**榆林市科学技术局采购**

**榆林市科学技术局办公大楼物业服务项目**

**采购方案技术及相关要求的函**

榆林市市级政府采购中心：

按照榆林市财政局批复（计划编码:ZCSP-榆林市-2023-01273），我单位对该项目提出采购方案技术及相关要求，请组织招标采购工作。本次采购项目为榆林市科学技术局办公大楼物业服务项目，（本项目专门面向小微企业采购，预留份额为整体预留），供应商必须对本项目进行整体响应，只对其中一部分内容进行的响应都被视为无效响应。投标报价应遵守《中华人民共和国价格法》，供应商不得以低于成本的报价参与投标。

**一：项目联系人：贺保飞**

**联系电话：**19891238777

**采购单位地址：**榆林市常乐路197号

（联系人不能作为采购人专家代表）

**二、服务地点、服务期（工期）：**

1. 交货（服务）地点：榆林市科学技术局

2、交货（服务）期：1年

**三、付款方式:**

按季度验收合格后付款

**四、投标资质条件要求：**

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

2、本项目的特定资格要求：

（1）营业执照等主体资格证明文件。

（2）供应商应具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。提供《基本资格条件承诺函》。

（3）法定代表人授权委托书：法定代表人参加投标的，提供本人身份证复印件；法定代表人授权他人参加投标的，提供《法定代表人授权委托书》。

（4）供应商应在“信用中国（陕西榆林）”网站进行注册、登录，自主上报信用承诺书（网址：https://credit.yl.gov.cn/）。 承诺事项：《榆林市政府采购工程类/货物类/服务类项目供应商信用承诺书》，上传至承诺附件；承诺有效期为一年。（资格审查人现场通过网络查询）

（5）本项目专门面向小微企业采购，预留份额为整体预留，供应商填写《中小企业声明函》。

**五、采购需求：**

榆林市科学技术局物业服务采购需求

**1、项目概况**

榆林市科学技术局占地面积 5556.53 ㎡，办公大楼、职工活动房、配电房、锅炉房及其附属楼建筑面积共计7370.37 ㎡，物业服务包括安保服务、保洁服务、水电维修服务、会务服务、绿化养护服务。 根据单位实际工作需要，现对物业服务进行招标， 就我单位对物业服务人员要求作以说明。

**2、人员配置**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 职位 | 人数 | 人员要求 |
| 1 | 物业经理 | 1人 | 提供物业管理相关证书，负责项目整体工作运行，严格履行《物业服务合同》，负责协调处理采购方提出的各项意见。 |
| 2 | 项目主管 | 1人 | 提供物业管理相关证书，以及年龄不得大于40周岁，协助物业经理监督各部门工作。 |
| 3 | 会议服务 | 2人 | 女性，大专及以上学历，形象好、气质佳，年龄不得大于35周岁，负责四楼大会议室、二楼、一楼行政会议室设备管理、会场布置、会议服务、会后清洁归位等工作。 |
| 4 | 大厅接待 | 1人 | 行政班，要求形象好、气质佳，年龄不得大于40周岁，负责来访接待、业务解答、大厅秩序维护，报纸分发等工作。 |
| 5 | 安保队长 | 1人 | 男性，退伍军人优先，提供保安证，年龄不得大于50周岁，负责安保部人员工作安排、监督、培训、考核等工作。 |
| 5 | 安保人员 | 6人 | 男性，提供保安证，年龄不得大于55周岁，负责车辆出入管理、停车场秩序维护，各区域巡查，突发事件处理等工作。 |
| 6 | 监控员 | 3人 | 提供消防设施操作员证，年龄不得大于50周岁，负责消防监控设施巡查维护，突发事件处理等工作。 |
| 7 | 保洁员 | 3人 | 干净利落，年龄不得大于50周岁，保持各区域干净整洁，垃圾日产日清。 |
| 8 | 绿化工 | 1人 | 吃苦耐劳，年龄不得大于50周岁，负责绿化补栽、浇水、施肥、修剪、杂菜清理、冬灌、枯枝枯叶清理等。 |
| 9 | 电 工 | 1人 | 提供电工证，年龄不得大于50周岁，负责单位供电设施设备检查维护，零星报修、突发事件处理等。 |
| 10 | 水暖工  兼司炉工 | 1人 | 提供司炉证，年龄不得大于55周岁，负责单位水暖设施设备检查维护，零星报修、突发事件处理等，供暖期负责单位锅炉设备管理、暖气供应等工作。 |
| 合计 | | 21人 |  |

**3、技术要求**

技术要求谈判文件的采购内容及要求为最低要求，投标供应商应当完全满足，不允许出现负偏离。在响应谈判文件规定的符合性内容外，应当完全满足谈判文件规定技术响应要求。内容至少包含以下内容：1）服务方案详细完整，切合本项目实际情况；2）拟投入人员是否符合本项目实际需求。

1. **评标要素表**

（公开招标、竞争性磋商需要）

采购人：

时间： 年 月 日