2. 做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。
2	所有点位办公区域、会议室及多功能大厅保洁服务	办公室的日常保洁，办公区垃圾清倒，热水瓶换水，更换其一次性物品。每日至少开展1次清洁作业。会务、会议及活动前期、后期保洁服务、会场布置等。每日至少开展1次清洁作业。
3	所有点位公共卫生间保洁服务	洗手池、便池随时清洁，地面、门板的清洁，垃圾的清倒，定期消毒，卫生纸、擦手纸、洗手液等及时更换。每日至少开展2次清洁作业。
4	所有点位公共区域保洁服务	公共通道保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展2次清洁作业。门窗玻璃干净无尘，透光性好，每周至少开展1次清洁作业。走道扶手、指示牌、台阶及茶水间、空调、书架、消防设施等干净，无污渍，每日至少开展1次清洁作业。
5	所有点位绿化	每周视天气情况对摆放的绿化植物进行养护和浇水。
6	所有点位垃圾处理	设置分类垃圾桶，桶身张贴垃圾分类标识，表面干净无污渍，每日开展至少1次清洁作业。每个工作日内要对楼层产生的垃圾进行清理分类，并运至垃圾集中堆放点。
7	所有点位深度大保洁	在服务期内，无偿提供二次所有项目点的综合性深度大保洁。
8	所有点位耗材	保洁需全包服务。（提供劳务外，还提供日常保洁工具、药剂及清洁剂、建议不低于现有洁云大卷纸和小卷纸、五月花擦手纸、五月花盆装抽纸、威露士泡沫洗手液、环保垃圾袋等消耗品、易耗品）
9	个性化保洁服务	除以上公共点位保洁服务外，（1）少儿图书馆及图书馆库房，需要对馆内图书柜、阅读桌椅进行日常保洁，每日至少开展1次清洁作业。（2）计生站，需要塑胶地毯及幼儿桌椅清洁，每次活动前后定期清洁消毒。（3）天井（襄阳北路22弄22号一楼、茂名北路75弄6号），天井内垃圾清扫，下水道疏通等。每日至少开展1次清洁作业。

3.3 其他服务事项

- （1）协助做好防汛防台、控烟、垃圾分类、爱国卫生等管理工作。
- （2）做好突发公共卫生事件的应急预案，要有完整有效的应对措施等

四、岗位配备要求：

序号	岗位	岗位 数	工作时间	要求	备注
1	保洁	2	周一至周日 8:00-18:00 其中节假日及双休 日为每天1人	1) 五官端正、身体健 康 2) 男性60岁以下, 女性55岁以下的优 先。	设在福民会 馆(富民路 197弄69号)
2	保洁	1	周一至周日 8:30-17:30		设在少儿图 书馆(延安中 路602号)
3	保洁	1	周一至周日 8:00-20:00		设在生活服 务中心、图书 馆(升平街 33号1-2层)
4	保洁	1	其中茂名北路75弄 6号,每周消毒三 次,每次2小时; 街区管理站,每天2 小时		设在茂名北 路75弄6号、 襄阳北路22 弄22号及14 号、南阳路 88号
合计		5			

注: 1、投标人应合理配置团队服务人数, 建议不少于7人, 确保达到岗位配置要求, 人员管理机制要合理, 服务人员相对稳定。

2、投标单位应当按国家相关法律法规, 合理确定服务人员工资标准、工作时间等。所有团队服务人员劳动时间应符合国家和上海市有关用工法规和政策要求的规定。

3、投标单位应当承诺自行为团队服务人员办理足够份额的保险(如雇主责任险、公众责任险等), 有关保险均应当在报价因素中体现。

4、一年内服务队伍中的人员更换不得超过20%。

五、验收标准与要求

服务类别	核心验收标准	量化要求示例
基本服务	人员配备	人员配备在岗率100%

保洁服务	清洁频次、洁净度、垃圾清运	公共区域每日清扫≥2次，卫生间每日巡检≥2次，垃圾日产日清，分类合格率 100%
------	---------------	--

六、其他

1、投标单位根据项目需求，提供对本项目服务定位的分析及其举措以及对本项目重点难点的分析。

2、投标单位应具有完整的内部管理制度；应具有用于支撑本项目物业服务有序开展的管理制度。

3、投标单位根据项目需求，结合节能、环保及健康管理，在垃圾分类管理和回收、危废管理、节能降耗工作计划和实施措施；员工职业健康管理等方面制定可行性方案。

4、投标单位根据项目需求，制定针对本项目的防台、防汛、防火、防震、停水、停电、突发事件处置等应急预案的能力（如处置方案、响应时间等）。

5、投标单位根据项目需求，可结合自身工作经验及特点，对本项目提供切实可行的特色服务、创新工作方式、增值服务等。

6、投标单位应承诺保洁服务等各项服务质量指标情况，并提供自身服务自查自纠能力，以及承诺的考核方法和标准。

7、承担风险：

（1）投标单位若中标，服务人员在岗履行工作职责期间（见前表），发生自身的人身伤害、伤亡，均由投标单位负责处理并承担相关的责任。

（2）投标单位若中标，与其聘用人员发生纠纷，均由投标单位负责调解与处理。

（3）投标单位若中标，在服务中若违反国家相关法规或物业行业规范，因过失造成他人人身伤亡的，应由投标单位负责处理并承担相关的责任。

包件 2：南京西路街道社区学校物业管理服务项目采购需求

一、项目概况：

1.1 物业情况：南京西路街道社区学校位于南京西路 591 弄 5 号，建筑面积 2200 平方米。物业服务内容主要为社区学校公共区域的基本服务、公用设施设备维护服务、保安服务、保洁服务、绿化养护服务等工作。

政府采购编号：0626-00005419

预算金额：487,400 元。

服务期限：合同签订之日起计算，为期壹年。

付款方式：分四期支付，每三个月支付一次。

1.2 现场考察：投标人如有需要，请于报名截止后第一个工作日上午 9：30，携带投标人营业执照复印件、投标人授权委托书原件及被委托人身份证原件及复印件进行物业情况考察（原则上不超过 2 人）。

联系人：马老师，联系电话 62892522。

二、投标人要求

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。
2. 根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。
3. 本项目不接受联合体投标。
4. 投标单位应具备行业准入资格证明材料，《自行招用保安员单位备案证明》或承诺自开始服务之日起 30 日内向所在地设区的市级人民政府公安机关备案。
5. 投标单位符合以下条件的优先：
 - 1) 投标单位具备《质量管理体系认证书》、《职业健康安全管理体系认证书》、《环境管理体系认证证书》等优先。

- 2) 企业信誉良好，具备上海市或省级以上物业管理行业协会一星级及以上诚信承诺企业、纳税信用等级A级优先；
- 3) 近3年内有承接类似物业管理服务项目业绩的优先、有效的类似项目采购人（业主方、使用方）提供的书面业绩评价为优秀或满意的优先。
- 4) 投标单位在本市有固定经营场所和管理、服务人员的优先。

三、服务范围及服务要求

在服务期间内提供物业管理综合服务，依据《非住宅物业管理服务规范》（DB31/T1210-2020）、《房屋修缮技术规程》（DG/TJ08-207-2008）等国家和上海市规定的相关规范、标准、规程，保证区域内外各项配套设施、公共服务环境、秩序等时刻处于良好的工作状态，为社区学校营造一个健康舒适的工作环境。

（一）物业服务范围

名称	明细	服务内容及标准
南京西路街道社区学校	南京西路 591 弄 5 号	
总面积（建筑面积m ² ）	2281 m ²	见“3.3 保安服务”、“3.4 保洁服务”
主楼	1-5 层（共 1647 m ² ）	见“3.4 保洁服务”
辅楼 1	1-2 层（共 306 m ² ）	见“3.4 保洁服务”
辅楼 2	1-2 层（共 328 m ² ）	见“3.4 保洁服务”
院落（篮球场）	约 500 m ²	见“3.4 保洁服务”
卫生间	主楼每层设男女卫生间各 1 个，总共 8 个	见“3.4 保洁服务”
电梯	1 部	见“3.4 保洁服务”
人行口	人行口数量 1	见“3.3 保安服务”

（二）服务要求

3.1 基本服务

序号	服务内容	服务标准
1	目标与责任	(1) 结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。
2	服务人员要求	(1) 每季度至少开展 1 次岗位技能、职业素质、服务知识、客户文化、绿色节能环保等教育培训，并进行适当形式的考核。
		(2) 根据采购人要求对服务人员进行从业资格审查，审查结果向采购人报备。
		(3) 服务人员的年龄、学历、工作经验及资格条件应当与所在岗位能力要求相匹配。到岗前应当经过必要的岗前培训以达到岗位能力要求。国家、行业规定应当取得职业资格证书或特种作业证书的，应当按规定持证上岗。
		(4) 如采购人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换，应当经采购人同意，更换比例不得超过本项目服务人员总数的 20%。本项目服务人员不得在其他项目兼职。
		(5) 着装分类统一，佩戴标识。仪容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌，态度温和耐心。

3.2 公用设施设备维护服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	(1) 重大节假日及恶劣天气前后，组织系统巡检 1 次。
		(2) 具备设施设备安全、稳定运行的环境和场所(含有限空间)，温湿度、照度、粉尘和烟雾浓度等相关安全规范。
2	设备	(1) 水、电、卫生间设备、家具、门锁、电器设备的维修，应急问题 2 小时内解决，一般工作不超 24 小时。
3	给排水系统	(1) 生活饮用水卫生符合《生活饮用水卫生标准》(GB5749)的相关要求。

		(2)二次供水卫生符合《二次供水设施卫生规范》(GB17051)的相关要求。
		(3)阀门、管道等运行正常,无跑、冒、滴、漏现象。
		(4)排水管、排污管要保持畅通,如有堵塞应立即疏通,厕所堵塞应当即疏通(需换厕盆的除外)。
4	供配电系统	(1)公共使用的照明、指示灯具线路、开关、接地等保持完好,确保用电安全。 (2)发生非计划性停电的,应当在事件发生后及时通知采购人,快速恢复或启用应急电源,并做好应急事件上报及处理工作。 (3)复杂故障涉及供电部门维修处置的及时与供电部门联系,并向采购人报告。
5	弱电系统	(1)安全防范系统维护保养符合《安全防范系统维护保养规范》(GA/T 1081)的相关要求。 (2)保持监控系统、门禁系统、安全防范系统等运行正常,有故障及时排除。
6	照明系统	(1)外观整洁无缺损、无松落。 (2)更换的照明灯具应当选用节能环保产品,亮度与更换前保持一致。 (3)每周至少开展1次公共区域照明设备巡视。
7	其他服务	①设备维保管理,主要为电梯年检费包含在报价内; ②洗浴间、茶水间、卫生间等设备的维修。 ③沟、渠、池、井、管道疏通等。 ④水电零件的购置、更换等(年度零配件限额5000元以内包含在报价内)。 ⑤办公家具、门窗、锁具等设施的维修保养(年度零配件限额5000元以内包含在报价内)。 ⑥重大活动、会议、演出等无偿提供协助等服务。 ⑦无偿提供搬运小型家具、办公用品等其他零星搬运工作(需使用小型货车、三轮车等外部交通工具的搬运事项除外)。 ⑧夏季灭蚊灭蝇(每年6月15日—9月15日期间每周一次)

3.3 保安服务

序号	服务内容	服务标准
----	------	------

1	基本要求	(1) 建立保安服务相关制度，并按照执行。
		(2) 对巡查、值守及异常情况做好相关记录，填写规范，保存完好。
		(3) 配备保安服务必要的器材。
2	出入管理	(1) 设置门岗。按照区域规定的时间对社区学校出入口进行开启与封闭。
		(2) 做好来访人员、车辆进出证件登记，及时通报。
		(3) 严禁无关人员、可疑人员和危险物品进入社区学校内。
		(4) 对来访人员咨询、建议、求助等事项，及时处理或答复，处理和答复率 100%。
3	值班巡查	(1) 全面负责区域内安全保卫，执勤期间对区域内进行巡查，对可疑人员进行询问，防止盗窃等案件发生。确保区域范围内人、财、物安全。如发现异常，即时报警和上报相关部门。
		(2) 严格执行保安巡岗制度，保安人员不定时在其所管辖范围内进行巡查，并做好日常巡查记录，发现问题或异常，及时上报相关部门。
		(3) 自行配备门卫值勤、安全巡逻所需的器材和通讯设备等。
		(4) 值班期间遵守操作规程和保密制度，做好监控记录的保存工作。
4	突发事件处理	(1) 制定突发事件安全责任书，明确突发事件责任人及应承担的安全责任。
		(2) 发生意外事件时，及时采取应急措施，维护社区学校物业服务正常进行，保护人身财产安全。
		(3) 识别、分析各种潜在风险，针对不同风险类型制定相应解决方案，并配备应急物资。
		(4) 应急预案终止实施后，积极采取措施。在尽可能短的时间内消除事故带来的不良影响，妥善安置和慰问受害及受影响的人员和部门。
		(5) 事故处理后，及时形成事故应急总结报告，完善应急救援工作方案。

5	大型活动秩序	(1) 制定相应的活动秩序维护方案，合理安排人员，并对场所的安全隐患进行排查。
		(2) 活动举办过程中，做好现场秩序的维护和突发事件的处置工作，确保活动正常进行。

3.4 保洁服务

序号	服务内容	服务标准	
1	基本要求	(1) 建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照执行。	
		(2) 做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。	
2	主楼及辅楼区域保洁	(1) 大厅、楼内公共通道： ①公共通道保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 2 次清洁作业。 ②门窗玻璃干净无尘，透光性好，每周至少开展 1 次清洁作业。 ③指示牌干净，无污渍，每日至少开展 1 次清洁作业。	
		(2) 电器、消防等设施设备： ①电梯、配电箱、设备机房、会议室音视频设备、消防栓及开关插座等保持表面干净，无尘无污迹。 ②监控摄像头等表面光亮，无尘、无斑点。	
		(3) 开水间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。	
		(4) 公共卫生间： ①保持干净，无异味，垃圾无溢出，每日至少开展 2 次清洁作业。 ②及时补充厕纸等必要用品。	
3	院落保洁	院落（含篮球场）、绿化带内垃圾清扫及清理，保持干净，无积水，无杂物，每日至少开展 1 次清洁作业。	
4	垃圾处理	(1) 在指定位置摆放分类垃圾桶，并在显著处张贴垃圾分类标识。分类垃圾桶和垃圾分类标识根据上海市相关要求设置	
		(2) 桶身表面干净无污渍，每日开展至少 1 次清洁作业。	

		(3) 每个工作日内要对楼层产生的垃圾，进行清理分类，并运至垃圾集中堆放点
		(4) 垃圾装袋，日产日清。
		(5) 做好垃圾分类管理的宣传工作，督促并引导全员参与垃圾分类投放。
5	卫生消毒	(1) 办公用房区域、公共场所区域和周围环境预防性卫生消毒，消毒后及时通风，每周至少开展 1 次作业。
		(2) 采取综合措施消灭老鼠、蟑螂，控制室内外蚊虫孳生，达到基本无蝇，每季度至少开展 1 次作业。
		(3) 发生公共卫生事件时，邀请专业单位开展消毒、检测等工作。
6	深度大保洁	在服务期内，无偿提供二次综合性深度大保洁。
7	所有点位耗材	保洁需全包服务。提供劳务外，还提供日常保洁工具、药剂及清洁剂、建议不低于现有洁云大卷纸和小卷纸、五月花擦手纸、五月花盒装抽纸、威露士泡沫洗手液、环保垃圾袋等消耗品、易耗品

3.5 绿化养护服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	(1) 制定绿化服务的工作制度及工作计划，并按照执行。
		(2) 做好绿化服务工作记录，填写规范。
		(3) 相关耗材的环保、安全性应当符合规定要求。
2	公共区域绿化养护	(1) 做好院落绿化养护。投标单位所提供的绿化相关方案需紧密结合本项目实际场景，养护方案需细化日常管护措施，涵盖浇水、施肥、修剪、松土、病虫害防治、枯枝败叶清理等具体操作标准与频次；
		(2) 投标单位在服务期间需确保植物的存活率达 90%以上，在服务期间如果植物死亡，由投标单位负责更换，更换所需费用由投标单位承担。

3.6 其他服务事项

- (1) 协助做好防汛防台、控烟、垃圾分类、爱国卫生等管理工作。
- (2) 做好突发公共卫生事件的应急预案，要有完整有效的应对措施等。

四、岗位配置要求

序号	岗位	岗位数	工作时间	要求
1	项目经理	1	周一至周五 8:30-17:30	(1) 五官端正、身体健康、男性 50 岁、女性 45 岁党员的优先。 (2) 具有本科及以上学历和持有物业管理高级及以上资格证书优先。 (3) 具有类似服务项目的管理工作经验的优先。 (4) 提供近 3 个月任一社保证明的优先。 (5) 负责对派驻区域的服务人员进行业务指导、管理与监督，确保服务人员在区域内无违规、违纪事件发生。
2	保安	1	周一至周日 0:00-24:00	(1) 男性，60 岁以下，身体健康的优先。 (2) 具有保安员上岗证。
3	保洁	2	周一至周五 8:30-17:30	(1) 男性，60 岁以下，女性 55 岁以下，有健康证的优先。
合计		4		

注：1、以上岗位须具有国家或行业主管部门颁发的准入性职业资格证书的服务岗位（如保安员岗等），投标单位应当承诺中标后投入的服务人员均已取得相应的准入性职业资格证书，且证书类别及等级须完全满足本项目岗位需求。

2. 投标单位应合理配置团队服务人数，建议不少于 6 人，确保达到岗位配置要求。服务人员来源要合法合规，人员管理机制要合理，服务人员要相对稳定。

3. 投标单位应当按国家相关法律法规，合理确定服务人员工资标准、工作时间等。所有团队服务人员劳动时间应符合国家和上海市有关用工法规和政策规定的规定。

4. 投标单位应当承诺自行为团队服务人员办理足够份额的保险（如雇主责任险、公众责任险等），有关保险均应当报价因素中体现。同时需承诺，若中标，需为选派到本项目的保洁人员办理健康证。

5. 投标单位更换项目经理时，必须提前一个月征得采购方同意，一年内服务队伍中的人员更换不得超过 20%。

五、验收标准与要求

服务类别	核心验收标准	量化要求示例
基本服务	人员配备、响应时效	项目经理及人员持证在岗率 100%；报修响应≤2 小时，一般故障≤24 小时修复
公用设施设备维护	运行状态、保养记录、安全规范	电梯巡检每日≥1 次；灭火器每月检查 1 次，合格率 100%
保安服务	值守、巡逻、应急处置	24 小时值守无脱岗；重点区域每 2 小时巡逻 1 次；应急演练每年≥1 次，处置达标
保洁服务	清洁频次、洁净度、垃圾清运	公共区域每日清扫≥2 次；卫生间每日巡检≥2 次；垃圾日产日清，分类合规率 100%；卫生消毒每周≥1 次
绿化养护服务	存活养护、修剪频次、景观效果	绿植存活率≥90%；绿植每半年修剪≥1 次；无大面积病虫害

六、其他

1. 投标单位根据项目需求，提供对本项目服务定位的分析及其举措以及对本项目重点难点的分析。
2. 投标单位应具有完整的内部管理制度；应具有用于支撑本项目物业服务有序开展的管理制度。
3. 投标单位根据项目需求，结合节能、环保及健康管理，在垃圾分类管理和回收、危废管理、节能降耗工作计划和实施措施、员工职业健康管理等方面制定可行性方案。
4. 投标单位根据项目需求，制定针对本项目的防台、防汛、防火、防震、停水、停电、突发事件处置等应急预案的能力（如处置方案、

响应时间等)。

5. 投标单位根据项目需求,可结合自身工作经验及特点,对本项目提供切实可行的特色服务、创新工作方式、增值服务等。

6. 投标单位应承诺日常维修维护服务、保安服务、保洁服务、绿化养护服务等各项服务质量指标情况,并提供自身服务自查自纠能力。

7. 物业工作人员必须统一着装,佩戴工作证;

8. 依据合同约定对内管理整个物业组织专业化的服务,服务人员遵纪守法,严禁违章作业,应遵守业主方的规章制度,不可泄露业主方的秘密,其工作同时接受业主方的监督;

9. 投标单位根据实际情况制定适合本项目新老物业交接方案,以确保本项目物业管理的有序进行。

10. 承担风险:

(1) 投标单位若中标,服务人员在岗履行工作职责期间(见前表),发生自身的人身伤害、伤亡,均由投标单位负责处理并承担相关的责任。

(2) 投标单位若中标,与其聘用人员发生纠纷,均由投标单位负责调解与处理。

(3) 投标单位若中标,在服务中若违反国家相关法规或物业行业规范,因过失造成他人人身伤亡的,应由投标单位负责处理并承担相关的责任。