

湖南铁道职业技术学院天一实业有限公司物业管理招标书

1、项目名称：天一实业有限公司园区内保安、保洁等物业管理工作；

2、招标人：天一实业有限公司

3、招标内容：

本次招标的内容是天一实业有限公司的物业管理一体化服务，合同期限为第一次签订两年，后根据服务情况进行续签，每次续签期限为一年。

物业服务内容主要包括：公共部位及公共设备设施的日常维护与管理、安全管理、车辆出入管理、清洁管理、客户服务管理、绿化美化管理、特约服务以及物业接管验收等。

4、投标人的资质要求：

1) 投标人必须具有相关的国土资源和房屋管理局颁发的《物业管理资质证书》；

2) 投标人必须是具有独立法人资格、依法纳税的企业，并按照国家《公司法》运作的物业管理企业；

3) 投标人在以往类似物业管理中没有负面记录、不良社会报道及法律纠纷。

5、报名时需提供的资料：

1) 工商局签发的《工商营业执照》（经年审合格）副本复印及正本复印件，《组织机构代码证书》（经年审合格）复印件；

2) 税务登记证复印件,法人代表证明书及法人代表身份证复印件、法人代表授权委托书原件及受权代理人身份证复印件;

3) 物业管理企业资质等级证书复印件;

4) 在管项目的物业管理合同复印件,在管主要项目、获奖情况简要资料,拟委派主要负责人简历。

说明:

①投标申请人提供以上资料均为一式1份,并按照上述顺序装订,所有的复印件需加盖公司印章,并带原件交招标人审核(审核后退回原件)。上述资料有任何一项缺漏,报名都将被拒绝。

②投标申请人要对资料的真实性负责,若有弄虚作假行为,一经查实,将取消投标资格。

6.资格预审:若有效报名单位超出三家时,招标人有权决定接受所有有效报名单位作为投标人,或通过抽签选定投标人。招标人只给投标人发投标邀请书。

7、招标工作安排:

报名时间:2016年4月27日17:00以前报名了解相关情况

公开招标时间:2016年4月28日上午10:00

开标地点:株洲市天元区湘山路92号 天一公司会议室

湖南铁道职业技术学院天一实业有限公司

2016年4月24日



项目内容与标准

一、物业管理服务内容及范围：

1、门岗值班，协助维护公司工作区域内的公共秩序，做好安全防范及消防的巡查工作。

2、公司除生产区域、食堂责任区及宿舍内部外所有区域的卫生清扫保洁、绿化养护服务。

3、公司办公楼内的水电的一般维护维修以及维修联系、协调。

4、园区闭路监控系统的看护服务。

5、机动车辆进出和停放秩序管理。

6、做好园区内的安保工作，物品（产品）进出的监督管理工作。

7、公司领导和直接管理部门临时安排的其他服务性工作。

二、工作要求：

（一）保安工作

1、门卫值班人员执行 24 小时轮班制,每班次保证有两人，负责对外来车辆的进出进行登记和出门检查管理，对公司厂区内车辆停放秩序进行管理。

2、门卫值班人员协助公司对物品（产品）的进出进行检查、监督。所有产品出门，应凭出门条，物业负责配合公司财务门卫检查核实产品材料和数量后才给予放行。

3、公司非正常工作时间，门卫值班人员须对办公楼及车间厂

房周围进行巡视检查，及时发现或杜绝消防安全、财产安全隐患。每天中午巡查不少于 1 次，其余时段巡查，每天不少于 6 次，并做好记录。

4、工作期间佩戴统一标志,仪表端庄、大方，衣着整洁,表情自然和谐、亲切。有完善的值班制度和交接班制度，工作记录。

5、公司的水电问题必须在一小时内及时反馈，并配合专业维修工人的维修工作，对一些小的水电问题能进行维修。

（二）、保洁工作

1、共用楼道、卫生间保洁：每日打扫 1-2 次办公楼（1-4 楼）、管理楼（1-3 楼）各楼层通道和楼梯台阶；每日对共用卫生间清洁 2 次，每月 2 次对共用卫生间进行消杀；办公楼玻璃每周保洁一次；会议室及时保洁。

2、生产办公区外保洁：道路每日清扫 1-2 次，目视不得出现垃圾；标语、宣传栏、每月擦拭 1 次，保证无污渍、无积灰，不损伤被清洁物。绿化带每日清扫 1 次，及时处理草地上的果皮、纸屑等垃圾，做到目视基本无杂物、无污渍、无垃圾。

3、其他保洁：

公司办公楼高层领导办公室每天保洁、整理一次；公司工会员工活动室闲每周清洁 1 次。

垃圾桶每日清运 1 次；周围地面散装垃圾不明显、无明显污迹。

（三）共用设施、设备维护与管理

1、每季度对公司房屋公共部位、设施设备、道路、绿地等进

行全面检查一次；每日至少巡视 1 次办公楼、楼梯间通道部位及其共用部位的门窗、玻璃、路灯等。巡检有记录，巡检结束将检查异常情况报告公司。

2、化粪池每年清理 1 次，出入口畅通；每月清扫 1 次排水明沟内的泥沙、纸屑等垃圾，排水通畅，无积水；地下管井堵塞及时疏通。

3、加强道路维修与养护，保持道路畅通，路面平坦整齐，排水畅通；停车场内设施完好，符合停车规范要求。

（四）绿化养护与管理工作

公司园区内绿化应定期浇水、维护，保证成活率在 90%以上，无明显的草荒，无大面积虫害，无明显的堆物堆料、践踏、侵占现象；每年至少进行 1 次施肥、除草；至少进行 2 次修剪。