**高新股份办公楼物业服务单位采购方案**

**项目名称：**采购高新股份办公楼区域物业服务单位

**最高投标限价：**29万元/181天

**采购方式：**价格比选（有效最低价）

**一、采购需求**

**(一)采购服务事项**

1.采购服务内容:招标人委托中标人负责合肥市高新区创新产业园二期H2楼1-5层的物业服务工作,该栋单体建筑面积为5100.92平方米,具体采购服务需求如下:

(1)负责公司各类考察接待的会务服务工作;

(2)24小时保安护卫及公共秩序管理服务;

(3)环境卫生保洁服务,部分办公室内清洁、消杀及生活垃圾收集清运服务;

(4)房屋建筑本体设施设备、智能化设施等零星维修(不含材料)、维护和运行服务;

(5)车辆行驶和停泊管理;

(7)物业档案资料管理;

(8)甲方委托的其他事宜。

2.采购服务期限：本次采购服务期限自2025年1月1日至2025年6月30日,共计181天。遇特殊情况,如服务期限需提前终止,可按天据实结算;如服务期限需延长,需至少提前15日告知对方,并经双方友好协商达成一致后,按双方协商意见执行。

**(二)相关要求**

(1)不接收联合体报价。

(2)投标人须为具有独立承担民事责任的能力,提供营业执照复印件。

(3)投标人需自行查看现场,明确本次服务范围及内容,确保可以按要求完成物业服务内容。

（4）人员配置:投标人需承诺为本项目配备常设工作人员不低于9名，包括管家1名、会务1名、客服1名、秩序维护4名（含晚间2名）、保洁2名，否则视为无效投标。

**(三)报价要求**

（1）本项目以181天总价包干形式进行报价，并以此作为评标的依据；投标报价为完成本次招标项目的全费用价格，其组成包括但不限于人员工资、管理费、施工费、服装费、办公费、交通费、通讯费、培训费、税金、利润、劳动保险费等为完成本次招投标项目所发生的一切费用。报价时投标人应综合考虑合同期内政策性费用调整的风险，服务期限内不得以最低工资标准上调以及物价指数上涨等任何理由要求增加费用。

同时，投标人需要报出“日费用单价”，格式为XX元/日；报价作为中标后支付款项的依据，中标后以单价作为结算的依据，按日据实结算。

**特别提醒：所有报价均保留小数点后两位，否则无效。**

1. 投标人需承诺每月为拟配备人员支付的费用(含工资、奖金、社保、办公费用、酬金和税金等完成本项目的一切费用)不低于42000元。**未承诺的视为无效投标。**且中标后必须严格执行，招标人有权核查，若中标人违背承诺，招标人有权终止合同，所有损失由中标人承担。

**二、合同签订及费用结算**

**(一)合同签订:**中标后7个工作日内根据中标价签订合同(非投标人原因导致合同延期,不追究投标人相关责任)。

**(二)费用结算:**服务费用按天计费，按季度结算。每季度10日前中标人开具增值税专用发票至招标人,招标人将上季度服务费的80%支付给中标人,余额部分根据考核结果下季度初支付。

**三、采购程序及评定标准**

**（一）报价依据:**按服务内容自主报价,不得高于最高投标限价。

**（二）报价时间、地点:**2024年 12 月 20 日10时 30 分合肥高新区创新大道2800号创新产业园二期H2号楼合肥高新股份有限公司 304 室。

**（三）投标方式:**投标人请将密封盖章的报价函及相关文件资料一式三份在规定时间内递交我单位,文件资料包括但不限于:营业执照(复印件)、法人代表身份证(复印件,如法人代表本人前来,需携带原件)、委托书(原件)、参与报价人员身份证(原件)等。

**（四）评标流程:**投标人在规定时间内进行报价,招标人评审小组以询价公告作为评标基本依据，采用有效最低价中标方式确定中标单位。评标遵守国家有关法律法规,坚持客观、公正、公平、公开原则，如遇相同报价时可以现场再次组织报价筛选出最优中标单位。