许昌市公路管理局

机关物业管理服务采购需求、评标标准等说明

一、项目概况

（一）项目名称：2018-202年局机关物业管理服务

（二）采购方式：公开招标

（三）主要内容、数量及要求：

1主要内容：

1.1门卫执勤、来客咨询登记、报纸分发及办公区域内巡逻等公共秩序维护人员24小时值班，并配合公安机关等做好公共区域的安全防范工作；

1.2巡逻人员应按巡逻路线规范巡逻，发现行人、车辆、建筑物设施等有异常情况的，应及时处理或报告。对发现在公共场合所有赌博等违反治安行为的，应当制止，并及时向有关行政管理部门报告；

1.3对违反物业服务区域管理规定的情况应及时劝阻，并接受业主或非业主使用人的求助和询问；

1.4建立、健全安全事故、突发事件的防范应急预案，并定期组织演练。

1.5院内机动车引导停放规范、有序，指挥得当，无交通堵塞。

1.6非机动车停放规范、有序，无倾倒、堵塞现象。

2、要求

2.1人员年龄要求在55岁以内，身体健康、五官端正、无犯罪记录。

（四）预算金额：691200元；最高限价：691200元。

（五）交付时间：自签订合同之日起二年。

（六）交付地点：许昌市公路管理局

（七）分包：□允许 ☑不允许

二、需要落实的政府采购政策

本项目落实节能环保√、中小微型企业扶持√、支持监狱企业发展√、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）具备《政府采购法》第二十二条第一款规定条件并提供相关材料。

（二）本次招标□接受☑不接受联合体投标。

四、采购需求

（一）本项目需实现的功能或者目标

（二）采购清单（服务项目可使用表格或文字）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 货物名称 | 技术规格及主要参数 | 单位 | 数量 | 是否为核心产品 |
| 1 | 物业管理服务 | 办公面积约8400M² | 年 | 2 | 否 |

（三）采购标的执行标准

服务标准、期限、效率等要求

1.1门卫执勤、来客咨询登记、报纸分发及办公区域内巡逻等公共秩序维护人员24小时值班，并配合公安机关等做好公共区域的安全防范工作；

1.2巡逻人员应按巡逻路线规范巡逻，发现行人、车辆、建筑物设施等有异常情况的，应及时处理或报告。对发现在公共场合所有赌博等违反治安行为的，应当制止，并及时向有关行政管理部门报告；

1.3对违反物业服务区域管理规定的情况应及时劝阻，并接受业主或非业主使用人的求助和询问；

1.4建立、健全安全事故、突发事件的防范应急预案，并定期组织演练。

1.5院内机动车引导停放规范、有序，指挥得当，无交通堵塞。

1.6非机动车停放规范、有序，无倾倒、堵塞现象

（四）验收标准

（五）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。

1、按照国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范验收（与采购标的执行标准一致，选填）；

2、按照招标文件要求、投标文件响应和承诺验收；

（六）采购标的的其他技术、服务等要求。

五、评标标准

（一）评标方法：最低评标价法□ 综合评分法☑

（二）综合评分法评标标准：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 分值构成 | 价格分值： 20 分  商务部分： 60 分  技术部分： 20 分 | |
| 一、价格部分（满分 20 分） | | |
| 评分因素 | 评分标准 | 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）× 20 | 20分 |
| 二、商务部分（满分 60 分） | | |
| 评分因素 | 评分标准 | 分值 |
| 企业实力 | 1、投标人自2014年1月1日以来，获得过住建部门授予的优秀（示范）项目或者优秀物业项目荣誉称号，得2分，满分2分  2、投标人通过质量管理体系认证、环境管理体系认证，职业健康体系认证，每项3分，满分9分。  3、投标人通过信用评估机构出具的信用等级AAA级认证的得6分。  4、投标人设有企业党组织者的得2分，获得过“先进基层党支部”的得4分，满分4分。  5、根据投标人在本项目以前工商、行业主管部门颁发的荣誉证书等情况，每提供一份荣誉证书加1分；满分4分。  6（提供的证书要求在投标文件中均须提供复印件加盖公章）拟派管理人员应具有全国物业管理从业人员岗位证书，实行持证上岗，并且为本公司正式员工（需提供社会养老保险中心出具的《企业职工基本养老保险个人账户查询单》，单位名称为本公司），岗位证书及《账户查询单》均需提供原件。每人得1分，满分6分。  7、投标人提供与保安公司签订的用工协议的得2分；提供公安机关出具的《自行招用保安员单位备案证明》的得6分；不提供者不得分；本项满分6分。 | 37分 |
| 业绩 | 具有物业管理项目业绩，合同金额在50万元及以上（含50万元）的每份加4分，此项最高20分。 | 20分 |
| 投标文件编制 | 1、装订规范、文字清晰、无差错2分。  2、所提供资料准确完整1分。 | 3分 |
| 三、技术部分（满分 20 分） | | |
| 评分因素 | 评分标准 | 分值 |
| 服务方案 | 1、对服务项目背景现状、实际需求、运作要求等理解到位、分析全面深入的得4分，有相关描述的得2分，不提供不得分。  2、工作流程、作业程序及管理方案全面、规范、无漏项的，得4分，有相关描述的得2分，不提供不得分。  3、员工培训计划方案、绩效考核、管理全面、有效的，得4分，有相关描述的得2分，不提供不得分。  4、应急情况处理方案全面、有效的，得4分，有相关描述的得2分，不提供不得分。  5、管理人员岗位配置全面无缺岗，且人员数量科学合理的，得4分，有相关描述的得2分，不提供不得分。 | 20分 |

六、采购资金支付

（一）支付方式：按月支付（银行转账）

（二）支付时间及条件：中标方提供发票后10个工作日内银行转账。

七、联系方式

联系人姓名：王志军    联系电话：13839019128

单位地址：许昌市七一路与文峰路交叉口

   2018年8月31号