**南京理工大学泰州科技学院**

**招**

**标**

**文**

**件**

**标书编号：2019058**

**项目名称：**智能制造技术中心物业服务

**智能制造技术中心物业服务招标文件**

**第一章 投标邀请**

为保证我院各项工作顺利开展，现就智能制造技术中心物业管理服务进行公开招标，兹邀请合格投标人投标。

1、招标项目编号：2019.058

2、招标内容：智能制造技术中心物业管理服务，采购预算：36万，服务期3年。

3、合格的投标人必须具备的条件及资格：

合格的投标人必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条以及《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条的相关规定并具备以下要求：

（1）中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任能力的企事业法人；

（2）注册资金不少于300万元；

（3）投标人必须具备一个及以上服务满三年的党政机关、事业单位或各类学校物业服务在管案例；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（5） 投标人物业管理行业主管部门公布的2018年度物业企业信用排名中A级信用；

（6）具备法律法规规定的其它条件和良好的社会信誉，在经营活动中没有违法违规记录，近三年内没有被司法部门或行业主管部门处罚，提供书面声明；

（7）不接受联合体投标。

4、投标联系方式

联系人： 毛老师 电 话：0523-86159939

技术咨询：陈小华 电 话：13615193400

**第二章 投标人须知**

一、投标人须实地勘察，有针对性地做好物业管理方案，以便更好满足招标方需求，现场勘察联系人：陈老师，联系电话：13615193400

二、本次招标收取壹仟伍佰元（人民币，1500元）评标费，由中标人支付。

三、投标人在投标前必须认真阅读和理解本招标书，完全遵照执行本招标书的全部内容。投标人因未能遵循本招标书的要求，造成提供的资料、信息、数据丢失、遗漏等，均自担风险，并承担可能导致投标书被招标方废弃等后果。

四、投标人的报价为包干价，应包括人员工资、税费、保险等及其他有关的为完成本项目发生的所有费用。

五、招标书中未列明，而投标人认为必需的费用也应在标书中单独列出报价。

六、招标书是合同不可分割的一部分，参与投标即视为对本招标书全部要求的接受。

七、投标人应承担其编制、递交投标文件及相关材料所涉及的一切费用，无论投标结果如何，招标方对上述费用不负任何责任。

八、是否应标，完全自愿，招标方不对依照规定的程序产生的结果进行解释。

九、投标人提供的资料与实际不相符合，一经查实，取消其投标资格。

十、投标人应遵守国家的法律法规，不得采用不正当的竞争手段，否则后果由投标单位自负。

十一、中标方不得自行转让合同，自行转让合同视为违约并取消合同。

十二、如学院因国家政策调整进行转设变更，甲方有权终止合同。

十二、有关本次招标的事项若存在变动或修改，敬请及时关注南京理工大学泰州科技学院资产与实验室管理处（学校网站）的补充公告。如供应商未按上述要求去做，将自行承担所产生的风险。

十三、评标程序

1．学院成立评标小组，按照“公开、公平、公正和诚实信用、科学择优”的原则进行综合评标；

2.评标办法：

（一）报价分（共60分）

投标人三年报价最高不得超过36万元，报价金额超过该上限价的为无效报价。投标人的报价分按以下计算：以合格投标人最低报价为评标基准价，基准价为60分，投标人报价分按以下公式计算：每高于评标基准价一个百分点扣0.3分。

（二）企业综合实力分（共30分）

1、荣誉（10分）：2016年以来根据投标企业管理的非住宅项目所获的物业管理行业（不含各类协会）奖励、表彰评分。地级市荣誉每一项计1分，省级荣誉每一项得2分，国家级荣誉每一项得3分；最高10分（须提供相关文件、证书复印件，原件备查）；

2、业绩（10分）：根据投标文件提供的投标人承担的在管党政机关、事业单位或各类学校物业管理项目（须为在管项目，且服务内容应至少包括保洁、保安服务），服务面积2万平方米（含2万平方米）以上的每个得1分；服务面积3万平方米（含3万平方米）以上的每个得2分，服务面积6万平方米（含6万平方米）以上的每个得3分，（最高10分）。

3、 信誉：10分

（1）2016年以来获得社保部门认定的诚信企业的得2分；

（2）2016年以来获得工商行政管理部门颁发的AAA守合同重信用企业得3分，AA得2分，A得1分；。

（3）投标人获得过第三方认证机构颁发的并在效期内ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证的有一个得1分，最高3分。

（4）2016年以来获得质监部门颁发的服务名牌企业的得2分。

（以上内容须提供各种有效证明（含合同、荣誉证明等）的复印件（须加盖投标商法人公章），原件备查，如不能提供的将不予得分。

（三）物业管理方案分（共10分）

(1) 管理服务的整体方案和策划思路（2分）。 根据合理性、科学性打分。

(2) 项目管理机构设置及管理制度（2分）。 根据合理性、科学性打分。

(3) 保洁服务方案（2分）。 根据合理性、科学性打分。

(4) 保安服务方案（2分）。 根据合理性、科学性打分。

(5) 服务承诺、质量保证等（2分）。 根据承诺的内容、质量标准以其合理性、科学性打分。

十四、付款方式

 分期付款。一年为结算周期，即甲方分别于每年的第一个月内支付当年物业服务费。

十五、保证金

本项目的投标保证金为人民币柒仟元整（人民币7000元）。若投标人放弃中标或有违反招投标规定的行为，其投标保证金将不予退还，转为交学校的违约金。

1．为确保投标的严肃性，投标人应在递交投标书同时递交保证金，保证金形式：银行本票或汇票。收款单位：南京理工大学泰州科技学院；开户行：交行泰州新区支行；账号：384060400018170013220；

（1）未按要求在开标当日足额缴纳保证金的，招标方依法认定其投标无效；

（2）中标人将投标保证金交至学院财务处，转为履约保证金；

（3）未中标人，在评标结束后按照相关程序退还保证金。

2.发生下列情况之一，投标保证金将被没收：

（1）投标人在投标有效期内撤回其投标的；

（2）投标人提供的有关资料、资格证明文件被确认是不真实的；

（3）成交投标人在规定期限内因自身原因未能按本文件要求与招标方签订合同的；

（4）投标人在本次投标中，有违法违规行为被查实的。

成交投标人有上述情形之一行为的，成交无效，其投标保证金将不予退还。招标方有权宣布第二中标顺序人中标。若成交投标人在执行合同中有任何不履约行为，视情节，用户可从其履约保证金中取得补偿，不足部分，将依法追究其相应的法律责任。

十六、时间安排

现场踏勘时间：2019年10月25日

踏勘联系人：陈老师 联系电话：0523-86151110、13615193400

标书送达截止时间：2019年10月31日上午11时00分。

标书送达地点：南京理工大学资产与实验室管理处（明德楼一楼4103）。

**第三章 项目内容**

一、服务时间

叁年，2019年11月1日—2022年10月31日，合同期三年。

二、基本情况

智能制造技术中心：建筑面积4000㎡，主体4层。主要包括：教室，卫生间，办公室，教研室、会议、资料、休息、储藏室等间，电梯一部，随楼配备各种消防器材、配电柜、弱电间等。

三、服务范围和要求

严格遵守国家有关法律、法规和条例，遵守学院的规章制度，服从学院教务处、资产与实验室管理处和后勤与保卫处的管理、指导和监督。

1．安全保卫管理：实行24小时保安值班(含巡视)，建立大件物品出门和来客联系登记制度，确保大楼及各类设备安全；每学期每天的6:00—22:30或按学院的时间要求保证门道安全、畅通，其他时间(含寒暑假、法定假日)在有利于安全的前提下，保证教学、办公人员以及学生的正常出入。

2．公共卫生管理：管理区内和大楼内(大厅、楼梯、走廊、厕所、门窗、楼顶等)公共卫生每日清扫，地面无灰尘、纸屑、痰迹，墙面、天花无污迹、蛛网，公共的门窗、扶手干净无尘埃，厕所无臭味、无尿垢等。垃圾实行袋装并按时清运至楼外指定地点。

3．教室(不含实验室、办公室)管理：保持室内清洁卫生，地面无灰尘、纸屑、痰迹，墙面、天花无污迹、蛛网，按时开关门窗，送、关电，清除课桌文化，保持整洁，保证教学的正常进行，保证多媒体设备的安全及正常运行，模拟法庭等场所按学院要求实行不定期保洁。

4．电梯、消防设施、视频监控系统、空调等大型设备的维护不在此招标范围。

四、人员配备要求

1、保安：门岗24小时值守，每班1人。从事本岗位三年以上工作经验，有较强的管理能力和协调能力。法定节假日、休息日安排人员值班。

 2、保洁人员：1-2人，有从事过写字楼保洁工作经验，仪表整洁，礼貌和蔼，有良好素养和职业道德。法定节假日、休息日每天安排人员值班。

五、服务质量要求

1．中标方对各大楼的安全保卫负总责，全面负责大楼的门卫管理及安全管理，确保楼内财产安全。

2．各大楼实行封闭管理，管理人员24小时在岗服务，晚自习时间未结束不得主动要求学生离开教学楼。

3．每周进行1次安全检查，及时发现并消除安全隐患，确保消防器材处于良好状态、消防通道安全畅通，杜绝楼内违章现象。

4．门厅楼梯、走道、卫生间等公共部位每天清扫不少于两次，达到地面无垃圾、灰尘、痰迹、污迹；卫生间无污迹、异味；墙面、天棚及附属物无污迹、灰尘、蜘蛛网，公共部位窗明洁净。

5．做好楼前车辆停放管理工作，引导并负责将车辆整齐停放到学院规定部位。

6．门卫室是保安工作和接待外来人员场所，必须保持清洁整齐。

7．定期听取教师和学生对物业管理的批评意见和建议，并及时整改。

8．协助学校做好重大活动时的卫生和安全保卫工作。

9．按学院要求做好其他属于物业管理范围内的工作。

**第四章 投标书**

投标人需制作标书一式四份，其中正本一份（单独包装），副本三份（一起包装），按下列顺序装订成册：

1．投标声明书（格式见附件1）；

2．投标单位基本情况介绍；

3．投标单位资质要求中的相关资质证书（企业法人营业执照或事业法人证书等）。复印件加盖单位公章，原件需投标时带来，现场查看后返还；

4．投标单位法定代表人证明文件（附法定代表人身份证复印件并加盖单位公章）或法定代表人授权委托书原件（仅当非法定代表人签署投标文件时提供，附授权代表身份证复印件并加盖单位公章）；

5．近3年内（2016年1月1日至今）类似项目的业绩资料（投标文件中须附合同业绩复印件，并加盖公章）原件需投标时带来，现场查看后返还；

6．服务及相关承诺；（请自行描述物业管理方案，包括人员配备与组织，物业管理站负责人姓名，管理、检查、考核与奖罚措施等等）；

7．投标报价单，具体包括：①员工工资；②员工社会保险和福利；③员工服装费、劳动保护费用；④行政办公费、通讯费；⑤卫生保洁费(保洁员用具用品费用、楼宇保洁用品配备)；⑥设备折旧费(开办配备的物资)；⑦管理费；⑧税金；⑨利润。详细提供投标报价表（格式见附件2）。

8．投标人认为需要提供的其他材料；

9．所有投标文书应由投标人的法定代表人或经正式授权并对投标人有约束力的代表在投标文件上签字，并装入密封的信封或牛皮纸袋【禁止使用塑料盒等不便密封的盒子】，在封口加盖投标人的公章。无密封的投标将被拒绝。投标文件的正本和副本应分别封装，并在每一信封或包装的封面上写明：

（1）正本或副本；（2）招标单位名称及地址；（3）投标地点和时间；（4）招标编号；（5）项目名称；（6）投标人名称及地址。

资产与实验室管理处

 2019年10月23日

附件1 投标声明书

附件2 报价表

**附件1：**

投标声明书

致：南京理工大学泰州科技学院资产与实验室管理处：

我方已完全了解贵方项目（编号：）招标文件中所有条款及要求，经研究决定参加投标。现正式授权下述签字人(姓名和职务)代表我方（投标单位的名称），全权处理本次项目投标的有关事宜。为便于贵方公正、择优地确定中标（成交人）及其投标产品和服务，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

1.愿意接受招标文件中所有条款及要求，并按其要求提供招标服务，投标总价格为（币种）（大写）元。有关服务的详细报价见投标文件。

2.同意按照招标文件的要求提供所有资料、数据或信息，并保证都是准确的、真实的。

3.同意贵方有权决定中标人，并理解最低报价是中标的重要条件，但不是唯一的选择标准。

4.我方诚意提请贵方关注：有关服务以及性能等方面的重大决策和事项有：

|  |
| --- |
|  |

5.我方及由本人担任法定代表人最近三年内被通报或者被处罚的违法行为有：

|  |
| --- |
|  |

6.同意招标文件中规定的收费标准并保证及时交纳相关费用。

7.本投标文件的有效期为规定开标之日后30天，如中标，有效期将延至合同有效期终止日为止。

8.以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

投标单位授权代表（签字）：

授权代表手机号码：

投标单位法定代表人（签字）：

投标日期：

投标单位（公章）

**附件2、报价表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名** | **报价（元）** | **备注** |
| 1 | 员工工资 |  |  |
| 2 | 员工社会保险和福利 |  |  |
| 3 | 员工服装费、劳动保护费用 |  |  |
| 4 | 行政办公费、通讯费 |  |  |
| 5 | 卫生保洁费(保洁员用具用品费用、楼宇保洁用品配备) |  |  |
| 6 | 设备折旧费(开办配备的物资) |  |  |
| 7 | 管理费 |  |  |
| 8 | 税金 |  |  |
| 9 | 利润 |  |  |
| 10 | 投标方认为完成本服务必须的其他项目报价 |  |  |
| 11 | 年合计 |  |  |
| 12 | 三年总费用 |  |  |

法定代表人（签字或盖私章）：

授权代表（签字）：

投标人名称：                 （盖章）

授权日期：      年   月   日