**吴江璀璨四季花园二期日常清洁与消杀服务招标内容**

**一、公司简介**

上海盛高物业服务有限公司成立于2001年1月，是绿地香港全资附属机构，国家一级资质物业管理企业、中国物业管理协会会员单位、上海市物业管理行业协会理事单位。

公司主要承接绿地集团以及绿地香港总部开发的物业项目，依托集团和总部的快速发展，公司服务范围遍及上海、昆明、海口、苏州、无锡、常熟、黄山、太原、南宁、西安、吴江、佛山、嵊州等十三个物业分公司、三十余个物业管理项目。服务业态涵盖住宅、别墅、会所、学校、商业、酒店、高端写字楼、城市综合体等多种类型，管理面积逾一千万平方米。目前，盛高物业直接为中国五万余户家庭和企业提供安全、舒适、温馨、便捷的优质物业服务。公司先后被评为“亚洲品牌企业”、“价格诚信单位”，陆续通过了ISO9001:2015、ISO14001:2015、OHSAS18001:2007三合一管理体系的贯标认证。

在管项目曾获“上海市文明小区”、“上海市安全小区”、“上海市园林式居住区”、“上海市物业管理优秀住宅小区”、“江苏省物业管理优秀示范大厦”、“海南省物业管理优秀住宅小区”、“云南省物业管理优秀住宅小区”、“全国和谐小区”等荣誉称号。

**二、招标项目说明**

1、项目简介：璀璨四季花园二期，位于吴江经济开发区中山南路东、庞杨路南。项目占地面积为79005平方米，总建筑面积为288,542平方米，其中毛坯（交付时间2018年12月31日）188,542平方米，精装（交付时间2019年8月30日）100,000平方米，现对毛坯进行招投标（高层4栋8个单元、洋房10栋20单元）。本项目是由洋房、 高层组成的低密度高端社区。

2、项目地点：吴江经济开发区中山南路东、庞杨路南

3、服务期限：2018年12月1日至2019年06月30日

4、服务内容：璀璨四季花园二期小区日常清洁与消杀服务

5、投标人应对项目现场进行踏勘，但费用由投标人自行承担。现场踏勘联系人：韩正和，联系电话：13812695875。投标人在投标时应充分考虑现场实际情况，招标人不负担因投标人对项目现场情况考虑不周而产生的其他任何费用。

6、招标人不提供食宿。

7、结算方式：

7.1 服务费用按月考核结算。

7.2 服务期开始之日起，招标人每月末对中标人上月服务项目做出综合评估与考核，根据评估考核成绩计算服务费用。

**三、服务范围与要求**

（一）总体清洁服务范围

共用楼道；电梯及电梯厅；共用卫生间；停车场、共用车库或车棚；暖通管道、电缆桥架等；道路；标识、宣传牌、雕塑、信报箱；休闲、娱乐健身设施；门岗、岗亭、监控探头；物业中心办公区域；垃圾桶、果皮箱；消防栓箱、排水沟等公共设施的清洁（所有高空三米以下区域）。

（二）日常清洁要求

1、按照《江苏省住宅物业服务标准》六级标准提供清洁服务。严格按照我方规定时间（白班：07:00-11:30、13:00-17:00每日垃圾收集时间：7:00、16:00）作业，遵守合同规定，服从现场管理，地面无垃圾、无烟头、无油迹、无水迹，标识牌/面板/消防设备/垃圾桶上无灰尘、无垃圾，景观水池里无烟头、无垃圾、无沉积物。

2、供方员工工作时间统一着装。

3、员工作业现场：着装整齐，态度良好，做好现场巡查，保持好小区的现场卫生质量。

（三）消杀要求

夏季等蚊、蝇、孳生季节每月消杀4次，其他根据季节和当地情况制定具体计划；灭鼠：每季进行2次；灭蟑：每季对地下排水井进行烟雾消杀1次；确保操作人员和业主（使用人）安全，有切实可行措施，不干扰业主（使用人）正常生活，检查物业服务中心办公区域、卫生间、生活垃圾站、绿化带、公共区域过道、排水沟渠、地下车库及设备间，目视无苍蝇在飞；抽查楼道、业主（使用人）家无明显鼠迹，用布粉法检查老鼠密度，不超过1％。

**四、人力配备计划表**

1、根据吴江璀璨四季花园二期现场实际情况，共配备15名人员，其中设清洁主管1名，清洁员工14名。具体的部署详见下表（工作时间：7:00—17:00）：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位 | 清洁区域 | 清洁人员配备数量（人） |
| 1 | 主管 | 负责璀璨四季花园二期小区日常保洁与消杀的监管工作 | 1 |
| 2 | 车库 | 地下车库管道、沟渠、电梯厅、消防栓、公共区域防火门、标识、面板、坡道清洗及车库地面、暖通管道、电缆桥架等 | 1 |
| 3 | 外围 | 负责洋房、高层、服务中心办公室及卫生间区域的外围道路、绿化带内日常清洁的卫生工作 | 2 |
| 4 | 机动 | 地面、绿化带卫生、水池、标识、垃圾清理等 | 1 |
| 5 | 轮休 | 顶岗、地面清洗、坡道清洗等 | 2 |
| 6 | 公共  区域楼道 | 负责1-32幢公共区域楼道（包含楼梯栏杆、公共区域的窗户、玻璃、面板、墙面等日常工作）、电梯、电梯厅等 | 8 |
| 合计 | | 15 | |

备注：进场人数和时间以甲方通知为准，月度结算按出勤人数计算。

**五、合格供应商的基本条件**

**A、参与竞标的投标人应当具备下列条件：**

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必需的产品和专业技术能力；

4、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5、参加本次招标活动前三年内,在经营活动中无重大违法记录，公司成立2年以上，在管面积20万平方米，在管项目3个以上；

6、法律、行政法规规定的其他条件。

**B、报名时须向招标单位提供以下有效报名材料：**

1、报名表（格式见附件）；

2、投标人三证合一营业执照副本复印件；

3、投标人法定代表人身份证复印件；

4、公司相关业绩证书；

5、类似住宅项目服务经验（合同复印件）。

注：请各投标人将符合以上资格要求的有效证明文件**加盖公章（红章）**后前来报名（下附投标报名表），报名资料如有伪造或虚报，则评标小组有权取消该投标人的投标资格。

**报名截止日期：2018年11月26日17：00前。**

投标报名表

年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单位名称  （盖章） |  | 资质等级 |  |
| 注册所在地 |  | 资质证书编号 |  |
| 法人代表人 |  | 联系电话 |  |
| 联系人 |  | 联系电话 |  |
| 邮箱 | （用于接收招标文件） | | |
| 公司简介及管理情况 | | | |
| 单位优势及特长 | | | |
|  | | | |
| 其 他 说 明 | | | |
|  | | | |