

政府采购项目采购需求

采购单位：遂宁市安居区西眉镇中心卫生院

所属年度：2023年

编制单位：遂宁市安居区西眉镇中心卫生院

编制时间：2023年10月23日

一、项目总体情况

- (一) 项目名称：遂宁市安居区西眉镇中心卫生院保安及后勤服务采购项目
- (二) 项目所属年度：2023年
- (三) 项目所属分类：服务
- (四) 预算金额（元）：475,000.00元，大写（人民币）：肆拾柒万伍仟元整
- (五) 项目概况：因新建院区，整体搬迁，需采购保安及后勤服务
- (六) 本项目是否有为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商：否

二、项目需求调查情况

依据《政府采购需求管理办法》的规定，本项目不需要需求调查，具体情况如下：

- 本项目属于以下应当展开需求的情形
- 本项目属于以下可以不再重复开展需求调查的情形

- (一) 需求调查方式
- (二) 需求调查对象
- (三) 需求调查结果

- 1.相关产业发展情况
- 2.市场供给情况
- 3.同类采购项目历史成交信息情况
- 4.可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况
- 5.其他相关情况

三、项目采购实施计划

- (一) 采购组织形式：分散采购
- (二) 预算采购方式：非公开招标
采购方式：竞争性磋商
- (三) 本项目是否单位自行组织采购：否
- (四) 采购包划分：不分包采购
- (五) 执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

本项目专门面向中小企业采购。面向中小企业采购金额为475000.000000元,总体预留比例为100.0000%,其中,面向小微企业采购金额为0元,占0%。

注：监狱企业和残疾人福利单位视同小微企业。

- (六) 是否采购环境标识产品：否
- (七) 是否采购节能产品：否
- (八) 项目的采购标的是否包含进口产品：否
- (九) 采购标的是否属于政府购买服务：否

- (十) 是否属于政务信息系统项目： 否
- (十一) 是否省属高校、科研院所科研设备采购： 否
- (十二) 是否属于PPP项目： 否
- (十三) 是否属于一签多年项目： 否

四、项目需求及分包情况、采购标的

(一) 分包名称： 合同包一

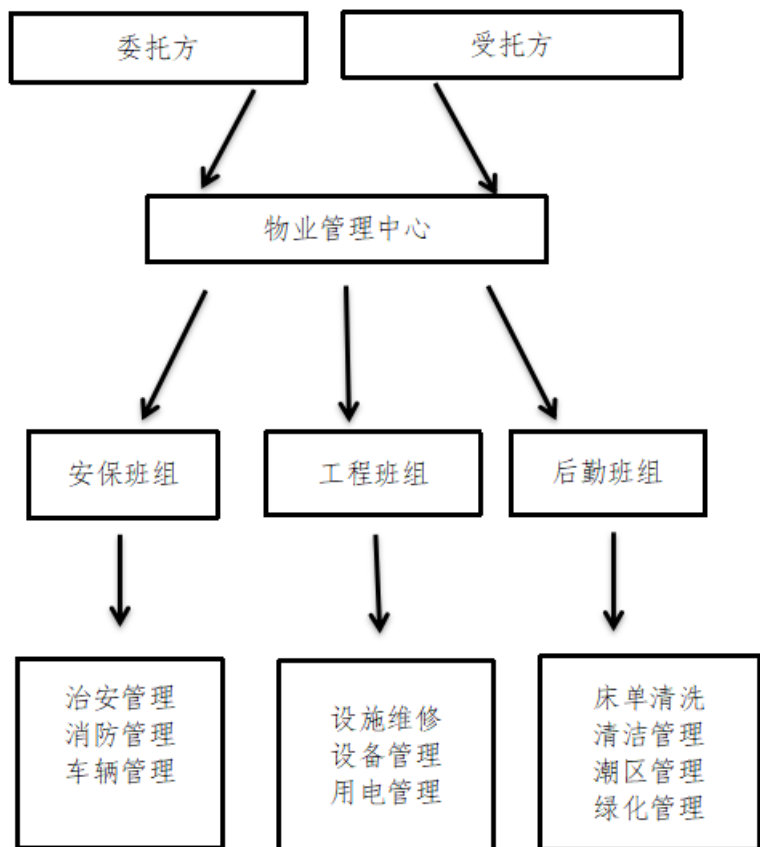
- 1、执行政府采购促进中小企业发展的相关政策
 - 1) 专门面向中小企业采购
 - 2)面向的企业规模： 中小企业
 - 3)预留形式： 设置专门采购包
 - 4)预留比例： 100.0%
- 2、预算金额（元）： 475,000.00 ， 大写（人民币）： 肆拾柒万伍仟元整

最高限价（元）： 475,000.00 ， 大写（人民币）： 肆拾柒万伍仟元整
- 3、评审方法： 综合评分法
- 4、定价方式： 固定总价
- 5、是否支持联合体投标： 否
- 6、是否允许合同分包选项： 否
- 7、拟采购标的的技术要求

1	采购品目	其他社会服务	标的名称	包一
	数量	1.00	单位	项
	合计金额（元）	475,000.00	单价（元）	475,000.00
	是否采购节能产品	否	未采购节能产品原因	无
	是否采购环保产品	否	未采购环保产品原因	无
	是否采购进口产品	否	标的物所属行业	其他未列明行业

标的名称： 包一

参数性质	序号	技术参数与性能指标
		（一）服务内容 1、具体项目数据：乙方为遂宁市安居区西眉镇中心卫生院保安及后勤服务采购项目提供后勤社会化服务，包含内部安保服务、后勤服务及洗涤服务，该项目用地面积：13332.28m²，地上建筑面积为：7171.58m²（其中门诊楼1781.12m²，住院楼4543.74m²；传染门诊楼539.20m²，污水及污物处理楼25.60m²，消防控制室24.00m²）地下建筑面积为：2830.06m²。 2、人员配备及培训管理方案 （1）组织机构：根据项目的实际情况，从节省人力、物力的角度出发。服务中心设置一个中心、三个班组，即：安保班组、工程班组、后勤班组，按照各自的分工负责本班组的工作。



机构设置图：

(2) 人员配置：14人。管理人员的配备分类和数量：

岗 位	岗位及人数	备 注
项目经理	1人	负责项目服务的统筹化管理
安保班组	5人	治安管理、消防管理、车辆管理、监控管理等
工程班组	1人	设施维修、设备管理、用电管理等
后勤班组	7人	负责绿化养护、清洁卫生、床单清洗等
合计人数		14

(3) 人员配置要求

我公司坚持高素质、业务精的高层次配备原则；建立一支现代化、专业化，高素质、复合型的管理队伍，实施先进管理理念，保证各项工作高效、快速地开展，在保证各项管理工作有效落实的基础上，我公司配备的人员要求如下：

1) 项目经理

具有2年以上物业管理实际工作经验，熟悉物业管理有关法律、法规及企业基本管理工作，有较强的管理能力、组织协调能力和处理突发事件的能力，勤业、敬业、乐业。

2) 工程班组

具有2年以上物业公司维修部从业经验，持证上岗。

3) 保安班组

身体健康、品行端正，工作认真负责，**无犯罪记录**；安保需岗前配训，年龄**18-60**周岁，**需消防操作员证优先**。（需提供健康体检**证明**，需到户籍所在地提供无犯罪证明。退伍军人优先**及**持有

保安职业资格证优先)

4) 后勤班组

须有物业保洁相关工作经验,熟悉日常保洁工作,工作细心,对工作认真负责。(保洁人员需提供身体健康体检证明),年龄18-60周岁以下,身体健康,需到户籍所在地提供无犯罪证明)

(4) 岗位职责

1) 项目经理岗位职责

①负责执行公司的各项管理制度。监督完成各项标准。在相关法律、法规及不违反公司制度前提下制定适合本项目的管理措施。

②负责本项目的保安、保洁等相关人员招聘工作,根据本项目不同时间节点、人流需求等,及时制定相应预案并负责完成培训工作。

③制定保安、保洁人员月排班表,同时监督工作完成情况以及制定各项考核标准。

④熟悉本项目情况,及时排查本项目设施设备运行状况,遇紧急情况必须联系相关单位并得到解决方案同时上报公司领导。

⑤掌握本项目动态,制定各类应急预案,负责安排调动人员处理突发应急事件。

⑥在甲方人员不在本项目的情况下负责本项目的各项检查工作,及时向公司领导汇报。向相关部门反馈相关信息、事件动态。

⑦负责本项目的成本、费用控制。在本项目运行正常的情况下培养各部门节约意识,为公司创造良好的经济效益。

⑧完成公司领导交办的其他工作任务。

2) 工程班组岗位职责

①服从部门负责人工作安排,遵守纪律,树立良好服务意识。

②负责区域内维修工作,熟悉物业管理区域内公用配套设施、设备的种类、分布,掌握各类线路的分布、走向、位置以及其维修保养的方法。

③对物业管理区域经常巡视,发现公用设施有损坏、隐患或其他异常情况,应及时给予维修,保证公共配套设施、设备的正常运行。

④积极为客户提供多项便民服务,接到客户报修,应及时赶到现场,排除故障。确有困难应立即与负责人联系。

⑤发现重要电气设备故障时,应及时向部门负责人汇报,组织人员抢修,分析事故原因,做好记录,提出建议。

⑥工作时间按规定着装,佩戴工作牌,严格遵守操作规程、工作标准,坚决贯彻执行安全第一的原则。

⑦积极参加岗位培训,刻苦钻研技术,不断提高工作水准,做好节能节材工作。

⑧发挥工作主动性,完成领导交办的其他工作。

3) 保安部岗位职责

①熟悉管辖区域内结构分布,区间道路走向、车辆和人员流动规律,掌握辖区全面情况,具备住

1

	宅区治安执勤巡逻必要的治安防范知识与技能。 ②查验辖区内可疑人员的物证，预防违法犯罪分子窜入区内作案。 ③严格执行交接班制度，不迟到不早退；对当班中各种异常情况，在认真处理的前提下，做好书面交接记录，以备查考。 ④督导车辆保管的安全保管工作，院内泊车和行车的管理。 ⑤积极协助派出所搞好本区的治安管理和必要时的调查、取证。 ⑥懂得火警、匪警发生时的应急措施，懂得一些救护常识，发生紧急事件，能及时采取正确措施。 ⑦协助调院内相关纠纷。 4) 后勤人员岗位职责 ①室内地面、墙面、电风扇、吊扇、天花板、设施、设备、门、窗、楼梯扶手、室外路面、灯杆及其他设施、保洁作业车及相关工具等：要求表面干净、干燥，无污物、无污迹、无积尘，无呕吐排泄物、无积水； ②洗手池、痰盂、污物桶、洗手盆、便池、马桶等卫生设施：要求清洁，无污垢，现本色； ③小便池：要求清洁，无污垢，并放置卫生香球，且定期更换； ④生活垃圾要定期清理，医疗垃圾桶定期清洗并消毒； ⑤保洁完成后，物品按规定摆放有序； ⑥病房床单：及时清理病房床单、被套亦消毒，床头柜及时擦拭干净； ⑦对医院绿化定期进行维护打理； ⑧公共区域的清洁卫生必须在甲方医生上班前完成，同时乙方应派遣相关工作人员进行不定期巡查，随时保持环境整洁； ⑨窗帘半年定期清洗一次； ⑩乙方对甲方单位宿舍楼、门诊楼的楼梯、楼道每周进行一次大清扫，厕所进行两次扫除；完成领导安排的其他工作。 5. 其他要求： 1) 供应商需提供不少于二人消防操作证，消防控制室要求24小时值班值守。 2) 供应商需给员工购买保险，人身意外保险必须购买。 3) 清洗床上用品及工作服周期为三天，清洗完要求整理送到各科室。 4) 现新老院区交替搬迁要求老院区需要留保安一名及保洁一名，定期对老院区的整理及安全保障。 5) 甲方不定期对院区进行检查，发现问题及时反馈意见及整改时间。 6) 如每一年满公司达不到甲方要求，甲方有权利不再续签并对该项目重新招标。 7) 该项目现招标期限三年合同。
--	--

8) 供应商需对院区绿化管理及修剪。

8、供应商一般资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
----	--------	----------

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
1	具有独立承担民事责任的能力。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
2	具有良好的商业信誉	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
3	具有健全的财务会计制度。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。{如需提供其他材料，需代理机构手动填写具体要求并关联相应格式要求，以下是样例：供应商财务状况证明材料包括采购代理机构在采购文件中明确需要供应商提供的财务状况证明材料。如XXXX或XXXX年度经审计的财务报告（包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表和报表附注）；XXX或XXXX年度供应商完整的全套财务报表（应当包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表、附注）；截至采购文件（资格预审申请文件）提交截止之日前一年内银行出具的资信证明；供应商注册时间截至采购文件（资格预审申请文件）提交截止之日前不足一年的，也可提供在相关主管部门备案的公司章程等证明材料。供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。}
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
5	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
6	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。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
7	不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
8	不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。

9、供应商特殊资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
1	本采购项目提出的特殊条件：	具有有效的《保安服务许可证》。

10、分包的评审条款

评审项编号	一级评审项	二级评审项	详细要求	分值	客观评审项
1	详细评审	对本项目的认识分析	根据供应商针对本项目的认识分析进行综合评审，内容应至少包括：（1）对采购单位性质的认识和分析；（2）采购人的用人现状分析；（3）存在的问题及解决方案（重难点分析）；（4）本项目服务管理整体设想。以上内容无缺项无漏项且满足实际情况无缺陷的得 16 分，其中每有一项内容存在缺项或漏项的扣 4 分，每有一项内容不满足实际情况或存在缺陷的扣 2 分，未提供不得分。说明：（1）“不满足实际情况”是指：存在内容脱离实际情况不可能实施或套用其他项目方案或引用科学原理错误或项目名称、实施地点、涉及的规范、技术服务标准要求与本项目不一致的任一情形；（2）“存在缺陷”是指：前后内容不连贯导致语义不明或前后内容相互矛盾或内容有歧义或存在与本项目无关内容的任一情形。	16.0	否
2	详细评审	项目实施方案	根据供应商针对本项目的项目实施方案进行综合评审，内容应至少包括：（1）劳动关系管理（劳动关系的建立及解除）；（2）社保管理（社保费用缴纳、人员增减、各项待遇申领或报销）；（3）薪酬管理（薪酬核算、薪酬发放、代扣个税、个税申报）；（4）招聘服务方案；（5）岗前、在岗培训方案；（6）劳动争议处理流程及相关措施。以上内容无缺项无漏项且满足实际情况无缺陷的得 27 分，其中每有一项内容存在缺项或漏项的扣 4.5 分，每有一项内容不满足实际情况或存在缺陷的扣 2.5 分，未提供不得分。说明：（1）“不满足实际情况”是指：存在内容脱离实际情况不可能实施或套用其他项目方案或引用科学原理错误或项目名称、实施地点、涉及的规范、技术服务标准要求与本项目不一致的任一情形；（2）“存在缺陷”是指：前后内容不连贯导致语义不明或前后内容相互矛盾或内容有歧义或存在与本项目无关内容的任一情形。	27.0	否
3	详细评审	应急处理方案	根据供应商针对本项目的应急处理方案进行综合评审，内容应至少包括：（1）人员流失、缺岗应急措施；（2）出现人员工伤事故应急处理措施；（3）出现人员意外、死亡应急处理措施；（4）出现群体事件的应急处理措施。以上内容无缺项无漏项且满足实际情况无缺陷的得 16分，其中每有一项内容存在缺项或漏项的扣 4分，每有一项内容不满足实际情况或存在缺陷的扣 2分，未提供不得分。说明：（1）“不满足实际情况”是指：存在内容脱离实际情况不可能实施或套用其他项目方案或引用科学原理错误或项目名称、实施地点、涉及的规范、技术服务标准要求与本项目不一致的任一情形；（2）“存在缺陷”是指：前后内容不连贯导致语义不明或前后内容相互矛盾或内容有歧义或存在与本项目无关内容的任一情形。	16.0	否
4	详细评审	日常管理制度	根据供应商针对本项目的日常管理制度进行综合评审，内容应至少包括：（1）内部管理制度；（2）福利保障制度；（3）保密安全制度；（4）考勤制度；（5）服务人员引进和退出机制。以上内容无缺项无漏项且满足实际情况无缺陷的得 15 分，其中每有一项内容存在缺项或漏项的扣 3 分，每有一项内容不满足实际情况或存在缺陷的扣 1.5 分，未提供不得分。说明：（1）“不满足实际情况”是指：存在内容脱离实际情况不可能实施或套用其他项目方案或引用科学原理错误或项目名称、实施地点、涉及的规范、技术服务标准要求与本项目不一致的任一情形；（2）“存在缺陷”是指：前后内容不连贯导致语义不明或前后内容相互矛盾或内容有歧义或存在与本项目无关内容的任一情形。	15.0	否

评审 项编 号	一 级 评 审 项	二 级 评 审 项	详细要求	分值	客观 评审 项
5	详细 评审	项目 管理 团队 人员 配置	供应商拟为本项目配置的管理服务人员中，每有一名具备二级（含）以上人力资源管理师资格证的得 3分，每有一名具有备三级人力资源管理师资格证的得 2 分，每有一名具备四级人力资源管理师资格证的得 1 分，最多得 6 分，不提供不得分。注：①以上人员不得重复计算得分；②提供人员相应证书复印件并加盖供应商公章；	6.0	是
6	详细 评审	履 约 经 验	供应商承担过与本项目类似业绩的，每提供一个得 4 分，每增加一个加3分，本项最多得 10分。注：提供合同复印件或中标（成交）通知书复印件并加盖供应商公章。	10.0	是
1	价 格 分	价 格 分	以满足采购文件要求且最终报价最低的供应商报价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：最终报价得分=(评标基准价 / 最终报价)×10。	10.0	是

11、合同管理安排

- 1) 合同类型：买卖合同
- 2) 合同定价方式：固定总价
- 3) 合同履行期限：自合同签订之日起1095日
- 4) 合同履约地点：采购人指定地点。
- 5) 支付方式：一次付清
- 6) 履约保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳履约保证金：否

- 7) 质量保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳质量保证金：否

- 8) 合同支付约定：

1、付款条件说明：每月支付上月的费用，达到付款条件起 10 日，支付合同总金额的 100.00 %；

9) 验收交付标准和方法：验收交付标准：所提供的服务事项满足本项目要求的服务标准及内容。 验收交付方法：由采购人进行验收。

- 10) 质量保修范围和保修期：合同约定
- 11) 知识产权归属和处理方式：合同约定
- 12) 成本补偿和风险分担约定：合同约定
- 13) 违约责任与争议解决的方法：合同约定

14) 合同其他条款：采购文件未尽事宜由采购人和成交供应商在采购合同中另行协商约定。

12、履约验收方案

1) 验收组织方式：自行验收

2) 是否邀请本项目的其他供应商：否

3) 是否邀请专家：否

4) 是否邀请服务对象：否

5) 是否邀请第三方检测机构：否

6) 履约验收程序：一次性验收

7) 履约验收时间：

供应商提出验收申请之日起10日内组织验收

8) 验收组织的其他事项：采购文件未尽事宜由采购人和成交供应商在采购合同中另行协商约定。

9) 技术履约验收内容：采购文件未尽事宜由采购人和成交供应商在采购合同中另行协商约定。

10) 商务履约验收内容：采购文件未尽事宜由采购人和成交供应商在采购合同中另行协商约定。

11) 履约验收标准：按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的 指导意见》(财库〔2016〕205号)、《政府采购需求管理办法》(财库〔2021〕22号) 的要求及国家行业主管部门规定的标准、方法和内容进行验收。

12) 履约验收其他事项：采购文件未尽事宜由采购人和成交供应商在采购合同中另行协商约定。

五、风险控制措施和替代方案

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定，本项目是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案：否