

瓮安县人民检察院物业管理服务采购采购需求公示

- 1、项目名称：瓮安县人民检察院物业管理服务采购
- 2、项目编号：QYH[2023]-005Y-001
- 3、公示期限（不少于2个工作日）：2023-2-3--2023-2-7
- 4、采购预算：570000.00元
- 5、最高限价：570000.00元
- 6、采购预算明确依据：政府采购计划书
- 7、采购单位名称：瓮安县人民检察院
- 8、联系人：冉孟婕
- 9、联系电话：0854-2777826
- 10、采购代理机构全称：贵州千义和招标代理有限公司
- 11、项目联系人：杨倩
- 12、联系电话：18085588008
- 13、任何单位和个人对本项目采购文件采购需求公示有异议的，可在公示期限内，反馈意见给代理机构。
- 14、服务期限：三年（合同1年1签）。
- 15、资格要求：满足《政府采购法》二十二条规定之基本条件及招标文件要求。

1	经营 资格 审查	提供法人或其他组织的营业执照副本（事业单位提供法人登记证书）等证明文件，或自然人身份证明清晰复印件
2		提供2021年的财务状况报告（报表）（成立不足一年企业提供基本开户银行出具的资信证明或季度（不足一季度的提供月）报表清晰复印件
3		提供具备履行合同所必需的设备（或自行承诺）和专业技术能力的证明材料清晰复印件
4		提供2022年至今任意3个月依法缴纳税收和社会保障资金的有效证明材料清晰复印件
5		提供参加政府采购活动前3年内经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式文件详见投标文件范本）
6		供应商信用信息查询：信用记录查询渠道为“信用中国”网站、中国政府采购网，查询时间为获取磋商文件之日至开标前一天的任意时间，供应商须提供查询记录截图并加盖公章，作为信用信息查询记录和证据编入投标文件。对列入失信被执行人、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还在执行期的供应商，拒绝其参与政府采购活动。
7		投标人在中国裁判文书网上行贿查询截图并加盖单位鲜章，查询时间为获取磋商文件之日至开标前一天的任意时间，对列入违法被执行人且还在执行期内的供应商，拒绝其参与政府采购活动。
8		投标人是中小企业（拒绝大型企业投标，仅接受中小企业投标，以中小企业声明函作为佐证材料）

16、评分办法：综合评分法。

17、采购内容：

★1. 本项目服务面积约为12000平方米。投标人应当制定物业服务工作计划，并组织实施、

完成好相关服务工作；与物业服务相关的档案与竣工验收材料等应妥善保管并移交一套给采购人。

★2. 投标人应当负责完成房屋建筑公用部位（指办公室以外区域，包括：楼盖、屋顶、楼梯间、大厅、功能房、会议室、地下车场等部位）的日常兼管。

★3. 投标人应当负责公用设施设备的日常保洁管理。公用设施设备包括：共用的上下水管道、公用照明、电梯等。

★4. 投标人应当负责公用设施和附属建筑物、构筑物的日常保洁管理，包括道路、公厕及卫生间、石梯、车库、公益性设施等。

★5. 投标人应当负责完成公共环境卫生，包括房屋共同部位的清洁卫生、公共场所的清洁卫生。

★6. 投标人应当负责维护公共秩序，包括门岗、大厅的服务、物业区域内巡查、外墙巡查、值班监控等。

★7. 投标人应当负责维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

★8. 投标人应当负责完成对电梯维保单位进行日常监控和管理。

★9. 投标人应当负责提供会议服务和保障，服务标准：对各类会议提供服务；会议服务人员容貌端庄、着装规范整洁、服务热情大方，严守保密纪律；保持会议室卫生、整洁；随时有开水供应，开会前二十分钟准备完毕，会议每隔 15—20 分钟加一次茶水。

★10. 投标人应当负责检务服务中心，为检察院业务提供后勤保障服务。

18、商务要求

★1、房屋及维修管理

1.1 房屋外观完好率达 98%以上，保持整洁，始终保持设计原貌；

1.2 保持明显标志及引路方向标志牌无损、整洁；

1.3 无违反规划私搭、乱接、乱摆现象；

1.4 资料档案齐全、管理完善，保证档案随时可查；

1.5 随时保持外墙外观清洁（地面以上 3 米内）；

1.6 外墙大型清洗根据采购人要求另行协商。

★2、设备管理

2.1 电梯资料档案齐全，管理完善，资料随时可查；

2.2 保持设备良好、运行正常、检修制度完备；

2.3. 电梯管理人员协助维保单位进行日常监控和管理，有设备运行记录。

2.4. 电梯按规定时间运行。

★3、环境卫生管理

3.1 投标人应当承诺确保清洁率达到 98%以上；

3.2 投标人应当承诺确保房屋的公共楼梯、扶栏、走道、地下室等部位保持清洁，不随意堆放杂物和占用；

3.3 投标人应当承诺确保公共环境管理有序，无乱贴、乱画现象；

3.4 投标人应当承诺确保袋装化垃圾管理，定时收取，日产日清；

3.5 灭四害按国家标准执行。

★4、秩序维护管理

- 4.1 投标人应当承诺确保工作规范、作风严谨，来人来访证件登记；
 - 4.2 投标人应当承诺确保维护公共区域正常秩序；
 - 4.3 投标人应当承诺确保无因公司责任造成的刑事案件、治安案件及安全事故；
 - 4.4 投标人应当承诺确保治安案件发生率控制在 1‰以下；
 - 4.5 投标人应当承诺确保安保实行 24 小时值班；
 - 4.6 投标人对其他突发性和群众性事件配合采购方处置率在 98%以上；
 - 4.7 投标人可以不负责物业任何私人财产的保管。
- ★5、交通秩序与车辆管理
- 5.1. 投标人应当承诺停车位按照采购方的规划进行管理；
 - 5.2. 投标人应当承诺确保随时巡检地面及办公区环线临时停车带有无乱停放车辆，并随时纠正；
 - 5.3 投标人应当承诺负责安排自行车、摩托车等车辆临时停放，并停在指定的位置；
 - 5.4 投标人应承诺违章发生率控制在 1‰以下，违章处理达 100%。
- ★6、检务服务中心管理
- 6.1 投标人应当承诺为检察院业务提供后勤保障服务。
- ★7、其他：
- 7.1 投标人应当承诺确保采购人和物业使用人有效投诉率控制在 1‰/月，有效投诉处理率 100%；
 - 7.2 投标人应当承诺确保人员培训合格率在 100%；管理服务人员要统一着装，规范用语；
 - 7.3 投标人应当承诺确保采购人对物业服务满意率达到 95%以上。

19、本项目专门面对中小型企业采购（拒绝大型企业投标）。

注：未尽事宜及其他以最终磋商文件规定为准。