**洛阳绿业信息中等专业学校**

**物业管理服务外包项目招标书**

**一、招标单位信息**

洛阳绿业信息中等专业学校，位于河南省洛阳市伊滨区玉泉街5号，占地面积150余亩，建筑面积约12.5万平方米，拥有行政楼、教学楼、宿舍楼等各类建筑。为进一步提升我校学生和职工的生活环境与服务质量,优化资源配置，现决定对学校物业管理服务进行外包,包括但不限于保洁服务、绿化养护两大核心板块。我们诚邀具备专业资质、丰富管理经验及良好业界口碑的物业服务企业参与本次竞标，共同打造安全、整洁、舒适、高效的工作与学习环境。

**二、招标项目概述**

1.项目名称：洛阳绿业信息中等专业学校物业管理服务外包项目

2.服务项目：保洁服务、绿化养护

3.服务内容：

①保洁服务：负责办公区、教学区、宿舍区、餐厅，内部地面、玻璃、墙壁、顶部管道、设施设备、办公家具的清洁，楼宇内外公共区域门窗、走廊、楼梯、卫生间等日常清洁及定期深度清洁，包括垃圾收集与处理、地面清洗、玻璃擦拭、空气净化等。

要求：保洁人员需专业培训，使用环保清洁材料，保持工作环境干净整洁，提升员工健康舒适度。

②绿化养护：负责园区内部及周边绿化带的种植、修剪、施肥、病虫害防治、浇水等日常养护工作，确保绿植生长茂盛，美化环境。

要求：具备专业的绿化养护团队，熟悉各类植物习性，能根据季节变化及时调整养护策略，提升公司整体绿化水平。

4.服务期限：合同期限初步定为1年，具体起止日期以双方签订的合同为准。

**三、投标资格要求**

1.投标单位须具备独立企业法人资格，并在物业管理服务领域有相应的从业经验。

2.投标单位应具备相应的人员、设备及技术能力，能够提供服务的商企物业项目案例，展现企业实力。

3.投标单位需提供有效的税务登记证、营业执照、相关行业资质证书及荣誉证书等文件。

**四、投标文件要求**

1. 投标文件应包括公司简介、资质证明、服务方案、优秀案例等内容。

2.投标文件组成：

\*封面（包括项目名称、投标人名称、投标日期等基本信息）；

\*目录（列明正文和附件的具体内容）；

\*正文（包括投标单位的基本情况介绍、服务方案、服务质量保证措施、服务报价明细等）；

\*公司资质证明：营业执照、税务登记证、相关资质证书等。

3.服务方案要求：

①详细描述服务范围、人员配置、清洁方式等；

②提供具体的服务流程和质量控制标准；

③展示以往类似项目的成功案例。

4.格式要求：

\*投标文件应采用A4纸张，纵向排版，双面打印。

\*文字应清晰、准确，不得涂改。

\*电子版投标文件应为PDF或Word格式，确保文件内容可编辑且格式不变。

**五、投标文件的递交**

1.投标文件需密封，并在封面上注明“洛阳绿业信息中等专业学校物业管理服务外包项目投标文件”字样。

2.投标文件需在规定的截止日期前递交到招标单位指定地点，逾期不予受理。

3.投标人须同时提供纸质版和电子版投标文件，电子版需在纸质版递交前发至指定邮箱。

**六、评标办法与标准**

1.评标原则：公平、公正、科学、合理

2.评标方法：综合评估法

3.评分标准：招标单位将根据投标人的资历、经验、服务方案、报价等因素进行综合评估，选择最具竞争力的投标人

4.评标过程：包括初步审查、详细评审、综合评分等

5.评标结果：评标结束后通过邮件方式通知各投标人。

**七、投标截止日期及联系方式**

1.投标截止日期：2024年8月5日

2.投标文件请寄送至：洛阳市伊滨区玉泉街5号洛阳绿业信息中等专业学校快递室

3.如有任何疑问，请联系：杜老师，电话：18438661176，邮箱：1627532545@qq.com

1. **开标时间及地点**

1.时间：2024年8月6日14:30

2.地点：绿业学校会议室

3.开标方式：评选小组评选

1. **中标通知书的发放和合同签订**

1.中标通知书发放

①根据评标结果，确定中标人后，将向中标人发放中标通知书。

②中标通知书将明确中标项目名称、中标价格、合同签订时间等基本信息。

2.合同签订

①中标人收到中标通知书后，应在规定时间内与招标人签订正式合同。

②合同应明确双方的权利和义务，包括但不限于项目内容、服务标准、付款方式、违约责任等。

1. 合同签订后，双方应严格按照合同约定履行各自的责任和义务，确保项目的顺利实施。

**十、其他事项**

1.本招标文件未尽事宜，可由双方协商解决。

2.投标单位应自行承担投标过程中的一切费用。

3.投标单位应确保所提供的资料真实、准确、完整，如有虚假，将取消其投标资格。

4.招标单位保留对本次招标活动的最终解释权。

洛阳绿业信息中等专业学校

2024年7月27日