淮北师范大学滨湖校区高知公寓物业服务项目采购需求

（仅供参考，具体以采购文件为准）

**前注：**

1. 本说明中提出的技术方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足用户实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经磋商小组评审认可。

2.下列采购需求中：

（1）如属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的节能产品，则供应商所投产品须具有市场监管总局公布的《参与实施政府采购节能产品认证机构目录》中的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书。  
 （2）如涉及商品包装和快递包装，供应商应当执行《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123号）、《安徽省财政厅关于贯彻落实政府绿色采购有关政策的通知》（皖财购〔2023〕853号）的要求，提供符合需求标准的绿色包装、绿色运输，同时，采购人将对包装材料和运输环节作为履约验收条款进行验收。

3. 如采购人允许采用分包方式履行合同的，应当明确可以分包履行的相关内容。

**一、采购需求前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | 条款名称 | 内容、说明与要求 |
| 1 | 付款方式 | 以每月考核为依据，考核合格方予支付，按月支付，次月支付上月费用。采购人有权因成交供应商服务不到位扣除费用。 |
| 2 | 服务地点 | 淮北师范大学，具体地点由采购人指定。 |
| 3 | 服务期限 | 合同签订后1年 |
| 4 | 本项目采购标的名称及所属行业 | 标的名称：淮北师范大学滨湖校区高知公寓物业服务项目  所属行业：物业管理 |

**二、项目概况**

滨湖校区高知公寓位于淮北师范大学滨湖校区校园内（淮北市烈山区沱河东路8号），占地约245亩，共有楼宇36栋，建筑面积（含地下室）约23万m2，目前已全面交付。

**三、服务范围**

（1）门卫值班和巡逻巡查；（2）公共部位卫生保洁，包括道路、停车场、地下室、楼道、屋面、平台、电梯轿厢、绿化区等；（3）垃圾清运；（4）秩序管理，包括机动车、非机动车、外卖、送货、维修安装、外来人员管理等；（5）疾病防控和应急管理配合；（6）公共设备设施巡检、报修；（7）完成采购人要求的其它工作。

**四、服务要求**

1、执行国家小区物业服务标准和采购人校园物业服务标准。

2、执行物业服务项目采购相关规定。

**五、人员配备要求**

**滨湖校区高知公寓物业服务人员配备一览表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位** | **人数** | **职责** | **人员要求** |
| 1 | 项目经理 | 1 | 负责物业服务项目现场管理 | 男女不限，年龄不超过50周岁，高中以上文化程度，素质高，沟通能力强，具有丰富的现场管理经验。 |
| 2 | 门卫 | 2 | 负责门卫值班（含消防控制室值班） | 男性，年龄不超过55周岁，身体健康，政治素质好。 |
| 3 | 保洁员 | 4 | 负责公共部位卫生保洁 | 女性，年龄不超过55周岁，卫生标准高，身体健康。 |
| 4 | 秩序管理巡查员 | 1 | 负责小区内秩序、车辆管理和巡查巡检 | 男女不限，年龄不超过45周岁，高中以上文化程度，工作认真负责。 |
| 5 | 垃圾清运人员 | 1 | 负责垃圾车驾驶和垃圾的装运 | 男性，年龄不超过55周岁，身体健康，驾驶员应具有相应的驾驶证照。 |

注：除详细评分标准中要求提供的证明材料作为评分条件外，响应文件中无需提供上述人员其他证明材料，在合同签订后进场服务前，由采购人进行核实，如不符合磋商文件要求，采购人有权追究违约责任，并上报政府采购监督管理部门按相关规定处理。

**六、设备及工具配备**

物业服务所需的设备工具由成交供应商自行配备，包括120升加厚分类垃圾桶120个、拖把、扫把、簸箕、橡胶手套、非酸性清洁剂、杀虫剂、毛刷、灰刀、工作服、办公设备等。

**七、报价要求**

**1、本项目固定价格采购，报价为固定总价，固定总价为39.975999万元。供应商均须按此价格报价，否则响应无效。**

2、总价包含完成本项目所需的所有费用，其中人员工资及福利待遇（含保险）不得低于淮北市最低标准，如遇政策性费用调整，服务期内价格保持不变。

3、采购人与各岗位服务人员不发生任何劳动和雇佣关系，派驻服务人员由成交供应商自行管理，并按法律法规和地方政府的规定支付工资、福利、保险、资金、加班费等，请供应商自行考虑风险。