广西壮族自治区隆安公路养护中心

古潭服务区物业服务需求

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 服务  名称 | 数量 | 服务内容和要求 | 分项预算合价（元） |
| 技术需求 | 隆安公路养护中心古潭服务区物业管理服务需求 | 1项 | 一、概况：  隆安公路公路养护中心古潭服务区位于隆安县古潭乡水果街187号，占地面积3413㎡，3层办公楼1栋，每层男女卫生间各一间，5层宿舍楼1栋，总建筑面积 2250 ㎡，停车区男女公共卫生间各一间，无障碍卫生间一间，停车位25个，新能源汽车充电桩2台。  二、委托服务内容：  1、服务区内安保、停车场管理服务；  2、服务区内的保洁服务；  3、服务区内所有设施设备的维修保养、更新服务；  4、服务区内的绿化美化服务；  5、充电桩管理及维修保养服务；  6、化粪池等排污系统的疏通及维修服务；  7、垃圾处理、用水用电等服务；  8、服务区检查资料的填写、收集整理；  9、消防设施的更新检验服务。  10、其他委托服务  三、委托服务工作范围：  隆安县古潭乡水果街187号古潭服务区  四、物业服务工作要求及标准：  1、安保服务工作要求及标准：  负责服务区内的24小时安保执勤工作。  2、清洁服务工作要求及标准：  负责服务区内的地面、楼宇公共区域、卫生间等的卫生保洁工作。  3、设备维保、更新服务工作要求及标准：  负责服务区内所有设施设备日常维修保养及更新；消防设施的更新检验工作。  4、绿化养护服务工作要求及标准：  负责服务区内的绿化养护工作  5、其他委托服务工作要求及标准：  负责化粪池等排污系统的清掏以及其他事宜。  ★五、工作人员配置要求：  1、安保人员4名。派至古潭服务区常驻工作，负责24小时服务区内安保值勤及出入人员登记，身体健康，爱岗敬业。  2、保洁员2名。派至古潭服务区常驻工作，负责要求区域的保洁服务。  3、维修电工1名。相对固定人员，可以兼职，我单位报修后当天内需要来处理完毕。  4、绿化工1名。相对固定人员，可以兼职，我单位要求绿化修剪时，3天内完成修剪、除草、乔木涂白等日常工作。每季度不少于1次。  5、其他工作人员。相对固定人员，可以兼职，以完成其他委派工作为准。  合计常驻人员不少于6人。  六、其他：  1、根据行业服务标准与业主单位规定要求，独立运作，制定和落实服务区物业管理整体方案，并结合实际在实践中不断完善；  2、物业主管须与业主单位分管领导保持必要的工作交流，每天必须向业主单位相关管理部门口头汇报工作，每月向采购人书面汇报工作开展情况及信息反馈，年度要有工作总结，重大情况须及时报告；  3、制定与所负责工作项目相关的突发事件应急预案，每年独立举行不少于一次紧急演练。  4、做好详细的员工档案、工作记录，原始台帐保存完好，以备采购人核查；  5、使用的工具、器材须在指定地点整齐摆放，农药、化肥和刀具等带有危险性的物品要妥善保存并告知业主单位；  6、不得私自带外人入服务区，禁止在服务区内存放违禁品；  7、统筹安排全体物管员工无条件配合业主单位处理各种突发事件和做好临时安排工作；  8、与当地综治办、派出所、卫生防疫等职能部门加强合作与交流。  9、按要求完成业主单位临时交办的工作任务。  ★10、供应商须在政采云系统内报价的同时上传投标文件，内容含但不限于以下：  1）、企业简介；  2）、物业服务内容及标准；  3）、服务机构设置以及拟派驻服务人员名单及资料；  4）、企业营业执照副本复印件、开户许可证复印件；  5）、企业在截标前三年内政府采购无不良记录承诺函（格式自拟）、信用中国网站查询投标人相关主体信用记录、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为记录名单查询结果截图；  6）、物业管理服务费用测算；  7）、供应商对本项目的服务承诺；  8）、供应商认为需要提供的其他文件；  备注：  1、如只在系统内报价，不提供响应投标文件或投标文件内内容不全的，我单位以无效投标处理。  2、响应投标文件须打印纸质文件盖公章（并盖骑缝章），然后扫描为PDF文件再上传。如文件内文字、图片、表格等模糊不清，被认定为内容无效的，由乙方自行承担后果。  3、如依照要求提供了响应投标文件，认定为有效投标并中标了的供应商不在限期内与我单位签订合同并履约的，我单位以虚假应标报财政厅处理。 | ¥150000.00 |
| 商务条款 | ★一、合同签订期：自系统确认预中标单位之日起3个工作日内，必须签订合同当天起履约。  二、提交服务成果时间：服务期1年  三、提交服务成果地点：隆安县城厢镇城南路3号广西壮族自治区隆安公路养护中心大院  四、售后服务要求：  1、质量保证期:自提供服务之日起至合同期满并提交服务成果经验收合格之日止；服务期满后，采购人可以视中标人的服务质量情况，经市财政部门同意后，可续签服务合同。   1. 处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后8小时内到达采购人指定现场。   五、其他要求：  ★1、报价必须含以下部分，包括：  （1）服务的价格；  （2）必要的保险费用和各项税金；  （3）工作人员的制服、开展工作必须的工具、物料消耗、办公设备等和折旧费、行政办公用品及资料印刷、服务区内的公共设施设备的维修保养及更新、消费设备更新、垃圾处理、水电等所有项目费用。  （4）为保证供应商的工作质量，报价不低于成本价98%，否则难以按质量提供服务。  ★2、付款方式：本项目无预付款，供应商所提交的服务经采购人书面验收合格后，按每半年以转账方式支付合同款。投标供应商在签订合同后，需在你的投标报价中支付2021年元旦至合同签订之日止在此期间为我单位提供服务的物业公司费用，据实结算。  ★3、预成交供应商须在询价截标后，3工作日内将标书内拟派驻至我单位工作的6人工作人员组织至我单位召开进驻前工作协商会议。确认人员、物资、培训、个人证件资料均合格后方可签订合同。不能按时将人员、物资、培训、个人证件资料等依照投标文件对应提供的，按虚假应标上报财政局处理。  4、为做好新型冠状病毒肺炎疫情防控工作，成交供应商必须在合同签订后5天内组织项目全体员工（携带相关部门出具的核酸检测报告）进驻开展工作，近2个月内检测结果有效。  5、中标单位必须按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并依据国家、广西和南宁有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定要求向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。投标人的报价中必须按该条款要求充分考虑“人员配置要求”中各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保险。投标时请按本项目“人员配置要求”提供各类人员的工资、社保及其他应缴保险等费用的预算表。  6、供应商必须在广西范围内注册；在信用中国与中国政府采购网上查询均需无任何不良记录。 | | | |