

附件 3

合肥市政府采购项目需求表（服务类需求）

一、需求概况

采购人：（单位公章）

项目名称	肥东县数据资源局（政务服务中心）物业委托服务
项目预算	240 万元(其中：预留中小企业份额 240 万元，占比 100%)
项目概况	肥东县数据资源局（政务服务中心）物业委托服务：包括保安（主要是指 24 小时中心内门岗值勤，安全监控、巡视，交通与车辆停放管理，维护公共区域的正常秩序，保证中心区域内人员、财产、物资的安全）；室内外保洁；
项目联系人	王伟 13966650690
支持中小企业发展政策措施	1.本项目专门面向中小企业(含监狱企业)。 是(√) 否( ) 2.本项目非专门面向中小企业，仅评审时予以价格扣除。是( ) 否( ) 注：选项为“否”需说明原因
项目是否分包及分包预算	是( ) 分为 个包，第 1 包:分包名称， 万元，第 2 包: 分包名称， 万元，第 3 包:分包名称， 万元..... 注：每个分包需注明预留中小企业份额
	否(√)
投标人资格要求	1.符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2.落实政府采购政策需满足的资格要求； ... 3.本项目的特定资格要求； ... 4、提供有效的供应商营业执照（或事业单位法人登记证书）和税务登记证的扫描件或影印件，应完整的体现出营业执照（或事业单位法人登记证书）和税务登记证的全部内容。已办理“三证合一”登记的，响应文件中提供营业执照（或事业单位法人登记证书）扫描件即可。联合体参加磋商的联合体各方均须提供。

付款方式	合同生效，具备实施条件，且成交供应商提供等额的预付款保函或其他担保措施后，采购人支付年度合同款 40%的预付款；每季度履约完成后，支付年度合同款的 15%（根据考核情况支付）。
服务地点	采购人指定的区域
服务期限、工期	首次服务期限为一年，在年度预算能保障的前提下，采购人对于上一个合同期物业服务管理等方面进行综合考核达到 85 分及以上，经甲乙双方同意后，可续签下一年合同（合同一年一签），连续续签不得超过两年，合同金额不变。
拟采用的评标办法	1. 最低评标价法。本项目综合评分满分为 100 分，其中：技术资信分值占总分值的权重为 90%，价格分值占总分值的权重为 10%。
采购需求	详见附件采购需求格式。肥东县数据资源局（政务服务中心）物业委托服务：包括保安（主要是指 24 小时中心内门岗值勤，安全监控、巡视，交通与车辆停放管理，维护公共区域的正常秩序，保证中心区域内人员、财产、物资的安全）；室内外保洁；
集中踏勘现场要求	无
采购需求调查方式	咨询（ ） 论证（√） 问卷调查（ ）

注：本项目不面向中小企业（含监狱企业）原因

## 二、项目概况

肥东县数据资源局（政务服务中心）物业委托服务：包括保安（主要是指 24 小时中心内门岗值勤，安全监控、巡视，交通与车辆停放管理，维护公共区域的正常秩序，保证中心区域内人员、财产、物资的安全）；室内外保洁；

## 三、服务需求

包括保安（主要是指 24 小时中心内门岗值勤，安全监控、巡视，交通与车辆停放管理，维护公共区域的正常秩序，保证中心区域内人员、财产、物资的安全）；室内外保洁；

**肥东县政务服务中心物业人员配置明细表**

分组	配置人数	工作职位	安排人数	工作内容
管理层	1	物业经理	1	统筹管理政务中心所有物业工作，安排相关事宜，妥善处理突发事件和应急事件。
水电班（维修）	3	水电工	3	水电工需持电工证上岗，除自身专业技能外，需具备有关高压、配电、木工及瓦工其中一项知识及能力，能够处理正常的工作及突发情况。
保洁组	38	服务大厅一层	8	楼内保洁人员主要负责楼梯间、台阶、走廊、开水间、卫生间、窗户、门、扶手、垃圾桶等公共区域的清扫工作。
		服务大厅二层	8	
		服务大厅三层	8	
		服务大厅四层	4	
		服务大厅负一层	2	
		服务大厅中庭	2	
		外围保洁	6	外围面积包括停车场、道路路面、院落、广场、各楼宇屋面和绿化带的漂浮物的巡回保洁。
保安组	27	保安组长	1	班长负责整体的调控，人员的配置以及班次的安排，根据实际情况进行变通，能够自行处理正常的工作及突发情况并及时上报物业经理。
		保安	26	负责整个项目内安全保卫工作，包括车辆的管理，工作区域内秩序维稳、室内监控、疫情防控等工作。

**四、报价要求**

限价 240 万以内，采取综合评分、竞争性磋商。

五、其他要求

无

六、综合评分表（综合评分项目适用）

综合评分详评指标表：

指标	指标描述	分值范围
管理服务方案	1、供应商提供针对本项目的整体设想及策划的，得 3 分；未提供不得分。 2、供应商提供管理方式、工作计划和物资装备情况的，得 3 分；未提供不得分。 3、供应商提供管理规章制度的，得 3 分；未提供不得分。 4、供应商提供人员的配备、培训方案、管理方案的，得 3 分；未提供不得分。 5、供应商提供物业管理质量目标及承诺的，得 3 分；未提供不得分。 6、供应商提供日常物业管理方案的，得 3 分；未提供不得分。 7、供应商提供物业区域保洁方案的，得 3 分；未提供不得分。 8、供应商提供物业服务质量的检查与考核办法的，得 3 分；未提供不得分。 9、供应商提供应对突击检查及突发事件的应急预案的，得 3 分；未提供不得分。	0-27 分
体系认证	供应商具有： 1. 质量管理体系认证； 2. 环境管理体系认证； 3. 职业健康安全管理体系认证； 每提供一个认证证书得 1 分，最高得 3 分。  <b>注：响应文件中提供证书以及证书的发证机构在认监委网站的查询截图作为评审依据。</b>	0-3 分



人员配备	<p>供应商为本项目配备的人员中：</p> <p>1. 项目经理（1人）：</p> <p>(1) 具有物业管理专业大专及以上学历证书的，得3分；</p> <p>(2) 具有物业管理企业经理岗位证书的，得3分；</p> <p>(3) 具有人社部门颁发的人力资源管理师一级职业资格证书的，得3分；</p> <p>(4) 具有高级智慧消防工程师证书的，得3分；</p> <p>(5) 具有人社部门颁发的企业培训师一级职业资格证书的，得3分。</p> <p><b>注：本小项满分15分。</b></p> <p>2. 保安主管（1人）：</p> <p>(1) 具有大专及以上学历证书的，得3分；</p> <p>(2) 具有政府部门颁发的安全管理员证书的，得3分；</p> <p>(3) 具有政府部门颁发的安保类荣誉证书的，得3分；</p> <p>(4) 具备建（构）筑物消防员证书的，得3分。</p> <p><b>注：本小项满分12分。</b></p> <p><b>注：</b>响应文件中须同时提供下列三项，未提供或提供不全的不得分。</p> <p>①上述配备人员名单（格式自拟）；</p> <p>②人员相应的证书；</p>	0-27分
------	---	-------

<p>供应商荣誉</p>	<p><b>供应商获得过政府相关部门或在国内依法登记注册的行业协会颁发的：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 供应商获得市级及以上政府相关部门颁发的先进单位或先进集体荣誉证书的，得 5 分；</li> <li>2. 供应商具有市级及以上政府部门颁发的价格诚信单位荣誉证书的，得 5 分。</li> <li>3. 供应商管理过的政府部门物业服务项目获得国家级节约型公共机构示范单位荣誉称号的，得 5 分。</li> <li>4. 供应商获得国内依法登记注册的行业协会评选的：中国物业服务百强企业或物业服务企业综合实力测评 TOP100 或办公写字楼物业服务领先企业称号的，每提供 1 个称号得 2 分，同一荣誉不重复计分，最高得 6 分。</li> <li>5. 供应商管理过的政府部门办公楼物业服务项目获得主管部门颁发的优秀或示范项目荣誉的，每提供 1 个称号得 2 分，最高得 4 分。</li> </ol> <p><b>注：</b></p> <p>①响应文件中须提供获奖证书、批复、颁发单位发证文件、网上公示截图（具有其中之一即可）等证明材料。若证明材料中无法体现供应商名称等评审内容时，须同时提供颁奖单位或项目业主单位（或项目合同甲方）出具的相关证明材料加以明确说明，未提供</p>	<p>0-25 分</p>
--------------	---	---------------



供应商业绩	<p>2019年1月1日以来（以合同签订时间为准），供应商具有建筑面积在1万平及以上的政府部门办公楼物业服务项目业绩的，每提供1个业绩1分，最高得8分；</p> <p><b>注：</b></p> <p>(1)本项目对正在履约或履约完成的业绩均予以认可；</p> <p>(2)响应文件中须提供业绩合同，若合同中无法体现签订时间、项目类型、建筑面积等评审内容的，须同时提供业主证明（或合同甲方）出具的相关证明材料加以明确说明。</p>	0-8分
	<p>价格分统一采用低价优先法，即满足磋商文件要求且价格最低的最后报价为评标基准价，其价格分为满分10分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算（计算结果四舍五入保留至小数点后两位数）：</p> <p>最后报价得分 = (评标基准价 / 最后报价) × 10 % × 100</p>	

