

## 六、商务响应表

序号	商务条款	磋商文件要求	供应商承诺	偏离说明
1	付款方式	验收合格后，按月支付。 备注：按安徽省财政厅皖财购（2023）615 号文件，采购人可结合项目实际和供应商资信情况，在政府采购合同中约定预付款（预采购项目除外），对中小企业原则上预付款比例不低于合同金额的 40%、不高于合同金额的 70%。	我公司承诺完全响应磋商文件要求	无偏离
2	服务地点	淮北市第二实验小学指定地点	我公司承诺完全响应磋商文件要求	无偏离
3	服务期限	合同签订后一年	我公司承诺完全响应磋商文件要求	无偏离
4	采购需求	<b>一、项目概况</b> 淮北市第二实验小学创建于 1973 年 2 月，座落在相山脚下，教职工 300 余人，特级教师 3 人，省、市教坛新星各 1 人，市学科带头人 4 人，市骨干教师 8 人，省市优秀班主任、优秀教师 10 人。拥有多个文化社团，被评为‘足球特色学校’。作为淮北地区一流名校，连续 24 年被评为市、区先进学校，先后荣获国家级艺术教育先进单位、国家级环境教育先进集体；省级电教先进单位、省民主管理先进单位、省绿色学校、省家教名校、省教育工会先进集体、省优秀家长学校、省语言文学规范化示范校、省德育示范校、省优秀青少年维权岗；市、区先进基层党组织、市花园式学校、市文明单位等荣誉称号。少儿舞蹈和民乐合奏多次荣获国家、省一、二等奖。合唱队以《闹河塘》荣获省文化厅的 2 省级一等奖。 在安徽省都可以傲视群雄。校足球队于 1988 年荣获，淮北市‘雏雁’杯校园足球联赛第一名；于 2019 年荣获，相山区第四届‘派菲特’杯校园足球联赛第三名。	我公司承诺完全响应磋商文件要求	无偏离

		<p><b>二、管理服务人员配备</b>  项目管理部编员共 16 人（物业经理不在报价内）  1、物业经理 1 名：负责对各岗位物业服务人员进行统筹管理。（物业经理所有费用由物业公司自行承担不含在报价内）。  2、保洁人员 5 人：其中保洁主管 1 人，保洁员 4 人，负责公共区域内的清洁卫生和其他需要保洁工作。  3、保安员 11 名：西校区 5 人（含保安主管 1 人），东校区 3 人，南校区 3 人负责治安、保卫防范、消防安全、车辆管理工作，维护正常治安秩序，24 小时交替值班；</p> <p><b>三、项目管理运作方式</b>  本项目设置项目管理部，管理部配置项目经理一名，具体安排及全面督导日常各项服务工作，及时处理完成学校的诉求，并保持与学校有关负责人的日常联系及沟通。  项目管理部实行项目经理负责制的直线制领导形式，下设保洁部、保安部、工程维修等部门，统一管理辖区内的一切物业管理服务。项目经理集指挥与职能于一身，全面掌握日常工作及人员状况，减少失控。各项工作的开展及临时任务的下达，均由项目经理安排。</p> <p><b>四、项目管理服务人员管理方式</b>  物业管理服务人员受物业公司和学校双重管理。学校实行一票否决制，对不能胜任物业管理服务工作的员工，学校有权要求物业公司及时更换辞退；对物业公司不能满足学校教育教学要求的，学校有权及时提出，要求物业公司及时履行物业管理服务职责。物业公司不能及时完成任务，学校有权停止支付物业费。</p> <p><b>五、物业项目管理部各岗位员工的任职要求</b>  1、[项目经理要求]  （1）年龄 45 周岁（含）以下，专科及以上学历，男女不限，身体健康；</p>		
--	--	---	--	--

		<p>(2) 熟悉物业管理的相关政策与法规,对工作流程有一定的了解和管理能力;</p> <p>(3) 外表端庄, 思路敏捷;</p> <p>(4) 有良好的团队精神和沟通技巧;</p> <p>2、[保洁主管要求]</p> <p>(1) 专科以上学历, 通过保洁专业化培训。</p> <p>(2) 熟悉校园物业的保洁工作流程, 具备保洁经验;</p> <p>(3) 细心、认真, 能刻苦耐劳及承受工作压力。</p> <p>3、[保安主管要求]</p> <p>(1) 专科以上学历, 通过保安专业化培训。</p> <p>(2) 体貌端正, 具有较强的敬业精神, 站立挺拔;</p> <p>(3) 作风正派、无前科、具有退伍(役)证的;</p> <p>(4) 具备保安相关技能并持有<b>保安员证书</b>。</p> <p><b>六、项目管理具体要求</b></p> <p>(一) 校园保洁管理</p> <p>1、室内外公共场地的清洁、保洁、消杀(除四害)、消毒。</p> <p>(1) 根据学校要求制订工作制度和标准, 并以之对工作质量进行考核。</p> <p>(2) 按工作程序对范围内的场所进行日常动态清扫保洁, 做到按制定标准全天候全方位保洁。</p> <p>(3) 按照学校要求, 定期杀灭蚊、蝇、鼠, 并做到无滋生源, 定期对范围内的场所消毒。</p> <p>(4) 污水排放通畅。</p> <p>(5) 如遇突发事件或突击检查时, 积极配合校方, 搞好卫生工作, 随叫随到。</p> <p>(6) 入口及大厅及走廊清洁要求:</p> <p>① 门窗(玻璃、窗框、窗台、门把手)无手印、无污渍, 保持光洁明亮;</p> <p>② 地面、地脚线、指示牌、座地烟灰缸无污迹、水迹、尘迹, 保持光洁明亮;</p> <p>③ 灯饰、通风口、空调风口、天花</p>	
--	--	--	--

		<p>顶无蛛丝、无污尘；</p> <p>(7) 楼层公共区域部分清洁要求：</p> <p>① 指示牌、悬挂牌光洁明亮，保持消防通道无杂物；</p> <p>② 地面、墙面、消防器材、果皮箱、垃圾筒无污渍、无痰渍、无尘迹；</p> <p>③ 天花吊顶、送排风口无蜘蛛网和灰尘污渍；</p> <p>④ 门把楼道\梯等处无积水、无积雪；</p> <p>⑤ 镜子无水渍、无印迹, 明亮照人；</p> <p>(8) 报告厅、会议室、多媒体室及其他功能室等清洁要求：</p> <p>① 地面定时清理，无杂物；</p> <p>② 桌椅无尘迹污迹；</p> <p>③ 玻璃、灯饰光洁明亮；</p> <p>④ 空调、音响等设备摆放整齐、无尘迹污迹；</p> <p>(9) 卫生间清洁要求：</p> <p>① 地面、墙面、门、窗、玻璃镜面、隔板、管道无灰尘污渍和其它杂物；</p> <p>② 小便器、坐厕、洗手盆无污渍、无积水、无垢、无臭, 瓷器光洁明亮；</p> <p>③ 保持下水管道水流畅通；</p> <p>④ 洗手间配洗手液。</p> <p>(10) 露天部分清洁要求：</p> <p>① 地面无垃圾杂物、无积水、无明显污渍油迹；</p> <p>② 校门口内外广场、伸缩门等无明显尘迹、污渍、无垃圾杂物；</p> <p>③ 室外设施无明显灰尘污渍及不良张贴物；</p> <p>④ 绿化带无杂物及白色垃圾；</p> <p>⑤ 灯饰、栏杆、指示牌、宣传牌无污渍、水迹及明显灰尘；</p> <p>⑥ 水道、水面无明显漂浮物，垃圾桶（箱）垃圾清运及时，物品摆放整齐；</p> <p>⑦ 垃圾桶无明显灰尘污渍，不过满；</p> <p>⑧ 阴沟、沙井、天台无明显杂物；</p> <p>⑨ 房屋立面、道路整洁，无堆放杂物现象；</p> <p>(11) 垃圾清运要求</p> <p>① 垃圾箱、筒的垃圾存量不超过上</p>	
--	--	--	--

		<p>缘，每日清理二次，垃圾不在筒箱内过夜；</p> <p>② 垃圾中转站定期清洗消毒，无明显积水，无蚊蝇飞舞；</p> <p>(12) 以上未列明项目和要求由双方沟通决定；</p> <p>(13) 以下项目每日适时保持清洁： 楼内大厅及不锈钢门、防火门、大厅玻璃窗 2 米以下；石、砖、胶质地面扫拖；水泥地、广场砖、地下室地面清扫；楼内、大厅石质、瓷砖（2 米以下）墙面；日常通道扶手；护栏（不锈钢要及时擦油）；卫生间设施、冲洗，地面；垃圾箱，果皮箱，烟灰缸；2 米以下标示牌、开关、饰物、灯罩、楼内管道；楼道内灭火器、宣传栏；低处通风口；室内空调出口；开放天台；运动设施；花架连廊、草坪灯湿抹；校区内道路、停车棚、绿化带。</p> <p>(14) 其他项目： 各层公众楼梯、走廊地面；收集垃圾集中桶箱；走廊阳台、楼梯扶手表面及公共设施；消防栓、玻璃窗台；清洁楼梯、走廊；地脚线、防盗门、公共房间门窗；公共照明设施及宣传栏顶，；天花墙身及壁灯，天台；死角；所有公共区地面；周围排水明沟、明渠表面、雨水检查井；公共区门、间隔设施；卫生间镜面及手盆、纸篓、墙壁、地脚线；公共区玻璃；自行车棚、车库；以上项目内若因故出现污染，则随时清除。</p> <p>（二）安全保卫消防及工作</p> <p>1、按照学校消防及安全制度中的规定，在学校总务处的业务指导下对所管楼宇实施值班和消防安全管理，并服从学校总务处的监督、检查，建立完善的值班巡查及消防制度，安全保卫及消防安全责任制和岗位责任制。建立每日防火巡查、登记制度。</p> <p>2、消防监控室设备操作人员必须按消防部门的要求，监控人员应熟练操作监控设备，协助维保公司进行月、年维护，随时保持消防通道的畅通，</p>	
--	--	---	--

		<p>做好值班记录及交接班。</p> <p>3、做好各楼宇内外消防设备、设施器材的管理,确保齐全,完好,不得损坏、丢失。每月对所有消防设施和器材检查 1 次以上,并建立备查档案。</p> <p>4、物业管理应掌握消防设施、设备、器材的使用方法,并能及时处理各种初起火灾事故。</p> <p>5、协助学校总务处开展消防法规及消防知识的宣传教育。</p> <p>6、按照学校消防管理规定的要求,各楼宇均设立消防疏散示意图。</p> <p>7、各项值班、消防安全及消防设施、器材配备等有关问题应及时与总务处沟通、协商。</p> <p>8、负责校园大门和各楼宇的巡查、守护,禁止无关人员进入,对来联系工作或办事的人员进行查问、与校方人员电话确认后并登记方可放行;对出门的物资进行查问和登记;严禁推、促销人员和商贩进入叫卖;制止影响和干扰正常教学和工作秩序的人和事;在规定时间内进行清场;进行防火、防盗巡查,按作息时间闭开各通道门。</p> <p>9、协助管理出入校园大门人员及车辆和交通秩序,车辆应停在停车场或规定的车辆停放点,车辆停放应有序,禁鸣喇叭,保证车辆安全通畅。</p> <p>10、节假日期间,根据学校安排,做好封校、以及相应的水电安全、校园安全保卫工作。</p> <p>11、要 24 小时值班巡逻制,严禁饮酒上岗。各岗值班人员应统一着装上岗。</p> <p>(三) 校园综合服务</p> <p>1、提供学校来客来访接待服务、会议、庆典、招生、报到、艺术节、学生活动、学术活动、布展、运动会等活动的劳动服务,包括布置会场、电源提供、搬运器材及桌椅、清场等工作。</p> <p>2、制定完备的会务服务工作细则并</p>	
--	--	---	--



		<p>严格执行。</p> <p>3、会务服务人员应仪表端庄、举止文明、知晓相关礼仪,并经过专业培训。</p> <p>（四）技术指标和服务质量要求</p> <p>1、消防管理严格遵守有关消防规定,确保无消防事故,消防设备完好率100%。</p> <p>2、卫生、清洁实行动态保洁,保洁率100%。</p> <p>3、管理服务人员必须持有相应的上岗证、资格证,专业培训合格率100%。</p> <p>4、投诉处理率 100%。</p> <p>5、学校不定期组织有关人员进行测评。</p> <p>6、物业公司对校园的安全及保卫工作负总责,全面负责校园各区域的秩序维护及安全管理。另外也要保证其工作人员安全,其工作人员的安全责任由物业公司负责,学校不承担任何安全责任。</p> <p>7、校园实行封闭管理,保安人员 24 小时在岗值班。</p> <p>8、门厅楼梯、走道、卫生间等公共部位每天清扫、拖洗不少于两次,达到地面无垃圾、灰尘、痰迹、污迹;卫生间无污迹、异味;墙面、天棚及附属物无污迹、灰尘、蜘蛛网,公共部位窗明洁净。</p> <p>9、做好门前保洁和安全工作,引导并负责将车辆整齐停放到学校规定部位。</p> <p>11、接受校方的管理和监督,定期听取教师和学生对物业管理的批评意见和建议,并及时整改。不得与学校领导、学生及教师发生语言和肢体冲突。</p> <p>12、协助校方做好重大活动时的卫生和安全保卫工作。</p> <p>13、按学校要求做好其他属于物业管理范围内的工作。</p> <p>（五）、其他要求</p> <p>（一）、 以下任一情况,视为物业</p>		
--	--	---	--	--

		<p>管理公司违约，由此产生的任何问题及经济赔偿，物业管理公司全部负责，如果服务期内屡次发生以下情况，校方有权终止合同。</p> <p>1、在物业管理公司资质要求、证明材料以及各分项要求的专业资质（上岗）证书等材料上有弄虚作假行为。</p> <p>2、学校每学期进行一次满意度调查，满意率达不到 90%以上，同时投诉处理率，没有达到 100%。</p> <p>3、物业管理公司工作人员违法、违纪、违规，对学校名誉造成不良影响或对师生造成精神、人身伤害。</p> <p>（二）、管理目标</p> <p>1、每学期一次业主满意率调查，满意率达到 90%以上。</p> <p>2、无责任事故发生。物业管理公司要对所有工作人员进行法规、安全教育培训，对工作人员负管理责任，杜绝工作人员出现违法、违纪、违规行为，防止发生工作人员人身安全事故，出现以上情形由物业管理公司全权负责，与学校无关。</p> <p>（六）服务时间</p> <p>合同履行期限：本项目一次招标一年（365 天），供应商按年报价。</p> <p><b>七、报价要求</b></p> <p>（1）人员工资不得低于淮北市现行最低标准（最低 1930 元/月）</p> <p>（2）保险按国家相关规定执行，成本核算时所有配备的人员都应计算用人单位依法缴纳的社会保险部分（最低 1032.89 元/每月），不得以使用 40、50、人员为由不予核算；</p> <p>（3）合理利润、福利待遇、保安保卫服装器材包含在报价内；</p> <p>（此项费用供应商自行报价）及税金不得低于 6.72%。</p> <p><b>本项目采购标的所属行业：物业管理。</b></p>		
5	其他要求	符合法律、行政法规规定的其他条件或磋商文件列明的其他要求	我公司承诺完全响应磋商文件要求	无偏离