乐业公路养护中心关于物业管理服务

采购需求的公告

**一、基本情况**

采购单位：广西壮族治自区乐业公路养护中心；

联系电话：0776-7922084；

联系地址：广西乐业县同乐镇三乐街304号（岜拉小区）；

项目预算：拾贰万壹仟叁佰圆整(￥121300.00）；

采购项目：安保、保洁、绿化服务及新办公楼水、电等维修维护服务。

广西壮族自治区乐业公路养护中心位于乐业县同乐镇三乐街304号，总占地面积2236.26㎡，办公楼建筑面积1764㎡；

**二、供应商要求**

（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；

7.考虑我单位物业服务的需要，中标供应商在乐业县城区内没有物业服务点的，合同签订之日起15天内至少设立有一处固定的物业服务点。

8.物业公司聘请安保、保洁服务及绿化护理等人员要遵纪守法，满足服务工作的需求，无犯罪记录，且经本中心同意后才能正式到岗。

**三、安保、保洁、绿化服务、办公楼水、电维护**

（一）采购项目：安保、保洁服务、绿化护理、办公楼水电维护不低于3人。

1、服务区域：甲方机关新办公楼及大院庭院、办公大楼、清洁责任区以及甲方临时安排的其他保洁工作；

2、服务内容：安保工作、垃圾清扫、卫生清洁、花圃及绿化护理。

3、新办公楼用电、用水等日常维护（水管电线日常维护）；

4、服务期限：2025年3月15日开始至2026年3月14日。

（二）服务要求

1.管理范围

甲方将位于乐业县同乐镇三乐街304号乐业公路养护中心区域范围内部分物业委托给乙方实行统一管理、综合服务；乙方须配置2名保安员具体实施机关单位安保工作，1名保洁员负责办公大楼、大院卫生保洁及大院绿化护理工作，根据甲方的需求对水、电管道以及部分设施、设备维修维护必须符合甲方要求。

2.管理事项

（1）办公楼及院内安全巡视、门岗值勤、安全监控、人员登记、车辆停放秩序的管理。

（2）办公楼及院内公共卫生的保洁、清洁、垃圾收集、清运。

（3）院内及办公楼，绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

（4）办公楼化粪池清理、办公楼排污管道。

（三）服务标准

1.保安服务标准

（1）值勤保安人员按照职责坚持门岗24小时值勤，交接班要准时并做好交接班记录，加强日常巡视和监控，积极与公安部门配合，保证物业安全。

（2）来访登记

对外来办事人员要进行人员登记、记录和引导，懂得礼仪知识，讲究文明礼貌。对内工作人员要检查、督促持证进入办公楼。

（3）监控室

监控室要实行24小时监控值班，做好值班记录，杜绝非工作人员进入，保证仪器和设备的安全，随时提供监控资料。

（4）消防设备

定期进行消防设备的检查和保养，保证消防设备始终处于良好状态，发现火灾事故或隐患，及时处理并上报有关部门。

（5）停车秩序

车辆要停在停车线内，排列整齐，随时指导车辆停放位置。

（6）对办事群众进行信息登记。

（7）其他突发事件

严防刑事案件和治安事件的发生，随时处理紧急情况和制止突发事件，维护工作秩序，确保正常办公。

2.保洁服务标准

（1）庭院、门厅、走廊、楼梯

每天彻底清扫庭院一次，垃圾及时清运。办公时间设置专职卫生员对区域内的卫生进行保洁维护。保持区域内停车区域、道路无废弃物，使区域内地面无杂物、污渍。对灯具、开关、把手、楼梯扶手及时擦拭。走廊放置的垃圾桶及时清理，门厅附近的玻璃幕墙每周擦洗一次。

（2）卫生间

保持办公大楼卫生间清洁。墙面便器具、洁具、墙瓷砖、地砖的洗刷，拖布和日用品要摆放整齐，每周对卫生间彻底冲刷一次，定时喷洒空气清新剂，保证无异味。

3.绿化管护标准

及时对院内绿化植物进行浇水、施肥、修剪，及时清除里面的杂草，每天清除花卉、叶茎的尘土，保持盆内、草坪内无杂物，定期喷洒药剂，使花木无明显枯萎及病虫害现象。

**四、双方权利和义务**

（一）甲方的权利和义务

1．为乙方保安人员提供必要的工作条件。

2．配备符合国家要求的消防设施及警用器械，制定可行的内部安全防范制度，对乙方提出的安全防范隐患报告应及时答复和整改。

3.对乙方的保安服务、保洁服务、绿化养护服务进行指导和监督。

4．甲方有权要求乙方更换责任心差和违规的保安人员、保洁人员、绿化养护人员，乙方应当于甲方递交更换的书面要求之日起2日内予以更换。

5、为乙方保洁及绿化管护人员提供必要的工具及有关必备物品。

（二）乙方的权利和义务

1.乙方指派工作责任心强、思想素质好、身体健康无犯罪纪录人员负责甲方指定区域的安全防范工作，并为保安人员配备制服及基本保安装备。

2.乙方指派身体健康、思想素质好的人员，负责甲方的保洁和绿化管护工作。

3.保安员应严格履行岗位职责，遵守甲方的工作制度，并按照公安机关的要求，做好安保范围内的流动人口和车辆管理工作，加强管防区域内的治安巡逻工作。

4.保安员对发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，应及时向甲方主管人员和当地公安机关报告并及时增员采取措施保护好案发现场，并协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其他突发事件，落实执勤区域内的防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现安全隐患及时报告和处理。

5.乙方加强对保安员、保洁员、绿化管护员的在岗培训、监督和管理，确保安全服务的优质高效。

6.乙方负责及时补充受聘人员因事、因病缺岗的人数，不得随意造成缺岗现象。

7.乙方应当与保安人员、保洁员签订劳动合同，乙方保安人员、保洁员的工资薪金、缴纳五险、加班费和夜班费由乙方负责支付。乙方保安人员、保洁员的社会保险、医疗保险等由乙方与保安员、保洁员自行办理。

8.乙方负责保安员的在岗培训、监督和管理，不断改进安全防范工作，提高服务质量，确保甲方安全。

9.乙方派驻的保安员、保洁员，在岗期间因病、因工伤亡、以及意外事故的处理费、赔偿金、抚恤金、医疗费等所有费用均由乙方全部负责承担。

10.乙方派驻的保洁人员对工作必须认真负责，保证服务单位工作人员能有一个干净、整洁、有序的工作环境。

11.乙方保安、保洁员，值班期间必须服从甲方的监督管理。**五、奖罚**

1.乙方派出的保安员、保洁人员在服务管理工作中有突出贡献者，甲方通报给乙方，甲、乙双方根据具体情况在服务费之外另行给予有功人员适当的物质和精神奖励。

2.乙方派出的保安员监守自盗和违法违纪的，由乙方予以处罚并负责相应的赔偿。

**六、其他要求**

（一）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。

（二）成交供应商不得转包或分包项目内容。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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。

（七）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。

（八）本项目不提供办公场地及职工住所，由中标人负责自行解决办公场所及职工住所，且办公场所和职工住所距离本项目步行不超过30分钟。

（九）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。

**七、商务要求**

（一）服务地点：乐业县同乐镇三乐街304号。

（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乐业县最低工资标准，社会保险符合乐业县最新社保标准，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，分期支付。

4.本项目采购预算金额（人民币）：拾贰万壹仟叁佰圆整(￥121300.00）。

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。

（4）上传按业主要求提供“ 乐业公路养护中心2025年物业费使用工程量清单”、报价数据必须准确无误、签字加盖公章，否则作废标处理。

附件：乐业公路养护中心2025年物业费使用工程量清单。

广西壮族自治区乐业公路养护中心

 2025年2月19日