滁州市工安机动车辆技术检测有限公司

采购物业服务项目（二次）招标文件

滁州市工安机动车辆技术检测有限公司现采用公开招标的方式确定物业服务供应商，欢迎各家有能力的投标人积极参与报价，现将相关情况说明如下：

# 一、项目基本情况

1、项目名称：滁州市工安机动车辆技术检测有限公司采购物业服务项目（二次）；

2、项目投资：项目最高限价为人民币100000元/年（含税），超出最高限价的投标报价无效。此报价为含税价，投标人须在报价文件中注明开具增值税专用发票的税率；投标人须按季度提供增值税专用发票，项目费用按季度支付；报价均包含一切物业项目实施费用；

3、招标内容

3.1 物业基本情况

3.1.1 坐落位置：滁州市南谯区腰铺镇光辉路16号

3.1.2 物业面积：约30000㎡

3.1.3 物业区域：工安公司出入口、保安室、消防监控室、车检业务楼、环检车间、安检车间及工安公司院内等除已出租区域外的所有区域。

3.2 委托管理服务事项

3.2.1 指定的管理服务公共区域内的卫生清洁、杂草清除等绿化日常维护。

3.2.2 车辆有序行驶及停泊。

3.2.3 管理服务区域内的公共安全秩序维护工作。

3.2.4 上述具体内容详见第3.3—3.5条《管理服务质量》、《保洁服务》、《维修服务》。

3.2.5 派驻保安不少于3名（其中1人为负责人，白班至少2名保安，夜班至少1名保安，保安室须24小时有人值班），派驻保洁人员数量须保证保洁工作符合公司要求（不得少于2人）。

3.2.6 自行提供各类保洁工具、易耗品、一次性消耗品，及保安、保洁人员各类装备。

3.2.7周末及节假日须安排保安在管理服务区域内进行水电、消防设施等安全巡查，并做好安全巡查记录，其中保安室消防监控系统须24小时有人（须持有消防设施操作员证书，签订合同时需提供）值守，若发现系统有报警故障提示须及时排查、解除，并上报招标方相关负责人（涉及到租赁区域的报警故障须及时通知租赁区域负责人），事后要及时检查落实报警故障等问题是否已解决并全程做好相关记录。若因消防监控系统值守不到位、安全巡查不到位，未及时发现消防报警、排除安全隐患造成的一切损失全部由中标方承担。

3.2.8重大节假日、重大活动时提前做好人员储备，如遇临时性突击任务需临时增加人员支援或根据实际要求灵活调配工作时间的，不另行支付费用。

3.2.9中标方在提供服务期间，应严格按照国家《劳动法》、《劳动合同法》、《工资支付暂行规定》等有关法律法规规定，合法用工和经营，并全面保障保洁保安人员的劳动权益。中标方单位内部发生人员劳动纠纷、工伤及其他人员安全意外等情况，均由中标方自行负责，招标方概不负责。

3.3 管理服务质量

3.3.1 保安人员上岗时佩戴统一标志，穿戴统一服装，仪容仪表规范，配备对讲装置，接待注意文明用语，禁止对来访客户大呼小叫。

3.3.2 保安人员经过培训持证上岗（签订合同时需提供保安证），必须具备较强的安全防范能力，能正确使用各类消防、物防、技防设备和器材。消防设施定期检查，登记检查表，及时反馈设备完好情况。

3.3.3 有预见性地对任何可能危及业主的安全情况，进行预先告知，（注：如告知业主，办公室不准留钱及贵重物品，危险品必须指定放置到安全仓库统一存放等）。

3.3.4 实行24小时值班巡逻制，做好交接班记录、值班记录和巡查记录。在招标方营业期间，须有一名保安在营业大厅及院内场地巡视维护正常营业秩序及车辆行驶、停放秩序。

3.3.5发生盗窃、抢劫、交通事故等异常情况时，立即报警并维护现场，积极协助公安机关调查破案，及时向主管部门汇报。

3.3.6 为确保车辆安全有序，为客户提供良好的车辆停放管理服务，根据管理服务区域内车辆的实际情况和客户具体要求制定车辆进出、停放的管理制度和规定。

3.3.7做好外来机动车辆的停放管理工作（根据客户要求）；禁止车辆在管理服务区域内乱停乱放和占用专属指定用途车位，送货车、搬家车出入要仔细检查。

3.3.8 根据客户要求，摩托车、电瓶车、自行车等集中在专门的停放地点有序停放。

3.3.9 配合道闸系统日常使用，做好车辆进出管理。

3.3.10保安人员要严格管控大门内外区域秩序，对待前来办理车检业务的车辆应及时放行，要积极主动驱离黄牛等非法中介在门口截车揽客，严禁保安人员与黄牛等非法中介勾结，或给黄牛和非法中介提供便利，从事与车辆年检代办有关的业务，以谋取不正当的私利。

3.4 保洁服务

3.4.1 按时上下班，不迟到早退，不旷工离岗，不做与工作无关的事。服务态度好、工作积极主动，团结协作，相互支持，举止文明，热情周到。工作时间：7:00--17:00。

3.4.2 上午清扫范围：业务大厅、公共厕所、检测区域场地、办公楼内公共部分（过道、卫生间、楼梯及扶手）、院内捡垃圾；下午重复上午的工作，注意清扫顺序最先是公共厕所。

3.4.3 大棚里面的交通标志上的灰擦干净。隔离护栏上的灰擦干净。放在公共场所的椅子和凳子上的灰擦干净。

3.4.4 服务区域内垃圾、杂物及时清理，道路上的、停车场上的、绿化带里面的、角落的地方全部要清理干净。院内和门口区域的绿化灌木及杂草需定期进行修剪和养护。雨雪天气无法在院内清理的就在业务大厅，及时把地面脏的地方拖干净。

3.4.5 每天上班前、下班前要在业务大厅巡查一遍，大厅地面有脏的地方立即拖干净，不要大面积地拖，拿一个干拖把和一个湿拖把，把脏地方用湿拖把拖过后立即用干拖把擦干。或者把脏地方用潮拖把拖过后人盯在那里不要走，等干了以后再走。每天业务大厅地面清洁不少于四次，地面不得有垃圾、污渍。

3.4.6 公共厕所清扫保洁要彻底，脏的便池用水冲洗，用刷子刷，地面垃圾和废纸扫一下，盛满的纸篓换垃圾袋。墙面、隔板（断）灰尘清扫干净，蜘蛛网、灰吊子要清除。定期喷杀蚊蝇。厕所内使用的保洁工具要单独配备，不得与其他区域共用。

3.4.7 每周一次清扫检测车间。时间安排在每周六中午，所有保洁员共同打扫。地上的灰和油污拖干净，机器设备上的灰擦干净。

3.4.8 每天及时清理垃圾桶（箱）里杂物和烟头。垃圾每天倾倒一次。垃圾桶周围不能有垃圾掉在地上。

3.4.9 每周业务大厅公共部分的门窗玻璃都要擦一遍，雨雪天气往后顺延，按周检查。

3.4.10 公共场所拾获物品要及时上交，发现异常情况或维修事项也要及时汇报。

3.4.11 听从指挥、服从全局，及时完成上级安排的临时一次性的突击任务。为招标方提供力所能及的服务。

3.5维修服务

投标方须承担招标方场所内的水电维修、门窗空调等基础设施设备维修、雨污管道疏通、消防器材检查等服务：

投标方负责招标方单位的所有水电门窗空调等基础设施设备的日常维修、安装、管道疏通等工作，并做到交旧领新，随叫随到；

投标方在维修前向招标方提供维修需要的材料清单，招标方接到清单后应及时向投标方提供所需的维修材料，保证投标方施工；若投标方无法维修，需向招标方提供其他维修解决方案。

维修质量要求：投标方需安排有相应资质的人员按规范进行施工作业，所有水电门窗空调等基础设施设备维修安装质量需满足招标方正常使用要求，且在规定时间内完成，不得影响招标方业务经营的正常开展。

安全要求：投标方必须按照国家建筑安装规范要求去进行维修施工，采取必要的安全防范措施，管理好一切安装工具，在施工过程中要特别注意安全，杜绝一切事故。因自身安全措施不到位或不力造成事故责任以及产生的一切费用，由投标方自己承担，责任与招标方无关。

消防器材检查：投标方需定期对招标方场所内的消防控制室设备及消防设施进行检查和管理，做好各系统功能试验，以确保消防设施各系统运行状况良好。按规范要求建档，并做好交接班工作，认真填写值班记录及系统运行登记表和控制器登记表等相应的记录，确保场所内消防设施和器材能满足使用要求。

4、项目期限：自合同签订之日起两年，期满后招标方可根据物业服务表现，决定是否续签（最多续签一年）；

5、招标项目资金来源：自筹资金；

6、招标项目实施地点：安徽省滁州市南谯区腰铺镇光辉路16号；

7、评标方式： 招标单位本着“公平、公正、公开”的原则，采取最低价（扣除可抵扣进项税后的金额最低者中标）选定成交人。

二、投标人资质要求

投标人具有独立法人或独立法人的分支机构资格，合法经营。投标人需能提供有效的营业执照、税务登记证、组织机构代码证（或三证合一的证书），并开具增值税专用发票。本项目不接受联合体投标。

# 三、投标文件组成

1. 投标人经年检有效的营业执照复印件；
2. 法定代表人身份证复印件或法定代表人签署的授权书原件及被授权人身份证复印件；
3. 报价单（报价单样式见招标文件）；
4. 承诺书。

上述材料均需加盖投标人公章。

# 四、投标人注意事项

1.投标方在投标前，如需踏勘现场，有关费用自理，踏勘期间发生的意外自负。

2.本项目报价形式为固定总价，投标报价包含已知或潜在的在完成本项目所需缴纳的税费、管理费、保险费、维修费、培训、人工（含岗位轮休）、财务、食宿、服装、装备、设备、材料、工器具、耗材、利润等一切与该项目管理有关的费用。投标方在投标报价时，必须考虑自带设备、材料及工器具进场服务。并考虑项目实施过程中，如遇节假日、重大活动、临时检查突击作业等增加的服务成本。招标方不增加费用，投标方须保证合同实施过程中保洁服务质量符合招标文件及合同的要求。如一旦中标，在项目实施中出现任何遗漏，均由中标方免费提供，招标方不再支付任何费用。请投标人仔细阅读招标文件，对招标文件有异议的可在招标截止日期前提出，否则后期出现缺项不予调整。

# 五、招标时间及《招标文件》领取方式

招标时间：2024年3月8日至2024年3月11日下午15时止；在滁州市工投公司公众号或中国扬子集团网站（http://www.yangzigroup.cn/）下载。请投标人于2024年3月11日15时前将投标文件密封递交或邮寄至滁州市南谯区中都大道与醉翁路交叉口西南角城投大厦13楼1312室，逾期无效。

六、开标时间及开标地址

开标时间：2024年3月11日15时00分；

开标地点：滁州市南谯区中都大道与醉翁路交叉口西南角城投大厦13楼会议室。

七、联系人、联系方式、联系地址

联系人：卜女士；联系电话：15755081616；

联系地址：滁州市南谯区中都大道与醉翁路交叉口西南角城投大厦13楼1312室；

监督电话：0550-3017855。

滁州市工安机动车辆技术检测有限公司

2024年3月8日

附件1

滁州市工安机动车辆技术检测有限公司

采购物业服务项目（二次）报价单

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 | 滁州市工安机动车辆技术检测有限公司采购物业服务项目（二次） |
| 投标总报价 | 元/年（含税） |
| 服务期限 | 2年 |
| 税率（需注明提供增值税发票的种类） |  |

联系人：

联系电话：

 投标人（公章）：

 年 月 日

附件2

 承诺书

致：滁州市工安机动车辆技术检测有限公司

 关于工安公司采购物业服务项目（二次）的投标我公司/本人做如下承诺：

1. 已充分了解并符合招标文件中“二、投标人资质要求”中的条件、已充分阅读招标文件内容，并保证能够满足“一、项目情况中3、招标内容”里的所有工作，对本招标文件的相关要求完全响应。若有幸中标将严格按照以上承诺进行服务；
2. 资格条件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；
3. 没有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的行为；
4. 没有因报名活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期未满的行为。
5. 签订合同时向我公司提供本项目服务保安人员的保安证书；提供保安室消防监控系统24小时工作人员的消防设施操作员证书。

 法定代表人或授权委托人：

 投标人（公章）：

 年 月 日

附件3

 授权委托书

滁州市工安机动车辆技术检测有限公司：

兹授权 （先生/女士），身份证号 ，为指定授权人，委托其代表公司办理相关事务。对委托人在办理上述事项过程中所签署的有关文件，我司均予以认可，并承担相应的法律责任。

特此证明！

授权有效期： 年 月 日至 年 月 日

 法定代表人：

 投标人：（公章）

 年 月 日