玉林市玉州区万秀小学物业管理服务采购需求

# ▲一、服务内容

## ▲（一）环境卫生服务内容及要求

###  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。

### 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。

（9）清理一次学校化粪池，一次5车。

（10）负责定期摆放花卉及培育养护，合计300盆。

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，化粪池无外溢无堵塞现象。

4.服务期限：一年（2025年5月1日至2026年4月30日）

## ▲（二）、维修服务内容、服务要求和服务标准

### 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。

### 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。

### 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。

* + - 1. 设备定期巡检，确保正常运行。

## ▲（三）、物业服务人员配置及要求

 （1）主管1人：性别不限，全日制大专以上学历，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。

（2）保洁员2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55岁，具有服务意识。

（3）水电工1人：需有5年以上相关岗位工作经验，要求同时持有低压或高压电工证。

（4）园林养护员2人：园林养护员需有 2 年以上相关岗位工作经验，年龄要求不得超过 55 岁。

总人数：6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。

# 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2023年最低工资标准为1840元，社会保险最低缴纳基数为3863元，单位缴纳最低为952.01元。
4. 报价要与报价说明表一致，报价与说明表不符时做废处理。

# 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。

2.参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。

# 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.供应商有效的营业执照复印件。

2.供应商2023年或2024年的年度财务状况复印件（可以是财务报表或银行出具的资信证明或第三方审计报告等证明材料；对于2025年新成立的企业，只需提交企业成立日之后次月起至响应文件递交截止前一个月的财务报表复印件）；

3.响应文件递交截止之日前半年内供应商连续3个月的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明复印件；无纳税记录的，应提供由供应商所在地主管税务部门出具的《依法纳税或依法免税证明》复印件。新成立单位据实提供。

4.响应文件递交截止之日前半年内供应商连续3个月的依法缴纳社保费的缴费凭证复印件；无缴费记录的，应提供由供应商所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》复印件。新成立单位据实提供。

5.供应商采购需求响应偏离情况表**（格式见附件一），标****▲的要求负偏离报价无效**。

6.报价表**（格式见附件二），超出预算金额报价无效**。

7.参加政府采购活动前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。

8.与此项目内容相关的文件。

9.供应商认为需要提供的其他文件。

附件一：

采购需求响应偏离情况表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  序号 | 条款要求 | 供应商响应内容 | 偏离说明 |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 | ... |  |  |

注：

1. 说明：应对照报价文件“采购需求”逐条作出明确响应，并作出偏离说明。

2.供应商应根据自身的承诺，对照报价文件要求在“偏离说明”中注明“正偏离”、“负偏离”或者“无偏离”。既不属于“正偏离”也不属于“负偏离”即为“无偏离”。

附件二：

报 价 表

 单位：元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务名称 | 数量① | 单位 | 单价（元/月）② | 竞标总报价（元）③=①×② |
| 1 | 玉林市玉州区万秀小学物业管理服务 | 1  | 项 |  |  |
| 合计金额大写：人民币 （¥ ） |
| 服务期限： |