**政府采购需求书（服务类）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 关键事项 | 说明和要求 |
| 1 | 采购预算 | 项目预算：1995000元仅指与本次采购标的直接相关的费用，前期勘察费、设计费等已发生的费用，以及监理费、接口费等为未来预留费用，不应当包含在本项目采购预算内，甲方须向本级财政部门经费业务科室申请办理经费剥离手续。 |
| 2 | 最高限价 | 最高限价：1995000元。投标人投标报价高于最高限价的则其投标文件将按无效投标文件处理。 |
| 3 | 项目性质 | 专门面向中小企业采购仅允许中小企业或小型、微型企业参与投标 |
|  非专门面向中小企业采购对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕 46 号）规定的小微企业（监狱企业视同小型、微型企业）的报价给予 10 % （10%-20%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。 |
| 4 | 对供应商的资格要求 | 1、营业执照、事业单位法人证书、自然人身份证明：供应商为具有独立承担民事责任能力的法人其他组织或自然人，并提供法人或者其他组织合法有效的营业执照等证明文件，事业单位应提供事业单位法人证书，自然人应提供身份证明文件；2、法人身份证复印件或法定代表人授权书及被授权人身份证复印件：供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加磋商的，须出具法人身份证复印件，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权他人参加磋商的，须出具法定代表人授权书及被授权人身份证复印件；3、财务会计制度的证明材料：供应商应提供财务状况报告（以下两种方式任选其一）1．2023年度经审计的财务会计报告（至少包括审计报告、资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）； 2．提交响应文件截止时间前三个月内其基本账户开户银行出具的资信证明（附基本存款账户信息）。4、税收缴纳证明：提供2024年1月至今任意时段已缴纳完税凭证或税务机关开具的完税证明（任意税种）；依法免 税的应提供相关文件证明；5、社保缴纳证明：提供2024年1月至今任意时段已缴纳的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴 费情况证明；依法不需要缴纳社会保障资金的应提供相关文件证明；6、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力；7、参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录8、供应商信用：采购人或代理机构根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的要求，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网” 网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道，查询供应商在响应文件提交截止时间前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商参加本项目的采购活动。9、本项目不接受联合体投标：供应商应提供《非联合体投标声明》，视为独立投标。 |
| 5 | 是否允许进口产品 | 允许（须提供财政部门审核通过的复印件）根据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号）的规定，采购人采购进口产品时，必须在采购活动开始前向财政部门提出申请并获得财政部门审核同意后，才能开展采购活动。且不得因此排斥国产产品，满足需求的国产产品依然可以参与竞争。“进口产品的认定”参见《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号）文件有关规定。 |
| 不允许所投产品为进口产品时，将被视为无效投标。 |
| 5 | 是否接受联合体投标 | 接受对于联合体协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 2 % (2% -3%)的扣除，用扣除后的报价参加评审。 |
| 不接受 |
| 6 | 履约保证金 | 本项目不要求 |
| 7 | 现场踏勘和集中答疑 |  组织 不组织 |
| 8 | 价格分比重 | 占总分值的 10 %〔招标〕根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部87号令）的规定，综合评分法货物项目的价格分值占总分值的比重不得低于10%。执行国家统一定价标准和采用固定价格采购的项目，其价格不列为评审因素。 |
| 9 | 合同类型 |  固定总价 固定单价 |
| 10 | 争议解决途径 | 向有管辖权的人民法院提起诉讼向西安仲裁委员会提请仲裁由供应商做出选择 |
| 11 | 联系方式 | 项目对接人：李军平 联系电话： 18991326508 电子邮箱： /  |

**需求框架（服务类）**

**一、项目概况**

西安市碑林区南院门27号院（占地面积约2.4万平方米，主体12栋楼及附属平房）物业承包服务，包括房屋管理与维修养护服务、设施设备运行与维修管理、保洁服务、绿化服务、会议服务、车棚管理服务、理发室服务、报刊收发服务、垃圾分类管理等物业服务。

上述面积仅作为参考，投标人可携带工具自行踏勘现场，自行负责因踏勘所产生的费用和其他一切后果。由采购人提供办公用房、水电维修材料、保洁耗材等，垃圾清运由投标单位负责。

**二、服务内容**

1、房屋管理与维修养护服务

（1）楼外周界公共部位的维修、养护和管理，包含楼顶、外墙、行车道、行人道等。

（2）楼内公共部位的维修、养护和管理，包含门厅、楼梯间、走廊通道、地下室、门窗、行人道、公共卫生间、共用设施设备使用的房屋等。

2、设施设备运行与维护管理

包含对供配电系统、给排水系统、空调系统、消防系统、换热系统等设备的日常运行和维护管理，另对电梯系统进行日常运行管理、联系和监督电梯维保公司进行规范保养及维修。

3、保洁服务

（1）负责区域内公共区域的日常保洁，包含楼外周界、外观、楼梯、楼梯间、走廊通道、会议室、大礼堂、地下停车场、公共卫生间、相关行人道、行车道、共用设施设备等其他公共部位。

（2）负责部分办公室的入户保洁清洁服务，包含办公桌椅、文件柜、沙发地板、墙壁、门窗、卫生间等办公室内区域。

（3）负责定期对所管区域进行消、杀、灭工作的监督管理。

（4）负责定期对所管区域内消毒工作。

（5）负责区域内的垃圾清运工作，做到日产日清。

4、绿化服务

（1）负责区域内绿化带内卫生的日常清洁维护。

（2）负责区域内绿化的浇水、修剪、补栽等日常养护。

（3）负责区域内的绿化的病虫害防治工作。

（4）负责绿化工器具的日常管理及维护、保养的工作。

（5）负责部分办公室花卉的日常养护工作。

5、会议服务

（1）在采购人对会议室使用、调配安排下，负责做好会前服务、会中服务、会后服务等；

（2）负责各类迎送、接待、礼仪等服务；

（3）随时保持会议室的干净、整洁，物品摆放整齐等；

（4）负责南院门27号院区级四大班子外出召开的会议、接待、礼仪等的服务工作。

6、非机动车棚管理

（1）负责服务中心内的非机动车棚的日常管理。

（2）负责自行车及电动车的出入管理。

（3）负责非机动车棚环境的日常维护工作。

7、理发室服务

（1）负责对机关干部工勤人员提供理发服务。

（2）负责理发室环境的日常维护工作。

（3）负责理发器材及物品的管理。

（4）负责理发物品及工具的清洁消毒。

8、报刊收发服务

（1）负责各部门报纸、杂志、机要文件等的收发管理；

（2）负责收发室环境的日常维护工作。

9、垃圾分类管理及服务

（1）负责南院门27号院生活垃圾的分类管理；

（2）配合甲方单位完成垃圾分类管理的台账建立、日常管理及其他相关工作；

（3）配合碑林区政府开展垃圾分类的宣传、维护、成果应用管理服务工作。

**三、人员配备**

根据采购人招标规模及需求合理配备服务人员47人，其中至少：

1、管理人员（3人）

（1）项目经理：1人

（2）环境主管：1人

（3）内勤：1人

2、会议服务人员（6人）

（1）会务班长：1人

（2）会务人员：5人

3、保洁、绿化人员（23人）

（1）室内保洁人员（12人）

 ① 室内保洁班长：1人

 ② 室内保洁员：11人

（2）室外保洁人员（5人）

 ① 室外保洁班长：1人

 ② 室外保洁员：4人

（3）入户保洁（3人）

 ① 入户保洁班长：1人

 ② 入户保洁员：2人

（4）绿化养护（3人）

 ① 绿化班长：1人

 ② 绿化人员：2人

4、维修人员（7人）

（1）配电运行人员（高压工2人，低压工1人）：3人

（2）机电维修人员：1人

（3）水、暖工：2人

（4）音响调试人员：1人

5、其他人员（8人）

（1）理发师：2人

（2）收发员：2人

（3）车棚管理员：4人

对于特殊季节或天气应适当增加保洁人员。所聘人员年龄应在法定年龄内，男性：18-55周岁，女性：18-50周岁之间，五官端正，身体健康，服务意识强，工作热情，遵守各项服务规范，提供优质高效的服务。采购人对投标单位人员聘用有建议任免权。投标单位聘用人员的节假日福利、人身安全、各种保险、社保等均由投标单位自行解决，任何事故及人员伤害由投标单位自行承担。

**四、服务时间**

1、办公楼管理值班时间：全天24小时值班（周末和节假日正常上班）

2、保洁时间：7：00至18：00（国家法定节假日除外，特殊情况除外）

**五、服务、产品（如有）执行的标准、规范：**

（1）国家标准、规范: / ；

（2）行业标准、规范: / ；

（3）地方标准、规范: / ；

（4）企业标准、规范: / 。

质量验收标准或规范：依照检测样品的国家标准。现行的国家标准或国家行政部门颁布的法律法规、规章制度等，是项目验收的重要依据。对没有国家标准的，可按照地方标准、卫生标准、质量标准和相关的行业标准、地方标准、企业标准、产品标签明示值或国家明文规定的限量值及国家指定的特定检验方法等进行检验。

本章第五条款未明确服务执行标准、规范的，则按下列方法进行选择：

 □ 顺序执行：国家标准→行业标准→地方标准→企业标准（有国家标准按国家标准执行，没有国家标准按行业标准，以此类推）；

 □ 最高标准执行：国家标准，行业标准，地方标准，企业标准（那个标准高执行那个标准）；

 必须执行：国家、行业强制性标准。

**六、商务要求**

（1）服务期限：自合同签订之日起1年

（2）服务地点：按采购人指定地点

（3）合同款的支付：

1.由甲方负责结算，在付款前，乙方必须开具发票。

2.甲方根据月检查考核结果于次月20日前向乙方支付上一月服务费。

3.结算方式：由甲方负责结算，付款前乙方向甲方开具全额发票。

**七、本项目需要落实的政府采购政策**

（1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；

（2）《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）；

（3）《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）；

（4）《财政部、民政部、中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；

（5）《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19 号）

（6）陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；

（7）陕西省财政厅《关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》（陕财办采〔2021〕29号）；

（8）《财政部 国家发展改革委关于印发<节能产品政府采购实施意见>的通知》(财库〔2004〕185号) ；

（9）《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》(国办发〔2007〕51号) ；

（10）《财政部环保总局关于环境标志产品政府采购实施的章见》(财库〔2006〕90号) ；

（11）《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）；

（12）《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）

（13） 《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）

（14）其他落实的政府采购政策。若享受以上政策优惠的企业，需提供相应声明函或品目清单范围内产品的有效认证证书。

 西安市碑林区机关事务服务中心

2024年9月14日