

# 杨善洲干部学院善洲林场教学基地物业管理服务采购项目

## 竞争性磋商公告

### 项目概况

杨善洲干部学院善洲林场教学基地物业管理服务采购项目的潜在磋商申请人应在全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台（云南省·保山市）”获取采购文件，并于 2023 年 4 月 25 日 9 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

### 一、项目基本情况

1. 项目编号：BSCG2023-C02
2. 项目名称：杨善洲干部学院善洲林场教学基地物业管理服务采购项目
3. 采购方式：竞争性磋商
4. 预算金额：160 万元/年
5. 服务需求：
  - 5.1 服务地点：施甸县善洲林场。
  - 5.2 服务范围：杨善洲干部学院善洲林场教学基地，建设用地面积 93945.87 平方米（学员住宿楼 2 栋、职工住宿楼 1 栋、培训楼 1 栋、办公楼 1 栋、体育馆 1 栋、新场部 1 栋、报告厅及老场部、老窝棚、墓园、故事林、陈列室、瞭望塔和大地山体验教学点、老场部到新场部 1 公里道路）范围内的客房服务、会场服务、保洁、安全保卫、水电、消防、电梯、声、光、电设备日常维护、绿化养护等服务项目。
  - 5.3 服务时间要求：周一至周日（员工休息时间根据培训班情况由中标方自行调整）
  - 5.4 人员配置基本要求：
    - 5.4.1 总台服务人员不低于 2 人，根据培训班情况合理配置。
    - 5.4.2 客房服务人员不低于 8 人，根据培训班情况合理增配人员并分配至各楼层。
    - 5.4.3 洗衣房人员不低于 2 人，根据培训班情况合理配置。
    - 5.4.5 绿化养护人员不低于 3 人，根据绿化面积合理配置。
    - 5.4.6 保洁人员不低于 4 人，根据保洁区域合理配置。
    - 5.4.7 安保人员不低于 5 人，根据工作需求合理分配至各区域。
    - 5.4.8 水电、消防、电梯、声、光、电设备日常维护人员不低于 1 人。
    - 5.4.9 会场服务人员不低于 3 人，根据培训班情况合理配置。
    - 5.4.10 培训楼管理人员不低于 1 人，根据培训班情况合理配置。

- 5.4.11 体育馆管理人员不低于 1 人，负责管理、维护体育馆设施设备。
- 5.4.12 瞭望塔和大地山体验教学点不低于 1 人，根据培训班要求合理增配人员。
- 5.4.13 牌坊停车场管理、保洁不低于 1 人。
- 5.4.14 景区管理人员不低于 2 人。
- 5.4.15 合理配置 1 名专职驻现场管理人员。

#### 5.5 服务要求：

##### 5.5.1 总台服务要求：

- a. 人员要求：男女不限，女性身高 1.6 米以上，男性 1.7 米以上，初中以上学历，有总台服务经历优先，年龄 40 岁以下，口语表达能力强，仪表端正、形象气质好，需经招标方面试通过组织培训后方可上岗；
- b. 服务要求：负责做好学员注册、迎送、咨询、引导、前厅接待、预订、入住办理、退房、档案建立、电话转接、叫醒服务、行李存取、物件托管等。及时高效办理入住、退房手续，礼貌待客、耐心解答咨询，服务满意度不低于 95%（含）。所有工作人员应按规定统一着装，服装样式须经杨善洲干部学院同意，人员持健康证上岗。

##### 5.5.2 客房服务要求：

- a. 人员要求：女性，平均年龄不高于 50 周岁。
- b. 服务要求：学员宿舍楼 2 栋（225 间客房），消毒间 1 间，布草间 6 间，党建书苑 1 间，根据学员实际入住情况每天进行打扫。职工宿舍楼 1 栋，根据职工入住情况进行打扫。负责房间打扫、客房物品用具清理和摆放、借物，学员服、布草的送洗。负责日常设施设备的维护保养及报修、学员遗留物品的检查与上报统计、落实卫生防疫及消防部门日常检查、整改等工作；提供 24 小时全天候客房服务，营造舒适、整洁、温馨、干净环境，服务满意度不低于 95%（含）。所有工作人员应按规定统一着装，服装样式须经杨善洲干部学院同意，人员持健康证上岗。

##### 5.5.3 洗衣房服务要求：

- a. 人员要求：女性，平均年龄不高于 50 周岁。
- b. 服务要求：承担客房布草、学员服洗涤。维护洗衣房区域设施、设备和场地安全，符合卫生标准，定期组织检查，及时消除隐患；严格遵守操作规程，规范各类洗涤剂使用和布草、衣物分类洗涤等行为，防止因使用管理不当造成投诉和损失；污水排放符合相关规定。所有工作人员应按规定统一着装，服装样式须经杨善洲干部学院同意，人员持健康证上岗。

#### 5.6 绿化养护要求：

##### 5.6.1 人员要求：男女不限。

- 5.6.2 服务要求：负责服务范围区域内的绿化美化，按培训班需求承担学员种植纪念树活动和打

水缸坪子至瞭望塔道路两旁绿化树的管护，根据植物特性适时进行浇水、施肥、杀虫等养护，并及时更换坏死植物。所有工作人员应按规定统一着装，服装样式须经杨善洲干部学院同意。

5.7 保洁要求：

5.7.1 人员要求：女性，平均年龄不高于 50 周岁。

5.7.2 服务要求：负责对服务范围区域内进行保洁。所有工作人员应按规定统一着装，服装样式须经杨善洲干部学院同意。

5.8 保安要求：

5.8.1 人员要求：男性，平均年龄不高于 55 周岁，身体健康。

5.8.2 服务要求：早上 6:30 开大门，晚上 11:30 关大门。门岗实行 24 小时值班制度，门岗夜间根据情况实时开关大门。每天定期不定时对学院进行巡逻，发现问题及时上报并积极处置；负责车辆的停放及停车场的管理，积极与公安部门配合，保证物业安全。所有工作人员应按规定统一着装，服装样式须经杨善洲干部学院同意。

5.8.3 水电、消防、电梯、声、光、电设备日常维护要求：经常性对服务范围区域内的水电运行情况进行检查，出现损坏的，及时维修或更换，做好声、光、电设备日常基本维护，发现问题及时与学院后勤部取得联系及时解决，保证设备运行正常；相关人员需经中标方面面试、培训合格后方可上岗，所有工作人员应按规定统一着装，服装样式须经杨善洲干部学院同意。

5.9 会场服务要求：

5.9.1 人员要求：女性，初中以上学历，有会场服务经历优先，年龄 45 岁以下。

5.9.2 服务要求：按培训（会议）要求做好相关服务及保洁，服务过程中应举止大方、用语文明、服务周到，仪表仪容整洁端庄，服务满意度不低于 95%（含），所有工作人员应按规定统一着装，服装样式须经杨善洲干部学院同意。人员持健康证上岗。

5.10 培训楼管理要求：

5.10.1 人员要求：男女不限，初中以上学历，有会场服务管理经历优先，年龄 45 岁以下。

5.10.2 服务要求：负责管理维护培训楼、报告厅及相关电教设施，工作人员应按规定统一着装，服装样式须经杨善洲干部学院同意。

5.11 体育馆管理要求：

5.11.1 人员要求：男女不限，初中以上学历，有体育馆服务管理经历优先，年龄 45 岁以下。

5.11.2 服务要求：对体育馆内的灯、饮水机、卫生、所有的文体及健身器材和配套的男、女浴室进行巡察，如发现损坏立即停止使用并向学院后勤部报修。具备健身文体器材使用常识，为学员解答和示范。定期对场内区域进行保洁。工作人员应按规定统一着装，服装样式须经杨善洲干部学院同意。

5.12 瞭望塔和大地山体验教学点要求：

5.12.1 人员要求：男女不限。

5.12.2 服务要求：负责瞭望塔和大地山体验教学点的管理、维护、保洁，做好学员体验教学准备，指导学员开展好善洲餐和劳动体验。所有工作人员应按规定统一着装，服装样式须经杨善洲干部学院同意。

5.13 牌坊停车场管理、保洁要求：

5.13.1 人员要求：男女不限。

5.13.2 服务要求：负责牌坊停车场管理维护和保洁。所有工作人员应按规定统一着装，服装样式须经杨善洲干部学院同意。

5.14 景区管理人员要求：

5.14.1 人员要求：男女不限，年龄不超过 55 周岁。

5.14.2 服务要求：负责建立善洲林场景区紧急救援、安全检查、应急管理等机制，收集、整理、上报景区相关材料及档案。按投诉处理程序受理、处理游客投诉。所有工作人员应按规定统一着装，服装样式须经杨善洲干部学院同意。

5.15 后勤管理要求：负责服务范围区域内现有设施的保养维护。保证客房、环境、绿化养护所需各类客房用品、绿化维护用品、消杀药品、垃圾收集用品、垃圾清运、日常消耗品（茶叶、茶具、梳子、洗发水、沐浴液、擦手纸、厕纸、卫生球、香薰、去污粉、洗洁精等，由中标方向招标方按需领购）、保洁耗材（吸尘器、尘推、玻璃擦服装）、保安耗材（微型消防站、对讲机、警棍、服装）充足，满足日常使用需求。

6. 服务期限：本项目服务期为三年（自首次签订合同之日起算），合同实行一年一签订，项目管理实行一年一考核。对年度合同履约、考核评价不合格的，采购方有权终止本合同。

7. 本项目不接受联合体磋商及以委托第三方提供服务的形式进行投标。

## **二、申请人资格要求**

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

1.1 具有独立承担民事责任的能力；在中华人民共和国境内注册，营业执照在有效期内且具有实施此次采购的服务能力。

1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；须提供 2021 年度或 2022 年度经第三方专业审计机构出具的财务审计报告或 2022 年度财务报表。新成立单位可不提供。（复印件加盖鲜章）

1.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

1.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；须提供 2022 年至今任意 3 个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料。（复印件加盖鲜章）

1.5 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。

1.6 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 扶持中小企业政策：扶持中小企业政策：评审时小型、微型企业提供的产品（提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物）价格给予 10% 的扣除。监狱企业、残疾人福利性单位视同小型和微型企业，其产品在评审时给予相同的价格扣除。执行政策文件：《中华人民共和国中小企业促进法》、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）、《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19 号）、《云南省进一步帮扶中小微企业纾困发展工作方案》（云政办发〔2022〕42 号）。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 磋商申请人在采购公告发出日期之前未被列入“信用中国”网站“严重失信主体名单”、“失信被执行人”、“税收违法黑名单”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”，未被列入中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为信息记录名单”，未列入“国家企业信用信息公示系统”网站中“行政处罚信息”、“列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息”，由采购人及采购代理机构将按照以上条款对参与本项目的各投标人的信用信息进行查询，有不良记录的将被拒绝；

3.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同磋商申请人，不得参加同一合同项下的政府采购活动；

### 三、获取采购文件

1. 时间：2023 年 4 月 14 日至 2023 年 4 月 20 日（五个工作日）

2. 地点：磋商申请人请于本公告规定竞争性磋商文件获取时间内，需登录全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台（云南省·保山市），凭单位数字证书（CA）在网上投标确认并免费获取电子招标文件（格式为\*.ZCZBJ）及其他采购项目相关资料，未办理数字证书（CA）的投标人请登录云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>）进行注册并在网上申请办理证书，以便获取竞争性磋商文件。（数字证书（CA）办理流程详见网页、办理咨询联系电话 15769973557）。

3. 售价：¥0.00 元。

### 四、响应文件提交：

1. 截止时间：2023 年 4 月 25 日 9 时 00 分（北京时间）。

2. 地点：保山市公共资源交易中心第二开标室（云南省保山市隆阳区兰城路永昌传媒中心二号楼

四楼）。

注：本次采购采用在全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网上进行采购与递交响应文件，磋商响应文件递交要求如下：

（1）网上递交：磋商申请人网上递交需登录全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台（云南省·保山市），须在磋商响应文件提交截止时间前完成所有电子竞争性磋商响应文件的上传，网上确认电子签名，并打印“上传文件回执”，磋商响应文件递交截止时间前未完成文件上传的，视为撤回磋商响应文件。

（2）投标文件解密方式：

现场解密：网上递交投标文件后，投标人可以由法定代表人或授权委托人携带招标文件“注意事项”中要求的材料到开标现场，并将电子投标文件备份光盘（格式为\*.ZCTBJ）密封后递交至保山市公共资源交易中心开标会场，由投标人授权代表携带加密数字证书（CA）进行现场解密。

**五、 响应文件开启：**

- 1. 时间：2023 年 4 月 25 日 9 时 00 分（北京时间）。
- 2. 地点：保山市公共资源交易中心第二开标室（云南省保山市隆阳区兰城路永昌传媒中心二楼四楼）。

**六、 公告期限：**

自本公告发布之日起 3 个工作日。

**七、 其他补充事宜：**

- 1. 本项目磋商保证金金额：¥20000.00 元。
- 2. 本项目磋商保证金形式为转账或银行保函或保证保险或其他非现金方式（不接收现场缴纳现金），采用转账的方式提交磋商保证金的，磋商保证金缴纳账户如下：

| 保证金交纳专用账户   |
|---|
| 开户名称：保山市政务服务管理局   |
| 开户银行：中国邮政储蓄银行保山隆阳区支行  |
| 账号：10076469507001000203148  |
| 汇入地址：云南省保山市   |
| 业务咨询电话： 010-86483801  |
| 技术支持单位：北京筑龙信息技术有限责任公司   |
| 注：参与本项目的磋商申请人采用转账的方式提交保证金的须从单位基本户转出，并注明项目名称或采购编号，请磋商申请人在转账完成后，使用数字证书（机构 CA 证书）登录投标系统，在系统主界面的“确认磋商保证金”中对磋商保证金进行确认绑定，最后打印保证金缴纳回执。 |

### 3. 公告发布媒体

3.1 本项目竞争性磋商公告发布媒体：云南省政府采购网（网址：[www.yngp.com](http://www.yngp.com)）、全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台（云南省·保山市）。

3.2 磋商申请人在参加磋商申请之前务必认真阅读竞争性磋商公告全部内容；竞争性磋商公告或竞争性磋商文件如有变更，将在以上网站或以书面形式发布。

4. 采购意向公开情况：根据《财政部关于开展政府采购意向公开工作的通知》（财库〔2020〕10号）等有关规定，2023年2月16日本项目采购意向公开信息在云南省政府采购网发布，采购意向公开信息“[http://www.yngp.com/governmentpolicy.do?method=viewPurchaseInfo&sys\\_purchase\\_intention\\_id=-4d7d69c1.17f4e9b0f3a.-7a90](http://www.yngp.com/governmentpolicy.do?method=viewPurchaseInfo&sys_purchase_intention_id=-4d7d69c1.17f4e9b0f3a.-7a90)”。

5. 本项目不收取招标服务代理费用。

6. 监督电话：保山市财政局政府采购管理科：0875-2216045

### 八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

#### 1. 采购人信息

名称：杨善洲干部学院

联系地址：保山市隆阳区龙泉西段

联系电话：0875-2165502

#### 2. 代理机构信息

名称：保山市政府采购和出让中心

地址：云南省保山市隆阳区兰城路永昌传媒中心2号楼B座4楼

联系方式：0875-2200059

#### 3. 项目联系方式

采购人项目联系人：杨老师

电话：15368497414

采购代理机构项目联系人：郭女士

电话：0875-2200059