**南宁市森林公安局政府采购**

**物业管理服务采购需求**

**一、投标人资格：**

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：**本项目专门面向中小企业采购**

（三）本项目的特定资格要求：

1、供应商未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，且符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的资格条件；

2、符合《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知》第六条规定且已在本系统注册并通过资质初审并满足所采购内容的供应商。

3、不接受联合体投标。

**二、采购项目内容：**

（一）采购人地址：  南宁市青秀区竹塘路3号     ；联系人：韦燕 ；电话： 0771-2508123

（二）采购预算价：14.47 万元

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **服务需求一览表** | | | |
| 项号 | 服务名称 | 数量 | 服务内容及要求 |
| 1 | 南宁市森林公安局大院物业管理费 | 1项 | **一、物业基本情况**  南宁市森林公安局位于青秀区竹塘路3号，面积为3400㎡，无水体面积，服务范围为南宁市森林公安局大院安保及相关区域的保洁工作。  **二、物业管理服务委托事项**  （一）**安保人员工作及要求：**  1、负责大院内办公区域的安全保卫工作（包括值班巡逻、防火、防盗、防暴、防治安案件发生；对拾荒、衣冠不整人员等进行劝阻、制止，对突发事件处置及应急救援等）；  2、交通秩序管理：指挥车辆安全进出大院并按指定地点有序停放车辆，确保道路通畅，不得让外单位人员车辆及附近居民的车辆进入大院停放。  3、治安管理：  （1）24小时值班，按要求进行大院巡逻，及时发现不安全因素，消除隐患；  （2）严格按采购人规定把好大门出入关，非本大院人员、车辆进大门必须进行询问登记后才能进入大院；  （3）做好“四防”（防盗、防火、防毒、防暴）工作，严格管理，发现安全隐患要及时报告并采取有效措施排除，避免大院内发生治安案件，杜绝重大、特大案件的发生，确保大院治安秩序良好；  （4）协助配合公安机关和有关部门处理大院内一切与治安有关的事件，做好维护大院周边治安秩序及其他安全事务；  （5）因管理失职等可归责于物业管理原因造成的人身财产损失，中标人在其责任范围内承担相关法律责任。  （6）遇到突发事件要及时报告和处理，必要时报公安机关处理；  （7）当班保安员要严守本职岗位，不得擅离职守，要做好记录；  （8）定期对服务人员进行物业管理业务培训、消防培训及其他服务培训；  （9）中标企业必须配备统一的保安工作服，佩戴统一的保安服务标志，电筒1只以上、个人安防用具2套、防暴器材1套以上，采购方提供必要的换岗场所和工具房，不提供食宿场所；  **（二）保洁人员工作及要求：**  1、负责大院内地面公共区域面积及办公综合楼1-6层公用过道及公厕、6楼公共会议室、球场的清洁，每天清扫2次，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证大院公共环境卫生整洁；  2、实行白天保洁工作制（按国家规定工作时间）；  3、中标企业必须配备统一的保洁工作服及相关卫生防护护具，采购方提供必要的换岗场所和工具房，不提供食宿场所；  **三、管理年限**  委托管理年限：自合同签订之日起 壹 年。  **★四、人员配置要求**  （一）中标单位聘用员工必须符合国家法律、政策的有关规定，对员工的疾病和人身安全负责，员工的劳资、各项保险费用均由中标单位自理，发生的劳资纠纷由中标单位负责。  （二）各岗位人员配置及要求如下：  1、安保人员配置及要求  （1）安保人员4名：男性，年龄18-45岁，身高170cm以上，身体健康，政审合格并取得相关部门培训服务上岗证；  （2）工作时间：实行早、中、上夜、下夜4班制：（1）早班：07:00—13:00；（2）中班：13:00—19:00；（3）上夜：19:00—01:00；（4）下夜：01:00—07:00。  2、保洁人员配置及要求：  （1）保洁人员1名：女性，年龄50岁以下，身体健康，政审合格并取得相关部门培训服务上岗证；  （2）工作时间：实行白天保洁工作制（按国家规定工作时间）。  **五、其他要求**  （一）投标人可于投标前到现场实地勘察；  （二）投标人须提供简介（包括目前所管辖物业情况介绍）；  （三）物业管理计划方案及服务承诺须体现投标人对投标物业的总体目标（即在一定期限内质量管理达到何种标准），并包括如下内容：  1、投标人拟采取的管理方式，包括内部管理架构设置、动作机制、工艺流程、信息反馈处理机制、员工待遇、激励机制等；  2、管理人员及员工配置。包括：人员编制、人员素质要求（学历、能力、经历）、人员培训计划、上岗考核标准、管理者人员、员工人数，文化素质、各岗位人员的配置、管理人员的培训计划。各岗位人员均应具有有关部门颁发的上岗证或职业资格证；  3、管理工作必需的物质准备计划情况。包括：通讯、治安装备、个人防护装备等。 |
| 商务条款 | 一、合同签订期：自中标通知书发出之日起3个工作日内  ★二、提交服务成果时间：自合同签订后实际提供服务之日。服务期限：1年。中标单位必须于合同签订后5个日历天内入驻南宁市森林公安局办公区并做好相关移交手续。  三、提交服务成果地点：南宁市森林公安局青秀区竹塘路3号  四、售后服务要求：  ★1、质量保证期 1 年（自合同签订之日起计）  2、处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 1 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；包含工作人员工作服、工资、社会保险、节假日奖金及加班工资、各类保洁、消毒及购买各类装备等费用；  （2）必要的保险费用和各项税金；  2、投标人可实地进行勘察，勘察费用自理；  3、严格执行国家、自治区、南宁市有关物业管理法律法规规定和物业管理服务合同；  4、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；  ★5、报价要求  （1）本项目拒绝恶意低价竞标（应不低于总采购预算的95%），如不符合项目要求及未达到国家法定费用标准，本次报价无效。  （2）如出现多个同一报价，则由业主根据投标方提供的服务方案和社会信用度选定中标方。  6、在合同签定之日起5个日历日内办理好物业交接手续；  7、投标文件中增设规划设施设备以外其他设施设备的，视为投标人自愿承担费用，中标后须在承诺期限内予以实施；  8、本次招标不接受联合体投标，也不允许分包；  ★9、日常物业管理工作时向采购人每月汇报工作情况及人员使用情况；  ★10、付款方式：本项目无预付款，中标供应商提交服务经采购人验收合格后，按季度支付合同款。  六、物业管理标准及惩罚：  l、物业管理标准执行《全国城市物业管理示范小区、大厦考评标准》以及物业管理服务合同的有关约定。如投标书中有关指标超出上述标准，以投标书为准；  2、采购人对南宁市竹塘路3号南宁南宁市森林公安局大院物业管理每季度进行考核，如达不到上述规定要求，出现重大管理失误、管理服务水平下降等现象，可终止管理服务合同，由中标单位承担违约和赔偿责任。 | | |