

# 政府采购项目采购需求

采购单位：隆昌市公安局交通警察大队

所属年度：2023年

编制单位：隆昌市公安局交通警察大队

编制时间：2023年03月22日

## 一、项目总体情况

(一) 项目名称： 物业管理服务

(二) 项目所属年度： 2023年

(三) 项目所属分类： 服务

(四) 预算金额（元）： 750,000.00元 ， 大写（人民币）： 柒拾伍万元整

(五) 项目概况：

为加强我单位自身物业管理服务工作，通过开展政府采购项目工作，营造优美、干净、整洁、规范的单位环境，为广大办事群众提供一个舒适的办事氛围。

(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： 分散采购

(二) 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663020.00元，总体预留比例为100.00%，其中，面向小微企业采购金额为663020.00元，占100.00%。

(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： 是

一签多年服务期限： 三年

## 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： 小微企业
- 3) 预留形式： 设置专门采购包
- 4) 预留比例： 100%

2、预算金额（元）： 750,000.00 ， 大写（人民币）： 柒拾伍万元整

最高限价（元）： 663,020.00 ， 大写（人民币）： 陆拾陆万叁仟零贰拾元整

3、评审方法： 最低评标价法

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	其他服务	标的名称	隆昌市公安局交通警察大队物业管理服务
	数量	1.00	单位	项
	合计金额（元）	663,020.00	单价（元）	663,020.00
	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：隆昌市公安局交通警察大队物业管理服务

参数性质	序号	技术参数与性能指标			
1	1	序号	服务内容	岗位	人数要求
		1	食堂服务	主 厨	2
				白 案	1
				墩子匠	1
				杂 工	3
		2	保安服务	保 安	5
		3	保洁服务	保洁员	3
		4	绿化服务	绿化员	1
	5	预算金额（人民币）： 663020元（大写： 陆拾陆万叁仟零贰拾元整）			
	备注： 1、预算金额含所有服务人员的工资、加班补助、各类保险、绩效奖、年终奖、节日福利、税费等一切费用。2、合同履行期内，工资标准不得低于当年内江市的最低工资标准，且不得以国家政策性变化为由，要求采购人增加任何费用。				
2	(1) 食堂服务:				

①委派专业厨房工作人员及食堂管理人员为采购人提供就餐膳食服务。食堂用水、电、气、设施设备、原辅材料、一次性卫生用品(手套、口罩)等由采购人负责提供;

②食堂餐饮制作。一日三餐(早餐、午餐、晚餐),每天200人次在食堂就餐;

③加工。按照采购方要求的菜品质量以及品种加工制出工作餐、接待用餐、临时客餐等工作任务,服从采购方就餐时间安排。

④食堂保洁。餐后碗盘器皿以及各种用具清洗消毒,保证后厨区、就餐区、工作区等的保洁服务,保证就餐区的清洁度和舒适度,工作区按要求做好卫生工作(如:楼梯、卫生间等);

⑤食品安全。按照《食品安全法》规范操作,保证食品安全;

⑥人员值守。食堂24小时均有工作人员值守;

⑦厨房工作人员须取得《健康证》;

⑧食堂工作人员需服从交警大队的工作安排。

#### (2)保安服务:

①全面负责门卫管理,负责对外来机动车辆、外来人员、出入物品进行检查、登记等门卫值勤工作;工作服由投标人提供。

②全面负责辖区内安全重点部位的防火、防盗、防破坏、防事故、防外来人员私自进入等守护守卫工作;

③全面负责辖区的治安巡逻,及时发现各类安全隐患,制止不文明举止,发现和制止违纪违规违法事件,随时准备提供应急处置;

④严格执行采购人安全保卫制度、消防规章制度,负责做好辖区内安全、保卫、消防等工作;

⑤配合采购方做好内部治安综合治理工作和好交通管理工作;

⑥配合采购人执行各项管理制度,维护辖区内工作活秩序。

#### (3)绿化服务:

①负责辖区内的所有绿地植物包括围墙外绿篱的养护管理;

②按照双方移交的植物品种、规格和数量,进行施肥、浇水、病虫害防治、除杂草、除枯枝败叶、乔灌木修剪、绿化副产物(竹竿等)的清运上车等日常管护工作;

③对死亡、破坏、缺漏的乔灌木、竹类、草坪进行补栽和换栽工作,对破损的绿篱进行修复、维护;

#### (4)保洁服务:

①负责辖区内卫生清扫保洁(楼梯间、厕所、走廊、室外公共区域等),包括办公大楼以及院内的垃圾清运;工作服由投标人提供。

②大楼内门厅走廊地面每天必须湿拖干净,无污迹,无积水,无纸屑;瓷砖墙面抹干净,无明显灰尘;

③所有厕所地面干净,大小便池冲洗干净,无纸屑、烟头,确保厕所干净,无臭味;

④定期清扫抹净楼道内走廊墙面、办公室靠走廊处窗台、宣传画框、消防栓、灭火器、瓷砖、栏杆、楼梯扶手及电梯日常保养维护等,保证无灰尘、蛛网,墙面无涂鸦;

⑤每天定时对辖区内的垃圾桶垃圾进行及时清理干净;

⑥辖区内地面每天清扫干净,无尘土,无大面积积水、无纸屑、落叶和白色垃圾。

备注:上述服务要求需潜在供应商自行到“隆昌市公安局交通警察大队”现场实地考察,核实相关的服务场地环境、对象、位置、部位等,拟定切实可行、最优化的服务方案。

#### (二)商务要求

1、投标人应当与本项目服务人员签订《劳动合同》,并支付所派出工作人员的工资、社保、医保、意外险等费用及各项补助、节日福利、绩效奖、年终奖等,应按照国家相关规定为员工购买社会保险,并对其疾病和人身安全等完全负责。所有服务人员须培训合格上岗,并提供有效体检证明,工作期间按规定统一着装。

2、中标后，供应商须提供委托人员无犯罪记录证明（派出所开具）和县级以上医院健康体检证明报告，所有服务人员须培训合格上岗，工作期间按规定统一着装。

3、采购人按《隆昌市公安局交通警察大队物业管理服务项目绩效考评表》进行服务质量验收，以考评结果分值为依据，支付服务费用。

备注：合同一年一签，在服务内容和服务质量不变的基础上，经双方协商无异议，可以续签，合同总期限不超过三年。合同履行期内，投标人不得以国家政策性变化为由，要求采购人增加任何费用。

隆昌市公安局交通警察大队物业管理服务项目绩效考评表

序号	考核内容	考核标准	分值	评分标准	扣分原因	得分
1	食堂服务 (25分)	服从管理，统一着工作装、精神饱满，热情服务，佩戴工作牌。	5分	未达到要求1次扣0.5分。		
		食堂区域必须（含操作间、加工间、就餐区等）卫生干净、摆放整齐。	5分	未达到要求1次扣1分。		
		餐具必须每天清洗，并加以消毒，方可拿出使用；同时，分类摆放整齐。	5分	未达到要求1次扣1分。		
		根据实际情况，食堂区域及时开展大清洗活动，无明显油脂污垢。	5分	未达到要求1次扣1分。		
		及时清理过期食品、辅料等用于食材加工材料。	5分	未达到要求1次扣1分。		
2	保安服务 (25分)	服从管理，统一着工作装、精神饱满，佩戴工作牌。	5分	未达到要求1次扣0.5分。		
		配合甲方人员巡查楼道及消防器材，保障消防设备完好，消防通道畅通。	5分	未达到要求1次扣0.5分。		
		协助处理纠纷，保障营区安全；及时处理营区内各突发事件，必要时疏散人员，及时汇报并做好记录。	5分	未达到要求1次扣0.5分。		
		协助做好咨询服务工作，为来访办事人员指引路线，并做好来访登记。	5分	未达到要求1次扣0.5分。		
		热情服务群众，配合单位管理营区内车辆规范停放。	5分	未达到要求1次扣0.5分。		
3	保洁服务 (25分)	服从管理，统一着工作装、精神饱满，佩戴工作牌。	5分	未达到要求1次扣0.5分。		
		营区院坝、楼道等公共区域干净；厕所区域每日不定时清扫，无明显异味，确保干净。	5分	未达到要求1次扣0.5分。		
		公共区域做到无明显灰尘、无蜘蛛网；无烟头、纸屑、无杂物垃圾，无明显积尘和污迹。	5分	未达到要求1次扣0.5分。		
		垃圾桶应及时清洗或擦拭，做到桶盖无灰尘和水渍。	5分	未达到要求1次扣0.5分。		
		确保公共区域桌椅、画架等物品摆放整齐、干净整洁；清洁工具定点规范放置做到分类管理存放。	5分	未达到要求1次扣0.5分。		
4	绿化服务 (25分)	服从管理，精神饱满，按要求执行工作任务。	5分	未达到要求1次扣0.5分。		
		根据实际情况，不定期对营区小灌木进行修剪、美化工作。	5分	未达到要求1次扣0.5分。		
		根据气候、季节，开展营区苗木病虫害防治工作。	5分	未达到要求1次扣0.5分。		
		根据气候、季节，开展营区绿化浇水、施肥、除草等相关工作。	5分	未达到要求1次扣0.5分。		

#### 4、考评等级设定

(1) 考评分数为90分及以上则全额拨付该月物管费；

(2) 考评分数为80分-90分（不含90分）扣减5%该月物管费；

		<p>(3) 考评分数为70分-80分（不含80分）扣减10%该月物管费；</p> <p>(4) 考评分数为60分-70分（不含70分）扣减20%该月物管费；</p> <p>(5) 考评分数为60分及以下，责令其限期整改。限期整改合格的，扣减30%该月物管费。不合格的，直至整改合格。</p> <p>(6) 以上所有扣减费用均不再返还。</p> <p>(7) 连续三个月考评均为不合格的，采购人有权终止合同。</p>
--	--	--

#### 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2020年或2021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）；2020或2021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。
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			最低评标价法	-	是

#### 11、合同管理安排

- 1) 合同类型：物业管理合同
- 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) 合同履行地点：隆昌市公安局交通警察大队
- 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： 以每月绩效考评结果为准，按月支付物业管理服务费用。 ， 达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 8.33%。
- 2、 付款条件说明： 以每月绩效考评结果为准，按月支付物业管理服务费用。 ， 达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 8.33%。
- 3、 付款条件说明： 以每月绩效考评结果为准，按月支付物业管理服务费用。 ， 达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 8.33%。
- 4、 付款条件说明： 以每月绩效考评结果为准，按月支付物业管理服务费用。 ， 达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 8.33%。
- 5、 付款条件说明： 以每月绩效考评结果为准，按月支付物业管理服务费用。 ， 达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 8.33%。
- 6、 付款条件说明： 以每月绩效考评结果为准，按月支付物业管理服务费用。 ， 达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 8.33%。
- 7、 付款条件说明： 以每月绩效考评结果为准，按月支付物业管理服务费用。 ， 达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 8.33%。
- 8、 付款条件说明： 以每月绩效考评结果为准，按月支付物业管理服务费用。 ， 达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 8.33%。
- 9、 付款条件说明： 以每月绩效考评结果为准，按月支付物业管理服务费用。 ， 达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 8.33%。
- 10、 付款条件说明： 以每月绩效考评结果为准，按月支付物业管理服务费用。 ， 达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 8.33%。
- 11、 付款条件说明： 以每月绩效考评结果为准，按月支付物业管理服务费用。 ， 达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 8.33%。
- 12、 付款条件说明： 以每月绩效考评结果为准，按月支付物业管理服务费用。 ， 达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 8.37%。

9) 验收交付标准和方法：以考评等级设定为依据，按月绩效考评结果为准，按月支付物业管理服务费。

10) 质量保修范围和保修期：本项目不存在质量保修范围和保修期。

11) 知识产权归属和处理方式：本项目不涉及知识产权归属。

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：如有延期支付合同款项，或因甲方原因导致变更、中止或终止政府采购合同的，应依照合同约定对乙方受到的损失予以赔偿或补偿。

14) 合同其他条款：无。

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：无

9) 技术履约验收内容：无

10) 商务履约验收内容：无

11) 履约验收标准：严格按照财政部《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。

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