## 重庆双福育才中学物业管理招标书

**第一部分  采购公告**

为创建优美、清洁、宁静的校园环境，保障正常的教育教学秩序，我校就环境卫生管理、绿化维护等物业服务项目进行采购,诚邀符合相关资格条件的投标人(供应商)前来投标。

1. **项目名称及内容：**重庆市双福育才中学校物业管理

**二、项目地点：**重庆市双福育才中学校校园内。

**三、项目经费：**本项目最高限价6万元/月。

**四、投标人资格条件**

1、投标人必须符合《政府采购法》第二十二条之规定。

2、投标人必须为二级及以上物业管理资质。

3、本项目不接受联合体投标，且不得转包。

**五、投标文件递交要求及评标定标**

1、投标文件递交时间和地点：　2017年10月20日　下午4：00前，重庆双福育才中学总务处。

2、评标和定标：（根据学校评标小组实际情况安排时间）。

**六、招标人其他情况**

采购单位： 重庆市双福育才中学

联系人：肖洪波    联系电话：13883806701

二〇一七年十月二十九日

**第二部分    投标人须知**

**一、投标人资质要求**

1、投标人必须符合《政府采购法》第二十二条之规定。

2、投标人必须为二级及以上物业管理资质。

3、投标人必须具有良好的物业服务业绩，近三年内没有严重违约和重大责任事故、安全事故、投标违规等不良记录而被政府有关部门处罚，没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产等状态。

4、本项目不接受联合体投标，且不得转包。

**二、投标文件编制要求**

1、投标文件组成

（1）投标函暨承诺书（见附件一）原件。

（2）投标报价表（含总报价、收支构成明细、报价说明）原件。

（3）法定代表人身份证明或授权书原件（见附件二、三）。

（4）营业执照（副本）复印件（加盖公章）

（5）经营服务方案。

（6）主要管理人员相关信息、资质材料复印件

（7）业绩材料（含合同、表彰文件等）复印件。

（8）投标人认为需要提供的其他材料。

**以上材料按序排列成册装订。相关材料的原件由投标代表携带备查。**

2、文件密封：

投标文件封袋上应写明招标人名称、工程名称和投标人的名称，且在封袋骑缝处加盖投标单位公章。

袋内文件为投标文件正本一本、副本一本，封面加盖单位公章和法定代表人（或委托代理人）印鉴或签字。

3、投标人应对投标文件的真实性负责。如果投标人弄虚作假，提供虚假参数、信息、资料的，其投标作废标处理，投标保证金将被没收并承担相应的责任。

**三、报价要求**

1、本项目最高限价：6万元/月。

2、各投标人的报价必须合法、有据，在报价时，必须充分考虑国家相关规定、学校实际、投标单位自身实际，在报价表中必须作详细的报价说明。

3、投标人自行实地考查，熟悉招标范围及要求

**四、投标费用**

1、编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用由投标人承担。

**五、付款方式**

1. 合同签订后，中标人提供上岗服务起每一个月,校方按照考核结果，通过转账的方式按月支付上一个月的服务费用，一般在次月10日前结清。

2.校方除以上服务费用之外不再承担其它任何费用。

**六、投标文件递交**

1、截止时间：　2017年10月24日　下午4:00前。

2、递交地点：重庆市双福育才中学校总务处。

**七、评标与定标**

1、评标时间：（待定）　。

2、评标地点：重庆双福育才中学504会议室。

3、评委依据招标文件规定，对各投标人递交的投标材料进行评审后，当场确定中标候选人。

**第三部分   项目需求**

**一、委托服务内容**

1、日常校园卫生管理、垃圾清理及节假日环境卫生保洁。

2、绿化维护（含修技、施肥、除虫、除草、整理草坪等）。

**二、委托服务期限**

服务期限：壹年，自2017年11月1日起至2018年11月1日止。一年期满后，经校方考核，履约能力强、服务质量优，经双方协商，可以续约，续约时间一年.续约期间的费用按中标价结算。

**三、项目人员**

投标单位按本项目的实际需要配备服务人员。

合同期内，如因完成本招标文件所描述的工作内容而增加工作人员，其增加人员的工资、福利费用等均由中标方自行承担，与学校无关。合同期内，如因招标人事业规模扩大需增加工作人员，一律按当年政策规定的最低工资标准予以调整增补。

**四、物业服务的内容及要求**

（一）保洁范围及要求：

1.保洁范围：综合楼、教学楼、演播大厅、体育馆建筑公共区域及全部室外公共区域

2.要求：

做好公共区域的清扫与保洁，对卫生间、走廊、楼梯、墙壁等实行全方位清扫，做好垃圾清理工作，并随时保持清洁；卫生间要保证做到无水迹、无异味、无杂物，确保各楼栋清爽、干净、明亮。

做好校园内所有室外区域（包含但不限于绿化地、运动场、公共路面、停车场、车行环道等）的保洁，所有垃圾桶、垃圾箱、垃圾池的清理，与校外垃圾清运人员协作，确保垃圾按时清运。做好校园的环境保洁工作，时刻保持校园的整洁卫生。

（二）绿化维护

    1.草坪

（1） 要定期修剪，根据不同季节，长势，合理安排修剪期，以草长不超10厘米为准。

（2）每次修剪后对草皮施一次肥，施后浇透水，保证草皮全年常绿。   
 （3）每巡查草皮，发现杂草及时清除，拾除草地、花丛内石头、纸屑等杂物使草坪纯度控制在90%以上。   
    2.绿篱、定型植物   
    （1）绿篱生长前期未成型之前，以密枝修剪为主，成型后以造型修剪为主。修剪的篱面要平整圆滑顺直，绿篱造型植物造型优美、丰富，修剪下的枝叶要立刻清除。造型后，对生长超过篱面的枝条要及时剪除，超出篱面的枝条长度应控制在10厘米内。   
    (2)绿篱、造型植物在每年施肥、打药，确保植物长势良好。   
   3.乔、灌木   
    （1）每周巡查，及时修剪枯枝、病虫枝、霸王技、下垂枝等。修剪下的枝叶，要立刻清除。

（2）根据灌木长势，该造型的要及时造型；造型后要及时修剪超过形状外的枝叶，一般以控制形状外的枝叶长不超过20厘米这宜。   
     （3）行道树修剪及时，主干高度一般控制在2.5-3米。  
     （4）定期施肥及修技，保证植物长势旺盛。对生长茂盛的大乔木，可以不施肥。   
    4.浇水维护及病虫害防治  
    (1)室外绿化要根据不同季节、天气，不同植物品种生长习性，不同栽培目的，不同土壤每天、隔天或几天淋水一次。因天气炎热干旱而出现水分不足时，则必须相应增加浇水次数，保证所有植物不因缺水而萎蔫。   
 （2）以预防为主，综合防治，做到勤观察，早发现，早防治，用农药必须以不伤害健康为前提，尽量使用高效、低毒、无臭、无异味农药。

（三）物资要求

需配齐相关的机械和物资，以满足我校物业管理的相关要求。

**五、从业人员的相关要求**

1、素质要求：思想政治素质较好，遵纪守法，品行端正，作风正派，无不良嗜好，具有良好的敬业精神，无任何违法违纪记录。

2、文化要求：项目经理大专及以上文化程度。

3、专业要求：项目经理持物业管理经理证书，三年以上的物业管理经验，有学校物业服务管理经验；绿化管理员应保安员具备保安员证；其余人员具备相关岗位的工作水平和能力。

4、年龄要求：原则上男58周岁内，女48周岁内。身体健康。

**六、人员管理要求**

1.中标方在进驻前应向校方提供所有工作人员的本人身份证供查验，并将复印件备案。无特殊情况不得擅自更换人员，确需调换的要符合相关规定并履行相关手续报校方同意并备案，并对调换人员加强培训和管理。

2.物业员工必须遵守学校相关规定，服从学校管理，并接受学校考核。

3.中标方应建立自身内部档案分类、管理制度，管理和协调好各岗位的工作，并按月对物业管理人员实施考勤、督查和考核，并将考勤、督查和考核情况于每月结算费用前送甲方备案。

4.建立定期例会制度和培训制度，校方派员参会。

5.乙方服务人员必须高度重视安全作业，且对服务过程中出现的任何安全责任事故负责，若因乙方消极处理安全责任事故而影响校方正常的教育教学秩序及社会声誉，乙方须承担由此而带来的一切损失和后果。

**七、费用结算**

1.学校根据相关规定对物业管理服务情况按月进行考核记录，考核结果直接影响物业费用的支付，学校通过转账的方式按月支付上一个月的服务费用，一般在次月10日前结清。

2.校方除以上服务费用之外不再承担其它任何费用。

3.属于乙方遗失或损坏的甲方物品，甲方在费用结算扣除相关费用。

4.合同内最后一个月乙方应按服务内容和标准进行服务。当月服务费待乙方人员、工具、物资、用房等无任何遗留问题并全部退场后结算。

**第四部分   评标方法与评分标准**

**一、评标方法与定标原则**

评标委员会对确定为实质性响应招标文件要求的投标文件进行评审，采用综合评分法确定谈判候选人，通过竞争性谈判确定中标候选人。

**最低投标价或任何单项因素最优不是中标的必要条件。对未中标单位评标委员会可不作任何解释。**

**二、评标标准**

本次综合评分的总分为100分。

**（一）投标报价分（50分）**

有效报价的确定：凡不超过最高限价的报价均为有效报价，超过最高限价的为无效报价，作废标处理。

**（二）人员配置分（20分）**

评委会根据投标人的人员力量配备、服务人员专业技术等级、文化程度等打分，满足招标文件要求的得18分，高于招标文件要求的，每一点加1分，加满20分为止。

**（三）经营服务方案和管理制度分（20分）**

**1、经营服务方案分（10分）**

评委对各投标单位对本项目物业服务的组织设计、实施方案、进退场交接方案等进行综合评审、独立打分。满足招标文件要求的，得基本分8分，否则不得分；高于招标文件要求或有相对优势的，酌情加分，加满10分为止。

**2、项目管理制度分（10分）**

评委对各投标单位对本项目的各项制度、工作标准、应急措施等进行综合评审、独立打分。满足招标文件要求的，得基本分8分，否则不得分；高于招标文件要求或有相对优势的，酌情加分，加满10分为止。

**（四）物业服务管理业绩及荣誉分（10分）**

**1、业绩分（10分）**

评标委对投标人提供的2014年以来（服务时间从2014年1月1日算起）的履约时间不少于一年（截止时间为评标日）的物业管理合同予以评审，服务时间每满一年得2分，其中是学校物业管理业绩的得3分，该项得分最高不超过10分。合同以签约单位公章为准。

**三、中标候选人的推荐**

评标委员会根据评分由高到低顺序确定谈判候选人，评标委员会通过竞争性谈判确定中标候选人。

如果发现有投标人提供虚假资料的，一经查实立即作废标，如果给招标人造成损失的，招标人保留进一步追究其法律责任的权力。

附件一：

**投标函（暨承诺书）**

致  重庆市双福育才中学校   ：

## 我单位仔细研究贵校《重庆双福育才中学物业管理招标书》招标文件的所有内容后，现决定接受贵校邀请，参加该项目投标，并作如下承诺：

1、响应本项目招标文件的全部条款。

2、项目质量标准：合格。

3、安全生产目标：保证安全生产，无安全责任事故。

4、其他承诺：

投标单位(公章)：

投标代表 (签字)：

日   期：      年     月   日

附件二：

**法定代表人身份证明书**

单位名称：

单位性质：

地    址：

成立时间：          年       月          日

经营期限：

姓    名：            系           (投标人)的法定代表人

身份证号:

特此证明。

投标人(公章) ：

日期：        年      月     日

附件三：

**授 权 委 托 书**

本授权委托书声明：

我         (姓名)系                    (投标单位名称)的法定代表人，现授权委托          (姓名)为我公司的代理人，以本公司的名义参加                    (招标单位)的                      项目的投标活动。代理人在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人：            性别：                年龄：

单  位：            部门：                 职务：

身份证号码：                  联系电话：

代理人无转委托权。特此委托。

                      投标单位（盖章）：

法定代表人或委托代理（签字）：

日  期：        年     月    日

附件四：

|  |  |
| --- | --- |
| 投标单位名称  （加盖公章） |  |
| 投标总价  （人民币） | 大写：  小写： |
| 报价组成详细说明（可另附页说明，费用支出包括但不限于下列项目）：  1、人员工资及各项保险费：    2、服装费：    3、必备物资费：    4、管理费：    5、税金：    6、其他费用： | |
| 投标代表（签名）： | |