**JZFCG-G2018004许昌市东城区水系景观管理办公室“东城区鹿鸣湖公园、东湖游园、秋湖湿地公园物业管理服务采购项目”采购需求**

**一、项目概况**

（一）项目名称：东城区鹿鸣湖公园、东湖游园、秋湖湿地公园物业管理服务采购项目

（二）项目编号：JZFCG-G2018004号

（三）采购方式：公开招标

（四）招标范围：详见采购内容表

**二、需要落实的政府采购政策**

本项目落实节能环保、中小微型企业、残疾人福利性单位扶持等相关政府采购政策。

**三、投标人资格要求**

（一）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定；

（二）本项目要求投标人其营业执照须具有相应经营范围。

(三) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信名单的投标人；“中国政府采购网” (www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人；

（四）本次招标不接受联合体投标。

**四、项目采购内容及要求**

**一标段：**

**（一）东湖游园物业管理**

（1）水面保洁费用表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务项目 | 单位 | 服务需求 |
| 1 | 水面保洁 | 平方米 | 保洁面积为48436平方米，每个洁员每天保洁面积不超过15000平方米，保洁人员4名（含人工费、垃圾清理费） |
| 2 | 船 | 艘 | 船1艘。 |

（2）广场园路保洁、园林绿化、垃圾清理费用表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务项目 | 单位 | 服务需求 |
| 1 | 广场园路 | 平方米 | 保洁面积为11537平方米，每个保洁员每天保洁面积不超过3800平方米（含人工费、垃圾清理费） |
| 2 | 园林绿化 | 平方米 | 保洁面积为15473平方米（含打扫器具、垃圾清理） |
| 3 | 垃圾清运 | 月 | 垃圾清运12个月（含打扫器具、垃圾清理） |

（3）保安费用表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购项目 | 单位 | 服务需求 |
| 1 | 保安 | 人 | 需保安人员6名 |

**（二）鹿鸣湖物业管理**

（1）水面保洁费用表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购项目 | 单位 | 服务需求 |
| 1 | 水面保洁 | 平方米 | 水面保洁面积为189144平方米，每个保洁员每天保洁面积不超过15000平方米，保洁人数为13人（含人工费、垃圾清理费） |
| 2 | 水面保  洁中晚班 | 人 | 保洁人数为4人。 |
| 3 | 船 | 艘 | 船2艘。 |

（2）广场园路、体育场、停车场、垃圾清运、附属保洁费用表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购  项目 | 单位 | 服务需求 |
| 1 | 广场  园路 | 平方米 | 保洁面积为52943平方米，每名保洁员每天保洁面积不超过3800平方米，保洁人数为14人（含人工费、垃圾清理费） |
| 2 | 体育场 | 平方米 | 保洁面积为17410平方米，每名保洁员每天保洁面积不超过3800平方米，保洁人数为5人（含打扫器具、垃圾清理） |
| 3 | 停车场 | 人 | 保洁人员1人 |
| 4 | 垃圾  清运 | 月 | 垃圾清运12个月。 |
| 5 | 附属  设施 | 项 | 附属设施保洁人数4人。（含打扫器具、垃圾清理） |

（3）公厕保洁费用表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购  项目 | 单位 | 服务需求 |
| 1 | 公厕  保洁 | 个 | 4个公厕保洁，保洁人数为4人（含打扫卫生洁具及公厕整体卫生打扫） |
| 2 | 化粪池  清理 | 个 | 4个化粪池清理（每月清理7次） |

（4）保安费用表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 采购项目 | 服务需求 |
| 1 | 保安 | 保安人员28人 |

**二标段：**

**秋湖物业管理**

（1）水面保洁费用表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购项目 | 单位 | 服务需求 |
| 1 | 水面保洁 | 平方米 | 水面保洁面积为167855平方米，每名保洁员每天保洁面积不超过15000平方米，保洁人数12人（含人工费、垃圾清运费） |
| 2 | 中晚班水  面保洁 | 人 | 保洁面积为167855平方米，保洁人数6名。 |
| 3 | 船 | 艘 | 船2艘 |

（2）广场园路保洁、垃圾清运费用表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购项目 | 单位 | 服务需求 |
| 1 | 广场园路 | 平方米 | 保洁面积为12936平方米，每名保洁员每天保洁面积不超过3800平方米，保洁人数4人（含人工费、垃圾清运费） |
| 3 | 垃圾清运 | 月 | 垃圾清运12个月（含人工费、垃圾清运费） |

（3）公厕保洁费用表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购  项目 | 单位 | 服务需求 |
| 1 | 公厕  保洁 | 个 | 公厕保洁1个（含打扫卫生洁具及公厕整体卫生打扫） |
| 2 | 化粪池  清理 | 个 | 化粪池清理1个，共计12个月，每月清理7次 |

（4）保安费用表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购项目 | 单位 | 服务需求 |
| 1 | 保安 | 人 | 保安人员23人。 |

**五、采购标的的服务期限、其他技术、服务等要求**

1、服务期：3年。

2、招标文件中所列要求为最低要求，对招标文件中没有列出而对本项目必不可少的其它要求，供应商必须给予实现，**否则为无效投标。**

3、投标人须提供完整可行的保洁服务管理方案，**否则为无效投标。**

4、投标人有提供虚假材料的，**取消其中标资格。**

5、投标人应就该项目完整投标，**否则为无效投标。**

6、中标人自备管理服务等项目所需的物资装备。如：公共卫生、公共秩序、公共维修所需设施设备及日常办公用品。

7、管理人员有较高的政治思想素养和业务水平，受过专门的物业管理培训。

8、中标人所派管理服务人员必须恪守职责，遵守招标人的各项规章制度，服从采购单位的管理。采购单位有权对管理服务人员进行具体的工作安排，并对工作进行监督检查，对不称职的管理服务人员采购单位有权要求调换。

9、中标人须定期对管理服务人员进行岗位再培训。

10、保洁期间管理服务人员对于突发事件必须能够在第一时间进行现场处置。

12、中标人必须根据绿化养护需要随时增加用工数量，保证绿化养护服务质量。

13、本项目为交钥匙工程。（包括管理费、人员工资、保洁工器具、低值易耗品购置、税金等）

**14.服务质量要求具体如下：**

14.1．质量保证

14.1.1 要求满足国家、行业及我公司相关安全及文明施工管理要求，进场人员及机械服从相关管理制度。

14.1.2 中标单位认真完成工作标准规定的作业项目，确保卫生质量，达到采购单位满意。

14.1.3中标单位物业劳务人员数量应按采购单位的要求，定人定岗。

14.1.4 中标单位员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若中标单位主管责任人不在现场，中标单位临时负责人应接受采购单位主管负责人的监督指导，并按采购单位的工作标准进行检查。

14.1.5中标单位派出一名项目负责人工作质量检查和紧急情况的处理，及时应对水、电出现的突发事件，及时采取有效措施并报告，因处置不当、不及时造成的严重后果的，中标单位应承担责任。

14.1.6中标单位在作业中应严格要求工作人员，做好各种防护措施，不得擅自挪用采购单位的物品，中标单位应加强管理，安全工作。

14.1.7采购单位承担本物业管理项目所需能源费用，中标单位服从采购单位能源节约要求。

14．2公共区域

14.2.1定人定岗，全天候对广场及园路不间断保洁，做到地面清洁、光亮、无污迹。

14.2.2 走道保持干净，无垃圾。

14.2.3 垃圾桶按指定位置摆放，垃圾袋套在垃圾桶上；四周无散积垃圾，无异味。

14.2.4 走道设施、通风口，保持干净。

14.2.5 场地的台阶及地面，做到无垃圾、无烟蒂、无纸屑，使人感到宽广、舒畅。

14.3.绿化管理

14.3.1 春季要对绿化植物、草坪进行施肥灌溉。

14.3.2 春末夏初气温上升及时修剪绿篱、草坪，进行病虫害防治。

14.3.3 夏秋季气温高雨水量大要及时清理杂草、增加修剪次数。

14.3.4冬季对乔木、灌木进行修剪，消灭越冬的病虫害。

14.4.水电维护

14.4.1负责服务范围内水、电等维护工作，及时检查是否完好，始终保持正常状态，坚决杜绝事故发生。

14.4.2特殊、重大维修超出中标单位承担范围的，中标单位须书面出具维修建议书。

14.4.3要经常检查办公区域内的电灯是否正常，及时发现问题，及时处理。

14.4.4关键岗位中标单位应坚持值班制度，不得脱岗漏岗，随时处置突发事件。

14.5公厕

14.5.1每天早班、中班必须全面清洁洗公厕、坐厕、面盆、托把池，地面应定期清洗，保持卫生间无积尘、杂物、污渍。

14.5.2公厕内的垃圾桶、纸桶、当天清理，保持桶内无垃圾，桶外地面无垃圾。

14.5.3便池樟脑丸须及时补充。

14.6垃圾清运要求

14.6.1.每天分上午下午对垃圾清理两遍。

14.6.2.上午9：00分之前清理完毕，下午14：00分之前清理完毕，如特殊情况时需调整清运时间的根据需要随时清理。

14.6.3.按照要求将垃圾分类清运到相应的垃圾中转站或存放点。严禁随处倾倒或随处存放垃圾。

14.6.4.清运车辆要封闭，严禁垃圾在运输过程中撒落造成二次污染。

14.6.5.定期对垃圾箱内外进行清洗。5月—10月份每周清洗两遍，11月—次年4月份每周清洗一遍。如遇重特殊情况时根据需要随时清洗。

14.7湖面管理标准

14.7.1安全管理

a.严禁任何人近距离接触水面。

b.严禁在湖内游泳、溜冰戏耍。

c.为确保人身安全，未成年儿童在湖边玩耍须由成人陪同。

d.保护好湖周边景观的一草一木。

14.7.2保洁管理

a.及时对湖周边的环境卫生责任区路面、湖面漂浮物、绿化带进行保洁。上班期间做到保洁区内无果皮、纸屑、烟头、树叶和明显尘土等杂物。

b.中午和傍晚时环境卫生效果保持好。

c.清扫收集的垃圾不随意堆放,及时倒入果皮箱内。

d.每天对湖周边各项附属设施（如湖标志牌、警示牌、垃圾箱等）进行保洁。附属设施上清洁，无乱贴乱画，无浮尘。

14.7.3水体管理

a.严禁在湖中取水清洗车辆及各种衣服物件，严禁将各种污水直接排入湖内。

b.严禁向湖内倾倒垃圾、果皮、纸屑、石头、泥土等废弃物。

c.实时关注水体情况，做到及时补水、换水、消毒、除草、除藻，防止湖水污染变质。

d.杜绝人为破坏，污染水质。

f.定人定岗全天候对水面、水草漂浮物、垃圾进行及时清理，垃圾须及时清运。

g.冬季水面结冰，对游人及时劝阻，严禁游人在冰面戏耍，禁止游人向湖面投抛石块等垃圾。

14.8.4设备管理

a.保管好救生衣、救生圈等救生设备，做到完好无损随时可用。

b.保管好使用好橡皮船等水面用具。

14.9保安

1. 全天24小时值班。
2. 对景区内各个进出口定人定岗，负责进出车辆的管控。对进出口周边车辆进行疏导，保证畅通。对进出景区不文明现象及时制止（如：遛狗、小商小贩、发放宣传页），对一些存在安全隐患的现象及时发现及时制止并报告监控室。
3. 巡逻车辆不间断在景区范围内巡逻，对乱停乱放车辆及时疏导。对安全隐患及时发现及时处理。

**六、验收标准**

由采购人成立验收小组,按照采购合同的约定对中标人履约情况进行验收。验收时,按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后,出具验收书,列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。

对于验收不合格部分限期整改，如果整改不及时处以500元罚款。

**七、资金支付**

1、支付方式：一次性以银行划账、电汇、汇票或支票的形式支付。

2、支付时间及条件：服务期限3年，于每年年末支付当年物业管理费用。

**八、资格审查与评标办法、评标标准**

**（一）、评分方法**

本项目采用综合评分法。

**（二）、评标标准**

**评标标准**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 分值构成  (总分100分) | 价格分值：30分  商务部分：20分  技术部分：50分 | |
| **价格部分（满分30分）** | | |
| **评分因素** | **评标标准** | **分值** |
| 投标报价  评分标准 | 评标基准价：满足招标文件要求的有效投标报价中，最低的投标报价为评标基准价。  投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×30 | 30分 |
| **商务部分（满分20分）** | | |
| **评分因素** | **评标标准** | **分值** |
| 信誉 | 1、投标人提供工商企业信用信息公示报告【国家企业信用信息公示系统http//www.gsxt.gov.cn包括基础信息、行政许可信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息】，未提供或有不良信息者不得分，满分1分。  2、投标人提供企业所在地税务主管部门出具的纳税情况证明等信用情况（加盖企业所在地税务主管部门公章），无不良信息者每项1分，未提供或有不良信息者不得分，满分1分。 | 2分 |
| 企业业绩 | 投标人2014年以来具有类似项目业绩，每份4分，满分12分。**（备注：一标段：类似项目业绩指单项合同金额在300万元（含）以上的项目；二标段：类似项目业绩指单项合同金额在100万元（含）以上的项目；以合同或中标通知书原件为准）** | 12 分 |
| 企业实力 | 投标人提供质量管理体系认证得2分、环境管理体系认证得2分、职业健康安全管理体系认证得2分（以原件为准、未提供原件的不得分） | 6分 |
| **技术部分（满分50分）** | | |
| **评分因素** | **评标标准** | **分值** |
| 投标文件的规范程度 | 1、投标文件的编制符合招标文件的规定，装订整齐规范的，得2分。 | 2分 |
| 2、投标人编制投标文件逻辑严紧、描述规范、无文字错误的，得3分。 | 3分 |
| 对招标文件的响应程度 | **不满足招标文件技术指标要求和商务条款规定的为无效投标。** |  |
| 1.（1）管理思路。清晰的得2分，有的得1分，没有的不得分。（2）服务理念。鲜明的得2分，有的得1分，没有的不得分。（3）方案。科学合理可行的得2分，有的得1分，没有的不得分。（4）符合项目特色的得2分，不符合的得0分；**本项最高得8分。** | 8分 |
| 2.企业规章制度健全的得3分，完善的得2分，具有可操作性的得2分，**本项最高得7分。** | 7分 |
| 3.工作流程、作业程序全面、规范得6分，有的得1分，没有的不得分。 | 6分 |
| 4.（1）员工培训计划方案。可行的得2分，有的得1分，没有的不得分。（2）管理全面的得2分，有的得1分，没有的不得分。（3）管理有效的得2分，有的得1分，没有的不得分。**本项最高得6分**。 | 6分 |
| 5.应急情况处理方案。全面、有效的得6分，有的得2分，没有的不得分。 | 6分 |
| 6.管理人员岗位配置。科学合理的得6分，有的得2分，没有的不得分。 | 6分 |
| 7.日常清洁管理、公共设施维保、水电维护等各模块的工作计划等详尽全面的得6分，有的得2分，没有的不得分。 | 6分 |

**其中：价格分计算（落实政府采购政策价格调整部分）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **情形** | **价格扣除比例** | **计算公式** |
| **1** | 非联合体投标人  （投标人须为中小企业） | 对小型和微型企业产品的价格扣除6% | 评标价格＝投标报价—小型和微型企业产品的价格×6% |
| **2** | 联合体各方均为小型、微型企业 | 对小型和微型企业产品的价格扣除6%  （不再享受序号3的价格折扣） |
| **3** | 联合体一方为小型、微型企业且小型、微型企业协议合同金额占联合体协议合同总金额30%以上的 | 对联合体总金额扣除  2% | 评标价格＝投标报价×(1-2%) |
| **4** | 监狱企业 | 视同小型、微型企业  对监狱企业产品价格扣除6% | 评标价格＝投标报价—监狱企业产品的价格×6% |
| **5** | 残疾人福利性单位 | 视同小型、微型企业  对残疾人福利性单位产品价格扣除6% | 评标价格＝投标报价—残疾人福利性单位产品的价格×6% |
| 1、中小企业应在投标文件提供《中小企业声明函》。监狱企业应当在投标文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。残疾人福利性单位应当在投标文件中提供《残疾人福利性单位声明函》。  2、经评标委员会审查、评价，投标文件符合招标文件实质性要求且进行了政策性价格扣除后，以评标价格的最低价者定为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按下列公式计算。即：  评标基准价=评标价格的最低价  其他投标报价得分=（评标基准价/评标价格）×评标标准中价格分值 | | | |

备注：

a、不接受联合体投标的项目，本表中第2项、第3项情形不适用。

b、小型和微型企业产品包括货物及其提供的服务与工程。

c、中小企业、残疾人福利性单位提供其他企业制造的货物的，则该货物的制造商也必须为上述企业，否则不能享受价格优惠。

d、残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

**（6）评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：**

①分值汇总计算错误的；

②分项评分超出评分标准范围的；

③评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；

④经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

投标人对本条第一款情形提出质疑的，采购人或者采购代理机构可以组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，应当书面报告本级财政部门。

**（7）评标委员会争议处理**

评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

**4、确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人。**