

政府采购项目采购需求

采购单位：小金县人民政府办公室

所属年度：2024年

编制单位：小金县人民政府办公室

编制时间：2024年03月01日

一、项目总体情况

(一) 项目名称：小金县采购政府大楼物业管理服务项目

(二) 项目所属年度：2024年

(三) 项目所属分类：服务

(四) 预算金额(元)：1,563,517.80元，大写(人民币)：壹佰伍拾陆万叁仟伍佰壹拾柒元捌角

(五) 项目概况：

为切实提高我办后勤工作效率，保证政府大楼门卫、保洁、导办、安防技防设施管理使用，以及门卫守护、区域巡逻、秩序维护、大楼及周边治安防控、消防设施常规性检查维护、应急突发事件处置、卫生保洁、为民服务等工作的高效运转,我办拟采用政府采购的方式选定一家供应商作为小金县政府大楼物业管理服务的供应商。（本次招标采取一次招标三年沿用,实行一年一考核一签合同制度）。

(六) 本项目是否有为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商：否

二、项目需求调查情况

依据《政府采购需求管理办法》的规定，本项目不需要需求调查，具体情况如下：

(一) 需求调查方式

(二) 需求调查对象

(三) 需求调查结果

1.相关产业发展情况

2.市场供给情况

3.同类采购项目历史成交信息情况

4.可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况

5.其他相关情况

三、项目采购实施计划

(一) 采购组织形式：政府集中采购

(二) 采购方式：竞争性磋商

(三) 本项目是否单位自行组织采购：否

(四) 采购包划分：不分包采购

(五) 执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

本项目专门面向中小企业采购。面向中小企业采购金额为1563517.80元，总体预留比例为100.00%，其中，面向小微企业采购金额为0.00元，占0%。

(六) 是否采购环境标识产品：否

(七) 是否采购节能产品：否

(八) 项目的采购标的是否包含进口产品：否

(九) 采购标的是否属于政府购买服务：否

(十) 是否属于政务信息系统项目： 否

(十一) 是否属于高校、科研院所的科研仪器设备采购： 否

(十二) 是否属于PPP项目： 否

(十三) 是否属于一签多年项目： 否

四、项目需求及分包情况、采购标的

(一) 分包名称：合同包一

1、执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

1) 专门面向中小企业采购

2) 面向的企业规模： 中小企业

3) 预留形式： 设置专门采购包

4) 预留比例： 100%

2、预算金额（元）： 1,563,517.80 ， 大写（人民币）： 壹佰伍拾陆万叁仟伍佰壹拾柒元捌角

最高限价（元）： 1,563,517.80 ， 大写（人民币）： 壹佰伍拾陆万叁仟伍佰壹拾柒元捌角

3、评审方法： 综合评分法

4、定价方式： 固定总价

5、是否支持联合体投标： 否

6、是否允许合同分包选项： 否

7、拟采购标的的技术要求

1	采购品目	物业管理服务	标的名称	小金县人民政府办公室关于采购政府大楼物业管理服务项目
	数量	3.00	单位	年
	合计金额（元）	1,563,517.80	单价（元）	521,172.60
	是否采购节能产品	否	未采购节能产品原因	无
	是否采购环保产品	否	未采购环保产品原因	无
	是否采购进口产品	否	标的物所属行业	物业管理

标的名称：小金县人民政府办公室关于采购政府大楼物业管理服务项目

参数性质	序号	技术参数与性能指标
------	----	-----------

★	1	主楼大楼值班岗	白班 7:30-18:00	1	负责维护大楼的安全管理、治安、消防、人员登记、大楼周边环境卫生（防疫消毒）、水电维护、维稳秩序等。服从临时安排的事务性工作（白班与夜班人员每周轮换）；年龄不超过60周岁。（需持有国家相关部门颁发的保安员证）
			夜班 18:00-7:30	1	
★	2	主楼西大楼值班岗	白班+夜班 7:30-次日7:30	1	负责维护西大楼的安全管理、消防、地下车库环境卫生、车辆车辆管理秩序等。服从临时安排的事务性工作，年龄不超过60周岁。（需持有国家相关部门颁发的保安员证）
★	3	政府大楼导办岗	白班 7:30-18:00	1	负责政府大楼为民服务台导办工作，导办间环境卫生整理、进出人员登记、大楼消毒防疫等工作，服从临时安排的事务性工作，年龄不超过45周岁
★	4	政府大楼卫生保洁岗	白班 7:30-18:00	8	负责政府大楼（含西附楼）一至七楼、楼梯、电梯间、会议室及卫生间卫生保洁(消毒防疫)等工作，服从临时安排的事务性工作，年龄不超过55周岁。
★	5	政府大楼综合岗	白班 7:30-18:00	1	负责机关一食堂、政府大楼办公区域专职安全管理，年龄不超过60周岁

8、供应商一般资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
1	具有独立承担民事责任的能力。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
2	具有良好的商业信誉	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
3	具有健全的财务会计制度。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
5	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
6	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。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
7	不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
8	不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。

9、供应商特殊资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
无		

10、分包的评审条款

评审项编号	一级评审项	二级评审项	详细要求	分值	客观评审项
1	详细评审	报价10%	满足磋商文件要求且报价价格最低的报价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×10%×100。本项目专门面向中小企业，不再进行价格扣除。供应商参加政府采购活动时，应当就自己的诚信情况在响应文件中进行承诺。	10.00	是
2	详细评审	服务方案24%	根据供应商针对项目实际情况，提供的管理服务方案应包含①巡逻执勤管理方案；②安全管理方案；③人员登记及车辆秩序维护方案；④车库、周边、大楼、楼梯间、会议室、卫生间电梯间环境卫生管理方案。以上4项内容为专门针对本项目编制，符合本项目实际情况，能够保障项目顺利实施的得24分，缺少一项内容扣6分，每一大项内容有一处缺陷扣0.6分，扣完为止。（缺陷是指：前后矛盾，描述简单，内容缺失，套用，照抄照搬其它方案，只有框架，采购人名称错误，地点错误，项目名称错误，与本项目无关的情形）	24.00	否
3	详细评审	管理制度25%	根据投标人提供的管理制度进行评审，制度应包括①项目管理组织机构；②人员职责分工；③日常管理制度及考核方案；④人员保障制度；⑤质量保障管理制度。以上5项阐述清楚,符合本项目要求，能保障项目顺利实施的得25分，缺少一项内容扣5分，每一大项有一处缺陷扣0.5分，扣完为止。（缺陷是指：前后矛盾，描述简单，内容缺失，套用，照抄照搬其它方案，只有框架，采购人名称错误，地点错误，项目名称错误，与本项目无关的情形）	25.00	否
4	详细评审	应急响应方案25%	根据投标人针对项目实际情况，提供的应急预案应包含①突发治安事件应急处置预案；②暴恐事件应急预案；③消防事件应急预案；④自然灾害事故应急预案；⑤突发水电故障事故应急预案。以上5项内容为专门针对本项目编制，符合项目实际情况，能够保障项目顺利实施的得25分，缺少一项内容扣5分，每一大项有一处缺陷扣0.5分，扣完为止。（缺陷是指：前后矛盾，描述简单，内容缺失，套用，照抄照搬其它方案，只有框架，采购人名称错误，地点错误，项目名称错误，与本项目无关的情形）	25.00	否
5	详细评审	履约经验16%	自2019年1月1日（以合同签订之日为准）以来，投标人提供1个类似项目业绩的得10分，每多提供1个类似项目业绩的加3分，最多得16分。注：提供中标通知书或合同复印件，加盖投标人公章（鲜章）。	16.00	是

11、合同管理安排

1) 合同类型：买卖合同

2) 合同定价方式：固定总价

3) 合同履行期限: 365

4) 合同履行地点: 小金县人民政府

5) 支付方式: 分期付款

6) 履约保证金及缴纳形式:

中标/成交供应商是否需要缴纳履约保证金: 是

履约保证金缴纳比例: 10%

缴纳方式: 银行转账, 支票/汇票/本票, 保函/保险

缴纳说明: 按照采购人要求进行缴纳

7) 质量保证金及缴纳形式:

中标/成交供应商是否需要缴纳质量保证金: 否

8) 合同支付约定:

1、 付款条件说明: 自用工合同签订之日起, 小金县人民政府办公室在收到劳务公司相关票据后, 第一年度, 按季据实拨付资金到劳务公司账户, 达到付款条件起 7 日内, 支付合同总金额的 32.00%。

2、 付款条件说明: 自用工合同签订之日起, 小金县人民政府办公室在收到劳务公司相关票据后, 第二年度, 按季据实拨付资金到劳务公司账户, 达到付款条件起 7 日内, 支付合同总金额的 34.00%。

3、 付款条件说明: 自用工合同签订之日起, 小金县人民政府办公室在收到劳务公司相关票据后, 第三年度, 按季据实拨付资金到劳务公司账户, 达到付款条件起 7 日内, 支付合同总金额的 34.00%。

9) 验收交付标准和方法: (1) 采购人将按国家有关规定、采购文件的服务要求和供应商的响应文件及承诺进行验收。
(2) 验收办法: 参照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》(财库〔2016〕205号)的要求, 按采购文件要求、响应文件及承诺、签订的合同、国家及行业相关规范标准进行。

10) 质量保修范围和保修期: 无

11) 知识产权归属和处理方式: 无

12) 成本补偿和风险分担约定: 无

13) 违约责任与争议解决的方法: 按照合同约定进行处理

14) 合同其他条款: (1) 如国家对劳务用工待遇作政策调整, 按照国家政策调整执行并签订补充合同。(2) 如果合同履行期间, 若本项目服务上有重大变动, 该合同自动终止, 不承担违约责任。(3) 供应商在项目实施过程中的安全责任由供应商负全责, 采购人不承担任何安全责任, 也不承担如发生安全事故产生的任何责任。(4) 供应商须承诺若为成交供应商, 所提供的人员不得擅自更换, 若需更换相关人员须经采购人同意, 并经采购人考核后方可进行人员更换。(5) 供应商负责派遣从业人员管理、培训、安全教育和工资发放、社保缴纳, 政府办用工并按政府办管理制度管理。若违反政府办规章制度, 政府办有权退回公司, 违法违纪的, 按司法程序办理。

12、履约验收方案

1) 验收组织方式: 自行验收

2) 是否邀请本项目的其他供应商：否

3) 是否邀请专家：否

4) 是否邀请服务对象：否

5) 是否邀请第三方检测机构：否

6) 履约验收程序：分段/分期验收

7) 履约验收时间：

供应商提出验收申请之日起7日内组织验收

8) 验收组织的其他事项：采购人将按国家有关规定、磋商文件的服务要求和供应商的响应文件及承诺进行验收。

9) 技术履约验收内容：采购人将按国家有关规定、磋商文件的服务要求和供应商的响应文件及承诺进行验收。

10) 商务履约验收内容：采购人将按国家有关规定、磋商文件的服务要求和供应商的响应文件及承诺进行验收。

11) 履约验收标准：采购人将按国家有关规定、磋商文件的服务要求和供应商的响应文件及承诺进行验收。

12) 履约验收其他事项：采购人将按国家有关规定、磋商文件的服务要求和供应商的响应文件及承诺进行验收。

五、风险控制措施和替代方案

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定，本项目是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案：否