**青狮潭灌区办公物业管理服务采购**

**一、项目基本情况**

（一）**项目名称：青狮潭灌区办公物业管理服务**

（二）项目概况

桂林市青狮潭水库灌区管理站机关大院物业管理服务项目，位于灵川县银渠路115号，住户90户，办公楼2栋，停车位约60个。

（三）采购预算价：10.00万元。

**二、物业管理服务委托事项**

（一）安全防范的服务质量标准及要求

1、做好小区内的安全生产、安全保卫、处置治安、突发事件和消防保障、消防安全检查工作。

2、秩序维护管理严密、严格、正规，措施得力，人员尽责，监管到位，防范严密，无重大疏漏；人员要求具备良好的综合素质，责任心强，自觉执行制度，精神面貌佳，反应敏捷；能认真遵守各项规章制度，熟练掌握工作流程。

3、在本物业区域内实行保安24小时值班、巡逻和监控，做好小区内安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻；做好防火、防盗等工作；发现小区内存在的安全隐患要及时报告并采取有效措施排除。

4、门岗做好外来人员出入小区的盘查，要求来访者填写相应会客单，经电话联系确认后方可入内，禁止无关人员进入小区；对外来车辆执行出入牌管理制度。做到礼貌待客，对随身携带物品进出小区要进行登记。

5、负责小区内全天24小时安全保障服务，协助配合公安机关和有关部门处理小区内一切与治安有关的事件，做好维护小区周边治安秩序及其他安全事务，对管理不善发生物品失窃事件负相应的过失责任。

6、安防监控室要求24小时值班，及时发现不安全因素，消除隐患。

7、不得让闲杂人员进入小区，对可疑人员和物品进行盘问和检查，驱赶散放广告等闲杂人员，制止小区内的打架、滋事事件。

8、遇到突发事件要及时报告和处理，必要时报公安机关处理。

9、当班人员要严守本职岗位，不得擅离职守，要做好记录。门卫岗对搬出的大件物品要主动询问清楚，认真记录，禁止运载携带易燃危险品的人员、车辆进小区，定期汇报消防安全情况。

10、根据疫情防控需要，要做好来访人员出入扫码、测体温工作

（二）公共环境卫生服务质量标准及要求

1、负责大院公共环境清洁，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证小区公共环境卫生整洁。

2、小区道路、停车场、绿地等公共区域设专人保洁，每星期清扫1次,定期清除小区内杂草。

3、进行保洁巡查，小区内无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放，无明显暴露垃圾、卫生死角等现象，保证小区内干净整洁。

**★三、人员配置要求**

**项目实施人员不得少于3人，并列明项目实施人员名单（必须符合缴纳社保的人员），按实施人员名单提供投标人为其缴纳的2025年1-4月任意一个月社保证明。【由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的供应商为项目实施人员交纳社保证明复印件，未提供社保复印件视为投标无效】。**

**四、安全赔偿责任**

因管理不到位，人员失职等原因发生安全责任事故（如财产被盗、损坏、人员伤亡等）的，中标人须承担相应责任，造成采购人损失的，中标人须承担相应的经济赔偿。

**五、服务期限及地点**

（一）服务期限：壹年,合同签订期：自中标通知书发出之日起15日内。

（二）服务地点：灵川县银渠路115号桂林市青狮潭水库灌区管理站机关大院。

**六、其他要求**

（一）报价必须响应以下部分，包括：

**★1、服务的价格；包含物业服务人员工资、税金、社会保险（五险），以及所有围绕单位保安、保洁、等服务所需一切工具装备费用。**【**投标人的报价低于项目地最低工资标准及社会保险标准（五险），可能影响诚信履约的，采购人将其作为报价审核不合格。**】

**★2、必须提供报价表(格式详见附件），报价表必须加盖公章，实际报价必须与报价表一致。（实际报价与报价表不一致的，可认定为恶意投标，视为投标无效，同时采购人可向采购办对投标人发起投诉）。**

**★3、投标人必须提供简介（包含营业执照、法人身份证复印件，单位概况等）。**

4、严格执行国家、自治区、桂林市有关物业管理法律法规规定和物业管理服务合同，对采购项目实施专业化统一管理。

5、按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并依据国家、广西和桂林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、社保及其他应缴保险。

6、在合同签订之起7个工作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、不得转包给第三者。

9、本项目无预付款，中标单位提交服务经采购人验收合格后，按季度支付合同款。

（二）处理问题响应时间

接到采购人处理问题通知后30分钟内到达采购人指定现场。

**注：以上★条款均为实质性响应要求，其中一项不响应视为投标无效。**

附件：

报 价 表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 服务内容 | 数量 | 单位 | 报价（元） | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 合计金额 | | | | |  |  |
| 总报价（大写）： | | | | | | |
| 说明：报价包含物业服务人员工资、税金、社会保险（五险），以及所有围绕单位保安、保洁、等服务所需一切工具装备费用。 | | | | | | |

供应商（盖章）：

日 期： 年 月 日