

2024 年度闵行支行本部大楼物业管理服务， 车辆驾驶服务以及本部员工食堂午餐服务 的采购需求

一、对候选供应商的要求

1.基本资格要求

(1) 在中国境内办理了工商注册的能够独立承担民事责任的独立法人或组织，营业执照有效，遵守国家有关法律、法规，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

(2) 具有有效的税务登记证或提供依法缴纳税收证明材料；

(3) 具有有效的社会保险登记证或提供缴纳社会保险的凭证。

(已按“三证合一”登记制度换发新证的，视同为持有工商营业执照和税务登记证，已按“五证合一”登记制度换发新证的，视同为持有工商营业执照、税务登记证、社会保险登记证，符合基本资格条件的相关条款。)

2.特定资格要求

(1) 具备自 2021 年 1 月 1 日以来与政府部门、企事业单位、银行合作的后勤服务的合同案例 (后勤服务是指保洁、驾驶、餐饮服务，即合同服务内容需体现以上内容，可提供 1-3 个合同案例)。

3.其他要求

(1) 近 3 年生产经营活动中无违法、违规等不良记录 (此不良记录是指在生产经营活动中有商业欺诈、质量伪劣等实质性侵害招标人权益的情形) ;

(2) 当前未处于限制开展生产经营活动、责令停产停业、责令关闭、限制从业等重大行政处罚期内 ;

(3) 当前未被“信用中国”网站列入税收违法黑名单 ; 未被“中国执行信息公开网”列入失信被执行人名单 ; 未被“中国政府采购网”列入政府采购严重违法失信行为记录名单 ; 未被“国家企业信用信息公示系统”网站列入严重违法失信名单 ;

(4) 法定代表人 (负责人) 为同一人或存在控股、管理关系的不同候选商 , 不得同时参加本项目 ;

(5) 须在法律和财务上独立、合法运作并独立于建设银行 ;

(6) 与建设银行不存在利益冲突 , 不存在损害建设银行合法权益和声誉的情形 , 不存在针对建设银行的重大诚信问题 ;

(7) 被列为建设银行总行全国区域或建设银行上海市分行上海市区域禁用、退出名单且未解除禁用、退出处理的候选商 , 不得报名参与本项目的投标申请。

(8) 须承诺 , 在本项目招标过程中不存在下列情形。如存在下

列情形之一 ,招标人有权取消其投标或中标资格。情形包括但不限于：

①法定代表人(负责人)在生产经营活动中受到刑事处罚；②重大并购或重组，影响正常生产经营；③其他重大风险事项，影响正常采购合作。

(9) 本项目不接受联合体投标。

二、对拟采购服务的要求

(一) 2024 年度闵行支行本部大楼物业管理服务

1.服务种类

自管区域物业服务

2.服务内容

物业维护项目

1、本部大楼银苑大厦（闵行区沪闵路 6555 号）公共部位的维修、养护和管理，包括支行本部土地红线内所有共用部位。

2、银苑大厦公共环境卫生，包括共用部位（不含营业室大厅）的清洁卫生、公共场所的清洁卫生、垃圾收集清运等。

3、维护银苑大厦公共秩序，包括地下车库、地面停车场秩序等。

4、大楼日常运行的其他相关项目。

5、支行所辖 28 个网点的水、电、办公家具等常规维修。

人员配置要求：

1、大楼员工食堂运营服务岗位 3 人

2、大楼工程部岗位 4 人

3、大楼车辆管理岗位 4 人

4、大楼物业经理岗、总机岗、收发岗、其他岗共 5 人

5、大楼 3-19 楼及红线范围内公用部位保洁岗位 13 人

3.物业管理基本要求

本项目的各类物业管理和服务人员数量由投标单位根据服务需求进行合理安排和考虑，请按照劳动法和岗位要求实际核算配足人员。

1、项目经理持物业经理上岗证，有三年以上物业管理工作经历。依据服务合同和约定组织专业化的服务。

2、水电维修、设备保障等专业技术操作人员应取得相应专业技术证书或职业技能资格证书，从业人员必须符合国家与上海市相关要求。

3、物业管理服务人员应经过培训并按国家行政主管部门规定持证上岗，遵纪守法，严禁违章作业，项目执行情况应有完整的日志和台账，季度小结和年度总结，项目参与者应遵守甲方的规章制度，不可泄露甲方的秘密，其工作同时接受甲方的监督考核。

4、各类服务相互协调；人员调派和作业时间安排不得违反劳动法和行政部门的资质规定。

5、对甲方日常业务所需资源和相关设备设施、包括施工和服务安排专人巡视、检查，发现问题，及时处理。

6、执行重大事项报告制度，遇到险情和重大事故，或对违规行为劝阻无效时，立即向上级报告，并及时通知甲方。

环境保洁

- 1、保洁团队需有三年以上相关工作经验，相貌端正，持健康证。
- 2、区域内垃圾实行袋装化，在各楼层公共部位设立公共垃圾箱，在露天公共部位设立杂物箱，由清洁工清运、分类处理每天定时清运、处理 2 次。
- 3、区域垃圾按上海相关标准实行分类收集（干垃圾、湿垃圾、有害垃圾、可回收垃圾）。
- 4、及时清扫区域地面积水、垃圾、烟头等，使地面保持干净、无杂物、无积水等。
- 5、垃圾筒等清洁，停车场、地面道路每半月高压冲洗。
- 6、对设备、设施的表面进行清洁、抹净处理，保持洁净。
- 7、甲方指定办公室、会议室、接待室内的日常保洁（办公室垃圾每日一收、一周三次保洁）。
- 8、每月一次清扫各楼天台、设备机房等。
- 9、清洗及保洁各楼层的洗手间、更换（擦手纸、卫生纸、洗手液、洁瓷精乙方提供）。抹净各类洁具等工作。
- 10、定时收集各楼层内之生活垃圾，并更换垃圾袋，定期清洁垃圾筒等，保持洁净。
- 11、定期、定点、定计划使用专业消毒、杀虫害等药剂进行环保消杀工作。
- 12、负责甲方指定部位的保洁服务。

服务标准：

建立办公楼（区域）环境管理制度并认真落实，环卫设施齐备，

实行标准化清扫保洁，由专人负责检查监督，清洁率 100%。具体区域标准要求如下：

外围及周边道路地面干净无杂物、无积水，无明显污迹、油渍；明沟、窞井内无杂物、无异味；各种标示标牌表面干净无积尘、无水印；

公共设施设备养护

公共设备维护、保养的范围：给排水供水系统、机电照明系统、消防系统、电梯系统等覆盖面为办公区域所有建筑物设施、部门。有专业或资质要求的工作岗位，其从业人员必须符合国家与上海市相关要求。

收发服务

建立收发中心，接收、登记、保管，报刊、杂志、信件，按分类摆放，及时通知取件。服务标准：报刊、杂志、信件派发及相关服务及时、准确、有记录。

食堂运营服务

1、做好食堂运营人员的个人及环境卫生。
2、做好食堂安全工作。严格遵守燃气操作规程，易燃易爆物品严

格按规定放置，防止安全事故发生。

3、根据支行相关部门要求，配合支行做好大楼内部食堂管理。

4.服务质量要求

国家及行业标准

总体服务要求：

1、在供应商管理、业主方监督下，对“银苑大厦”物业服务中心的物业管理工作进行计划、组织、领导、控制和协调。

2、为“银苑大厦”的客户提供良好的服务、及时处理客户的投诉、报修、咨询等方面的事务。

3、为“银苑大厦”的客户提供车辆管理、保洁服务、工程维修服务、配套服务和各项特约服务等服务项目。

5.服务数量要求

1 项

6.服务供应安排

服务期限：2024.1.1-2024.12.31

地点：闵行区沪闵路 6555 号

费用：按实结算

7.报价要求

根据支行大楼物业管理的要求，供应商配置相应的人数，列明单价及总价（包括供应商人员薪酬工资、加班费、管理费及税费等）

（二）2024 年度闵行支行车辆驾驶服务

1.服务种类

车辆驾驶服务

2.服务内容

1、负责支行 9 辆公务车辆的调度及管理，安排支行业务用车工

作任务。

2、确保支行各类业务用车及时、安全，保持车况整洁，车辆日常维护保养。

3、每天安全及时地将支行及网点信件、凭证、物品送达支行及市分行。

4、遵守道路交通安全法律法规和建行相关规章制度，严格执行安全操作规程，做到按章操作、文明驾驶，安全行车，杜绝各类事故的发生。

5、做好支行交办的其他用车任务。

3.服务人员要求

1、取得相应准驾车型机动车驾驶证并具有 3 年以上驾驶经历。

2、无交通肇事犯罪、危险驾驶犯罪记录，无吸毒记录，无饮酒后驾驶记录。最近连续 3 个记分周期内没有记满 12 分记录。

3、无暴力犯罪纪录。

4、身体健康。

5、未达到国家规定的法定退休年龄。

4.服务质量要求

符合驾驶服务行业标准并遵守支行公务用车要求。

5.服务供应安排

常驻地：沪闵路 6555 号银苑大厦 309

往返地点：市分行、闵行支行本部及所属网点、支行安排的驾驶地点。

工作时间：国定工作日 8：30-17：00

8 小时以外业务用车、国定节假日因工作需要需上班的计入加班时间。

服务期限：2024.1.1-2024.12.31

费用：按实结算

6.报价要求

根据支行车辆驾驶服务的要求，配置相应的人数，列明单价及总价（包括人员薪酬工资、加班费、管理费及税费等）

（三）2024 年度闵行支行本部员工食堂午餐服务

1.服务种类

本次采购 2024 年闵行支行本部员工食堂午餐服务项目

2.服务内容

1、每个工作日提供大楼本部员工午餐（现场加工制作）。

2、供应商采购食材必须按照质量为先、货比三家的原则；严禁采购腐烂、变质食物，防止食物中毒。

定制每周食谱，提高烹调技术，在保证食品安全的同时，

不断改善员工就餐质量。

做好内部食堂临时客饭及其他就餐服务。

3.服务质量要求

餐费标准按照 25 元/客，二荤二素一汤、一份水果

4.服务数量要求

每个工作日提供 190 份午餐

5.服务供应安排

时间要求：11：00-12：30

地点要求：支行本部三楼食堂

服务要求：二荤二素一汤、一份水果，菜品色香味俱全。

6.报价要求

餐费标准按照 25 元/客。

7.候选供应商资质要求

- 1、在境内注册的、且取得营业执照或统一社会信用代码证；
- 2、原则上持续经营三年（含）以上，最近三年财务状况良好；
- 3、可提供符合国家税法规定的发票；
- 4、没有合同违约和不良记录、泄露建设银行商业秘密和技术秘密等非公开信息；
- 5、具备餐饮业相关的资质证书。

三、款项支付要求

先服务后支付，每二个月支付一次。中标供应商开具增值税普通发票。