

政府采购项目 采 购 需 求

项目名称：烟台市公安局经济技术开发区分局物业服务

采购单位：烟台市公安局经济技术开发区分局

编制单位：烟台市公安局经济技术开发区分局

编制时间：二〇二四年十二月

一、需求调查情况

本项目不属于《政府采购需求管理办法》第十一条规定情形的，无需开展需求调查。

二、项目概况

本项目为烟台市公安局经济技术开发区分局物业服务，共1个合同包，包括公安分局物业服务和交通警察大队物业服务，投标人须对采购内容进行全部响应，报价若有遗漏，视为对采购人让利，应免费提供。

三、采购项目预算：310万元

四、采购标的汇总表

序号	标的名称	品目 分类编码	计量 单位	数量	是否进口
1	烟台市公安局经济技术开发区分局物业服务	C21040000 物业管理服务	宗	1	否

五、采购内容及服务要求

本项目服务内容主要包括食堂服务、保洁服务和绿化养护服务。

（一）食堂服务要求

- 1、食堂服务人员须在工作日期间为工作人员提供早、中、晚三餐。
- 2、须具有《健康证》。
- 3、加强安全管理及培训，提高员工安全意识，确保无食品安全事故发生。
- 4、食堂服务人员应具备良好的职业道德、遵守职业规范，工作期间必须统一着装，挂牌上岗，进入食堂作业区必须配备口罩、帽子。
- 5、小时工每天工作时间为6小时。
- 6、食堂服务人员只负责提供烹饪服务，服务期内食堂用食材、厨房设备及餐饮用具等由采购人提供。

（二）保洁服务要求

负责办公楼内大厅及走廊区域的日常保洁工作，服务标准如下：

- 1、保持大厅地面洁净、光亮，无脚印、无污渍、无死角、无纸屑及其它杂物。
- 2、厅堂内的其它部位，如：柱面、墙面、台面、栏杆、椅子、沙发、摆件等，保持光亮、整洁、无尘灰。
- 3、大厅门窗要做到每天擦拭，日常要保持干净、光亮，无手印，无灰尘。

4、卫生间、洗手间墙面、台面、四角保持干燥，地面无脚印、无杂物；镜子保持明亮，无浮灰，无水迹；金属器具、卫生洁具保持光亮，无浮灰、无水迹、无锈斑。

5、垃圾箱、桶要及时清除垃圾，并保持外围及四周整洁，做到无污垢、无灰尘、无杂物。

6、保洁用耗材由采购人提供。

（三）绿化养护服务

负责公安分局院内绿植的日常养护工作，服务标准如下：

1、草坪保持平整，高度不超过 10 公分，及时清除杂草。

2、及时清除树木的修剪弃物及枯枝落叶。

3、根据绿植习性 & 生长习惯进行浇水，无旱涝情况发生，及时清理浇水期间洒落的水。

4、根据季节不同及绿植习性，对绿植进行修剪、造型、施肥、病虫害防治等工作，绿植生长茂盛、无明显病虫害。

5、绿化养护用器具由采购人提供。

六、人员安排

为保证服务质量，投标人派驻本项目的服务人员不得低于54人，具体人员配置要求如下：

序号	岗位	最低配置人数	备注
1	食堂工作人员	39人	公安分局：厨师19人、面案3人、帮厨2人、小时工2人。 交警大队：厨师8人、面案4人、帮厨1人。 由采购人根据工作需要安排至公安分局、经侦大队、金桥派出所、海河派出所、古现派出所、看守所、拘留所、交警大队、车管所、交警一中队、二中队、三中队、潮水中队等。
2	保洁	10人	公安分局：7人； 交警大队：3人。 由采购人根据工作需要安

			排至公安分局、金桥派出所、刑侦大队、经侦大队、交警大队、车管所、事故处理中队等。
3	绿化	2人	公安分局
4	综合管理人员	3人	公安分局2人； 交警大队1人。
合计		54人	

七、其他要求

1、拟投入本项目所有人员年龄男 75 周岁以下，女 65 周岁以下，身心健康，品行端正。

2、对于采购人提出的工作意见，投标人在限定时间内做出答复并及时整改。

3、投标人必须严格按照《劳动法》及其它法律法规的规定及各项要求聘用服务人员，投标人任何违背《劳动法》及其它法律法规的行为，均与采购人无关，投标人无故不得随意拖欠和减少服务人员工资。如有违反，采购人将对投标人行为给予警告，对警告不予整改的，采购人有权终止合同。

4、中标人应在中标后7个工作日内提供各个岗位工作人员的花名册和身份证复印件，所提供的所有服务人员必须取得采购人同意，人员变更时及时通知采购人。

5、工作人员要注重仪容仪表、无不良嗜好、爱岗敬业、责任心强、用语文明、言行得当，同时应熟悉本岗工作任务与要求，熟练掌握各项业务技能及各种工作程序。

中标人应重视队伍建设，保持人员稳定，加强培训，不断提高人员素质、提升工作技能。

6、中标人应爱护采购人的设施设备，由于中标人原因造成采购人财产损失，由中标人照价赔偿。

7、中标人人员服务期间发生的人身伤害及安全事故等，无论因何种原因发生，其全部责任和费用均由中标人承担，采购人不承担任何责任。

八、商务要求

★1、付款方式：自合同签订生效并具备实施条件后5个工作日内付合同总价10%的预付款，每季度末凭发票等相关付款凭证支付合同价款。

★2、服务期限：自2025年1月1日起至2025年12月31日（合同期满后采购人可根据服务情况续签合同或重新组织招标）。

3、服务地点：采购人指定地点。

九、采购标的的其他技术、服务等要求：

1、投标人应针对本项目的保洁服务方案进行编制，包括但不限于以下内容：保洁服务方案、服务流程、针对性的详细实施方案等。

2、投标人应针对本项目的绿化服务方案进行编制，包括但不限于以下内容：全年绿化养护方案、服务流程、针对不同绿植的针对性养护措施等。

3、投标人应针对本项目的餐饮服务方案进行编制，包括但不限于以下内容：岗前培训方案、人员管理方案、食品安全保证措施等。

4、投标人应编制详细完整、规范可行的内部管理制度，包括但不限于以下内容：质量管理体系、人员管理制度、岗位责任制度等。

5、投标人应编制详细完整、规范可行的应急处理方案，包括但不限于以下内容：突发事件应急方案、应急处理小组人员职责、分工等。

6、投标人应提供 2022 年 1 月 1 日起(合同签订日期)至今的类似项目业绩证明材料（合同原件扫描件）。

7、投标人应提供履约能力的证明材料，包括：质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书。

8、投标人针对本项目提供服务承诺及优惠条件，服务承诺切实可行；优惠条件切实可行具有针对性。

注：

1、投标人可提供相当于或优于以上要求的服务方案，同时填写服务方案及商务偏离表；

2、以上“★”标注的所有内容均为实质性要求，投标人必须满足或正偏离。

3、服务内容不得变更。