**南通中宏环境发展有限公司**

**金东商业坊物管项目部分岗位的采购文件**

南通中宏环境发展有限公司（以下称招标人），就通州区金东商业坊物业保洁服务岗位面向社会进行公开招采。

**一、项目概况**

基本概况

1、座落位置：通州区北二环南侧、北一环北侧、十三总港西侧、竖一河东侧。

2、总用地面积：21862㎡

3、物业类型：商业、商务等

土建工程概况

1、规划总建筑面积：39102.09㎡

其中：A座：9643.83㎡

B座：7816.81㎡

C座：10897.06㎡（含物业管理用房318.4㎡）

地下汽车库：10635.71㎡

2、绿地率和绿地面积：11.8%，约2580㎡

3、道路面积：约5200㎡

4、出入口：2个

5、地下车库规划停车泊位：汽车位315个

6、地面规划停车泊位：地面规划车位65辆

7、项目的开发和竣工交付日期：2017.8—2018.11

设施、设备情况

1、电梯：客梯6台

2、供电系统：详见小区竣工配套图纸

3、楼道公共照明：详见小区竣工配套图纸

4、智能化系统：详见小区竣工配套图纸

5、污水井、雨水井、化粪池：详见小区竣工配套图纸

6、垃圾筒：详见小区竣工配套图纸

投标人可对工程现场和周围环境进行踏勘，以获取需投标人负责的有关投标准备和签署合同所需的材料，招标人对投标人进行的现场踏勘给予必要的协助和配合。

**二、报价单位应当具备的资格条件：**

1、投标人应具备

（1）具有独立承担民事责任的能力；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（3）具有履行合同所必需的设备及专业技术能力；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（5）参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（6）法律、行政法规规定的其他条件。

2、未被“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中华人民共和国最高人民法院网站（[http://www.court.gov.cn](http://www.court.gov.cn/)）等渠道列入信用记录失信被执行人， 未被中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))等渠道列入政府采购严重违法失信行为记录名单，未被中华人民共和国应急管理部网站（[http://www.chinasafety.gov.cn](http://www.chinasafety.gov.cn/)）等渠道列入安全生产失信联合惩戒“黑名单”， 未被国家税务总局网站（[http://hd.chinatax.gov.cn/xxk](http://hd.chinatax.gov.cn/xxk/)）等渠道列入重大税收违法案件当事人名单，未被国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）等渠道列入经营异常名录、严重违法失信企业名单，未被全国公共资源交易平台（<http://www.ggzy.gov.cn>）等渠道列入黑名单；

3、本项目不接收联合体投标。

4、具有独立的法人资格且具有有效的营业执照。

5、本项目投标人中标后不得将中标项目分包或转让给其他主体实施。

**三、投标文件的编制**（**格式见附件**）

（一）投标文件应包括下列内容：

1、法定代表人身份证明书、授权委托书原件并提供委托代理人的身份证复印件加盖公章；如企业法定代表人参与投标，无需授权委托书，请提供法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件加盖公章；

2、有效的企业法人营业执照复印件加盖公章,且经营范围需有物业管理资格；

3、报价表；

**上述资料装订成册。**

（二）报价说明

本项目最高限价为**人民币拾捌万圆整（180000元）。**

1、投标人应根据招标人提供的需求，结合实际情况，提出总报价。投标人任何漏项、漏报、少报、错报所产生的后果，均由投标人承担责任。报价在合同有效期内不作调整。

（1）报价包括人员工资、福利、社保费、员工培训费、员工服装费、各类证照证件办理费用、管理费、保洁物耗等项目范围内的费用。

（2）投标人为其物业服务从业人员配置的劳保用品、租赁的生活用房、交通工具、餐饮、水电开支、公共福利费用等；

（3）为完成本招标文件要求的服务内容而由中标人应当支付的各项成本、费用、消耗；

（4）中标人按照国家规定应当交纳的各种税、费、基金、公益事业支出等；

（5）服务人员工资待遇标准，由投标人按国家劳动保障等有关规定并结合自身情况自行确定；

（6）企业合理利润。

（三）投标担保（本项目暂不设投标保证金）

投标人出现下列情况，经评标委员会核实后，招标人有权取消其中标资格。

1、投标人在投标有效期内撤回其投标文件；

2、中标人无正当理由拒绝签订合同；

3、中标人未能在招标文件规定的期限内提交履约保证金。

（四）本项目不接受任何有选择的报价；

（五）成交方在签订合同前须向招标人提供履约保证金金额**壹万元整（¥：10000）**元，合同履行完毕后，招标人根据履约情况退还保证金（不计息），若承包商中途无法履行合同或自行解除合同，履约保证金不予退还。

**四、投标文件的递交**

1、投标文件的密封与标志

封袋上应写明项目名称、投标单位名称，并加盖投标单位公章。

2、提交投标文件的投标人少于三个的，招标人将依法重新招标。

**五、评标标准与方法**

1、评标工作由招标人组建的评标委员会组织进行。

2、评标标准与方法：最低评标价法，最终确定成交一人。

**六、人员配置**

1、保洁主管：1名。

2、保 洁 员：不低于5名。

**七、服务范围**

1、负责本项目公共部位内的清洁养护（公共场地、楼梯及楼梯间、电梯间、门厅、走廊通道、户外路面、玻璃门窗、卫生间、地下停车场、绿化带内杂物的清理及所有设备房等）。

2、负责本项目公共设施物品的清洁养护。

3、定期消杀除虫（灭鼠、灭蚊、灭蝇、灭蟑）、公共部位消毒。

**八、服务期限**

岗位购买服务1年，自合同双方签章起生效（试用期为3个月，如试用期内采购人不满意，采购人有权终止合同）。

**九、服务质量及考核**

**1、服务质量详见保洁服务标准**

2、日常抽查不定时进行；

3、每月招标人组织一次考核；

3、接收上级单位不定期检查及考核；

详见考核办法

**十、公告发布时间**

2019年7月15日至2019年7月19日。

**十一、开标时间及地点**

时间：2019年7月19日上午9：30。

地点：南通市通州区新世纪大道898号恒隆大厦14楼圆宏集团会议室。

招标人：南通中宏环境发展有限公司

地址： 通州区恒隆大厦14楼

联系人：易伟伟

电话： 13656281850

**附件清单：**

**一 、 金东商业坊保洁服务标准**

一、公共区域

1、公共卫生间管理

(1)每天早班、中班必须全面清洁区域内洗手间、便池、洗手盆；地面应定期清洗，随时冲洗，在上级检查、公共活动时务必注意循环保洁。

(2)洗手间内发现烟头、纸屑及其他杂物、污渍时，要及时进行清洁，更换垃圾袋。

(3)定时喷空气清新剂，使卫生间无异味。

(4)地面无积水，坐厕、洗手盆、尿槽无积尘、无污渍，天花板无蜘蛛网、无积尘。

(5)镜面、墙面、金属等无水渍、污渍，光亮并干燥。。

2、各类地面卫生

(1)楼道门厅要循环清扫，要保持地面无烟头、杂物、纸屑，门前的泥沙等要及时清理干净，门前地面要定期清洁，停车场要定时冲洗，随时清扫，保持整洁。

(2)大厅注意日常除尘，每天保持整洁、无污渍，定期清洗地面、打蜡。

(3)公共场所的走廊、过道、楼梯的日常保洁。

(4)大理石、瓷砖等硬质地面，要求表现及其接缝清洁干净，落蜡匀称光亮，水泥地面干净无损坏，墙角线、地角线及客人易发现的地方无积尘、杂物、污渍等。

3、玻璃金属类卫生管理

(1)每班各岗位必须对自管区域内的玻璃进行擦试或用清洁器进行擦拭，要求无水渍、污渍、尘渍，达到玻璃光洁明亮。

(2)对铜、不锈钢及其他金属材料制成的装饰、栏杆、指示牌、台架、灯座等用专业清洁剂擦亮，要求无锈痕、污渍、手印等。

(3)各类金属擦拭时，必须按纹理进行，切勿用硬物刮铲，以防人为性的损坏。

(4)玻璃门、窗、幕墙、镜面等要求洁净无瑕，玻璃趟槽、窗门趟槽要求干净、无积尘、无沙粒。

4、综合类卫生管理

(1)墙面、墙底干净，无污渍、无破损、无脱胶，大理石瓷片、瓷砖、塑料板墙等干净明亮、整洁，木板墙、胶合板墙、各种雕饰、金属装饰的墙、门窗、挂篓等洁净无积尘、无脱漆等。

(2)花槽、花盆、绿化带内无杂物、烟头、纸屑、香口胶等，摆花周围保洁洁净，叶片无积尘等。

(3)各种悬挂指示牌、天灯筒灯、射灯、装饰灯及装饰物要求干净、整洁、无积尘、无污渍，天花板无蜘蛛网。

5、设备类卫生管理

(1)保持区域内基本设备、设施、电器、工具的整洁完好。

(2)若有维修事项应及时上报或有关部门联系处理。

二、其他要求：

道路、标识、宣传牌、信报箱、垃圾桶、果皮箱保洁与卫生消杀、垃圾收集及处理服务标准达到《江苏省住宅物业管理服务标准》分项标准三级以上；共用楼道、共用卫生间保洁服务标准达到《江苏省住宅物业管理服务标准》分项标准五级以上。

卫生保洁率达99%以上，接受招标人定期考核。

**二、法定代表人身份证明书(原件)**

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话（手机）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_系 （投标人单位名称） 的法定代表人。

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（盖章）

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**三、授权委托书**

本授权委托声明：我（姓名）系（投标单位）的法定代表人，现授权委托 （单位名称）（姓名）为我的授权代表人，以本公司的名义参加的投标，授权委托人所签署的一切文件和处理与有关的一切事务，我公司均予以承认。

授权委托人无转让权，特此委托。

授权委托人：性别： 年龄：

单位： 部门： 职务：

投标单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**四、投标书**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_：

１.我们收到贵方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目标段的招标文件。经研究，愿以人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，承包本项目标段，并满足招标文件提出的各项规定和要求。

２.一旦我方中标，我方将按照相关的法律法规和签订的合同来履行自己的责任和义务。除非另外达成协议并生效，你方的招标文件和中标通知书以及本投标文件将构成约束我们双方的合同。

法定代表人（签名或印鉴）：

授权委托代理人（签名或盖章）：

投标单位（章）：

日　期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日