## 附件1

## 2025年荔湾区民政局物业管理服务项目

## （局婚姻登记处）用户需求书

一、项目概况

（一）项目名称：荔湾区民政局物业管理服务项目（局婚姻登记处）

（二）服务地点：广州市荔湾区浣花路墩兴西街1号。

（三）服务项目概况：确定一家供应商，要求供应商指派专人，按照本单位要求，做好日常岗位的工作服务。

项目情况一览表：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购内容** | **数量** | **服务期限** | **最高限价 （人民币：元）** |
| 1 | 荔湾区民政局婚姻登记处物业管理服务 | 1项 | 合同签订之日起1年 | 人民币25万元 |

二、项目服务要求

（一）在服务期限内，供应商必须遵守国家《劳动法》及有关法律、法规，在管理范围内进行服务。

（二）采购内容：采购供应商不少于三家，再确定1家供应商，为采购人提供后勤、保洁、保安、绿化等服务。

（三）供应商提供的服务人员在采购人管理服务范围内提供服务时，必须遵守国家法律法规、部门规章和采购人的相关管理制度，并接受采购人相关管理部门的监督管理，对采购人提出的改进意见和建议应当予以采纳。

（四）供应商对其在采购人区域内从事工作的人员，统一建立档案进行管理，供应商所提供服务人员与采购人之间没有任何劳动用工关系和雇佣关系，服务收入及工资福利由中标人与服务人员协商确定，中标单位与工作人员之间的争议纠纷与采购人无关。

（五）供应商应积极组织工作人员参加岗前培训考核和岗位培训，所有工作人员提供服务时应佩戴中选单位统一证件。

（六）供应商应针对本项目建立服务方案，以及组织架构、人员录用等内容的规章制度。

三、服务人员配置需求

（一）人员配置：

1.治安秩序员2名，维持大楼内的治安秩序工作。

2.保洁绿化员兼后勤1名，负责办公楼日常保洁卫生、办公楼的内外绿化养护及中午工作餐制作等工作。

3.水电工程服务类，负责大楼水电保障，根据采购人需求提供零星维修服务，涉及大型维修或采购物料等单独申请，采购人同意后供应商负责维修。

（二）基本要求：

1.具有中华人民共和国国籍，拥护中国共产党领导，遵纪守法，无违法乱纪行为、做事认真、责任心强；

2.严格遵守制度，爱岗敬业，有良好的职业操守和职业道德，服从领导和组织调配安排，有吃苦耐劳、乐于服务和甘于奉献的精神，有一定抗压能力；

3.工作人员不得同时兼任其他项目工作，且人品良好，身体健康，无不良嗜好，能胜任岗位工作；

4.人员根据采购人上下班时间管理，严格考勤。

四、服务人员管理要求及说明

（一）服务人员须严格遵守采购人的规章制度和管理规范规程、忠于职守、文明礼貌、严格遵守劳动纪律、服从和执行采购人作出的工作安排和调度。

（二）供应商要定期会同采购人共同对服务人员进行考核，并依据采购人提供的考核、考勤和奖惩资料，及时足额给服务人员发放工资、绩效奖励等待遇。

（三）服务期内发生劳资纠纷由供应商负责处理，产生的经济补偿及赔偿包含在报价中，由供应商负责。

五、供应商服务要求

（一）供应商不得将采购人委托的综合服务工作的整体或部分责任及利益转让给他人或其他单位。

（二）供应商必须遵守采购人的各项规定制度，切实做好综合支持服务工作。

（三）供应商应依照国家、省、市的规定及采购人的要求提供相应的人事、劳资管理服务。

（四）供应商应分别与上述各岗位人员签订劳动合同，负责管理人员的人事、劳资、保险事宜。

（五）供应商负责对外以公司的名义按照采购人要求发布招聘信息，做好应聘人员的信息登记，并按采购人要求进行专业分类，且中标单位按照采购人要求负责组织举行人员面试相关工作。

（六）供应商须向所聘人员提供必要的、符合法律法规规定的工作条件及劳动条件，并充分重视和保护女性服务人员依法享有的特殊保护权益。

（七）项目服务期间，服务人员发生工伤事故的，由供应商通过国家社保机构及保险公司，按照国家、省、市有关规定处理，社会保险赔偿金额不足以承担法律法规规定的经济责任时，超过社会保险赔偿的部分由中标单位承担；服务人员患病或非因公（工）发生的伤亡事故，其医疗待遇、病假工资等相关福利待遇由中标单位按照国家、省、市及采购人有关规定执行。

（八）服务人员系女性的，在孕期、产期、哺乳期的待遇由中标单位按国家、省、市及采购人规定执行。

（九）采购人及中标单位双方均有权对对方管理服务人员的情况进行了解，包括服务人员的教育培训、考勤考核、福利待遇、薪酬收入、社会保险等情况，以监督双方对劳动法律法规的执行，保证服务人员在提供劳务期间具有合理的工作报酬和待遇。

六、付款方式

（一）服务费用包括但不限于人员工资、福利、五险一金、加班补贴、招聘费用、人员标准化管理、中标人经营利润、税金等一切费用。

（二）支付方式：服务费用按合同总价分十二个月平均结算，按月支付，采购人在每月15日前向中标人支付上月费用。

七、其他说明

本项目服务期限为1年。合同未尽事宜，双方可根据需要协商解决或另行签订补充协议。