

政府采购项目采购需求

采购单位：攀枝花市东区人民政府炳草岗街道办事处

所属年度：2023年

编制单位：攀枝花市东区人民政府炳草岗街道办事处

编制时间：2023年04月24日

一、项目总体情况

(一) 项目名称：炳草岗商业街、中心广场和阳光大梯道劳务服务外包

(二) 项目所属年度：2023年

(三) 项目所属分类：服务

(四) 预算金额(元)：1,780,000.00元，大写(人民币)：壹佰柒拾捌万元整

(五) 项目概况：本项目主要涉及炳草岗街道办事处商业街、中心广场和大梯道三个地段。作业内容含清扫保洁、水电维护、治安巡逻、夜间值守、公厕保洁、绿化养护、停车场管理等。

(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：

·本项目属于以下应当展开需求的情形

·本项目属于以下可以不再重复开展需求调查的情形

(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) 预算采购方式：非公开招标

采购方式：公开招标

(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1780000.000000元,总体预留比例为100.0000%,其中,面向小微企业采购金额为0元,占0%。

注：监狱企业和残疾人福利单位视同小微企业。

(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：是

政府购买服务的分类：政府向社会公众提供的公共服务

(十) 是否属于政务信息系统项目：否

(十一) 是否省属高校、科研院所科研设备采购：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：100.0%

2、预算金额（元）：1,780,000.00，大写（人民币）：壹佰柒拾捌万元整

最高限价（元）：1,780,000.00，大写（人民币）：壹佰柒拾捌万元整

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	攀枝花市东区人民政府炳草岗街道办事处商业街、中心广场和大梯道劳务服务外包采购项目
	数量	1.00	单位	项
	合计金额（元）	1,780,000.00	单价（元）	1,780,000.00
	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：攀枝花市东区人民政府炳草岗街道办事处商业街、中心广场和大梯道劳务服务外包采购项目

参数性质	序号	技术参数与性能指标
		技术服务要求（实质性要求） (一) 服务范围 1. 商业街大棚2700平米、停车场1032平米(含公厕70平方米)、步行街4303平米(步行街上至商业街上口公路路沿石下至商业街二手机市场入口)，共计8035平米。 2. 中心广场（含广场两边停车场、公厕）、大梯道、二手机市场路面38278平米；中心广场、阳

光大梯道、二手机市场绿化带12280平米，共计50558平米。

(二)人员要求

1.最低人数配置

序号	服务项目	最低要求人数	备注
1	治安巡逻	14人	(含专业消防安全员2人)
2	清扫保洁	18人	
3	夜间巡查值守	8人	
4	公厕管理	5人	
5	水电维护	3人	
6	绿化养护	2人	
7	商业街办公室	4人	
8	停车场管理	3人	
合计		57人	

2.按照相关要求聘用相关工作人员，并签订劳动用工合同，保证其工资不低于本地最低工资标准。

3.管理人员每天上、下午各有1次巡查工作路面，检查日志规范完整。

4.建立上岗人员档案，档案内容应包括作业范围从业人员身份证复印件、岗位安排、作业区域、聘用合同等项目，对作业范围作业人员的变动实施数字化管理，每月底前向商业街办公室报送当月作业人员变动情况。

5.成立清扫保洁、治安应急处置突击队，增配清扫保洁机具、人员和必备用具；在迎接重大检查和线路保障等突发事件及重大活动中，通报的问题必须在30分钟内到达现场进行处置。

(三)服务及考核要求

序号	服务项目	服务内容	作业要求及标准	考核分值	
				位置	分值
1	治安(安全)巡逻	做好日常安全巡查，同时对作业范围内出现的不文明行为进行制止和劝导，如坐商不归店、占道经营、乱摆乱放行为要进行劝导及处理并向商业街办公室报告。	日常安全巡查，巡查时间早8点至22点，重大节假日巡查时间早8点至24点，同时对作业范围内出现的不文明行为进行制止和劝导，如坐商不归店、占道经营、乱摆乱放行为要进行劝导及处理并向商业街办公室报告。	中心广场	6
				大梯道上	4
				大梯道下	4
				商业街	6
2	清扫保洁	完成路面及市政设施(路牌、路灯、地砖、栏杆、井盖、果皮箱、花架花钵、路沿石、公共座椅等)清扫保洁，每季度对地面进行一次冲洗，发现破损、堵塞要及时维护维修和疏通。	1. 清扫保洁在规定时间内完成，不得花扫、漏扫、漏撮、不扫地灰，清扫的垃圾倾倒入垃圾房(箱)内，严禁往垃圾房(箱)下、地沟或犄角旮旯里倾倒。 2. 保洁时间内不得离岗，不得聚在一起闲聊或做与工作无关的事，须巡回保洁时，随时保持路面干净，丢弃的砖头、石块、纸张、塑料袋、果皮等杂物应及时清除，所见纸屑、果皮、烟蒂等废弃物及落叶等在5分钟内清除。	中心广场	4
				大梯道上、大梯道下	3

1

			<p>3. 清扫保洁垃圾收集清运。清扫保洁垃圾循环清运，杜绝店铺垃圾沿街堆放；垃圾堆放点无散落垃圾，清扫保洁垃圾收集容器密闭。</p> <p>4. 严格清扫保洁作业时间。普扫：8：00前完成；巡回保洁：8:00—22：00。</p>	商业街、大棚、二手手机市场	3
3	夜间值守	对商业街、大棚及二手手机市场夜间巡查守夜确保不发生盗窃和火灾等安全事故，快速高效地应对夜间应急突发事件。	人员在岗情况、确保不发生盗窃和火灾等安全事故，快速高效地应对夜间应急突发事件及应急预案。	商业街、大棚、二手手机市场	5
4	公厕管理	对中心广场公厕按照一类公厕标准进行日常管护和卫生保洁，发现设施破损、堵塞要及时维护维修和疏通。	对中心广场公厕按照一类公厕标准进行日常管护和卫生保洁，厕内无臭味、无蚊蝇厕内无杂物堆积地面无痰迹、烟头、污物无蛛网等发现设施破损、堵塞要及时维护维修和疏通。	辖区公厕	6
5	水电维护	对中心广场、阳光大梯道、二手手机市场、商业街及区域内的水电管网进行日常巡查维护并及时维修处理水电方面的问题，且做好相应的巡查记录及台账，出现处理不了的问题要及时向商业街办公室报告。	须持证上岗的强弱电、电工岗位人员，对中心广场、阳光大梯道、二手手机市场、商业街及区域内的水电管网进行日常巡查维护并及时维修处理水电方面的问题，且做好相应的巡查记录及台账，出现紧急情况水电人员需30分钟赶到现场处理。	中心广场	2
				大梯道上段	2
				大梯道下段	1
				商业街	2
6	绿化养护	对中心广场、阳光大梯道、二手手机市场花木养护、花木无病虫害处理、毁损和枯死植被进行补栽及花木修剪成型，负责对病虫害喷洒处理，对枯枝枯树处理及花池、花台的小型维护维修。	对中心广场、阳光大梯道、二手手机市场花木养护、花木无病虫害处理、无缺株、毁损和枯死植被进行补栽及花木修剪成型，对病虫害防治及时，对枯枝枯树处理及花池、花台的小型维护维修及时。	中心广场	5
				大梯道上、下段	4
				商业街	1
7	停车场管理	对停车场进行日常管理及次序维护。	对进入停车场的车辆进行引导统一车头向外规范停放，对停车场的次序进行规范及引导确保交通顺畅。	5	
8	迎接检查	遇各类迎检任务时服从管理单位安排，积极做好单位下达的各项迎检任务和临时突击工作。	未被市、区两级政府通报批评及被媒体曝光等	25	
9	平时抽查	管理单位每周安排专人进行两次不定时检查。	以服务内容清扫保洁、绿化管护、水电管护、治安巡逻、夜间值守、公厕保洁、停车场管理进行检查。	12	

(四) 管理要求

1. 公司有固定办公地点，集中办公，统一管理。
2. 有督促检查制度，有岗前、岗位培训制度，有安全生产教育计划，有突发事件应急处置预案等。
3. 工作人员工作时间穿戴整齐，必须穿标志服、戴工作帽，不得饮酒、穿拖鞋上班；在操作过程中加强自身安全防范，注意避让来往车辆和行人，防止安全事故发生，做到安全生产，文明作业。
4. 保持通讯畅通，主要管理人员24小时保持通讯畅通。
5. 所有岗位任职条件应符合相关规定，并按要求购买从业人员社会保险。
6. 按操作规范作业，实施“四定”管理：定人、定时、定路段、定面积。
7. 清扫保洁、夜间值守、治安巡逻、绿化养护、水电管护、停车场管理和资金运行情况、作业机具与人员投入情况应主动接受主管部门、财政、税务、审计、监察等部门的稽查审核。
8. 每月最后一个工作日上报当月工作小结，对作业范围内出现的环境卫生及治安问题进行梳理分析，查找问题根源，提出整改措施。
9. 遇到大型活动、突击检查等情况，中标供应商无条件配合街道做好迎检工作。

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。{如需提供其他材料，需代理机构手动填写具体要求并关联相应格式要求，以下是样例：供应商财务状况证明材料包括采购代理机构在采购文件中明确需要供应商提供的财务状况证明材料。如 2021或2022 年度经审计的财务报告（包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表和报表附注）； 2021或2022 年度供应商完整的全套财务报表（应当包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表、附注）；截至采购文件（资格预审申请文件）提交截止之日前一年内银行出具的资信证明；供应商注册时间截至采购文件（资格预审申请文件）提交截止之日前不足一年的，也可提供在相关主管部门备案的公司章程等证明材料。供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。}
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。

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
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	价格分	价格分	以本次有效的最低投标报价为基准价，投标报价得分=(基准价 / 投标报价)×10×100%。	10.0	是
1	详细评审	服务方案	对照商务及技术服务要求制定服务方案，包括但不限于：①保洁、②秩序维护、③设备设施维修、④应急服务、⑤公厕管理、⑥花木养护，以上6项内容方案与采购需求贴合性较强、科学较合理、可操作性较强每有一项得6分，最多得36分；每有一项内容缺失或描述不合理或不满足要求的扣3分，扣完为止。	36.0	否

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
2	详细评审	业绩	提供截止开标日近36个月内的类似业绩，每提供一个得5分，最高15分，不提供不得分。(业绩需提供合同和服务费收支证明)注：类似业绩包含保洁，设备设施维修或秩序维护等等相关项目。	15.0	是
3	详细评审	售后服务	1.投标公司在项目所在地注册或承诺中标后在项目所在地设置服务网点得3分。2.售后服务方案包括但不限于：①入场方案、②退场方案、③服务流程、④管理机制和管理要求进行综合评审；以上4项内容方案与采购需求贴合性较强、科学较合理、可操作性较强每有一项得5分，最多得20分；每有一项内容缺失或描述不合理或不满足要求的扣2.5分，扣完为止。	23.0	否
4	详细评审	企业实力	1.拟投入本项目人员中有下列证书的，每提供个证书得1分：①强弱电证书，最多得4分；②保安证书，最多得4分；③消防员证书（除必须安排的2名消防员外），最多得2分。同一人只计一个证书，须提供资格证明和劳动合同。2.人员年龄结构、人员岗位配备合理及岗位培训计划的科学性和可行性进行评审。科学合理、可操作性强的得6分，方案科学较合理、可操作性较强的得3分，一般的得1分，不提供不得分。	16.0	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：自合同签订之日起365日

4) 合同履约地点：1.商业街大棚2700平米、停车场1032平米(含公厕70平方米)、步行街4303平米(步行街上至商业街上口公路路沿石下至商业街二手机市场入口)，共计8035平米。2.中心广场（含广场两边停车场、公厕）、大梯道、二手机市场路面38278平米；中心广场、阳光大梯道、二手机市场绿化带12280平米，共计50558平米。

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：否

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：合同生效后，采购人根据当月考核情况在次月15日前支付上月的服务费用。，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 8.30 %；

2、付款条件说明：采购人根据当月考核情况在次月15日前支付上月的服务费用。，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 8.30 %；

3、付款条件说明：采购人根据当月考核情况在次月15日前支付上月的服务费用。，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 8.30 %；

4、付款条件说明：采购人根据当月考核情况在次月15日前支付上月的服务费用。，达到付款条件起 15 日，

支付合同总金额的 8.30 %;

5、付款条件说明: 采购人根据当月考核情况在次月15日前支付上月的服务费用。 , 达到付款条件起 15 日, 支付合同总金额的 8.30 %;

6、付款条件说明: 采购人根据当月考核情况在次月15日前支付上月的服务费用。 , 达到付款条件起 15 日, 支付合同总金额的 8.30 %;

7、付款条件说明: 采购人根据当月考核情况在次月15日前支付上月的服务费用。 , 达到付款条件起 15 日, 支付合同总金额的 8.30 %;

8、付款条件说明: 采购人根据当月考核情况在次月15日前支付上月的服务费用。 , 达到付款条件起 15 日, 支付合同总金额的 8.30 %;

9、付款条件说明: 采购人根据当月考核情况在次月15日前支付上月的服务费用。 , 达到付款条件起 15 日, 支付合同总金额的 8.30 %;

10、付款条件说明: 采购人根据当月考核情况在次月15日前支付上月的服务费用。 , 达到付款条件起 15 日, 支付合同总金额的 8.30 %;

11、付款条件说明: 采购人根据当月考核情况在次月15日前支付上月的服务费用。 , 达到付款条件起 15 日, 支付合同总金额的 8.30 %;

12、付款条件说明: 在次月15日前支付上月的服务费用。 , 达到付款条件起 15 日, 支付合同总金额的 8.70 %;

9) 验收交付标准和方法: 按照《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)、招标文件要求和中标人的响应文件及现场承诺、双方签订合同等相关要求进行验收。

10) 质量保修范围和保修期: 无

11) 知识产权归属和处理方式: 1. 投标人应保证在本项目中使用的任何产品和服务(包括部分使用), 不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷, 如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷, 由投标人承担所有相关责任。 2. 除非招标文件特别规定, 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。 3. 投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果, 需在响应文件中声明, 并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后, 投标人需提供开发接口和开发手册等技术文档, 并承诺提供无限期技术支持, 采购人享有永久使用权(含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权)。 4. 如采用投标人所不拥有的知识产权, 则在报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

12) 成本补偿和风险分担约定: 无

13) 违约责任与解决争议的方法: 违约责任: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的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害, 包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等, 乙方对此均应承担全部的赔偿责任。 解决争议的方法:1.在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端, 双方应通过友好协商解决, 经协商在60天内不能达成协议时, 应提交

攀枝花仲裁委员会仲裁。 2.仲裁裁决应为最终决定，并对双方具有约束力。 3.除另有裁决外，仲裁费应由败诉方负担。在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

14) 合同其他条款： 1、服务时间：3年，合同1年1签。合同期间，街道将严格按照《炳草岗街道小区清扫保洁、治巡逻等管理工作考核办法》对中标供应商进行考核评估，考核过程中发现作业范围内连续两个月未能达到80分的，自次月起终止服务合同。 2、如有未尽事宜，由双方依法订立补充合同。 3、本合同一式六份，自双方签章之日起生效。甲方三份，乙方、政府采购管理部门、采购代理机构各一份。

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：是

5) 是否邀请第三方检测机构：否

6) 履约验收程序：一次性验收

7) 履约验收时间：

供应商提出验收申请之日起15日内组织验收

8) 验收组织的其他事项：无

9) 技术履约验收内容：按照采购文件中的技术服务要求内容进行验收

10) 商务履约验收内容：按照采购文件中的商务要求内容进行验收

11) 履约验收标准：按照《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）、招标文件要求和中标人的响应文件及现场承诺、双方签订合同等相关要求进行验收。

12) 履约验收其他事项：无

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