**招（议）标编号： CG-XTY-20220826**

**第一部分 投标邀请**

**标的名称：物业服务采购**

天元公司（下称“招标人”）的  物业服务 供应邀请合格的投标人递交标书投标。有关事项如下：

**1．简介：**

**一、项目名称：天元公司物业管理服务，包括安保、保洁、绿化养护。**

**（一）项目1：兴天元钢桥1号基地**

1.项目地址：图们江路29号

2.计划上岗日期：

保安：2022年10月14日

保洁、绿化：2023年1月1日

**（二）项目2：兴天元钢桥2号基地**

1.项目地址：图们江路46号

2.计划上岗日期：

保安、保洁：2023年4月1日

绿化：2023年6月

1. **项目3：德阳天元重工股份有限公司**

1.项目地址：庐山南路三段20号

2.计划上岗日期：

保安、保洁、绿化：2022年12月18日

**（四）项目4：天元重工黄河村库房**

1.项目地址：黄河村

2.计划上岗日期：

保安：2022年12月18日

**（五）项目5：锚具拉杆数字化车间（修建中，预估情况）**

1.项目地址：昆仑山路与浔湖路交汇处

2.计划上岗日期：

保安、保洁、绿化：2023年初

1. **招标项目简介：**本次拟采购天元公司物业管理服务供应商1家，服务期限1年，合同签1年。

**三、物业管理范围具体情况介绍**

**（一）项目1：兴天元钢桥1号基地**

1.办公楼：一栋，占地面积约917㎡，共三层楼，每层楼均设有厕所。

2.车间：一层（设有车间办公室），车间面积约18581㎡，车间辅房南边、北边分别设有厕所。

3.大门：厂区南边、北边各设一个门卫室。

4.露天跨区域：厂区东边75T跨，西边100T跨。

5.其他区域：包含绿化带、停车区、篮球场、道路等。

**（二）项目2：兴天元钢桥2号基地**

1.车间：一层（设有车间办公室），车间面积约16180㎡，车间辅房南边、北边分别设有厕所。

2.大门：厂区南边、北边各设一个门卫室。

3.露天跨区域：厂区西边露天跨区域

4.其他区域：包含绿化带、停车区、道路等。

**（三）项目3：德阳天元重工股份有限公司**

1.办公楼：一栋，占地面积约2966.59㎡，共四层楼，每层楼均设有厕所。

2.车间：15508.23㎡,车间设有厕所2处，淋浴室1处。

3.大门：厂区设两个门卫室。

4.其他区域：包含绿化带、停车区、篮球场、道路等。

**（四）项目4：天元重工黄河村库房**

大门：一个门卫室。

**（五）项目5：锚具拉杆数字化车间（修建中，预估情况）**

1.占地约55亩，设办公楼、车间。

2.大门：厂区设两个门卫室。

3.其他区域：包含绿化带、停车区、道路等。

# 第二章 招标项目要求

**一、人员配置数量**

人员配置数量为最低要求。

**（一）项目1：兴天元钢桥1号基地**

保安：南门2人，北门（货运门）1人。

保洁：车间保洁2人，办公楼1人。

绿化养护：常驻1人。

**（二）项目2：兴天元钢桥2号基地**

保安：北门1人，南门（货运门）1人。

保洁：车间保洁2人，办公楼1人。

绿化养护：常驻1人。

**（三）项目3：德阳天元重工股份有限公司**

保安：东门2人。

保洁：办公楼1人，车间2人，重装车间1人。

绿化养护：常驻1人。

**（四）项目4：天元重工黄河村库房**

保安：1人

**（五）项目5：锚具拉杆数字化车间（修建中，预估情况）**

保安：主门2人。

保洁：办公楼1人，车间2人。

绿化养护：常驻1人。

**二、工作内容和要求**

**（一）保安**

1.人员基本要求

（1）所有人员必须持有健康证。

（2）保安人员应当具备相关从业经验或资格证书。

（3）形象气质良好，沟通畅通。

（4）年龄不超过55岁。

（5）初中及以上文化水平（退伍转业军人优先）。

2.工作内容：

（1）门岗保安实行24小时工作制，当班保安不得出现任何断岗、脱岗现象。

（2）所有门禁实行封闭管理，大门常闭，不得随意常开。

（3）根据各门进出人员及车辆的特性，分别明确门禁要求。

（4）外来人员（非常驻或非公司人员）进入严格实行确认制度，进入时严格登记。

（5）厂区职工、公车工作期间外出的，需厂方出门条，门岗凭卡外出。

（6）厂区内物品外出，须出具厂方开具的出门证方可放行，确保财产安全。

（7）按照厂方的规定收发信件及物品。

（8）疫情防控常态化，门岗配合厂方实施疫情防控职责。

（9）认真完成值班巡逻任务，保证夜间每小时巡查一次，认真填写值班记录。

（10）若发生突发事故，按要求采取应急措施。

（11）检查办公楼、厂区内设施设备是否完好，存在安全隐患的立即报告。

（12）其他。

**（二）保洁**

1.人员基本要求：

（1）所有人员必须持有健康证。

（2）沟通畅通。

（3）年龄不超过55岁。

2.工作内容：

|  |  |
| --- | --- |
| **区域** | **具体要求** |
| 办公楼 | 1.单双休，法定节假日与公司办公楼管理人员一致，每日工作时间服从公司安排（不超过8小时）；  2.工作日期间，每日不少于两次清扫厕所，不少于1次清扫走廊、楼梯、会议室、停车区、道路等公共区域；  3.工作日期间，每日清扫公司领导办公室（包括公司副总及以上领导）；  4.每月进行一次大清扫，包括玻璃擦拭等。  5.每周进行公用安全帽清洁。 |
| 车间 | 1.单休，法定节假日与公司车间员工一致，每日工作时间服从公司安排（不超过8小时）；  2.工作日期间，每日不少于两次清扫厕所，不少于1次清扫走廊、饮水间、洗澡间、车间会议室、领导办公室、车间通道、作业区域、车间外围等。 |
| 露天跨及其他区域 | 每日对露天跨及厂区道路、停车场、绿化带等区域进行清扫。 |
| 其他内容 | 1.消杀四害，夏季灭蚊、蝇、蚌螂两次，每季度灭鼠一次，重点针对卫生间、垃圾桶、雨污水井等处；  2.每日巡视责任区清洁卫生状况，发现问题及时解决，并做好工作记录；  3.努力维护责任区卫生，劝阻制止不卫生、不文明的现象和行为； |

**（三）绿化养护**

1.人员基本要求：

（1）所有人员必须持有健康证。

（2）具备绿化养护知识和技能。

（3）沟通畅通。

（3）年龄不超过55岁。

2.工作内容：

|  |  |
| --- | --- |
| **区域** | **具体要求** |
| 办公楼 | 1. 办公楼绿植租摆； 2. 办公楼绿植养护； 3. 每周进行一次整体养护（浇水、更换等） 4. 办公楼区域绿植更换（如有植物死亡要及时更换）。 |
| 其他区域 | 1. 绿化带植被养护； 2. 厂区杂草清除； 3. 厂区植物施肥、喷洒农药等。 4. 每周进行一次养护。 |

### （四）商务要求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 招标采购要求 |
| 1 | 服务期限 | 本次服务期限为1年。 |
| 2 | 付款办法 | 每月进行一次考核，按月支付。 |
| 3 | 其他要求 | 1.工人工资不得低于德阳市最低工资标准,社会保险、劳动工具、劳动保护、转运车辆、安全责任由中标人负责。  2.重大活动、检查及突发事件，物管公司应无条件服从安排。 |

招标人于2022年08月26日以电话/微信形式向拟邀标单位发出招（议）标邀请。

投标书应于下述开标时间之前发送至邮箱scxtygq@163.com。

**2．开标时间、地点：**

开标时间：2022年9月8日   上午 10:00；

开标地点：四川兴天元钢桥有限公司110办公室；

**3．通讯联系：**

地  址：四川省德阳市图们江路29号；邮编：618000

电  话：0838-2305165

联系人：唐娟

Email：scxtygq@163.com

**第二部分 投标人须知**

**一、总则**

**1．招标文件的修改**

1.1 在投标截止时间3日前，招标人无论出于何种原因，还是出于对投标人提问的澄清，均可对招标文件用补遗书的方式进行修改。

1.2 对招标文件的修改，将以书面形式公布到招标平台上。补充文件将作为招标文件的组成部分，对所有投标人具有约束作用。

1.3 为使投标人有足够的时间按招标文件的修改要求考虑修正投标文件，招标人可酌情推迟投标的截止日期和开标日期，并将此变更通知每一投标人。

**2．其它**

2.1 投标文件逾期送达的，招标人不予受理：

2.2 投标文件有下列情形之一的，由评标委员会初审后按废标处理：

（1）未响应招标文件的；

（2）低于成本价竞标；

（3）投标附有招标方不能接受的条件；

（4）投标文件未盖公章的。

**二、投标书的编制**

**3. 投标书构成**

3.1 投标人编写的投标书应包括下列部分：

（1）投标报价单

（2）资格证明文件（已有档案备案的可不提供）

（3）物业服务方案

**第三部分 附件-投标书格式**

**附件1、法定代表人授权书**

法定代表人授权书

本人 系 的法定代表人，现委托 为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义代理 投标事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：授权书签发之日起30日内。

代理人无转委托权。

附：（1）法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件。

（2）公司营业执照

委 托 人：

法 定 代 表 人：

身 份 证 号 码：

委 托 代 理 人：

身 份 证 号 码：

日 期： 年 月 日

**附件2、业绩证明表**

业绩证明表

项目名称：

招标编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 需方名称 | 签约时间 | 服务期限（年） | 需方联系人及电话 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日 期： 年 月 日