

政府采购项目采购需求

采购单位：开江县人民法院

所属年度：2024年

编制单位：开江县人民法院

编制时间：2024年07月29日

一、项目总体情况

(一) 项目名称： 物业管理服务

(二) 项目所属年度： 2024年

(三) 项目所属分类： 服务

(四) 预算金额（元）： 423,200.00元 ， 大写（人民币）： 肆拾贰万叁仟贰佰元整

(五) 项目概况：

开江县人民法院位于开江县金山大道149号，建筑面积约8575平方米。为进一步提升整体素质和服务水平，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境，开江县人民法院拟通过竞争性磋商方式采购第三方保安保洁服务，服务期限为1年。

(六) 本项目是否有为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商： 否

二、项目需求调查情况

依据《政府采购需求管理办法》的规定，本项目不需要需求调查，具体情况如下：

(一) 需求调查方式

(二) 需求调查对象

(三) 需求调查结果

1.相关产业发展情况

2.市场供给情况

3.同类采购项目历史成交信息情况

4.可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况

5.其他相关情况

三、项目采购实施计划

(一) 采购组织形式： 政府集中采购

(二) 采购方式： 竞争性磋商

(三) 本项目是否单位自行组织采购： 否

(四) 采购包划分： 不分包采购

(五) 执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

本项目专门面向中小企业采购。面向中小企业采购金额为423200.00元，总体预留比例为100%，其中，面向小微企业采购金额为0.00元，占0%。

(六) 是否采购环境标识产品： 否

(七) 是否采购节能产品： 否

(八) 项目的采购标的是否包含进口产品： 否

(九) 采购标的是否属于政府购买服务： 否

(十) 是否属于政务信息系统项目： 否

(十一) 是否属于高校、科研院所的科研仪器设备采购： 否

(十二) 是否属于PPP项目：否

(十三) 是否属于一签多年项目：否

四、项目需求及分包情况、采购标的

(一) 分包名称：合同包一

1、执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

1) 专门面向中小企业采购

2)面向的企业规模： 中小企业

3)预留形式： 设置专门采购包

4)预留比例： 100%

2、预算金额（元）：423,200.00，大写（人民币）： 肆拾贰万叁仟贰佰元整

最高限价（元）：423,200.00，大写（人民币）： 肆拾贰万叁仟贰佰元整

3、评审方法：综合评分法

4、定价方式：固定总价

5、是否支持联合体投标：否

6、是否允许合同分包选项：否

7、拟采购标的的技术要求

1	采购品目	物业管理服务	标的名称	1
	数量	1.00	单位	年
	合计金额（元）	423,200.00	单价（元）	423,200.00
	是否涉及强制采购节能产品	否	不涉及强制采购节能产品原因	无
	是否涉及优先采购环境标志产品	否	不涉及优先采购环境标志产品原因	无
	是否涉及采购进口产品	否	标的物所属行业	物业管理

标的名称：1

参数性质	序号	技术参数与性能指标
------	----	-----------

★	1	采购内容 1、安保、保洁服务内容 成交供应商物业管理服务人员应在采购单位开江县人民法院的领导和管理下，对双方确认的服务内容、区域实施安全保卫后勤服务工作。 2、人员数量和服务地点 保洁服务人员不少于4人，负责院机关审判大楼相关区域的卫生保洁工作；安保服务人员不少于8人（7男1女），其中院机关4人（3男1女），派出人民法庭4人，负责审判大楼、人民法庭相关区域的安保、安检登记、车辆停放等相关工作。具体工作岗位按照开江县人民法院的实际需要指定，完成约定的工作内容。 3、采购（服务）费用标准及支付 本项目采购预算最高限价：人民币：423200元/年 采购（服务）费用为本采购内容所应支付的壹年全部费用（服务费包括员工工资福利、五险一金、培训费、管理、税费及合理利润等，上述所有相关费用均包括在本报价中，采购人不再支付其他费用，成交供应商自负盈亏）。 完成本采购内容以外的，由开江县人民法院指定的其他工作任务，由双方书面确定。 4、本采购服务的地域范围：开江县人民法院所属范围。
	2	服务内容 1、服务的内容、面积及范围 （1）审判大楼及公共区域环境卫生保洁。包括所有公共场所（即走廊、厕所、会议室、停车场等）、特定房间、房屋共用部位、垃圾清运、卫生消杀等服务。 （2）审判大楼、人民法庭的安全保卫工作，维护公共秩序、门岗、信件快递接收、巡视执勤、车辆进出停放管理。
		服务要求 1、保洁服务 （1）保洁要求 思想作风正派，无违法犯罪记录； 年龄18-55周岁； 经相关的专业培训合格。 （2）保洁工作时间 集中保洁时间：上午：8:30以前，下午：17:30以后（因开江县人民法院临时有新的要求，如

★	3	会议、检查等情况，上班时间不受此限制，保洁人员必须服从安排）。 巡查保洁时间：除规定的集中保洁时间外，每天应进行巡查保洁至少一次。 （3）保洁承诺 大楼门前台阶和入口：做到地面清洁光亮，无纸屑果皮，无明显脚印、污垢、积水，门窗及玻璃洁净明亮； 大楼楼道：地面洁净，无灰尘、积水、水渍、无纸屑果皮、无明显脚印、污垢； 大楼卫生间：地面无明显积水、污垢、垃圾，台面无明显积水水渍，便池无明显污垢，厕所无外漫溢，无臭味，空气清新； 大楼设备间：无垃圾、积水、污垢，工具自身干净、摆放整齐； 大楼梯步、栏杆扶手：无积灰，清洁干净； 每天清洁电梯门墙、扶手、更换踏布； 保证清扫区域无蛛网，所有灯具、消防开关等无积灰； 垃圾日产日清。 如遇到工作检查和召开会议等特殊情况，乙方必须按甲方要求提前做好保洁。期间，保洁员不得擅自提前离岗，待检查和会议结束之后，及时做好保洁整理工作后再行离开。
		2、保安服务 （1）保安要求 思想作风正派，无违法犯罪记录； 年龄18-55周岁； 经保安公司的专业培训合格。 （2）保安承诺 成交供应商负责对双方确定的目标、区域实施24小时安全保卫服务。切实做好信访、庭审、会议等重大活动安全保卫，以及门卫值班、守护以及巡逻，做好防火、防盗、防破坏、防事故等日常工作； 负责门卫处来人登记、引导、联系及安全检查工作； 负责办公区域内的车辆进出、停放管理服务； 负责做好信件收发，防止丢失、私拆单位及个人的信件； 协助保洁人员维护好车场环境卫生。

8、供应商一般资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
----	--------	----------

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
1	具有独立承担民事责任的能力。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
2	具有良好的商业信誉	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
3	具有健全的财务会计制度。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。{如需提供其他材料，需代理机构手动填写具体要求并关联相应格式要求，以下是样例：供应商财务状况证明材料包括采购代理机构在采购文件中明确需要供应商提供的财务状况证明材料。如XXXX或XXXX年度经审计的财务报告（包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表和报表附注）；XXX或XXXX年度供应商完整的全套财务报表（应当包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表、附注）；截至采购文件（资格预审申请文件）提交截止之日前一年内银行出具的资信证明；供应商注册时间截至采购文件（资格预审申请文件）提交截止之日前不足一年的，也可提供在相关主管部门备案的公司章程等证明材料。供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。}
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
5	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
6	参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
7	不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
8	不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。

9、供应商特殊资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
无		

10、分包的评审条款

评审项编号	一级评审项	二级评审项	详细要求	分值	客观评审项
1	详细评审	投标报价	以满足采购文件要求且报价最低的为基准价，报价得分=（基准报价/投标报价）×30×100%。注：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）文件的规定,本项目专门面向中小型企业，不在对价格进行扣除。	30.00	是
2	详细评审	项目整体方案	1、根据供应商提供的保安服务方案，包括但不限于①项目背景理解和认识描述；②服务标准及规范；③工作责任目标；④入职培训和日常培训；⑤配套服务设备；⑥外来人员及车辆进出管理制度；⑦保安巡逻制度；提供完整并符合项目实际需求的得14分，每缺少一项扣2分，每有一处方案内容错误（内容错误指：项目名称错误、执行标准与采购项目不一致、方案内容不符合实际情况、方案内容描述不准确、方案内容不能完全响应采购文件采购需求等）的扣1分，扣完为止。2、根据供应商提供的保洁服务方案，包括但不限于①人员岗位职责；②项目团队管理制度；③实施过程考核标准等进行评审，提供完整并符合项目实际需求的得6分，每缺少一项扣2分，每有一处方案内容错误（内容错误指：项目名称错误、执行标准与采购项目不一致、方案内容不符合实际情况、方案内容描述不准确、方案内容不能完全响应采购文件采购需求等）的扣1分，扣完为止。	20.00	否
3	详细评审	运作方案和管理制度	1、根据供应商提供的内部管理制度，方案包括但不限于①项目管理机构；②内部管理职责分工；③日常管理制度和考核办法；④各岗位管理职责；⑤奖惩制度等内容进行综合评审进行评审，提供完整并符合项目实际需求的得20分，每缺少一项扣4分，每有一处方案内容错误（内容错误指：项目名称错误、执行标准与采购项目不一致、方案内容不符合实际情况、方案内容描述不准确、方案内容不能完全响应磋商文件采购需求等）的扣2分，扣完为止。	20.00	否
4	详细评审	应急处理方案	根据投标人针对本项目实际情况提供的应急措施及预案，包括但不限于①盗窃处置、②抢劫处置、③自然灾害处置、④火灾处置、⑤设施设备损坏处置、⑥治安案件处置等进行评审，提供完整并符合项目实际需求的得18分，每缺少一项扣3分，每有一处方案内容错误（内容错误指：项目名称错误、执行标准与采购项目不一致、方案内容不符合实际情况、方案内容描述不准确、方案内容不能完全响应磋商文件采购需求等）的扣1.5分，扣完为止。	18.00	否
5	详细评审	履约能力	投标人提供自2021年至今具有类似项目履约经验的，每有一个得4分，本项最多得12分（备注：提供合同复印件或中标（成交）通知书复印件，否则不得分）。	12.00	是

11、合同管理安排

- 1) 合同类型：买卖合同
- 2) 合同定价方式：固定总价

3) 合同履行期限: 365

4) 合同履行地点: 开江县人民法院及下辖法庭

5) 支付方式: 一次付清

6) 履约保证金及缴纳形式:

中标/成交供应商是否需要缴纳履约保证金: 否

7) 质量保证金及缴纳形式:

中标/成交供应商是否需要缴纳质量保证金: 否

8) 合同支付约定:

1、付款条件说明: 采购人每月对成交供应商的工作进行测评, 据实结算, 达到付款条件起 15 日内, 据实情况说明为采购人每月对成交供应商的工作进行测评, 满意率达到90%以上视为达标, 按月如实计发服务费; 测评未达标的, 按当月扣除服务费5%, 并责令其整改, 达到付款条件起15日, 支付当月服务费95%, (具体以合同约定为准)。

9) 验收交付标准和方法: 验收交付标准和方法具体以签订合同约定为准。

10) 质量保修范围和保修期: 一年

11) 知识产权归属和处理方式: 1、成交供应商在提供服务过程中产生的所有工作成果的知识产权均归甲方所有; 2、成交供应商应保证其服务不会侵犯任何第三方的知识产权或其他合法权益。

12) 成本补偿和风险分担约定: 1、购买人对成交供应商提供的保洁服务享有监督权和检查权; 2、购买人有权对成交供应商服务提出意见和建议的权利; 3、合同履行完毕, 成交供应商享有在协议的时间内获得服务费用的权利; 4、成交供应商有权按照自己的施工方案(主要是涉及安全方面工程)进行服务的权利。 双方义务: 1、购买人有为成交供应商服务提供便利的义务, 以保证成交供应商工作的顺利进行; 2、合同履行完毕, 购买人应在规定的时间内支付成交供应商服务费用; 3、成交供应商应保证其保洁产品的真实性, 维护购买人的权益的义务; 4、成交供应商应当保证其服务质量的, 工程完毕应主动邀请购买人进行检查;对不合格部分, 成交供应商应进行重新处理, 直到购买人满意为止。

13) 违约责任与解决争议的方法: 在本合同履行过程中, 因本合同产生的所有争议应当通过协商的方式解决, 如果协商不成, 双方均有权向所在地区的地方人民法院提起诉讼。

14) 合同其他条款: 本合同未尽事宜和新增内容, 由购买人、成交供应商双方协商解决, 或签订补充协议。

12、履约验收方案

1) 验收组织方式: 自行验收

2) 是否邀请本项目的其他供应商: 是

3) 是否邀请专家: 是

4) 是否邀请服务对象: 否

5) 是否邀请第三方检测机构: 否

6) 履约验收程序: 一次性验收

7) 履约验收时间:

1、验收条件说明：合同履行完10个工作日内，达到验收条件起 15 日内，验收合同总金额的 100%；

8) 验收组织的其他事项：无

9) 技术履约验收内容：无

10) 商务履约验收内容：无

11) 履约验收标准：本项目采购人将严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）及相关规定进行履约验收。（具体以签订合同约定为准）

12) 履约验收其他事项：无

五、风险控制措施和替代方案

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定，本项目是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案：否