

# 扶绥县市场监督管理局

## 关于 2025 年物业管理采购需求

采购人：扶绥县市场监督管理局

联系电话：0771-7530466

地址：扶绥县新宁镇同正大道 638 号

预算：壹拾叁万元整（¥130000）

### 一、供应商资格要求

(一) 投标人须同时满足以下商务要求方能参与此次询价：

1. 具有独立承担民事责任的能力
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
3. 投标人应保持良好的行业信誉：历年无主管部门关于服务质量安全管理等物业服务方面存在问题的通报记录；
4. 本项目不接受联合体形式的投标，中标人不得转包给第三者，也不能给第三者挂靠；
5. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 中标人未按招标文件的服务要求提供服务的，采购人有权解除与中标人所签订的合同。

### 二、采购项目及服务要求

(一) 采购项目：保洁、保安服务及绿化护理

1. 服务区域：甲方机关大院、办公大楼，以及甲方临时安排的其他工作。

2. 服务内容：安全保卫、垃圾清扫、卫生清洁、花圃和绿化护理、消毒消杀等。

3. 服务时间：按甲方要求时间执行

4. 服务期限：签合同之日起满一年

## (二) 服务要求

### 安全保卫：

1、人员配置：局机关配置 3 名安保人员。

2、人员要求：身体健康，政治可靠，品德良好，初中以上文化程度，有较强的责任心和安全保卫意识。

3、工作范围：行政办公区为安全保卫管理服务区域，安保人员应依法执行守护、巡逻等安全防范工作，保证管理区域的绝对安全。

4、工作要求：(1) 门卫实行 24 小时值班。对进出大院的人员、车辆以及所带、装载的物品，按规定进行登记、检查和验证。制止未经许可的人员、车辆和物品进入。(2) 按时开关局机关大院大门，做好单位报纸、杂志及相关物件的收发。(3) 完善行政办公区道路标线、标牌，划分机动车辆和非机动车辆停放区域。(4) 与辖区派出所、街道办、周边村屯保持联系，建立联动机制，制定安全保卫制度和突发事件应急预案。(6) 制定巡查签到制度，定期检查消防设备，组织开展消防法规及消防知识的宣传教育，明确各区域防火责任人，保证消防疏散通道畅通，保证无火灾安全隐患。(7) 配备防恐防暴器械。(8)

做好基本接待工作。(9) 根据实际情况需要, 提供其它协助服务。

保洁绿化:

1. 乙方配置保洁员 1 名, 具体实施机关大院、办公大楼的保洁及绿化护理工作。

2. 乙方保洁员应身体健康诚实勤劳, 严格按照操作规范清洁标准进行工作, 确保安全和卫生质量。

3. 乙方保洁员应服从甲方的工作安排和管理, 遵守甲方的规章制度和工作纪律。

4. 为保障保洁员利益, 避免出现劳务纠纷, 乙方承诺及时发放保洁员工资, 并接受甲方监督。

5. 乙方负责提供清洁工作所用工具设备和物料。

6. 工作要求

(1) 每天对机关保洁区域定时清扫。对公共区域除定时清扫外, 应安排固定人员巡回保洁。每年在上级年度绩效考核前组织开展一次机关大院及工作区域全面清洁。

(2) 负责会议室部分管理工作: 包括整理会场布置会场摆放座椅会场桌椅清洁, 座椅摆放整齐, 在每次会议前后各清洁一次。

(3) 下雨天应及时清扫公共区域, 确保公共区域无积水。定期对办公楼的墙壁天花板等进行打扫。

(4) 厕所要求平时每天至少清洗 1 次, 每月用工业盐酸洗一次。

(5) 办公楼要求每天 18:00 前完成垃圾清理。每天要求至少 1 次的卫生清洁。



(6) 在完成必要的清洁工作后，各工作人员必须对公共区进行巡查保洁，以保证整个服务区的整洁。

(7) 每月对所服务的公共区域进行一次全面的消杀工作。

(8) 污水井雨水井化粪池及时疏通。

(9) 对大院绿化及时施肥浇水，定期修剪确保美观。

### (三) 人员管理要求

1. 采购人与派驻服务人员不发生任何劳动和雇佣关系，派驻服务人员由成交供应商自行管理，并按法律法规和地方政府的规定支付服务人员的工资福利保险奖金加班费等一切费用。采购人一律不再支付任何费用。

2. 若采购人加班期间要求提供相关物业管理服务的，成交供应商应按上班期间要求，保质保量地做好保障工作。费用均由成交供应商负责支付。

3. 成交供应商的派驻服务人员应遵守安全操作规章制度，若发生人身伤害及意外伤害等工伤事故，由成交供应商负责，与采购人无关。

4. 成交供应商全部工作人员应专职服务本项目，如遇特殊情况需借用本项目工作人员，须报请采购人批准，并保证本项目正常运行。

5. 投诉处理率 100%，且及时妥善，有完整的记录档案。

### (四) 其他要求

1. 成交供应商必须保证派驻采购人各处工作人员的稳定性，如有工作人员调离，需书面通知采购单位相关负责人。

2. 成交供应商不得转包或分包项目内容。

3. 未经采购人同意，成交供应商不得对该项目的设施及布置作变更。
4. 现场服务的管理构架必须完整，管理构架必须胜任采购人日常管理需要。
5. 成交供应商在做好本职工作的同时，有责任向采购人提供合理化建议，以提高管理效率和管理质量。
6. 成交供应商使用的工具器材消耗品等相关用品必须符合国家相关安全标准，须在指定地点整齐摆放，有危险性的物品要妥善保存并告知采购人负责人。
7. 成交供应商不得私自带无关人员进入项目，禁止在采购人处存放违禁品。
8. 本项目不提供办公场地，由中标人负责自行解决办公场所，且办公场所距离本项目步行不超过 30 分钟。
9. 因自然灾害或者特殊情况未能及时开展物业管理服务采购，在未确定成交供应商期间，根据工作需要，采购人可以指定原来的物业服务公司继续提供物业管理服务，在确定新的中标人后由中标人一次性支付物业服务过渡期的物业管理费给原来的物业服务公司。涉及物业服务过渡期内的物业管理费支付事宜由中标人负责，所产生的纠纷由中标人与原来的物业服务公司协商解决，与采购人无关。

### 三、商务要求

(一) 服务地点: 广西崇左市扶绥县

(二) 报价要求:

1. 报价包含服务期内所有费用，且所报人员工资不得低于扶绥县

最低工资标准，社会保险符合扶绥县最新社保标准，符合本项目规定的工作人员待遇要求；

2. 在合同实施时，采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中。

3. 付款方式：成交供应商须按国家有关财税规定开具发票，按月结算费用。

4. 本项目采购预算金额(人民币)：壹拾叁万元整 (¥130000)。

5. 报价要求：

(1) 报价超过预算无效。

(2) 本次报价如果第一候选人放弃后，以第二候选人入选递补，依次递增。

(3) 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来选定中标方。