

# 招标项目技术、服务、商务及其他要求

（注：当采购包的评标方法为综合评分法时带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

（注：当采购包的评标方法为最低评标价法时带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。）

## 3.1 采购项目概况

项目基本情况： 学校名称：都江堰市团结小学 地址：都江堰市景中路 36 号 占地面积：30747 平方米 建筑面积：17862 平方米，具体如下①② ①教学及综合办公楼 6 栋，建筑面积：17862 平方米； ②绿化面积：7694 平方米

## 3.2 服务内容及服务要求

### 3.2.1 服务内容

采购包 1:

采购包预算金额（元）：516,096.00

采购包最高限价（元）：516,096.00

供应商报价不允许超过标的金额

（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品
1	都江堰市团结小学 2023 年物业服务采购	1.00	516,096.00	个	物业管理	否	否	否	否

### 3.2.2 服务要求

采购包 1:

标的名称：都江堰市团结小学 2023 年物业服务采购

参数性质	序号	技术参数与性能指标
	1	<p>★（一）人员配置（带★的投标人须提供知悉并同意以下内容的承诺函，承诺函格式自拟）</p> <p>1、学校安全与秩序：7 人，根据《成都市中小学、幼儿园安全防</p>

范标准》安保人员身体健康能胜任该岗位工作，年龄应年满 18 周岁，一般不超过 50 周岁，品行良好，无不良记录，持有保安员证。

2、 校园卫生与保洁：6 人，保洁人员身体健康，年满 18 周岁，国家法定退休年龄内，品行良好，无不良记录。

### （二）服务内容

#### 1、学校安全与秩序

（1）保证学校安全，维护公共秩序，配合学校处理各种突发事故。按学校的相关规定，实行 24 小时门卫值班制，定时与不定时巡查制；

（2）校园内车辆停放秩序的管理；

（3）协助校方对公共设施设备进行维修、养护、运行和管理等；

（4）物业管理区域内消防安全管理。

#### 2、校园卫生与保洁

（1）负责校园公共环境卫生，包括公共场所、厕所的清洁卫生、垃圾收集、清运到学校垃圾房；

（2）实行卫生保洁制，严格执行清洁工作标准加强保洁巡视，发现问题及时处理；

（3）定期进行消杀、除灭四害工作。

### （三）服务要求与标准

遵纪守法，严格遵守学校管理各项规章制度，认真履行岗位职责，服从职责范围内学校的工作安排，及时向学校分管领导汇报工作中发现的校舍、设备、学生行为等安全隐患，并做好临时性防范措施，确保学校教育教学秩序正常有序。

#### 公共服务标准

##### 一、保洁员工作标准

1、公共区域地面要保持干净、整洁。

2、综合办公楼过道及卫生间随时清扫保洁，始终保持地面的干净、整洁。

3、地面无污渍、无明显积水。

4、厕所内无异味，蹲位地面无散落垃圾，手可接触的范围无灰尘，便池无堆积物，蹲位地面无明显积水。

5、绿化带内无塑料、纸屑等垃圾，楼梯、楼道栏杆无灰尘，廊道、厕所顶棚上无蜘蛛网。

6、垃圾桶内的垃圾不能超过桶的三分之二。

7、协助校园绿化的日常管理，浇水、施肥、防虫、防霜，保证校园环境优美，景色靓丽。

##### 二、保安员工作标准

1、严格制止闲杂人员、小商贩、推销人员进入校区；

2、提高警惕，发现可疑人员和可疑事件应及时处理并迅速报告上级；

3、认真履行值班登记制度，详细记录值班中所发生、处理的各种情况；

4、坚持执行校区大宗及贵重物品凭证外移制度，确保学校财产安全；

	<p>5、维护巡逻范围内的正常公共秩序、机动车停放秩序,热情回答访客的咨询,必要时可为其向导;</p> <p>6、完成上级领导安排的临时工作任务。</p> <p>三、设施设备工作标准</p> <p>1、每日检查门卫安保设备(含防爆设备)是否能正常使用。</p> <p>2、每月检查物业管理服务区域内消防设施(灭火器、室内外消防栓、消防水带、水箱、应急灯、疏散表识灯等)是否正常运行并做好检查记录。</p> <p>3、每日巡查消防通道是否畅通。</p> <p>4、每日检查门卫室视频监控是否工作正常。</p> <p>★(四)投标报价要求(带★的投标人须提供知悉并同意以下内容的承诺函,承诺函格式自拟)</p> <p>本项目实行固定总价包干,即投标人负责支付所派驻本项目全部工作人员工资、社会保险费等,人员工资标准不得低于成都市远郊区市县的最低工资标准,在服务期内如遇政策性调整工资、社会保障费等相应增加的费用一律由中标供应商承担,采购人不再增加费用。</p>
--	--

### 3.2.3 人员配置要求

采购包 1:

对人员配置有要求的,以“3.2.2 服务要求”为准。

### 3.2.4 设施设备配置要求

采购包 1:

对设施设备有要求的,以“3.2.2 服务要求”为准。

### 3.2.5 其他要求

采购包 1:

对其他要求有要求的,以“3.2.2 服务要求”为准。

## 3.3 商务要求

### 3.3.1 服务期限

采购包 1:

自合同签订之日起 365 日

### 3.3.2 服务地点

采购包 1:

都江堰市团结小学

### 3.3.3 考核(验收)标准和方法

采购包 1:

保安员、保洁员服务考核(见附件),由学校德育办根据行政值班记录和日常检查情况进行考核,总分为 100 分。月考核总分在 90 分以上(含 90 分),学校按合同价全额支付服务费; 80-90 分(含 80 分),按合同价的 95%支付服务费; 70-80 分(含 70 分),按合同价的 90%支付服务。

70 分以下按合同价的 80%支付服务费，考核分数连续 3 个月在 70 分以下（不含 70 分），学校有权终止合同。

### 3.3.4 支付方式

采购包 1:

分期付款

### 3.3.5.支付约定

采购包 1: 付款条件说明: 签约后, 学月考核达到要求, 次月付上月款项, 达到付款条件起 5 日, 支付合同总金额的 10.00%。

采购包 1: 付款条件说明: 学月考核达到要求, 次月付上月款项, 达到付款条件起 5 日, 支付合同总金额的 10.00%。

采购包 1: 付款条件说明: 学月考核达到要求, 次月付上月款项, 达到付款条件起 5 日, 支付合同总金额的 10.00%。

采购包 1: 付款条件说明: 学月考核达到要求, 次月付上月款项, 达到付款条件起 5 日, 支付合同总金额的 10.00%。

采购包 1: 付款条件说明: 学月考核达到要求, 次月付上月款项, 达到付款条件起 5 日, 支付合同总金额的 10.00%。

采购包 1: 付款条件说明: 学月考核达到要求, 次月付上月款项, 达到付款条件起 5 日, 支付合同总金额的 10.00%。

采购包 1: 付款条件说明: 学月考核达到要求, 次月付上月款项, 达到付款条件起 5 日, 支付合同总金额的 10.00%。

采购包 1: 付款条件说明: 学月考核达到要求, 次月付上月款项, 达到付款条件起 5 日, 支付合同总金额的 10.00%。

采购包 1: 付款条件说明: 学月考核达到要求, 次月付上月款项, 达到付款条件起 5 日, 支付合同总金额的 10.00%。

采购包 1: 付款条件说明: 学月考核达到要求, 次月付上月款项, 达到付款条件起 5 日, 支付合同总金额的 10.00%。

### 3.3.6 违约责任与解决争议的方法

采购包 1:

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定, 保证本合同的正常履行。 2、如因乙方工作人员在履行职务过程中未按合同相关约定进行物业管理服务, 给甲方造成损失或侵害, 由乙方承担其相关责任。 十、不可抗力事件处理 1、在合同有效期内, 任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同, 则合同履行期可延长, 其延长期与不可抗力影响期相同。 2、受阻一方应在不可抗力事件发生后尽快用电话通知对方并于事故发生后 7 天内将有关部门出具的证明文件等用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。 3.不可抗力事件延续 30 天以上, 双方应通过友好协商, 确定是否继续履行合同。

## 3.4 其他要求

第二章 投标人须知 2.6.5 履约验收方案 采购包 1: 12) 履约验收其他事项: 保安员、保洁员服务考核(见附件), 由学校德育办根据行政值班记录和日常检查情况进行考核, 总分为 100 分。月考核总分在 90 分以上(含 90 分), 学校按合同价全额支付服务费; 80-90 分(含 80 分),

按合同价的 95% 支付服务费；70-80 分（含 70 分），按合同价的 90% 支付服务。70 分以下按合同价的 80% 支付服务费，考核分数连续 3 个月在 70 分以下（不含 70 分），学校有权终止合同。（以此为准）