**扬州北辰鑫诚电力器材有限公司**

**2025年-2026年度物业管理招标文件**

**一、招标项目概况**

**1、项目名称：**扬州北辰鑫诚电力器材有限公司物业管理服务

**2、项目地点：**仪征市西园北路198号（公司厂房、厂区、行政楼、食堂、门卫、外部厂区以及双方约定的其他地区）

**二、招标方服务要求**

**1、服务范围**

 （1）厂区内物业公用区域的维修、养护和管理，包括但不限于建筑物的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及外墙、门厅、楼梯间、走廊通道等；厂区内物业公用设施设备（消防设施、排水系统、供电系统、照明系统）的运行、维修、养护和管理。

 （2）物业公用区域相关场地的清洁卫生。

 （3）厂区内公共绿化的养护和管理，定期检查公共区域绿化情况，并根据实际情况进行养护和整理。

 （4）车辆停放管理。协助招标方日常管理公司内部员工车辆按规定停放，对外来车辆进行一车一登记记录，做到有序管理。

 （5）公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理，有序管理日常门卫安保工作的同时定期定时夜间巡逻招标方厂区内安全，确保招标方财产安全。

**2、服务内容**

（1）食堂设施设备的日常运行、维护保养和提供员工工作餐；

（2）厂区内外相关场地的清洁卫生服务；

（3）传达室门卫安保服务；

（4）双方约定的其他物业服务

**三、招标服务人员要求**

 1、服务人员：门卫保安4人、食堂服务2人、保洁员1人；

 2、人员要求：男性要求在65周岁以内，拥有保安证人员优先上岗；女性要求在55周岁以内，拥有健康证人员优先上岗。

3、服务人员需缴纳人身意外伤害险，保障服务人员人身安全。

**四、投标方资格要求**

1、具有独立法人资格，持有有效的营业执照。

2、具备物业管理企业资质证书，资质等级符合本项目要求。

3、近三年内(2022年度-2024年度)在物业管理活动中无不良记录。

**五、招标流程与时间**

开标评标：公开招标

投标截止：2025年9月24日10:00

标的公示时间：2025年9月25日至2025年9月30日

招标网址： http://www.yzbeichen.com/about/lmid/3/lbid/15.html

采用综合评分法（价格分占比60%，资质分占20%，业绩分占20%）

**六、合同条款要点**

服务期限：2025年10月1日至2026年9月30日

付款方式：按月支付

违约责任：投标方在报务期间未能达到约定的管理目标，招标方有权要求限期整改，逾期未整改，招标方终止合同；投标方在服务期间违反招标方管理要求，私自更改服务方式，根据实际情况给予相应的扣款处罚。

**物业人员报价表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位** | **人数** | **单位** | **工资** | **意外保险** | **各项福利** | **管理费** | **税收** |
| 1 | 保安 | 4 | 元/月 |  |  |  |  |  |
| 2 | 保洁 | 1 | 元/月 |  |  |  |  |  |
| 3 | 食堂厨师 | 1 | 元/月 |  |  |  |  |  |
| 4 | 食堂服务 | 1 | 元/月 |  |  |  |  |  |