**采购需求**

**（第 1 包）**

**项目名称：海南省规划展览馆物业管理服务采购项目**

**项目编号：HNGP2018-000056RR**

**一、项目概述**

1、项目位置：海口市国兴大道9号省政府办公区会展楼西侧附楼。

2、服务区域：海南省规划展览馆总建筑面积约8000平方米，（包括一、二、三层、地下层公共区域及大门前区域绿化）。

**二、服务内容及人员要求**

（一）、具体范围：

1、一层公共区域约3000平方米，包括展厅及门厅、过道、电梯厅、楼梯间、卫生间等；

2、二层公共区域约3000平方米，包括展厅及过道、展厅、电梯厅、楼梯间、卫生间等；

3、二楼展厅楼顶天面、楼梯间等；

4、地下室区域约1400多平方米，包括馆藏室、储藏室共6间及过道、电梯厅、楼梯间、卫生间等。

（二）、人员要求

保安人员(包括主管人员或队长1名)不得少于9名，保洁人员不得少于5名，水电工1名；

（三）保洁工作具体内容

负责电梯、卫生间、走廊、楼梯间、过道、展厅、办公区、消防通道、门、玻璃及落地玻璃门（1.5米以下）、内墙壁大门前周边区域卫生及绿化等公共场所及配套设施、附属物的卫生保洁服务

（四）保洁工作标准

1、地面：无杂物、无积水、无严重污渍；

2、玻璃：光亮、无污迹、杂物、灰尘、积水；

3、墙壁：表面干净、无乱粘贴；

4、附属物：外表无脏物、附物及污渍；

5、卫生间：干净、无异味、无污迹、杂物、灰尘、积水。

（五）、水电设施日常维修维护

1.具体范围：

展览馆一、二、三层及地下层；

2.具体内容：

负责展览馆一、二、三层及地下层日常水电维修工作；

3.工作标准：

3.1日常水电维修及时到位；

3.2值班室整洁，物品工具摆放有序；

3.3急修：15分钟内赶到，争取当天处理妥当；

3.4小修：当天处理完毕；

3.5大修：当天研究处理方案，争取三天处理完毕。

（六）、公共秩序维护服务要求

1.具体范围：

1.1展览馆一层大厅门岗；

1.2 展览馆一、二层巡逻岗；

2.具体内容：

2.1 负责展览馆一层大厅门岗执勤工作（24小时岗）；

2.2 负责展览馆一、二层展厅日常巡逻工作（开馆时间加强巡逻，节假日等闭馆时间也要定期进行巡逻）。

3.工作标准：

3.1员工工服工牌穿戴整洁；

3.2无睡岗、离岗、看报、会客等现象；

3.3值班室内清洁、物品工具摆放有序；

3.4各类巡逻、值班表格填写规范。

**三、有关要求及费用处理**

1、报价采用包干制，供应商成功签订合同后，亏损、受益由供应商自理，采购人不承担任何责任。供应商响应文件中应包含较全面、完备的海南省规划展览馆物业管理服务方案、各项服务详尽的质量标准及服务承诺（具体详见评分标准）。

**★**2、供应商应现场踏勘后做出自己的判断结论和估价（组织时间、地点、联系人、联系电话：遵照采购公告或更正公告的相关约定）。成交后签订合同时和物业管理过程中，供应商不得以不完全了解现场情况为由，提出任何形式的增加物业经费或索赔的要求。

**★**3、负责承担办公区内应急情况下水、电维护、维修等工作。

**★**4、物业全部人员必须自合同签订之日起7日内全部到位。组织好交接工作，保证设备运转和各项工作不中断。

**★**5、本次采购的物业服务费每年最高限价人民币60万元，高于限价的视为响应无效。本次采购物业服务费限价包含项目物业管理费和日常维修养护费。现有服务范围内，由于工作人员增加而增加的工作量，不再增加费用。如有增减人员情况，必须提前与采购方有关人员联系。采购人可根据实际情况，对成交的物业公司物业管理费进行监督实施。

**★**6、委托期限内，共用部位、共用设施设备处于保修期的，采购人负责督促保修方履行维修职责；如超过保修期，小修材料由供应商先行购买后凭正式发票予以报销；大修及重大设备更换，由采购人根据实际情况制定维修预算，批准后维修。

**★**7、本次采购服务时间为自签订合同之日起 三 年；合同一年一签。

**四、★本项目采购预算：180万元（三年），报价不得超过60万/年。**

**注： 1、“★”条款为不允许偏离的实质性要求和条件，如不满足则认定其响应无效。**

**2、“二、服务内容及人员要求”和“三、有关要求及费用处理”在技术、商务响应表中逐条响应。**