玉林市玉州区迴龙小学物业管理服务项目采购需求

# **一、**服务内容

## **（一）**环境卫生服务内容及要求

### **1．** 服务内容

（1）负责校区内所有道路路面、绿化带等公共区域卫生保洁；

（2）负责教学楼公共区域卫生（包括公共厕所、走道、楼梯扶手等，下同）及楼道绿植养护。

（3）负责管道、沉沙井、水池、清理疏通、化粪池清理等。

（4）负责服务范围内的除“四害”工作。

（5）负责校区白蚁防治。

### **2．**服务要求

（1）道路、外围、大厅，公共场所、体育场、绿化地每日清扫2次。

（2）教学楼、办公楼公共通道、走廊、楼梯每日清扫2次。

（3）各公用卫生间每日清洁2次以上.

（4）垃圾每日收集2次。

（5）校区内管道、沉沙井、水池、清理疏通每月1次。

（6）不少于2次的除“四害”工作。

（7）配合业主单位完成保洁临时性任务。

（8）不少于一次白蚁防治。

3.服务标准：

（1）教学楼、办公楼楼道天花无污迹、积尘、蛛网、霉迹；防器材、电箱、交换器：无污迹、积尘、蛛网、霉迹；地板干净：无明显污渍、积水、烟头、杂物；墙面、门窗：无污迹、积尘杂物，墙面无乱画、张贴；楼梯、走廊：畅通，无堆积物、乱画。

（2）道路清扫要达到“七无”：①无泥沙；②无果皮纸屑；③无杂草；④无烟头；⑤无污迹；⑥无生活垃圾堆放；⑦无砖块等建筑垃圾堆放。

（3）公共设区域的果皮箱体表面保持干净，周围无垃圾落地，无异味，无污渍；排水通畅，无堵塞，无树叶、砖头等垃圾，无白色污染物；排污井排水通畅，无堵塞，无树叶、砖头等垃圾，无白色污染物；各类标识牌和宣传栏等无灰尘、无污渍、无蜘蛛网等；露天公共座椅表面干净，无灰尘、无污渍、无蜘蛛网等；灯杆电杆3米以下无灰尘、无污渍、无张贴物、无乱涂乱画等；室外消防器材（消防栓、灭火器等）无灰尘、无污渍、无张贴物、无乱涂乱画等。

（4）卫生间保持清洁、干净，洗手盆上无杂物、无纸屑、无积水；及时清理脚印、水渍；镜子每日全面擦拭清洁；大小便池内外无淡洉；墙面、水管、隔断、门坎、窗台无灰尘，厕所内无异味。

（5）校区内管道、沉沙井、水池、清理疏通及时。

## **（二）**维修服务内容、服务要求和服务标准

### **1．**服务内容

（1）校区的电线电缆、电气照明、指示灯具、配电送电等系统和设备的日常维护、零星维修及空调系统的管理。

（2）校区的给排水系统管理维护包括阀门、管道及教学楼门窗等公共设施设备的日常维护、零星维修等。

（3）校区的楼顶补漏或其他墙体的补漏等。

### **2．**服务要求

（1）实行每天24小时客户报修电话接待，将报修电话向校方业主公布。接到报修电话及时记录，并通知维修部门派人员维修。

（2）水电急修项目：接报修后20分钟到达现场，2小时内修复；

（3）其他维修项目：30分钟之内到达现场查勘，根据维修项目情况，能立即修复的，当场给予解决；不能马上修复的，按约定时间给予修复；

（4）非责任维修：1小时到达现场查勘，与客户洽谈，确定维修费和维修时间，按约维修。

（5）做好从接单开始到维修完毕各环节的记录。

（6）维修完毕应要求客户签名确认，并征求满意度。

### **3．**服务标准

（1）维修服务应达到：临修急修及时率100%；维修质量合格率99%以上；客户满意率95%以上；服务回访率100%，回访中发现维修质量问题，及时预约整改。

（2）设备定期巡检，确保正常运行。

## **（三）绿化养护服务内容、服务要求和服务标准**

1.服务内容

（1）负责服务范围内各种花卉植物的修剪、养护、浇灌、施肥、松土、防涝、防冻工作。定期喷洒药物，预防病虫害。

（2）做好草坪树木修剪，保持无杂草、枯枝、补种等。

（3）负责管理区域内的盆花培育及摆放、更换等工作

（4）配合校方完成绿化临时性工作任务。

2.服务要求

（1）每天全面清扫绿化带、绿篱色块及沟内的落叶、垃圾等杂物一次，巡回保洁一次，拾捡垃圾等。

（2）每年3-5月份和11-12月份全面给绿地各施肥一次。其他季节根据绿植生长情况追肥。绿植葱绿，茂盛生长。

（3）乔木、灌木、草坪、绿地被根据植物长势、造型需求等进行适时修剪。

（4）据不同植物特性、土壤的干湿度，做到适时、适量，不遗漏，每次浇水要浇足浇透，不得浪费水。干旱季节每3-4天淋透水1次，

（5）每年冬季期（12月-次年2月）绿篱色块全面开挖养护沟，沟宽为20-25厘米，生长季（4-10月）养护沟每月松土修边1次，保持沟内无杂草，修边要整齐、有美感。

（6）每年冬季期（12月-次年2月）球形灌木全面开挖养护穴，穴径80-100厘米。生长季（4-10月）养护穴每月松土修边1次，保持穴内无杂草，修边要整齐、有美感。

（7）以预防为主，定期做好绿植喷药防治工作。一般在病虫害发生季节4-10月份，每月对易感植物喷药不少于2次。在开放性的绿地中喷药时，及时公告并选择学校休息日人流较少的时段进行。同时采取必要的防护措施，避免危及他人。

3.服务标准

（1）绿地无破坏、践踏，花草树木长势良好，无病虫害，无杂草，无枯死。及配合业主方更换各类荫生植物，保持地面无枯枝、枯叶、无绿化废弃物。

（2）草坪常绿、不枯黄，草坪高度不超过10公分。

（3）绿化存活率达到90%以上，绿地更新及时率达到98%。

（4）虫害的树木不超过2%，食叶性害虫为害率小于5%，刺吸性害虫为害率小于10%，蛀干性害虫为害率小于3%。

（5）残枝断叶控制率达到98%。

（6）定期组织浇灌、施肥和松土，做好防涝、防冻工作。

（7）绿化建筑物品无损坏.

（8）保持绿地土壤疏松、无积水，合理、有效施肥，以增强土壤肥力，改善土壤理化性状。

## **（二）**物业服务人员配置及要求

 （1）主管1人：性别不限，全日制本科及以上学历，年龄24～45岁；五官端正、身体健康，具有较好的沟通表达能力；具有较好的服务意识，良好的团队管理能力、协调能力，熟练操作计算机办公软件；不得有违法犯罪记录、不良社会信用记录、不良执业记录，同时持有全国物业管理企业经理证书、物业管理师证、垃圾分类工程师证、清洁管理师证。**（须响应文件中提供相关证件。）**

（2）保洁员1人：保洁人员需有2年以上相关岗位工作经验，年龄要求男性不得超过55岁、女性不超过50岁，具有服务意识，持有公共卫生消毒员证书。**（须响应文件中提供相关证件。）**

**（3）**水电维修员1人（兼职）：需有5年以上相关岗位工作经验，要求同时持有低压电工证、高压电工证、高处作业证。**（须响应文件中提供相关证件。）**

**（4）**园林养护员 1 人（兼职）：本科及以上学历，园林养护员需有 5年以上相关岗位工作经验，年龄要求不得超过 55 岁，持有人力资源和社会保障局颁发的园林类中级或以上职称证书。**（须响应文件中提供相关证件。）**

总人数：3人**（所有服务人员需经过采购方面试合格后才可上岗）。**

供应商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。报价时请按本项目“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。项目执行过程中，如遇玉林市进行相关社保比例、社保基数等调整，上调部份由成交单位负责。

## **（四）**增值服务内容、服务要求

1. 校园科技课：能配合学校开展校园科技课，进行现场布置，道具摆放、桌椅排布等临时性工作。
2. 学生劳动课：能配合学校开展学生义务劳动课，提供清洁技能、绿化养护的基本培训。劳动课产生的劳动工具，扫把、拖把、锄头、化肥等均由中标单位提供。
3. 重大节假日的突击工作：对于重大节假日及迎检前突击工作，中标单位需要临时派5-8人进行现场保洁、绿化的突击工作。该项工作需要供应商进行承诺。
4. 以上增值服务内容需要供应商提供服务方案及承诺。

# **二、**报价说明

1. 物业服务费包含供应商为完成各项物业服务需要所需聘请的工作人员的工资费用、社会保险费用、加班费、服装费、物业服务使用工具费用、各项税费及管理费用等；
2. 为了避免不合理报价、降低服务质量，规定报价应遵循优质、合理的原则。
3. 玉林市2024年最低工资标准为1840元，社会保险最低缴纳基数为4053.6元，单位缴纳最低为1006.72元。
4. 报价需按照报价表（附件一）进行报价。

# **三、**其他要求

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条要求，物业服务企业具有独立法人资格，具有涉及服务内容相关的行政许可与资质资格，能严格执行国家、自治区、玉林市有关物业管理法律法规规定和物业管理服务合同的相关规定。
2. 所属行业依照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔 2011 〕300号）的有关规定执行。本项目采购内容所属行业为“物业管理”。（本项目专门面向中小企业采购，不执行中小微企业扣除政策）

2.1.□本项目为非专门面向中小企业预留采购份额采购项目。

☑本项目为专门面向中小微企业预留采购份额采购项目,预留份额为100%。

2.2.规定依据本办法规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

3.参加此次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法违规违约记录。投标人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，须提供投标人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn) 、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、国家企业信用信息公示系统（http://gx.gsxt.gov.cn/）的主体信用记录查询结果或界面截图。“信用中国”查询内容：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查询结果或界面截图。“中国政府采购网”查询内容：政府采购严重违法失信行为信息记录（查询界面截图须显示投标人名称以及查询结果）。国家企业信用信息公示系统查询内容：行政处罚信息、列入经营异常名录信息、列入严重违法失信名单（黑名单）信息。以上查询或打印截止时间于投标截止15天内。

3.供应商自觉接受我单位的监督和检查，如发现不按规定和标准执行的，我单位有权视情况扣除物业服务相关费用，供应商对此无异议。

4.供应商委派驻场的工作人员必须按时到岗，全勤在岗，工作时佩戴工作牌。

5.请参与在线询价的供应商看清相关文件要求后再进行报价，如出现故意、恶意竞标者，我单位将上报相关部门并追究相应责任。

6.供应商在进行报价响应时必须上传响应文件，响应文件中的报价必须与政采云系统报价一致，否则报价无效。

7.供应商在进行报价响应时必须附上供应商经认证机构认证颁发的GB/T19001-2016/IOS9001：2015质量管理体系认证证书、GB/T45001-2020/ISO45001:2018职业健康安全管理体系认证证书、GB/T24001-2016/ISO14001:2015环境管理体系认证证书以及GB/T20647.9-2006物业服务★★★★★认证证书，否则报价无效。

# **四、**供应商在政采云系统内报价的同时须上传响应文件，包含但不限于以下内容：

1.供应商服务响应、偏离情况表（格式自拟），注明响应偏离内容与说明。

2.供应商有效的营业执照复印件。

3.提供2023年经第三方审计机构出具的审计报告或财务报表。新成立单位据实提供。

4.供应商依法缴纳税收的相关材料（2024年 10月至2025年 1 月内连续 3 个月的依法缴纳税收的凭据复印件；依法免税的，必须提供相应文件证明其依法免税。从取得营业执照时间起到首次响应文件提交截止时间为止不足要求月数的，只需提供从取得营业执照起的依法缴纳税收相应证明文件）。

5.供应商依法缴纳社会保障资金的相关材料(2024年10月至 2025 年 1月内连续3个月的依法缴纳社会保障资金的缴费凭证（专用收据或者社会保险缴纳清单）复印件；依法不需要缴纳社会保障资金的，必须提供相应文件证明不需要缴纳社会保障资金。从取得营业执照时间起到首次响应文件提交截止时间为止不足要求月数的只需提供从取得营业执照起的依法缴纳社会保障资金的相应证明文件)。

6.报价表**（格式见附件一）**。

7.拟派驻服务人员名单及资料（附相关证书复印件）。

8.参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录和不良信用记录的书面声明（格式自拟）以及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。

9.增值服务承诺书。

10.供应商经认证机构认证颁发的GB/T19001-2016/IOS9001：2015质量管理体系认证证书、GB/T45001-2020/ISO45001:2018职业健康安全管理体系认证证书、GB/T24001-2016/ISO14001:2015环境管理体系认证证书以及GB/T20647.9-2006物业服务★★★★★认证证书。

11.与此项目内容相关的文件。

12.供应商认为需要提供的其他文件

附件一：

 报 价 表

项目名称： 项目编号：

供应商名称：

单位：元

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | **项目名称** | 数量 | 单位 | 单价 | 总价 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| … | …… |  |  |  |  |  |
| 合计金额大写：人民币 （￥ ） |
| 服务期限：1年（具体起止时间以合同签订为准） |

注:

1.供应商的报价表必须加盖供应商公章**否则其响应文件按无效响应处理**。

2.报价一经涂改，应在涂改处加盖供应商公章，**否则其响应文件按无效响应处理。**

3.报价应保留两位小数，**否则其响应文件按无效响应处理**。

供应商（电子签章）：

日期： 年 月 日