

通辽市科尔沁区人民检察院办公楼
物业管理服务采购项目投标邀请函



通辽市科尔沁区人民检察院拟对办公楼物业管理服务采购项目进行采购，邀请符合资格条件的投标人报名参加投标，采购项目要求如下：

一、项目基本情况

1、项目名称：通辽市科尔沁区人民检察院办公楼物业管理服务采购项目，采购数量：1（年）

2、物业服务地址：

通辽市科尔沁区人民检察院（位于科区明仁大街17号，建筑面积6层（五个卫生间），建筑面积约4200平方米）、未检法制教育基地（明仁小学北校区，约500平方米）、刑事执行指挥中心（科区政法委，约150平方米）

3、项目编号：KQJC2023—9

4、预算金额及限价：286,000.00元（最高限价应在采购预算额度内，超过最高限价的报价为无效投标）

二、采购需求:(包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等)

采购项目名称	数量	简要需求或要求	项目预算
物业管理服务项目	1(年)	<p>1、办公楼公共环境卫生的清洁、楼内楼外垃圾的收集、清运及消纳。物业服务面积约为 4200 平方米(包括楼内各功能室卫生、楼宇内所有玻璃的清洁),定期清扫未检法制教育基地及刑事执行指挥中心。</p> <p>2、办公楼内公共设施设备、水电维护、照明维护维修。会议接待服务、绿化服务(楼内及院内花草修剪、除草等工作)、餐厅服务。</p> <p>3、院内下水及化粪池清掏工作,除“四害”管理及卫生消毒工作以及对刑执中心、未检教育基地定期清扫工作及其他零星管理事项。</p>	286,000.00 元

三、人员配置及岗位要求

岗位	人员数量	备注
保洁主管（做好对保洁人员的管理监督工作，兼会议服务、接待人员）	1人	1、成交单位所配备的人员应满足要求并能完成相应本职工作，在服务期间，若存在擅离职守、态度散漫、工作不负责等，采购人有权要求成交单位更换相应人员。 2、人员报酬包括工资、保险费、福利费、服装费。 3、物业公司定期对项目服务情况进行巡查。
设施设备的管理和维护（兼职，一周三次巡查，做好维修记录，有维修问题及时解决）	1人	
保洁员（做好日常清洁记录）	3人	
食堂工作人员（预算控制价为10,000.00元）	3人	
合计	8人	

四、投标人的资格

- 1、具有独立承担民事责任的能力。
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。
- 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。
- 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
- 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、法律、行政法规规定的其他条件。

五、报价人须知：

- 1、数量要求：一式 7 份。
- 2、询价响应文件递交截止（报价）时间：截止至 2023 年 9 月 19 日 8:30,逾期或不符合规定的询价响应文件恕不接受。

递交地点：通辽市科尔沁区人民检察院 417 室。
(通辽市科尔沁区明仁大街 17 号)。如对本项目具体需求需要现场了解，请联系：李红伟，13948158619

3、采购合同：《成交通知书》发出后由成交人按规定及时与采购人签订。

4、询价响应文件包括：

①供应商基本情况介绍（含组织机构、项目管理体系、专业管理人员等情况）。

②法人代表签字并加盖公章的关于投标资料真实、合法、有效性的承诺书。

③报价明细。含人员费用、税费、保险费以及其他可能发生的物业管理费用等。

④营业执照、相关资质证明。以及涉及到佐证评分标准所需要的材料。

⑤每页需加盖报价单位公章和授权代表签字，装订成册，装入档案袋密封后盖章，封面必须注明单位名称、项目名称、项目号。

5、定标方式：

本次招标采用综合评分法，根据分数进行议标的方式来选择供应商，由招标小组对投标供应商的投标方案和资料进行评审、筛选，按评审得分高低顺序排序，按照排名先后进行议标，确定一家中标单位。

评分标准：

（一）价格分数（40分）

1、物业服务费总报价（40分）

以最低的投标报价为评标基准价，其它按如下方式投标报价得分= $(\text{评标基准价}/\text{投标报价})\times\text{价格权值}\times 100$ ，小数点后保留两位。

2、商务评分（28分）

①项目业绩及履约情况（10分）

投标人 2021 年 1 月 1 日至本项目投标截止时间，以合同签订日期为准。投标人为行政机关、事业单位或国有企业提供过类似清洁或保洁服务的（说明：提供合同或中标通知书；同一项目不同年度签订的只计算一次。）

经被服务单位总体履约评价结果为“优”的。

②项目实施方案（8分）

投标人针对本项目实际情况，提供项目实施方案，方案内容应包含本项目总体情况、工作重点、服务理念等。

③制度、落实措施和档案的建立与管理（5分）

④保洁管理服务（5分）

2、技术评分（32分）

①人员配备、培训及管理措施（6分）

②环境维护服务（8分）

③会议服务方案（4分）

④设施设备运行管理及日常维护服务方案（6分）

⑤应急事件的处理预案（8分）

通辽市科尔沁区人民检察院

2023年9月14日

