宁东基地党群活动中心物业服务单位

比

选

文

件

宁夏宁东开发投资有限公司

2024年3月22日

宁东基地党群活动中心物业服务单位比选文件

为保障宁东基地党群活动中心正常运行，提供高品质物业服务和接待服务，根据《宁夏宁东开发投资有限公司总经理办公会议纪要》（2024·第8次）精神，现通过公开比选方式选择一家物业服务单位负责宁东基地党群活动中心物业、日常维修及保洁等服务。具体要求如下：

一、概况

项目名称：宁东基地党群活动中心物业服务项目

委托单位：宁夏宁东开发投资有限公司

委托事项：负责宁东基地党群活动中心物业、日常维修及保洁等服务。

服务期限：1年

二、参与比选单位要求

（一）具有独立法人资格，须具备相应营业执照，并在人员、资金等方面具有相应的能力。

（二）参选单位须至少提供1个近三年类似项目业绩。

（三）通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询参选单位是否为失信被执行人，并限制失信被执行人参与本次比选。

（四）参选单位法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同企业，不得同时参加本次比选。

（五）本项目不接受联合体参选。

三、有关证明文件

参选单位必须出具下列资质证明文件：

（一）企业营业执照复印件（加盖公章）。

（二）相关资质文件复印件（加盖公章）。

（三）如参选的代表不是法定代表人，代表人须持有法定代表人签字盖章的《授权委托书》原件（格式见附件）。

（四）参选单位法定代表人身份证复印件（加盖公章）。参选代表身份证原件及复印件。

（五）报价函及承诺（格式见附件）

（六）业绩证明文件（合同复印件加盖公章）。

四、比选须知

**（一）适用范围**

本比选文件仅适用于宁东基地党群活动中心物业服务单位比选工作。

**（二）评审委员会组成**

评审委员会由宁夏宁东开发投资有限公司招标采购领导小组和招标采购监督领导小组成员组成。

1. **递交比选文件截止时间和比选时间**

2024年4月1日上午10:00。

1. **参与比选地点**

宁东基地企业总部大楼8层党员活动室。

联系人：杨松垚 联系电话：15109501522

**（五）有关要求**

1.参选文件必须按要求用中文编写，所有报价及参选文件中所出现的币种均为人民币，否则报价无效。

2.参选单位应仔细阅读此比选文件的所有内容，并按照比选须知的要求提供参选文件并保证所提供的资料的真实性和有效性，一经发现有虚假行为，将取消其参加比选或成交资格，并自行承担相应的法律责任。凡参选文件不符合比选文件要求的，视为无效参选。

**（六）比选办法和控制价**

1.比选办法：综合评估法。

2.参选控制价为：125万元/年。

3.报价有效期为参选文件递交之日起30个日历天。在特殊情况下参选单位于原报价有效期截止之前，可以书面形式（如信件、传真或电报等）向宁夏宁东开发投资有限公司提出延长报价有效期的要求。

**（七）参选文件规范**

1.参选单位应按照比选文件的要求准备参选文件一式贰份，其中正本1份、副本1份，封面上标注“正本”、“副本”字样。

2.参选文件均需打印并胶装成册，由参选单位的法定代表人或其授权委托代理人签字，并加盖单位公章和骑缝章。

3.受委托人必须将法定代表人签字并盖章后的“授权委托书”附在参选文件中。

**（八）参选文件的密封和递交**

参选单位应将其参选文件进行密封，在封面及密封袋上注明比选项目名称、参选单位的名称、地址，并加盖单位公章和密封章。

如果参选文件未按上述要求进行密封和标注，将视为无效参选。

参选文件由各参选单位代表在规定时间递交至参选地点，否则，视为无效文件。

五、比选程序

（一）主持人宣布比选会议议程。

（二）介绍比选项目基本情况并宣读参选单位名单。

（三）宣读比选纪律和注意事项。

（四）宣读评审委员会成员名单。

（五）按照参选文件递交顺序，主持人向评审委员会进行参选单位的报价宣读。

（六）评审委员会按照比选办法、比选文件评选。

（七）评审委员会现场推荐排名第一的中选候选人。

六、评审纪律和注意事项

（一）评审委员会评选过程中必须全程保密,任何人不得以任何形式透露给参选单位或与参选单位有关的单位或个人。

（二）在比选过程中参选单位必须根据评审委员会要求就有关问题进行澄清或说明。

（三）对各参选单位的商业秘密，评审委员会成员应予以保密，不得泄露给其他参选单位。

七、合同

中选单位应在中选通知书发出之日起30个日历天内与项目单位签订宁东基地党群活动中心物业委托运营管理合同，服务费用据实结算，年服务费用总价不超过125万元。因中选单位原因逾期未签订合同的视为中选单位自动放弃中选。

附件：1.综合评估法（评分细则）

2.参选文件格式

宁夏宁东开发投资有限公司

2024年3月22日

附件：1.综合评估法（评分细则）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
| **评审因素** | **分值** | **评分标准** |
| 参选报价 | 10分 | 基于合理的服务管理方案，除参选报价与管理服务方案不相匹配又不能做出合理解释的外，满足比选文件要求且参选价格最低的报价为评选基准价，其参选报价得满分10分，其他参选单位的报价得分按下列公式计算：参选报价得分=(评选基准价/参选报价)×10。 |
| 企业实力 | 5分 | 提供：ISO质量管理体系认证、ISO职业健康安全管理体系认证、ISO环境管理体系认证，提供的证件均在有效期内的，每有一项得1分，证件齐全得5分。 |
| 企业业绩 | 15分 | 根据投标人2020年1月至今（以签订合同时间为准），已完成或正在履行的非住宅物业项目业绩，有一项得 5 分，总分不超过15分。参选文件中应提供中标通知书及合同复印件或扫描件，并加盖公章。业绩复印件不清晰、未加盖公章的不得分。 |
| 服务整体构想 | 15分 | 服务整体构想的内容包括但不限于管理思路、提出管理服务定位、管理服务目标、管理服务理念等。根据以上内容，管理思路清晰，物业管理相关服务目标承诺齐全得5-10分；有管理思路和承诺、但不完备的得1-5分；未提供不得分。 |
| 工程设施设备维修维护服务方案 | 15分 | 服务方案包括但不限于楼宇日常养护、设备运行管理、设备的节能降耗等。提供的管理方案全面、合理、科学、可行，有设备运行维保计划及保养标准，有各类设施设备运行管理方案，设备经营体现节能降耗，根据内容完整情况，方案完整合理得8-15分，方案基本满足采购需求的得4-7分；有方案，但不完备得1-3分；未提供不得分。 |
| 环境维护服务方案 | 15分 | 服务方案包括但不限于保洁范围、卫生管理、作业程序、清洁用品使用程序等。根据以上内容方案提供的保洁服务管理方案全面合理科学，可行性强，有工作流程、标准及服务质量考核，并且提供完善的清洁消毒方案。保洁方案符合采购人实际情况，全面、合理、详细、适用性强，能充分符合要求的得8-15分；方案全面、有可操作性，大致符合采购人情况的得4-7分；有保洁服务方案，但不完备得1-3分；未提供不得分。 |
| 人员配置要求及人员培训、行为规范 | 15分 | 1.人员配置内容包括但不限于岗位、人数、配置、人员更换计划等内容。为保证服务质量，契合服务内容，如人员配置中包含维修、消防等专业技术岗位，需提供相应资格证书复印件或扫描件及2023年以来任意3个月社保缴纳凭证，并加盖公章。满足需求的得1-10分，未提供人员配置方案的不得分。 2.人员培训内容包括但不限于培训方式、培训计划、培训效果评估等。行为规范内容包括但不限于工作纪律、工作态度、仪容仪表、工作态度、工作职责、违规处罚等。与采购需求高度契合、服务人员行为规范、培训计划和内容制定全面具体，可操作性强得1-5分，未提供不得分。 |
| 管理制度及应急预案 | 10分 | 管理制度内容包括但不限于服务管理制度、管理机制、考核机制等。有档案建立与管理方案。应急预案内容包括但不限于责任分工、紧急情况应对流程、各类预防措施等。根据以上内容，提供的方案科学合理、日常管理和服务过程中规范、内容详实得5-10分；基本完善得1-5分；未提供不得分。 |

附件2：

参选文件格式

（封 面）

参 选 文 件

项目名称:

参选单位：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年 月 日

目 录

（本目录为格式，要求参选单位在参选文件中标注各项页码）

一、报价函

二、评分细则

三、授权委托书

四、法定代表人身份证明

五、参选单位基本情况表

六、近三年类似项目情况表

七、服务方案

八、服务承诺

一、报价函

宁夏宁东开发投资有限公司：

一、我方全面研究了你司发布的比选文件，决定以人民币XX元（大写： ）参加你司组织的宁东基地党群活动中心物业服务单位比选。我方授权（姓名、职务）代表我方（参选单位的名称）全权处理本项目比选相关事宜。

二、如我方中选，我方将严格履行协议书、合同及比选文件规定的责任和义务。

三、如我方中选，保证按照委托单位要求做好物业服务相关工作。

四、我方为本项目提交的参选文件为一式贰份，其中正本壹份,副本壹份。

五、我方愿意提供你司可能另外要求的与报价有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确、完整的。若比选过程中查有虚假，同意作无效参选文件，若中选之后查有虚假，同意被废除参选资格。

参选单位名称（盖章）：

参选单位法定代表人或授权代理人（签字）：

通讯地址： 联系电话：

参选日期：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
| **评审因素** | **分值** | **评分标准** |
| 参选报价 | 10分 | 基于合理的服务管理方案，除参选报价与管理服务方案不相匹配又不能做出合理解释的外，满足比选文件要求且参选价格最低的报价为评选基准价，其参选报价得满分10分，其他参选单位的报价得分按下列公式计算：参选报价得分=(评选基准价/参选报价)×10。 |
| 企业实力 | 5分 | 提供：ISO质量管理体系认证、ISO职业健康安全管理体系认证、ISO环境管理体系认证，提供的证件均在有效期内的，每有一项得1分，证件齐全得5分。 |
| 企业业绩 | 15分 | 根据投标人2020年1月至今（以签订合同时间为准），已完成或正在履行的非住宅物业项目业绩，有一项得 5 分，总分不超过15分。参选文件中应提供中标通知书及合同复印件或扫描件，并加盖公章。业绩复印件不清晰、未加盖公章的不得分。 |
| 服务整体构想 | 15分 | 服务整体构想的内容包括但不限于管理思路、提出管理服务定位、管理服务目标、管理服务理念等。根据以上内容，管理思路清晰，物业管理相关服务目标承诺齐全得5-10分；有管理思路和承诺、但不完备的得1-5分；未提供不得分。 |
| 工程设施设备维修维护服务方案 | 15分 | 服务方案包括但不限于楼宇日常养护、设备运行管理、设备的节能降耗等。提供的管理方案全面、合理、科学、可行，有设备运行维保计划及保养标准，有各类设施设备运行管理方案，设备经营体现节能降耗，根据内容完整情况，方案完整合理得8-15分，方案基本满足采购需求的得4-7分；有方案，但不完备得1-3分；未提供不得分。 |
| 环境维护服务方案 | 15分 | 服务方案包括但不限于保洁范围、卫生管理、作业程序、清洁用品使用程序等。根据以上内容方案提供的保洁服务管理方案全面合理科学，可行性强，有工作流程、标准及服务质量考核，并且提供完善的清洁消毒方案。保洁方案符合采购人实际情况，全面、合理、详细、适用性强，能充分符合要求的得8-15分；方案全面、有可操作性，大致符合采购人情况的得4-7分；有保洁服务方案，但不完备得1-3分；未提供不得分。 |
| 人员配置要求及人员培训、行为规范 | 15分 | 1.人员配置内容包括但不限于岗位、人数、配置、人员更换计划等内容。为保证服务质量，契合服务内容，如人员配置中包含维修、消防等专业技术岗位，需提供相应资格证书复印件或扫描件及2023年以来任意3个月社保缴纳凭证，并加盖公章。满足需求的得1-10分，未提供人员配置方案的不得分。 2.人员培训内容包括但不限于培训方式、培训计划、培训效果评估等。行为规范内容包括但不限于工作纪律、工作态度、仪容仪表、工作态度、工作职责、违规处罚等。与采购需求高度契合、服务人员行为规范、培训计划和内容制定全面具体，可操作性强得1-5分，未提供不得分。 |
| 管理制度及应急预案 | 10分 | 管理制度内容包括但不限于服务管理制度、管理机制、考核机制等。有档案建立与管理方案。应急预案内容包括但不限于责任分工、紧急情况应对流程、各类预防措施等。根据以上内容，提供的方案科学合理、日常管理和服务过程中规范、内容详实得5-10分；基本完善得1-5分；未提供不得分。 |

二、评分细则

三、授权委托书

本人（姓名）系（参选单位名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、递交、撤回、修改（项目名称）参选文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： 年 月 日至 年 月 日

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件。

申请人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

年 月 日

四、法定代表人身份证明

参选单位名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：系（参选单位名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

参选单位：（盖单位章）

年 月 日

五、参选单位基本情况表

（1）参选单位概况

参选单位概况或简介应包括企业法定名称、注册地址、注册时间、法定代表人姓名、组织管理机构等。

（2）资格证明文件

参选单位应按要求附相关证明材料复印件，如：统一社会信用代码的营业执照、授权函等。

#### 六、近三年类似项目情况表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 合同名称 | 业主单位名称 | 合同总价（元） | 合同签订时间 | 所承担合同的主要内容：（服务范围等） | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |

注：类似业绩是指：近3年(2021年3月1日以来)共具有不少于1个类似项目业绩，证明材料为合同复印件。

#### 七、服务方案

按照评分细则（附件1）中的评分因素节点顺序编写。

#### 八、服务承诺