附件1

江苏省残疾人就业管理中心
物业管理服务采购文件

一、项目名称

江苏省残疾人就业管理中心物业管理服务采购项目。

二、项目地址

南京市建邺区汉中门大街179号，服务面积4500平方米。

三、项目时间

2025年1月1日至2025年12月31日。

四、采购需求

（一）服务内容

1.物业服务内容

1.1物业经理：1人

（1）对中心的交通车辆、治安、卫生及物业人员宣传教育等实施全面管理。

（2）坚持“高效、节约、安全、周到”的工作方针，严格按财务制度办事，努力节支，合理使用人、物资源。

（3）对外来参观访问人员，要热情接待，接受人员监督，提高服务质量，听取合理化建议，结合实际，总结推广管理经验，提高管理水平。

（4）全面细致安排中心办公大楼零散性事务。（零散事务包括但不限于：下水道输通、院内地面养护维修、垃圾清运、虫害防治、购买杂物（拖把、垃圾袋、抹布、手套、洗涤剂等）。

（5）完成中心交办的其它工作。

（6）物业经理持有物业管理资格证。

1.2水电工：1人

做好中心用水、用电情况登记、完善交接班登记工作。

（2）搞好配电房、水房清洁卫生，保证机电设备整洁干净。

（3）保障大楼水、电、线路，做好维修。

（4）与中心各类设备（消防、电梯、智能化等）维保单位沟通，确定各类设备正常运行。

（5）持有高压电工证。

1.3保安兼消防监控：4人

（1）做好人员、车辆进出管理，交班登记工作。

（2）安保门卫熟练使用消防设备，做好监控等工作，应急情况处理。

（3）院内卫生打扫。

（4）车棚内电动车摆放管理及保洁卫生。

（5）夜班坐班，及时检查关闭用电设备，坚守岗位，定时巡检。

（6）熟练使用消防设备、做好监控等工作。

（7）持有消防监控证。

1.4保洁：3人

（1）做好中心大楼全方位的卫生，确保无死角。

（2）会议室要求用完立即打扫。

（3）清洗、消毒窗帘、沙发套、床单等用品。

1.5其他服务

承担办公大楼维修维护（下水道疏通，院内地面养护维修）；除办公设备以外，小型项目单项维修1000元以下（市场价）；提供虫害防治服务、下水道疏通、垃圾清运、购买杂物、提供电梯安全管理员证，配合做好中心电梯年审工作。

物业服务人员共计9人。

2.餐饮服务内容

2.1厨师长：1人

（1）负责食堂勤杂工和厨师的统一管理。

（2）负责对各种饭菜、面点的加工制作，保证食物安全、卫生。

（3）负责制订每周菜单、接待培训菜单及食堂物品请购并验收食材。

（4）负责食堂操作间、食物室、餐厅环境卫生及设备安全使用、维护及清洁管理。

（5）公务接待，培训班用餐。

（6）需持有厨师证三级以上。

2.2炉灶厨师：1人

（1）严格按照每日菜单，负责每日员工餐菜肴、风味餐的烹饪工作，确保出品质量和速度，使菜品色、香、味俱佳。

（2）掌握各种菜式的烹制特点和技术要求，不断提高菜肴烹饪的技术，定期推出新的菜品。

（3）熟悉原料、配料、调料的使用，了解原料、配料、调料等特点。

（4）做好燃料、调料、用具、厨具准备工作，保持所有用具的清洁卫生。

（5）严格执行卫生工作制度，保证出品卫生质量，有较强的食品安全意识。

2.3面点厨师：1人

（1）负责对各种饭菜、面点的加工制作，保证食物安全、卫生。

（2）负责所有食材配料领用登记。

（3）负责食堂操作间、设备安全的使用、清洁工作。

（4）需持有面点证初级以上。

2.4餐厅服务员：1人

（1）做好公务接待，培训用餐等。

（2）配合厨师长做好其它日常工作。

2.5食堂勤杂：1人

（1）早、中、晚餐、接待、培训班等餐具清洗、消毒。

（2）打扫食堂卫生。

（3）洗、砌菜，完成厨师长交办的其它工作。

2.6其他服务

厨余垃圾清运、购买食堂杂物等，配合甲方工作。

餐饮服务人员共计5人

（二）人员情况

1.物业服务人员情况

物业经理1人、水电工1人、保安兼消防监控4人、保洁3人，共计9人。

2.餐饮服务人员情况

厨师长1人、厨师(炉灶)1人、厨师(面点)1人、餐厅服务员1人、食堂勤杂1人，共计5人。

物业服务人员和餐饮服务人员总计14人，提供工作餐。

五、报价公司资质要求

1.符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

2.提供年检合格的具有统一社会信用代码的营业执照复印件、税务登记、法定代表人身份证明、法人授权函、法定代表人和被授权人身份证（正、反面）复印件。

3.提供参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

4.具有良好的企业信誉和物业管理服务业绩。

5.供应商须为未被列入“信用中国”网站记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单;不处于“中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间的,方可参加本项目的投标。以在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn)查询结果为准，需提供的证明材料必须有信用截图或者信用报告。如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料。

6.须根据要求选配符合条件的人员，审验相关资质，确保提供服务的人员具备合规的从业资格和良好的健康状况，同时须具备备用人员保障方案，能及时配合更换不合适人员。

7.须严格处理违约，按照有关法律法规和廉政纪律的各项规定与要求开展业务活动。

8.不接受联合体报价，禁止挂靠报价，一经发现立即取消报价资格。

六、采购规则

1.本次采购采取向三家（含以上）具有履行合同能力的供应商询价。

2.本次询价采用价格优先法确定承接单位，即符合条件且报价最低的单位优先确定为本项目承接方。报价金额不得高于该项目预算金额。

3.供应商参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

七、其它

1.供应商如果对服务内容有疑问可于报价前咨询采购方，否则采购方认为供应商所报价格包含本询价单所有服务需求内容。签订合同前，如意向供应商再对服务内容产生疑义或是提出额外条件，采购人有权取消该供应商意向资格，重新采购或是顺延选择下一位供应商。

2.供应商须承诺提供的资质及业绩证明材料真实有效，若被查证存在弄虚作假行为的，采购方有权取消该供应商意向资格，重新采购或是顺延选择下一位供应商。

3.供应商工作人员不服从采购人管理，造成采购人损失，成交供应商须根据采购人要求更换工作人员或解除合同并赔偿相关损失。