

含山经济开发区（东、南、西区）道路保洁采购需求

一、采购清单

序号	服务名称 (标的名称)	数量	单位	服务期限
1	含山经济开发区（东、南、西区）道路保洁	1	项	2年

二、服务区域及目的

服务地点：含山经济开发区（东、南、西）三区通过公开招标的方式，本着公开、平等、自愿、有偿的原则选择一家投标人为含山经济开发区（东、南、西区）道路保洁进行物业管理服务，进一步提升含山经济开发区（东、南、西）三区道路保洁服务水平，创造一个整洁、优美、安全、文明的营商环境。

三、服务内容及标准

一、项目概况

1、开发区规划区范围内所有主路、支路、合同期内竣工交付的道路、洒水、清扫保洁、园区内所有水域面积垃圾清理、园区内已征区域尚未建设的空闲地垃圾清理、全区约 400 家企业生活垃圾收集清运，包括垃圾运送至业主指定地点、日常巡查（如偷倒垃圾巡查未发现，此垃圾归物业公司清理，费用自理）以及园区内重大项目活动开展的日常物业保洁服务等。

2、设备设施维护。主要包括：标的物内外所有设备设施、强弱电及建筑物日常维护、维修、巡查、值守等。

3、中标单位合同签订后 3 日内，所有车辆（包括道路清扫车、洒水车、垃圾清运车等）必须到位。

4、做好消防安全工作，消防栓需每天检查确保随时都能正常使用。

5、办公楼（南区）需安排人员坐班，维持公共秩序，包括来人来访登记、问询、巡视、监控设备管理及数据维护等保安服务，安保工作做到 24 小时不间断服务。

6、园区内道路两侧车辆停放协助交警部门日常管理服务。

7、甲方交办的其他物业保洁工作任务。

8、及时处理好断电断水问题响应时间不得超过 1 小时。

9、服务区域的所有的道路、绿化带内保洁服务。

10、办公区域（南区）所有公共走廊、会议室的日常卫生保洁，垃圾清理。

11、保障大楼内所有设备（如：监控、空调、灯具等）的正常使用。

12、卫生间内清洁用品（如卷纸、洗手液）及时更换。

13、中标人必须服从采购人具体的检查、管理、考核，其方法、内容、程序等按建设部《含山县环境卫生服务相关管理规定》的各项要求及本招标文件规定。

14、应急响应

逢迎节假日、检查指导等重大活动时，中标人应无条件响应采购人应急安排（有关费用已包含在本次项目预算中）

四、人员、机械配备要求

1、人员配备

1.1 人员配备职数

序号	岗位	人数	备注
----	----	----	----

1	管理人员	3人	年龄 60 周岁以下（不含 60）
2	保安	2人	年龄 60 周岁以下（不含 60）
3	水电工	2人	年龄 60 周岁以下（不含 60）
4	保洁	37人	年龄 60 周岁以下（不含 60）
5	驾驶员	6人	须持有 B2 照及以上，年龄 60 周岁以下（不含 60）
6	驾驶员	3人	须持有 C1 照及以上年龄 60 周岁以下（不含 60）
合计		53	

注：（1）上述人员为最低配人员数量要求，不得减配，投标人可根据自身情况增加人员，但采购人不再另行增加费用。投标人须在本项目中标公示期结束后在中标通知书发出 7 个工作日内与采购人签订服务合同。在合同签订后的 7 日内将上述要求的人员配备到位。

1.2 人员相关要求

- （1）遵纪守法，品行良好，身体健康。
- （2）具备相关的物业业务知识，熟悉业务，适应岗位要求。
- （3）具有较强的服务意识，服从安排，认真负责，勤劳敬业。
- （4）物业服务相关人员须统一着装且整洁，保安人员须统一制服上岗。
- （5）保安人员须提供保安证书。未提供的资格审查不通过。

2、机械配备

序号	名称	规格要求	单位	数量	备注
1	洗扫车	总质量 18 吨	辆	3	自有车辆最少 2 辆、租赁车辆可以有 1 辆
2	洒水车	总质量 18 吨	辆	3	自有车辆最少 2 辆、租赁车辆可以有 1 辆
3	燃油式垃圾压缩清运车	1.5 吨及以上	辆	3	自有车辆或租赁车辆

4	电动高压冲洗车	1.5 吨及以上	辆		根据实际情况自备
5	背桶式电动保洁车	至少可载 1 只 240L 标准垃圾 桶	辆		根据实际情况自备
6	保洁工具把、锹、 等) 及劳动用品	满足服务现场 要求为准			根据实际情况自备

注:

1.上述机械设备为最低数量要求，不得减配，为应对重大节日、突发情况及特殊天气等应急情况，确保按时、保质、保量完成任务，投标人可根据现场作业情况另行增加，但采购人不再另行增加费用，此风险在投标报价时应充分考虑。投标人须在本项目中标结果公示期结束后，在中标通知书发出 7 个工作日内与采购人签订服务合同。在合同签订后的 3 日内将上述要求的车辆配备到位。

2.投标人须提供招标文件评分要求的相关证明资料。

3.以上车辆每天作业时间满足作业服务要求。

4.洗扫车、洒水车、最少有两辆是投标人自有车辆，须在投标文件里提供自有车辆购买发票及车辆驾驶证。租赁车辆须在投标文件中提供租赁合同及租赁车辆驾驶证。投标人对提供车辆的证明材料的真实性负责，如有虚假后果自负。

五、商务要求

一、 监督管理考核表

考核打分为企业考核和管委会考核相结合（分东、西、南三个片区），其中企业打分占比 30%，管委会打分占比 70%；中标人合同期内每年至少有 10 个月考核为 90 分以上为合格，并在“创建”和重大保障期间未被主管部

门书面通报批评。每年有 3 个月考核 90 分以下的或在“创建”和重大保障期间被主管部门书面通报批评的，采购人有权终止合同。

监督管理考核表

项目	考核内容	分值	得分
保洁工作（70分）	卫生间清洁、无积水、无异味	10分	
	大门入口保洁好	10分	
	园区道路和场地清洁、无积水、水域面干净、空地干净	40分	
	公共设施和设备的保洁常态化且符合标准	10分	
设施设备的维护和保养（10分）	电维修符合要求，出故障及时报修	2分	
	绿化养护符合要求	2分	
	门岗值班及保安巡视符合要求	2分	
	供水日常维护、保养和修理符合要求	2分	
	其他公共设施设备的维护、保养和修理符合要求	2分	
管理和安全生产工作（20分）	机制健全，制度完善，落实到位，监管有力	3分	
	人员配备齐全，爱岗敬业，责任心强，履行合同规定的各服务条款自觉	5分	
	各类突发事件预案齐全，演练经常	4分	
	培训经常，精准服务，服务规范化水平高	4分	
	值班制度落实，无安全责任事故发生	4分	
合计得分（百分制）			

二、报价要求

1、投标报价应是完成本项目服务正常运营费的价格，须包含以下表内容，不得缺报或漏报、不得以免费获取人力、物力资源或投标人库存的、接受赠予的、免费获取的、政府相关部门补贴的或成本已摊销的等非正常市场价方式获取的方式报价，亦不得以投标人自有资补贴或以占领市场等非正常市场竞争方式报价。否则将导致无效投标。

2、下表带★报价不得负偏离，否则按无效投标文件处理。

3、正常运营管理作业报价内容及相关要求一览表

序号	费用名称	报价编制说明
----	------	--------

1	★管理人员	按不低于 2670 元/月/人测算
2	★道路保洁、保安人员	按不低于 1780 元/月/人测算
3	★水电、绿化维修人员	按不低于 1780 元/月/人测算
4	★社保五险	按不低于 868.14 元/月/人测算
5	★重大疾病补助	按不低于 20 元/月/人测算
6	★意外伤害保险	按不低于 30 元/月/人测算
7	道路清扫车	建议按不低于 16000 元/月/辆测算（包含驾驶员工资在内），投标人报价低于此报价的提供详细说明。
8	洒水车	建议按不低于 14000 元/月/辆测算（包含驾驶员工资在内）投标人报价低于此报价的提供详细说明。
9	燃油式垃圾压缩清运车	建议按不低于 10000 元/月/辆测算（包含驾驶员工资在内）投标人报价低于此报价的提供详细说明。

注：

- （1）投标人须按上述正常运营报价内容及测算要求进行报价测算。
- （2）完成本项目除上表以外所需的其他一切费用由投标人根据项目需要自行合理测算，一旦中标，在履约过程中产生的经营风险由投标人自行承担。