**关于招标一家物业公司**

**提供保安保洁服务有关情况的说明**

**委托项目：省卫生健康委机关办公楼保洁保安服务**

**服务地点：哈尔滨市香坊区赣水路36号**

**服务区域：**省卫生健康委办公楼及后院车库

人员由物业企业公司派遣，并签订用工合同、使用和管理及着装用具设备都由物业公司负责，并根据工资额度提供这部分劳务人员的费用发票。

拟参加本项目的供应商应具备合格有效的营业执照或与之等效的其他证照复印件，应具备但不限于以下要求：具有丰富的物业管理服务经验，由市场监督管理部门颁发的物业服务营业执照和由城市管理部门核准颁发的由人力资源和社会保障部门颁发的《劳务派遣经营许可证》；

**具体要求：**

一、项目管理工作

项目经理1名，是项目实施综合管理的责任人，要求工作认真负责，具有一定的协调沟通能力，亲和友善。带领全体员工，对所管区域实施专业化、一体化管理，建立质量管理体系，保证办公楼内、外环境舒适优美。接受甲方的领导与监督，实现项目管理服务工作的各项承诺目标。（有五年以上相关物业管理经验附简历，50周岁以下，专科（含）以上学历，有相关专业培训证书，响应文件中装订身份证复印件、学历证书复印件、培训证书复印件以及近12个月（以评审当日为基准）本企业为其缴纳社保明细证明材料复印件，并全部加盖报价单位公章。

二、安全保卫工作：

（一）安全保卫工作白班1人

1.50周岁以下，退伍士兵转业优先，在本企业从事同类物业管理工作三年（含）以上，监管消防监控工作，必须具备建构筑消防员五级（含）以上证书。响应文件中装订身份证复印件、个人简历、相关证书复印件，并全部加盖报价单位公章。

2.上岗时间为8点，下岗时间为17：30分，节假日休息。

3.对来访者要礼貌文明查验身份及其证件并做好登记。如访客不在，应耐心做好解释。如遇闹访者，应做好稳控并及时向信访工作人员报告，避免发生意外事件。

4.及时接听电话，做到诚恳、热情、耐心解答。

5.按要求维护好门前车辆有序停放。

6.以雪为令，及时清扫门前广场积雪，并漏出地砖，防止沉积。

7.在岗时不玩游戏、不网购网聊、不脱岗，不做与工作无关的事。

8.友情援助办公室搬运座椅等临时交办的任务。

（二）安全保卫工作前门保安室昼夜保安服务2人

1.上岗时间为8点，下岗时间为次日早晨8点（两班倒，每人一天一宿），做好交接班记录。无节假日。

2.协助前门厅保安人员维护机关办公秩序。

3.节假日及下班后来机关访客，需有机关工作人员接待，并做好来访登记，登记内容包括：接待人姓名、来访者有效证件信息、进出机关时间等。

4.保证礼貌、文明接待来访者，如访客不在，应耐心做好解释。如遇闹访者，应做好稳控并及时向信访工作人员报告，避免发生意外事件。

5.在岗时不喝酒、不玩游戏、不网购网聊，机关工作时间不许看电视，不脱岗，不做与工作无关的事。

6.及时接听电话，不生硬粗鲁，做到诚恳、热情解答。

7.接到文件立即转交值班人员或办公室人员，做好报纸、信件、物件等收发办理。

8.保安室不堆放物品，保持房间卫生清洁，做好监控录像观看和维护工作。

9.负责机关非工作时间的水电、采暖、消防等设施运行的安全巡查，并做好安全状况记录，巡查时可将座机调转至手机。做好过道、卫生间照明灯关闭。

10.以雪为令，及时清扫门前广场积雪，并漏出地砖，防止沉积。

11.友情援助办公室搬运座椅等临时交办的任务。

（三）安全保卫工作后门昼夜保安服务，2人

1.上岗时间为8点，下岗时间为次日早晨8点（两班倒，每人一天一宿），做好交接班记录。无节假日。

2.维护后院车辆有序停放，保障委领导停车位。

3.上岗时不喝酒、不玩扑克、不网购网聊、不脱岗，不做与工作无关的事。

4.负责车库水电、消防安全巡查和后门关锁。

5.负责接听电话，巡查返回时要立即查看来电。

6.负责房间、过道、车库照明灯关闭。发现吸烟者立即劝阻。每日对上述部位打扫卫生，保持干净。

7.负责车辆出入库开关库门。遥控器不得随意转交他人，非责任司机车辆出入库要做好登记。车库间杜绝存放私人物品，无关人员禁止进入车库。

8.以雪为令，及时清扫，漏出地面，防止沉积。

9.按时间和要求完成临时交办任务。

10.友情援助办公室搬运座椅等临时交办的任务。

11.有保安员证。保安年龄要求45周岁以下，身体健康。

（四）保洁服务，7人

1.上岗时间为7点，下岗时间为16：00分。节假日轮流半天1人值班，如有临时任务按要求值班。

2.负责办公楼内公共区域和委领导办公室的保洁，负责对室外硬化路面、车道、人行道的垃圾、漂浮物、杂物进行卫生清理清除；擦拭室外公共区域的雕塑小品；协助门前三包区域的清雪工作，具体服务项目，具体内容和验收要求见附件表格。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **服务项目** | **具体内容** | **要求** | **标准** | **其他要求** |
| 大厅门 | 清洁门、玻璃 | 每日一次并随时保洁 | 门表面及把手无掌印及污渍玻璃无灰尘 | 根据材质定期养护 |
| 门、窗户 | 擦拭 | 每月一次 | 玻璃无污渍门外部无灰尘 | 窗户夏季雨后应立即清理 |
| 地面 | 清推擦拭 | 每日三次清洁清推次数 | 地面无灰尘无污渍无死角 | 根据材质定期养护 |
| 墙壁（踢脚线） | 擦拭 | 每日一次并随时保洁 | 墙壁、脚线无灰尘无污渍 | 脚线立面清洁 |
| 楼梯 | 拖擦 | 每日二次（早晚一次） | 楼梯无污迹无灰尘 | 楼梯侧、立面清洁 |
| 扶手 | 清洁 | 每日三次并随时保洁 | 扶手无灰尘 | 根据材质定期养护 |
| 手盆 | 清洁 | 每日三次并随时清洁 | 手盆无污渍 | 定期消毒 |
| 卫生间 | 清洁 | 每日二次并随时清洁 | 地面、用具清洁无异味 | 每周用稀盐酸处理一次 |
| 垃圾清理 | 清倒清洁 | 每日二次如需要可随时清倒 | 垃圾清理及时 | 定期消毒 |
| 院区清扫 | 各场地、车道、人行道 | 每日二次清扫（早晚一次）并随时捡拾清扫杂物 | 地面干净无杂物 | 垃圾集中到指定地点，不随意堆放 |
| 公共设施小品 | 擦拭 | 每周一次 | 表面无污渍 | 随脏随擦 |

3.清扫委领导房间的人员需要签订保密承诺书，不许乱动物品、不翻看文件。

4.承担义务控烟职责，发现吸烟者立即文明劝阻。

5.如有临时会议任务，要行动迅速，按时到位。

6.保证按时间、按标准完成领导临时交办的任务。

7.年龄要求55周岁以下，身体健康，有相关工作经验，响应文件中装

身份证复印件和工作简历，并全部加盖报价单位公章。

（五）工具及耗材

所有保洁用具及耗材由物业公司提供。

（六）其它要求

供应商应具备丰富的物业服务经验，需提供佐证材料，近两年同类项目服务业绩1份（非住宅类），中标通知书、开标之前回款发票底联，响应文件内装订以上全部证明复印件加盖报价单位公章，供应商须提供完全满足采购需求的服务，否则不能成为成交供应商。

供应商承担项目中所需要的全部材料、配件和各类费用，员工在本项目用餐需按标准缴纳相关用餐费用。

供应商在报价中须包括以上全部费用，低于政策要求或低于成本报价为无效报价。

**六、评分标准**

|  |  |
| --- | --- |
| 评审因素 | 评审标准 |
| 技术部分40分 | 物业管理服务方案 (15.0分) | 有针对本项目所有服务需求的： 1、具有室内保洁、室外保洁、清冰雪服务方案，得5分，每缺少一项或与本项目不符的扣3分，没有不得分。 2、 具有垃圾转运及消毒服务方案，得3分，每缺少一项或与本项目不符的扣1. 5分，没有不得分。 3、具有秩序维护、夜间巡逻服务方案，得5分，每缺少一项或与本项目不符的扣3分，没有不得分。  |
| 服务实施方案及措施 (15.0分) | 1、提供本项目包含服务优势、管理模式、管理思路、针对本项目重点难点分析、合理化建议的得5分，每缺少一项或与本项目不符的扣1分，没有不得分。 2、提供本项目的各项相关服务内容实施方案 （1）有合理完备的保证安全技术组织措施情况的，得3分，未提供或与本项目不符的扣3分 。 （2）有合理完备的文明服务技术组织措施的，得3分，未提供或与本项 目不符的扣3分。 （3）有出现质量问题的响应时间、响应 程度、解决问题的能力、紧急故障处理预案的得4分，每缺少一项或与本项目不符的扣1分，没有不得分。 |
| 制度、应急措施 (5.0分) | 供应商充分考虑本项目需求的特点和风险点，预案包含但不限于消防预案 、停电预案、跑水预案、群体事件预案、疏散预案等得5分，每缺少一项或与本项目不符的扣1分，没有不得分。 |
| 疫情防控措施 (4.0分) | 在本项目服务过程中，有针对新型冠状病毒感染肺炎疫情所采取的的防护措施及实施方案得4分，未提供或与本项目不符的不得分。具有 |
| 服务业绩 (1.0分) | 投标供应商提供在管的非住宅类（行政机关、企事业单位等） 物业项目， 服务内容包含保洁类、秩序维护类相关服务内容的，每有一份合同得0.2分，最多得1分。 （同一项目不同年份不累计得分，投标文件中提供中标（成交） 通知书、合同及任意一月份结算发票底联，未提供的该项不得分，原件备查。） |
| 员工标准50分 | 综合能力 (16.0分) | 1、投标供应商具有有害生物防制服务能力的，得5分，投标文件中需提供 第三方出具加盖公章的相关证明材料，没有不得分，原件备查。 2、具有 自享网络终端服务平台，可为采购人提供线上报修、投诉等信息化管理服 务的得3分。没有的不得分。 （投标文件提供购买自享网络终端服务平台 的合同和发票或与供应商名头一致的软件著作权证，原件备查） 。 3、投标供应商有自有客服中心提供24小时客服电话，能够随时解决院内相关维 修等问题并提供相应保证措施得3分； 没有或与本项目不符的不得分。 4、 投标供应商具备生活垃圾运送转运服务能力的，得5分，投标文件中需提供加盖公章的第三方出具相的关证明材料，没有不得分，原件备查。 |
| 物资设备(10.0分) | 具有专业尘推车2台，满足日常保洁； 具有专业洗地机2台，满足日常大厅清洁； 具有专业高空作业车1台，满足高空清洁； 具有专业紫外线消毒车1台，满足日常保洁公共区域消毒； 具有室内标准化清洁服务手推车5台以上； 每满足一项得2分，以上设备同时具备得10分。（开标时提供与供应商名头相符的发票，高空作业车除提供与供应商名称相符的发票另需装机动车登记证书） |
| 人员配备(24.0分) | 有明确的管理人员配置架构： 1.拟任项目经理 拟任项目经理具有大专（含 ）以上学历且获得物业管理岗位相关培训证书的得1分，具有中级或以上职称证得2分，满分3分； （提供毕业证、物业管理岗位相关培训证书、职 称证、开标前一年内任意月份的社保流水，开标时提供原件，投标文件中加盖公章的复印件应与原件一致，否则不得分。） 2.拟任保洁主管拟任保 洁主管具有大专（含） 以上学历得1分，获得相关上岗证书的得2分，满分3分（提供毕业证、物业管理岗位相关培训证、开标前一年内任意月份的社保流水，开标时提供原件，投标文件中加盖公章的复印件应与原件一致 ，否则不得分。） 3.拟任秩维主管 拟任秩维主管具备大专（含） 以上学历1分，获得建构筑消防员五级（含） 以上证书得2分，满分3分（提供毕 业证、建构筑消防员证书、开标前一年内任意月份的社保流水，开标时提 供原件，投标文件中加盖公章的复印件应与原件一致，否则不得分。） 4. 本项目拟派人员中，具有安全管理部门颁发的《安全培训合格证书》 每提 供一个得1.5分，没有不得分，最高得3分（提供安全培训人员安全培训合 格证书、开标前1年内任意月份的社保流水，开标时提供原件，投标文件中加盖公章的复印件应与原件一致，否则不得分。） 5.保安员具有保安员证得4分。 4开标时提供原件，投标文件中加盖公章的复印件应与原件一致，否则不得分。） |
| 投标报价 | 投标报价得分 (10.0分) | 投标报价得分＝（评标基准价/投标报价） ×价格权值×100（注： 满足招 标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。）最低报价不是中标的唯一依据。 |

联系人：徐树明 电话：87258491/13945026116

黑龙江省卫生健康委员会

2022年2月21日