

# 2024年辽阳市宏伟区人民政府长征街道办事处物业管理项目招标公告

(招标编号: LNJSCGPT20231212CS001)

项目所在地区: 辽宁省, 辽阳市

## 一、招标条件

本 2024 年辽阳市宏伟区人民政府长征街道办事处物业管理项目已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为自筹资金 28.5 万元, 招标人为辽阳市宏伟区人民政府长征街道办事处。本项目已具备招标条件, 现招标方式为其它方式。

## 二、项目概况和招标范围

规模: 1、室内部分: 主楼(四层半)活动室及公共卫生间、水房、楼梯、走廊、大厅共计 6000 平方米。2、室外部分: 主楼前后空地、室外操场(包含篮球场、网球场、排球场、活动器械及设施), 室外卫生间, 院墙内路面共计 16000 平方米。1、环境卫生清扫(保洁)服务。2、设备设施维修、维护及低值易耗材料更换服务。3、活动秩序及安全维护。4、防疫消杀服务 5、其他工作。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

(001)2024 年辽阳市宏伟区人民政府长征街道办事处物业管理项目;

## 三、投标人资格要求

(0012024 年辽阳市宏伟区人民政府长征街道办事处物业管理项目)的投标人资格能力要求: 1. 满足《中华人民共和国采购法》第二十二条规定;

2. 本项目的特定资格要求: 无。;

本项目不允许联合体投标。

## 四、招标文件的获取

获取时间: 从 2023 年 12 月 14 日 08 时 30 分到 2023 年 12 月 21 日 17 时 00 分

获取方式: 现场领取

## 五、投标文件的递交

递交截止时间: 2023 年 12 月 25 日 14 时 00 分

递交方式: 辽宁建厦项目管理有限公司会议室(辽阳市新华路 357 号)纸质文件递交

## 六、开标时间及地点

开标时间: 2023 年 12 月 25 日 14 时 00 分

开标地点: 辽宁建厦项目管理有限公司会议室(辽阳市新华路 357 号)



## 七、其他

2024 年辽阳市宏伟区人民政府长征街道办事处物业管理项目的采购公告

### 项目概况

2024 年辽阳市宏伟区人民政府长征街道办事处物业管理项目采购项目的潜在供应商应在辽宁建厦项目管理有限公司(辽阳市新华路 357 号)获取招标文件,并于 2023 年 12 月 25 日 14 点 00 分(北京时间)前提交响应文件。

### 一、项目基本情况

项目编号: LNJSCGPT20231212CS001

项目名称: 2024 年辽阳市宏伟区人民政府长征街道办事处物业管理项目

采购方式: 竞争性磋商

预算金额: 285000.00 元

最高限价: 285000.00 元

采购需求:

#### (一) 服务面积:

- 1、室内部分: 主楼(四层半)活动室及公共卫生间、水房、楼梯、走廊、大厅共计 6000 平方米。
- 2、室外部分: 主楼前后空地、室外操场(包含篮球场、网球场、排球场、活动器械及设施)室外卫生间,院墙内路面共计 16000 平方米。

#### (二) 服务内容

- 1、环境卫生清扫(保洁)服务。
- 2、设备设施维修、维护及低值易耗材料更换服务。
- 3、活动秩序及安全维护。
- 4、防疫消杀服务
- 5、其他工作。

#### (三) 服务内容要求及标准

- 1、环境卫生清扫(保洁)服务。

(1) 室内部分主要包括活动站主楼(四层半)活动室、公共区域 8 个卫生间、4 个水房、走廊、大厅、楼梯、门窗、消防设施的卫生清洁。

①每天上午、下午 2 次对公共区域的地面进行推尘和清洁,确保地面无灰尘、无水渍、无污渍、无垃圾纸屑,并随时巡视,发现问题立即处理。对人群比较密集的区域,增加地面的推

尘次数；雨雪天气必须及时巡视并及时拖干地面水迹，避免意外发生；

②公共区域走廊及大厅的附属设施，各种指示牌、大厅玻璃门、扶手、门、门框、椅子、桌子、活动器材及消防设施设备等，每天必须清洁1次，确保无灰尘、无污渍；

③保持公共区域的墙面无灰尘、无污渍、无蛛网，对墙面每月要进行一次大清洁；

④公共区域楼梯每天要清洁2次，并确保楼梯内的附属设施设备无灰尘、无污渍杂物等；

⑤卫生间、水房清洁要求每隔2小时必须清洁一次，人群密集的区域需缩短清洁间隔时间增加清洁次数。在人员减少的时间要对卫生间进行重点清洁，主要清洁便池、小便池和地面，确保卫生间始终保持清洁干净，无异味、无污渍。面盆、台面、墙壁干净光亮、无水迹、无污渍、无毛发，水龙头等电镀制品光亮无水痕。便池及小便池周围的地面清洁要及时且无尿渍，需使用专用的拖布或水刮进行擦干处理，禁止与其它拖布混用。卫生间的设施如天花板、隔断板、墙面等每周要进行1次大清洁，确保无灰尘、无污渍，光亮整洁；

⑥随时检查公共区域的设施设备是否完好，如发现问题及时维修，并随时了解维修情况，直至可正常使用；

⑦每天对活动室各活动器材进行清洁，发现问题要及时维修，始终保持器材良好的状态；

⑧活动室内塑胶地面，每天要清洁1次，并经常巡视，发现水渍、污渍等要立即处理干净，确保地面干净，无水渍、无污渍、无杂物；

(2) 室外部分主要包括活动站主楼前后、两大操场、活动器械区域、室外卫生间，院墙内路面的卫生清洁。

①室外部分每天进行清扫2次，其余时间要不定时的进行巡视清扫，保证楼前道路、操场、活动器械区域、绿化带等无垃圾、无树叶、无纸屑、无烟头等；

②秋冬落叶季节，增加清扫和巡视次数，确保落叶及时清理干净；

③冬季对积雪做到雪停后及时清扫，保证人员正常出入；

④室外卫生间每天清扫2次，不定期进行巡检。

### (3) 垃圾清运

①每天至少收集垃圾2次，人员密集处或特殊情况增加收集次数，保持垃圾箱、垃圾桶无满溢现象，保持垃圾桶干净。

②垃圾存放处要时刻保持干净整洁，确保无污水、无异味。

③每天定时收集垃圾，垃圾清运日产日清。

## 2、设备设施维修、维护服务

### (1) 给排水维修

- ①每天巡视卫生间上下水等用水设施，发现问题及时处理。
- ②遇到暴雨天气要及时查看操场排雨水井等，确保各区域无积水；
- ③所有卫生间地漏下水、拖布间下水、大便池、小便池下水要畅通，如堵塞及时疏通。

#### (2) 用电设备设施维修保养

- ①楼内各处各种灯具，每天都检查一遍，及时更换损坏灯具。
- ②电源线路维护。

#### (3) 活动器材维护

- ①活动室内台球案，乒乓球案，棋牌桌，桌椅等设施每天巡检一遍，发现问题及时处理。
- ②活动器械区域所有运动器材每天检查一遍，保证运动安全。

#### (4) 装饰、建筑物维修

- ①外墙、玻璃幕墙、墙砖、窗户、外装饰等检查每天一次，防高空坠物，排除隐患；
- ②活动站主楼前硬化路面，方砖每周检查维修一遍，发现松动、损坏及时处理；

#### (5) 消防设施

- ①消防栓设立台账，三定管理。
- ②定期对消防栓进行检查，发现不合格的及时更换。
- ③疏散指示牌目视化，应急灯定期检查。

#### (6) 值班巡视

- ①巡视所有设备设施，确保安全无隐患，并填写巡视记录表；
- ②普通报修，2个工作日到位维修处理，应急报修，及时处理。报修电话每天24小时畅通。

### 3、活动秩序及安全维护服务

(1) 每天对进入活动站的活动者进行验证，没有活动证不能进站活动；外来办事人员做好登记。

(2) 严格按照活动站开放、关闭时间做好清场工作。

(3) 做好夜晚打更工作。

(4) 突发事件的处理。

- ①凡遇突发事件（指凶、抢、盗、勒、打架、闹事、伤亡或重大纠纷等），必须保持冷静，立即采取必要措施，及时报告当值值班室领导；
- ②驱散无关人员，保护好现场，留意现场周围的情况；
- ③对闹事、打架事件，监控中心应密切注意事发现场的情况变化；
- ④对纠纷事件应及时了解具体原因，积极协调，劝阻争吵，平息事态；

⑤对伤亡事件应做好现场保护和通知抢救工作；

⑥秩序维护主管在接报突发事件后应立即赶到现场，做好疏通控制工作，防止事态扩大，并拍照留证。

#### 4、防疫消杀服务

(1) 配合爱卫委员会实施灭“四害”消杀工作。

(2) 做好疫情防控工作。对活动人员实行扫码、测温等日常检查，符合疫情防控要求方可进入活动中心；活动场所每天消杀通风3次以上。

#### 5、其他工作

(1) 阅览室图书资料整理。

(2) 配合离退休活动中心发放退休职工订阅书刊。

(3) 配合协会举办各类比赛活动等。

#### (四) 岗位人员配置及要求

管理人员、专职服务员、保洁员、打更人员配置13人及以上，所有人员要求身体健康；岗前培训合格，人员招聘工作由中标单位负责。

1、管理员1人，要求大学本科以上学历，45周岁以下，精通物业管理组织运作实施，有较强的管理和沟通能力，具有5年以上相关管理工作经验。

2、秩序维护员1人，具备处理突发事件的能力，责任心强，45周岁以下。

3、保管员1人，高中以上学历，责任心强，45周岁以下。

4、保洁员6人，女性，55周岁以下，五官端正、动作利落；具有较强的服务意识，职业素养佳。

5、门卫及更夫2人，责任心强，65周岁以下。

#### 6、维修2人：

①电工1人，男性，55周岁以下有电工证，熟悉弱电设备的运行、维护等工作；

②杂修工1人，男性，55周岁以下，具有水暖专业基础知识，熟悉给排水设备、设施运行、维护工作，熟悉建筑物及办公用具、门、窗等维修工作。

合同履行期限：合同签订之日起至2024年12月31日

本项目不接受联合体。

#### 二、供应商的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国采购法》第二十二条规定；

2. 本项目的特定资格要求：无。

### 三、获取采购文件

时间2023年12月14日至2023年12月21日,每天上午8:30至11:30,下午1:00至5:00(北京时间,法定节假日除外)

地点:辽宁建厦项目管理有限公司(辽阳市新华路357号)。现场报名或需要材料发给辽宁建厦项目管理有限公司邮箱后,电话通知,待材料确认后以电子邮件形式发送。

方式:电子邮件

售价:500.00元

领取采购文件时须提供以下材料:1、法人或者其他组织的营业执照等主体证明文件或自然人的身份证明复印件(自然人身份证明仅限在自然人作为响应主体时使用);2、法定代表人(或非法人组织负责人)身份证明书原件(自然人作为响应主体时不需提供);3、授权委托书原件(法定代表人、非法人组织负责人、自然人本人购买采购文件的无需提供)。以上材料原件或复印件加盖公章扫描后发至我公司邮箱。

### 四、响应文件提交

截止时间:2023年12月25日14点00分(北京时间)

地点:辽宁建厦项目管理有限公司会议室(辽阳市新华路357号)。

### 五、开启

时间:2023年12月25日14点00分(北京时间)

地点:辽宁建厦项目管理有限公司会议室(辽阳市新华路357号)。

### 六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

### 七、质疑与投诉

供应商认为自己的权益受到损害的,可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内,向采购代理机构或采购人提出质疑。

1、接收质疑函方式:书面纸质质疑函

2、质疑函内容、格式:应符合《采购质疑和投诉办法》相关规定和财政部制定的《采购质疑函范本》格式,详见辽宁采购网。

质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意,或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的,可以在答复期满后15个工作日内向本级财政部门提起投诉。

### 八、其他补充事宜

九、凡对本次采购提出询问,请按以下方式联系。

### 1. 采购人信息

名称：辽阳市宏伟区人民政府长征街道办事处

地址：辽阳市宏伟区汇春路 66 号

联系方式：张帅 0419-5162244

### 2. 采购代理机构信息

名称：辽宁建厦项目管理有限公司

地址：辽阳市新华路 357 号

联系方式：高先生 0419-3366998、15841997227

邮箱地址：lnjs111@163.com

开户行：辽沈银行股份有限公司辽阳交通支行

账户名称：辽宁建厦项目管理有限公司

账号：10001120000101120953

### 3. 项目联系方式

项目联系人：张帅、高勇

电 话：0419-5162244、0419-3366998、15841997227

2023 年 12 月 14 日

## 八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

## 九、联系方式

招 标 人：辽阳市宏伟区人民政府长征街道办事处

地 址：辽阳市宏伟区汇春路 66 号

联 系 人：张帅

电 话：0419-5162244

电子邮件：/


招标代理机构：辽宁建厦项目管理有限公司

地 址：辽阳市新华路 357 号

联 系 人：高勇

电 话： 15841997227

电子邮件： lnjs111@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：  (签名)

招标人或其招标代理机构： \_\_\_\_\_ (盖章)

