附件1

**润安大厦保洁服务需求**

一、**润安大厦概况**

润安大厦位于蒙城路与阜南路交叉口，遥对庐阳区国税局，毗邻东怡金融广场口，与地铁五号线连通，地处市中心区的优越地理位置，便利的交通、独具的环境优势，备显可靠的投资价值。

润安大厦占据了商务写字楼的优越地段。坐拥环城公园、杏花公园的盎然绿意，起看护城河、黑池坝景区水色旖旎，是合肥市内难得的亲水商务写字楼。32层的层高可以更快意地俯瞰城市全景，恣意享受阳光与清风来往穿梭的珍贵时光。

润安大厦的设计为地下2层，地面32层，分为A/B座双塔。A座为写字楼，B座现代化公寓，1-4楼为裙楼。

**二、保洁服务范围及内容**

**（一）保洁服务范围（包括但不限于以下保洁区域、公共区域及临时性卫生保洁安排）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 保洁区域 | 备注 |
| 1 | A座各楼层 | 不含高空作业 |
| 2 | B座各楼层 |
| 3 | 一楼外围清洁 |
| 4 | A、B座服务大厅及地下车库 |
| 5 | 垃圾清运 |
| 6 | 电梯清洁及养护 |

**（二）保洁服务内容**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 具体服务项目 | 备注 |
| 1 | 场内公共地面、墙面、消防楼梯、地面、消防通道的日常清洁。 | 含  所  有  物  耗 |
| 2 | 场内墙面(含玻璃墙面)柱面、消防楼梯墙面的日常清洁。 |
| 3 | 公共洗手间的地面、墙面、卫生洁具等日常清洁保养、天花板的清洁。 |
| 4 | 楼道出入口外使用区域清洁。 |
| 5 | 场内玻璃的日常清洁。 |
| 6 | 场内外楼梯通道、栏杆的日常清洁。 |
| 7 | 公共通道区灯箱、各类开关的日常清洁。 |
| 8 | 电梯、客梯、货梯的日常清洁。 |
| 9 | 场内垃圾清运至垃圾房，保持垃圾房杀毒、清洁无异味。 |
| 10 | 室外广场及绿化带、地下车库、其它公共部位清洁。 |

**二、卫生保洁服务要求**

**（一）基本要求**

公共部位卫生必须每天清扫，拖擦并全天保洁：达到地面无灰尘，无痰迹、污迹；墙面、天花板基本无污迹、无蛛网；踢角线、消防安全指示灯、各种标牌表面干净无灰尘、污迹；公共的门窗（玻璃、窗框、窗台）明净光洁、电梯间内无灰尘、污迹；扶手、栏杆光洁、无灰尘、污迹；各种设施外表（如公告栏、消防栓箱等）清洁干净、无积尘、污迹；卫生间无臭味、无污垢；垃圾按时清运；保洁范围内公共区域整齐、干净、无垃圾、纸屑、脏物、积水等；道路上无落叶、无杂物；保洁范围内设施损坏报修。

**（二）其他要求**

1、中标人对卫生保洁项目包安全、包质量。

2、中标人须管理正规，制度严格，工作高效，服装统一。接管后一个月内向招标人提供在岗人员的花名册并附有身份证复印件以备查实。

3、中标人提供的项目管理负责人和保洁人员未经采购人同意，不得更换或离岗。

4、保洁人员遵守宪法和法律，品行端正，无违法犯罪记录。

5、保洁人员身体健康，无残疾，无心脑血管病，传染病史等。

6、保洁人员要有高度的责任感和吃苦耐劳的精神，受过正规的岗前专业培训，恪尽职守，做好保洁工作。

7、做到合理调配人员、统筹安排，不得中途擅自调减岗位，降低服务质量。

8、要适时进行保洁人员培训教育，提高保洁人员素质、增强服务意识。

9、中标人必须确保按月按时足额发放保洁人员的工资及待遇。否则，由此而造成的经济和法律责任将由中标人承担，招标人概不负责。

10、对管理部门安排的任务，保洁公司不能按时完成，招标人有权直接临时安排其他人员办理，其费用从当月保洁费中扣除，并给予相应经济处罚。

11、中标人必须接受招标人管理、独立承担法律责任和违约赔偿责任，并按中标人的规章制度实施管理工作。委托保洁过程中如中标人严重违反规定，招标人可随时解除合同。

12、依据招标人要求，配合做好应急突发事件的服务。

13、接受服务监管，无条件接受招标人对保洁服务质量的监督及领导检查。

14、在合同授予之后，招标人有权重新验证中标人资质证明等相关证书，如发现弄虚作假行为的，将取消其成交资格以及随时终止合同，并要求其赔偿招标人损失。

15、本项目严禁分包或转包，在保洁期间如发现未经认可的分包或转包，将被视为违约，采购人立即终止合同并没收履约保证金。

**（三）人员配备要求、工作时间**

设保洁人员岗位数不少于6人，保洁人员需品德良好，工作态度端正，爱岗敬业，责任心强，无不良行为记录；接受过岗位培训，业务熟练，五官端正，统一着装，身体健康，精力充沛，形体符合工作要求。

中标人必须为所聘人员购买社保、人身意外伤害险等,所聘人员年龄上男不超过65周岁、女不超过60周岁，身体健康，工作负责。如聘用人员中，超过年龄不符合购买意外伤害保险，发生意外的，责任由乙方全部承担。

工作时间：周一至周六上午7:00--11:00，

下午2:00--5:00；

周日及中午需安排工作人员值班。

**三、付款方式，履约保证金**

1、本项目以中标单位完成三个月的日常保洁服务工作后付款结算，即三个月结算一次。

2、合同服务费用包含中标单位为履行本合同约定、完成符合甲方要求而产生的所有费用，甲方无需再向乙方另行支付任何其它费用。

3、本次润安大厦项目保洁服务中标单位须向招标人缴纳10000元履约保证金，该履约保证金直至合同期结束后退还。

**四、投标报价前须知**

1、本次投标报价为完成本次招标项目的全费用价格，其组成包括但不限于人员工资、管理费、施工费、服装费、办公费、交通费、通讯费、培训费、税金、利润、劳动保险费、合同工期内的风险费用及清洁设备、工具、物料、工作人员服装等为完成本次招投标项目所发生的一切费用。中标人自行解决员工养老、失业、医疗、工伤、生育、纳税等保险及劳保、工资、福利、食宿、员工上下班交通及投标人为完成服务所发生的一切费用等有关问题。

2、人员工资不得低于合肥市市区现行最低工资标准，社会保险（养老保险、医疗保险、工伤保险、生育保险及失业保险）按国家相关规定执行。服务期内因省、市政府出台文件调整最低人员保障工资的，中标人须无条件予以调整，该风险投标人投标时须综合考虑并承担，以后招标人不再给予；中标人须将签订的用工合同及社保手续送招标人的监管部门备案。

3、投标报价只允许有一个，可供选择的报价将不予接受。报价一次性包死，后期不再追加费用，投标人自行考虑风险。

**五、投标书格式**

封面

**润安大厦日常保洁服务项目**

投

标

文

件

**投标人： （盖单位公章）**

**法定代表人或其委托代理人： （签章或盖章）**

**年 月 日**

**投标文件资料清单**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 资料名称 | 备注 |
| 一 | 开标一览表 | 见表1 |
| 二 | 投标分项报价表 | 投标人自拟格式 |
| 三 | 投标人情况综合简介 | 投标人自拟格式 |
| 四 | 投标函 | 见表2 |
| 五 | 保洁服务方案 | 投标人自拟格式 |
| 六 | 人员配备方案 | 投标人自拟格式 |
| 七 | 清洁设备、工具、物料及服装配备 | 投标人自拟格式 |
| 八 | 服务承诺 | 见表3 |
| 九 | 有关证明文件 | 投标人自拟格式 |
| 十 | 投标授权书 | 见表4 |
| 十一 | 投标人保证书 | 见表5 |

### 表1

### **开标一览表**

|  |  |
| --- | --- |
| 项 目 名 称 | 润安大厦日常保洁服务项目 |
| 投标人全称 |  |
| 最终投标报价  （人民币） | 大写：  小写： ￥ 元 |
| 备注 |  |

**投标人公章：**

表2

### **投标函**

**致：安徽省金安物业管理有限责任公司**

根据贵方润安大厦日常保洁服务项目招标公告要求，正式授权下述签字人 代表投标人 ，提交投标文件正本 份，副本 份。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1、我方根据招标文件的规定，严格履行合同的责任和义务,并保证于贵方要求的日期内提供优质服务。

2、我方已详细审核全部招标文件，包括招标文件修改书（如有），参考资料及有关附件，我方正式认可本次招标文件，并对招标文件各项条款（包括开标时间）均无异议。我方知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

3、我方同意从招标文件规定的开标日期起遵循本投标文件，并在招标文件规定的投标有效期之前均具有约束力。

4、我方完全理解贵方不一定接受最低报价的投标；我方同意招标文件中规定的付款方式。

5、与本投标有关的通讯地址：

电 话：

投标人（盖章）：

日 期：

### 表3

### **服务承诺**

**致：安徽省金安物业管理有限责任公司**

如果我公司有幸能够中标，为保证安全有效的运行，为给贵公司创造出一个舒适、文明的生活环境，特做如下承诺：

1、为贵公司的保洁提供优质管理服务；

2、为贵公司的保洁按投标及规定的标准、质量服务；

3、提供的服务具有合法性，即不违反国家法律的规定；提供的服务有具体的服务内容和服务标准、确保服务质量；提供的服务具有良好的可操作性、合理性、可行性；

4、接受贵公司和有关部门的监督检查。

5、项目管理配备的保洁人员标准为五官端正、身心健康、无不良记录、且平均年龄适中。

**投标人公章：**

### 表4

### **投标授权书**

本授权书声明： 授权本公司 代表本公司参加安徽省金安物业管理有限公司**润安大厦日常保洁服务项目**，全权代表本公司处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参与开标、谈判、签约等。投标人代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

特此声明。

投标人代表（签字）： 性别：

身份证号：

授权代表身份证明扫描件或影印件：

**投标人公章：**

日 期： 年 月 日

表5

投标人保证书

**致安徽省金安物业管理有限责任公司：**

1、在考察了现场和研究了上述项目的保洁服务招标公告、招标文件内容后，我方决定参加本项目的投标。

2、我方保证从投递文件之日起至投标有效期内，遵守本投标文件。

3、如贵方接受我方投标，我方保证按照招标人的要求展开工作。

4、如贵方接受我方投标，我方保证遵守贵方的书面中标通知书，在制定和签署正式合同协议之前，本投标文件连同贵方的中标通知书应成为约束双方的合同。

5、我方理解贵方不一定接受我方的投标。

投标人：（盖章）

单位地址：

投标授权人：

联系电话:

传真：

日期：

附件2

**比选办法**

经初步评审合格的投标文件，议标委员会对其技术部分和价格部分作进一步评审、比较。其中：总分为100分：技术综合分 50分，商务价格分 50分，以最高得分中标。

1、综合部分50(分)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审项目 | 评审标准及依据 | 分值 | 投标单位综合得分 | | | | |
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |
| 1 | 综合实力 | 注册资金500万以上得8分，最高8分。 | 0-8分 |  |  |  |  |  |
| 2 | 企业业绩 | 须提供1-3家以上，类似本项目业态的保洁服务合同复印件，每有1个业绩得3分，最高得9分。 | 0-9分 |  |  |  |  |  |
| 3 | 应急预案 | 综合比较投标人提供的应急服务预案、处理问题的响应时间、标准服务承诺等进行评审。 | 0-15分 |  |  |  |  |  |
| 4 | 服务方案 | 综合比较投标人拟提供的整体服务方案进行评审，好得12-18分，一般得6-11分，差得0-5分。 | 0-18分 |  |  |  |  |  |
| 5 | 合计 |  | 50分 |  |  |  |  |  |

2、 报价部分(分值：50分)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审内容 | 评审标准 | 分值 | 投标单位报价得分 | | | | |
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |
| 1 | 投标报价 | 本次润安大厦日常保洁服务项目设立最高限价为177000元整/年，超过最高报价为废标，不设最低限价，取最低报价为评标基准价，投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×50（保留2位小数，4舍5入） | 0-50分 |  |  |  |  |  |
| 2 | 合计 |  | 50分 |  |  |  |  |  |

3、比选分值统计表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目编号 | 投标单位名称 | 综合分 | 价格分 | 总分 | 投标报价 |
| 01 |  |  |  |  |  |
| 02 |  |  |  |  |  |
| 03 |  |  |  |  |  |
| 04 |  |  |  |  |  |
| 05 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

比选委员会签名：

时间：2022年 月 日