**2025年度厦门研发楼自管物业采购需求**

一、服务供应商要求

供应商具备专业的物业管理服务团队，具有履行合同所必须的服务能力，能满足我行项目需求。

二、服务品类

物业管理服务

三、服务内容

2025年度建行研发楼物业管理服务，具体需求如下：

1.研发楼设备设施、公共秩序维护服务:包括但不限于出入口管理、巡视管理、监控管理、消防、安全管理、设备设施维保管理及车场管理等;

2.保洁服务具体要求详见“附件2：研发楼机房保洁要求”及“附件3：物业保洁要求”;

3.绿化养护及会务服务等。

四、服务团队

1. 组建专门服务团队，并指派一名团队负责人，负责与我行沟通联系，定期将该项目的执行情况向我行进行反馈，对我行的意见进行传达落实。

2.根据我行项目需求，供应商应按照我行服务标准配置服务人员45人。具体人员配置详见“附件1：物业管理人员配备要求”。

3.派驻的服务人员应具备相应的从业经验及较强的服务意识，符合我行委托任务及相关的服务标准。对个别不符合我行要求的人员我行有权向供应商提出更换，供应商必须无条件执行。

五、服务质量要求

1. 服务人员仪容仪表干净整洁，穿统一制服，精神面貌好。服务态度好，微笑服务，热情解答客人疑问。言行举止妥当，服务用语规范。

2.保证各岗位人员充足，如人员休假需及时安排机动人员顶岗。

3.供应商在提供服务时应履行我行规定的安全管理及保密要求，维护和管理所涉及楼宇、房屋、场地、设备及附属设施，保证正常操作使用，防止安全生产责任事故的发生，确保人员财产安全，若发生因安全管理不到位，或操作不规范引起的安全生产责任事故，由乙方承担相应的责任。

六、服务数量要求

无

七、服务供应安排

服务时间：提供全年物业管理服务。

八、款项支付要求

物业管理费根据服务考核情况，按月支付。

每月综合考评表由研发楼使用方在次月中旬提供，针对物业公司上月总体服务按照 “合格”“差”两个等级打分。如当月总体服务为差，物业方需立即制定整改方案，并落地实施，如连续两次总体服务为差，业主方将在第二个月的物业费中相应扣罚，连续三个月总体服务为差，业主方有权终止合同并进行相应扣罚。

履约保证金缴交：入选供应商在合同签订之前缴交履约保证金，合同期内供应商按合同约定的责任和义务履约的，合同到期后一个月内无息退还。

九、报价要求

无

十、售后服务要求

1.合同期间，供应商需将服务团队人员相关信息提供给我行，如派驻人员变动，需提前告知我行。当派驻人员对所安排的工作事项无法胜任，并且我行提出换人时，乙方应积极配合，了解原因，安排能够胜任所在岗位工作能力的工作人员。供应商有义务配合我行工作任务要求对服务团队人员岗位进行灵活调整。

2. 供应商应制定科学有效的考核办法，激励员工工作积极性，提高服务质量。对有突出贡献的，给予适当的工资奖励。对有发生加班的，足额给加班人员计发相应的加班费。