附件：

**大连海洋大学大黑石校区新楼宇首次保洁物业服务招采项目**

**一、项目介绍**

本项目包括3栋学生公寓25719.74 m2和1栋设备用房1099.36 m2。3栋学生公寓共有房间约540间（每间均有独立洗手间和卫生间），其中有两栋楼分别设有男女淋浴间（两个浴室共有花洒喷头约200个）和男女更衣室（更衣柜、桌凳若干）、排风机房、送风机房、公共卫生间、备品库，以及公共活动空间、洗衣间、垃圾收集间、开水房、自助售货区、强电间、弱电间、排烟机房、网络机房、供暖设施间、消防设施间、消防控制室等，共设电梯7部。

**二、物业服务内容**

1.四栋楼全楼全域保洁：地面、墙面、楼梯及扶手清洁（含公共区域和房间），所有门窗及玻璃清洁，卫生间清洁，洗手间清洁，强弱电盒、灯具、消防设施、生活服务设施清洁等等。

2.承担安装公寓楼牌、楼内导示牌、楼层号、房间号、禁烟标识、洗衣机、热水器、吹风机设备以及每个房间配置家具（床桌柜凳）所产生垃圾的随时清洁工作。

3.四栋楼所辖区域的楼宇外的校园环境保洁。

**三、技术规范及要求**

1.全楼达到：玻璃无水印、无污渍，光洁透明；地面、踢脚线、窗框、窗台、边框、门框、开关、强弱电盒、暖气、插座洁净、光亮、无尘、无杂物。

2.天棚、墙壁无灰尘、蛛网。

3.地面、墙面石材、瓷砖、塑胶地板、栏杆、楼梯扶手、门窗、窗台、门框、天棚、墙面、指示牌、暖气片、消防栓、垃圾桶、电梯、热水器、洗手台、镜面清洁无蛛网、无灰尘、无污渍、无建筑砂石涂料等。垃圾桶、纸篓保持清洁。

4.卫生间、洗手间、盥洗台、面镜干爽洁净，无污渍、水迹，洁具清洁，座便器、面盆、水龙头表面光亮无水迹，缝隙无污渍。

5.男、女淋浴间和男、女更衣室内清洁，更衣柜及其他器具的清洁标准与以上要求一致。

6.生活服务设施干净整洁，无灰尘和污渍。

7.全楼无卫生死角，空气清新，无异味。

8.开展垃圾分类，每天及时将垃圾外排至校外垃圾场。

9.化粪池及下水井清理疏通（含排污水泵系统维护）工作。承担对下水、化粪池和污水井疏通和污水外排工作，不造成环境污染。

10.采用合适工具，不得造成墙体及建筑破损。

11.清洁用料严禁采用腐蚀性用品，保证对人体及环境无害。

12.校园环境清洁，无杂草、落叶、无白色垃圾等。

**四、其他要求**

1.中标方须与所用人员签订劳动合同（或劳务协议），并根据大连市社保部门的法规缴纳相应的社保、公积金及工伤保险，服务期内，学校不承担任何安全责任。

2.服务开始日期：从第一个楼交付日期即为保洁开始日期。

3.验收日期：初次验收日期：2025年8月29日，最终验收日期：2025年8月31日。验收不合格，乙方应在2日内整改至合格，否则甲方有权根据完成情况，按合同总金额10-30%不等的比例予以扣除。

**五、服务期限**

自第一个楼交付日期即为保洁开始日期，预计2025年7月20日至2025年8月31日。

**六、合同金额及支付方式**

**1.合同金额**

合同总金额为：中标价。

**2.支付方式**

服务完成后，经甲方验收合格后，甲方于2025年12月31日前向乙方一次性支付服务费。

**七、基本评分标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **分项名称** | **评分标准(SY)** | **满分** |
| 价格部分（30分） | 投标报价得分 | 价格得分=（评标基准价/投标报价）×权重×100（评标基准价指满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价）。 | 30 |
| 技术部分（55分） | 企业各项管理制度、服务质量目标及承诺 | 针对投标人提供针对本项目的企业各项管理制度、服务质量目标及承诺，满足服务质量保证目标的科学性、合理性、针对性、可行性及承诺等方面进行综合评分。1.企业各项管理制度完善，承诺服务质量标准高，非常科学合理，得15分；2.企业各项管理制度基本完善，承诺服务质量标准比较高，基本科学合理，得10分；3.企业各项管理制度一般，承诺服务质量标准一般，得5分；4.无此部分方案，得0分。 | 15 |
| 投入的设备及机具配备情况 | 针对投标人提供的针对本项目服务方案的科学性、合理性、针对性、可行性等方面进行综合评分。1.方案完善，投入的设备及机具配备情况齐全先进可靠，能很好的完成各项物业管理工作，得分15；2.方案较好，投入的设备及机具配备情况比较齐全、可靠，能完成各项物业工作，得10分；3.方案一般，投入的设备及机具配备情况配备一般，基本能够完成物业管理工作，得5分；4.无设备投入，得0分。 | 15 |
| 保洁服务方案 | 针对投标人提供的针对本项目保洁服务管理方案的科学性、合理性、针对性、可行性等方面进行综合评分。1.方案完善，符合项目需求及实际，得25分；2.方案较好，基本符合项目需求及实际，得20分；3.方案一般，但对要求的内容存在瑕疵，不形成重大偏差的，得15分；4.无此部分方案，得0分。 | 25 |
| 商务部分（15分） | 近年物业业绩 | 投标人自2023年1月至今非住宅类的类似物业业绩，每个5分，此项满分15分。提供签订的业绩合同复印件，提供合同履行期内任意一次的物业服务费收款凭据或发票复印件。注：1.如发现造假，取消中标资格并追究相关责任。 | 15 |
| 合计 |  |  | 100 |

注：

中标原则：综合得分高者中标。综合得分相同时，技术指标得分高者中标。技术得分相同的时，近年物业业绩得分高者中标。