**榆林市委、人大、政协办公小区采购后勤服务及**

**保洁服务项目采购方案技术及相关要求的函**

榆林市市级政府采购中心：

按照榆林市财政局批复（计划编码:ZCSP-榆林市-2024-00014），我单位对该项目提出采购方案技术及相关要求，请组织招标采购工作。本次采购项目为榆林市委、人大、政协办公小区采购后勤服务及保洁服务项目，（本项目专门面向中小企业采购，预留份额为整体预留），供应商必须对本项目进行整体响应，只对其中一部分内容进行的响应都被视为无效响应。投标报价应遵守《中华人民共和国价格法》，供应商不得以低于成本的报价参与投标。

**一：项目联系人：**惠 磊

**联系电话：13098288999**

**采购单位地址：**陕西省榆林市开发区榆溪大道13号

**二、服务地点、服务期（工期）：**

1. 交货（服务）地点：采购人指定地点

2、交货（服务）期：一年（经甲方考核合格后再延用两年）

**三、付款方式:**

本项目物业服务费用采取按月考核给中标方结算并支付物业服务费用。

**四、投标资质条件要求：**

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

2、本项目的特定资格要求：

（1）营业执照等主体资格证明文件。

（2）供应商应具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。提供《基本资格条件承诺函》。

（3）法定代表人授权委托书：法定代表人参加投标的，提供本人身份证复印件；法定代表人授权他人参加投标的，提供《法定代表人授权委托书》。

（4）供应商应在“信用中国（陕西榆林）”网站进行注册、登录，自主上报信用承诺书（网址：https://credit.yl.gov.cn/）。 承诺事项：《榆林市政府采购工程类/货物类/服务类项目供应商信用承诺书》，上传至承诺附件；承诺有效期为一年。（资格审查人现场通过网络查询）

（5）本项目专门面向中小企业采购，预留份额为整体预留，供应商填写《中小企业声明函》。

**五、采购需求：**

1、项目介绍

榆林市委办公小区是榆林市委、人大、政协的集中办公场所，该办公小区位于开发区榆溪大道北侧，榆林市开发区人民大厦南侧 50 米处。总占地面积 117 亩；共计29家单位，629间办公室；建筑面积约 5.74 万m²，车场和外围东西环道及绿化带道路面积约 3.8 万m² （含地下车库），总服务面积约 9.54 万m²。

服务范围：市委主楼9层、政协主楼8层、人大主楼8层等3栋办公楼楼宇门厅、办公室、电梯、走廊、楼梯、公共卫生间、楼顶以及会议中心、活动中心、餐饮中心、外围东西环道及绿化带道路、地下车库等的卫生清洁。

服务标准：

1.1保洁人员业务熟练，有较强的责任心和职业操守。

1.2 保洁人员有较高的保密意识和相关的保密培训。

1.3 公卫区域保洁人员眼勤、腿勤、手勤，及时做好区域保洁工作。

1.4 按照采购人要求严格落实布草洗涤的相关规定和更换要求（洗涤费由采购人承担）。

1.5 严格落实厉行节约的观念，做好易耗品及消耗性物资申领及发放工作。

1. 人员配置及要求：

人员要求 88 人

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 人数 | 人员要求 |
| 1 | 保洁负责人 | 1 | 50周岁以下，大专以上学历，形象气质佳,性格稳重，具备极强的沟通能力、管理能力、团队建设能力、抗压能力：具备5年以上保洁管理工作经验。 |
| 2 | 保洁领班 | 3 | 高中及以上学历，从事保洁服务相关工作3年以上经验，具有较强的保密意识及处理突发事件的经验。具有良好的道德素质和职业素养；有良好的心理素质和抗压能力，能够执行管理者指派的任务；具有吃苦耐劳的工作精神。 |
| 3 | 财务 | 2 | 大专及以上学历，从事财务相关工作5年以上经验，拥有会计相关证书，具有较强的成本管理、风险控制和财务分析的能力；熟悉财务处理程序，熟练财务软件及office办公软件；具有良好的组织、协调、沟通能力和团队协作精神，能承受较大工作压力。 |
| 4 | 库管 | 2 | 大专及以上学历，从事库管相关工作5年以上经验，熟识货仓管理业务，对物资运作流程、账目、物资贮存、搬运工具保养等有一定了解，有一定的电脑基础，具备现代化货仓管理知识储备和应用； 工作仔细负责，严格按要求办事具有较强的保密意识及处理突发事件的经验。具有良好的道德素质和职业素养。 |
| 5 | 充卡员 | 1 | 大专及以上学历，为人诚实，责任心强，熟练使用办公软件及收银相关设备；具有较强的学习和沟通能力；会使用收银机辅助工作。具有较强的保密意识及保密经验。具有良好的道德素质和职业素养。 |
| 6 | 包间服务 | 6 | 拥有餐饮服务3年以上工作经验，开朗，热情，细心，有亲和力，沟通能力强，有团队合作精神，有责任心，有服务意识；具有较强的保密意识及处置突发事件的经验；具有良好的道德素质和职业素养；具有吃苦耐劳的工作精神；着装整洁，注意个人卫生。 |
| 7 | 厅面服务 | 18 | 拥有餐饮服务3年以上工作经验，开朗，热情，细心，有亲和力，沟通能力强，有团队合作精神，有责任心，有服务意识；具有较强的保密意识及保密经验；具有良好的道德素质和职业素养；具有吃苦耐劳的工作精神；着装整洁，注意个人卫生。 |
| 8 | 夜班保洁 | 18 | 具有较强的保密意识及处置突发事件的经验。具有良好的道德素质和职业素养；具有吃苦耐劳的工作精神，可以适应夜班工作时间；着装整洁，注意个人卫生。掌握一定的危化品使用和注意事项。 |
| 9 | 白班保洁 | 27 | 熟练掌握保洁服务、卫生清洁等标准、流程、技能及保洁设施设备操作方法，接受过保密及卫生方面相关法规、制度和知识学习培训。掌握一定的危化品使用和注意事项。 |
| 10 | 外围保洁 | 6 | 具有较强的保密意识及处置突发事件的经验；具有良好的道德素质和职业素养；具有吃苦耐劳的工作精神；着装整洁，注意个人卫生；有一定的相关工作经验。掌握一定的危化品使用和注意事项。 |
| 11 | 专项保洁 | 4 | 具有较强的保密意识及处置突发事件的经验；具有不锈钢保养、电梯保养、危化品使用等相关经验，具有良好的道德素质和职业素养；具有吃苦耐劳的工作精神；着装整洁，注意个人卫生。 |

**六、评标要素表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项别 | 分项 | 评审要素 |
| 投标报价(20分) | 20分 | 各投标人投标有效报价中最低报价或科学报价为基准价计 20 分；（必须满足招标文件技术要求报价方为有效报价）其他各响应人的报价得分按下列公式计算：（基准价/投标报价）×20=报价得分。 |
| 服务方案（40分） | 10分 | 供应商是否符合项目要求，是否按要求提供人员，并对供应商整体实力以及团队的组织建设情况比较，进行综合评审，提供人员配备情况和专业岗位职责和岗位服务标准，评委根据人员实力、专业服务标准等情况赋分。  人员架构科学、合理、专业，提供相关证书等材料完整得6-10分；  人员架构较科学、合理、专业，提供相关证书等材料较完整得3-5分。  人员架构简单、提供材料不全得0-2。  备注：需按项目要求提供相关证明材料复印件并加盖公章。 |
| 实施方案  30分 | 1.服务管理工作计划，提供管理计划且合理属于优，提供管理计划不够合理或未提供属于差，优计6-10分，差计0-5分。  2.服务质量目标及承诺0-5分。  3.管理制度：有完善的后勤管理相关制度；有完善的保洁管理制度；有完善的危化品使用制度；有完善的培训考核制度；四项管理制度均提供，且制度完善属于优，提供部分管理制度或者制度不完善属于良，提供的管理制度不合理或者未提供管理制度属于差。优记11-15分，良记6-10分，差记0-5分。 |
| 应急保障  （10分） | 10分 | 针对服务过程中遇见的突发状况，供应商给出的应急方案及解决问题、响应速度等。方案是否全面可行并快速响应并解决问题。根据其响应程度赋分。  突发应急预案保证措施全面、具有高效性、可行性、有针对性的得7-10分。  突发应急预案保证措施基本全面、高效性一般、可行性一般、针对性一般的得3-6分。  提供应急预案不合理或者未提供管理制度得1-2分。 |
| 垃圾处理服务方案  （12分） | 12分 | 1.评审内容：针对本项目提出垃圾处理服务方案，方案内容包含①垃圾收集及分类②垃圾清运及外运。  2.评审标准①完整性： 方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明；②可实施性： 切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；③针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。  3.评分标准：①垃圾收集及分类： 每完全满足一项评审标准得2分，满分6分；②垃圾清运及外运： 每完全满足一项评审标准得2分，满分6分。 |
| 档案管理方案  （3分） | 3分 | 1.评审内容：针对本项目提供各岗位职责范围内产生的资料，包含①合理的规划措施②保管措施和移交措施。  2.评审标准：①完整性： 内容必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；②合理性： 切合项目具体情况，提出责任明确、要求具体的方案：③针对性： 内容能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。  3.评分标准：①合理的规划措施： 每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分1.5分；②保管措施和移交措施： 每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分。 |
| 售后服务服务承诺  （4分） | 4分 | 针对本项目承诺并接受采购人对上岗人员管理服务的监督、批评和建议计0-2分；  承诺若出现上岗服务人员因病不能工作的，及时请调其他上岗服务人员补充，确保采购需求服务工作的正常进行，提供合理可行的人员补充方案计0-2分。 |
| 服务承诺  （6分） | 6分 | 供应商具有良好的社会信誉，在以往经营管理中无任何卫生、消防安全、劳务纠纷等、近3年内无因重大违规而被解除合同或起诉的不良记录提供承诺书。  服务承诺内容全面、可行，合理，得4-6分。  服务承诺内容基本全面、可行，基本合理，得0-3分。 |
| 商务响应  （5分） | 5分 | 有效性和符合性审核合格的投标供应商，商务要求完全响应招标文件要求的得5分，否则不得分。 |

采购人：

时间： 年 月 日