**江山市石门初级中学物业管理服务采购需求**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务名称 | 预算单价 | 工时总数 | 小计（元） | 总预算（元） |
| 1 | 维修服务 | 水电工2000元/月 | 12月 | 24000 | 159940 |
| 师傅320元/工 | 125天 | 40000 |
| 粗工180元/工 | 200天 | 36000 |
| 绿化服务 | 修剪师傅300元/工 | 80天 | 24000 |
| 粗工180元/工 | 133天 | 23940 |
| 保洁服务 | 老鼠、蟑螂防制1000元/月 | 12月 | 12000 |  |
| 详细内容见招标文件第三部分采购需求。  备注：为保障学校正常运转，根据学校特殊情况，水电维修采用按月承包计费，水电工随叫随到进行维修。 | | | | | |

**物业维修采购内容及需求**

**一、服务内容：**

1. 为学校教学和师生生活服务，保障全校正常的教学、工作、生活秩序。

2．负责学校水电的日常维护、保养。

3．负责学校所属建筑物和建筑物内的门、窗、桌椅的日常维修。

4．负责学校基础设施(窨井、下水道、化粪池等)的日常维护管理。

5．负责学校其他维修及临时性工作。

**二、服务要求：**

1. 全天候为学校提供维修响应服务。在接到学校的日常安装、维修或其他相关事宜需要乙方配合的通知后，成交供应商所雇佣人员必须在1小时内或使用单位指定的时间内到达现场，以免造成事故或浪费。
2. 成交供应商必须提供所雇佣人员的相关资质证书，并给使用单位复印、备案。在向学校提供服务期间，须遵守国家法律法规、政策，接受学校的安全管理及监督检查。
3. 成交供应商所雇佣人员在施工过程中要注意安全，因成交供应商所雇佣人员责任发生的安全事故，其费用和责任均由乙方负责。

4．成交供应商所雇佣人员在学校单位以外从事的任何工作或经济活动，发生的任何违法乱纪事件或人身伤害等事项，成交供应商应自负全责，一切与甲方、使用单位无关。

**三、付款方式**

1.合同款实行先做后付，并分2期支付，即在服务每满半年后次月起支付前半年的服务费，支付清单以使用单位提供的费用明细为准。

2.按照使用单位考核细则结果，如有扣罚，则在当期支付服务费时予以核减。

3.在每次支付服务费用时，须核减当次应付费用的8%，乙方需开具增值税专用发票进行抵扣，抵扣后不足8%部分在当次应付费用中核减。甲方在收到结算申请书，使用单位结算确认书、相关结算材料及正式发票后1个月内向乙方支付。

**四、服务期限：**

1年，服务期或预算金额任一项到期则合同终止，乙方提前1个月通知使用单位。

**五、其他要求：**

▲如成交供应商注册地不在江山，须承诺在成交通知书发出15日内在江山设立具有独立法人资格的全资子公司。并由子公司开具增值税专用发票。如15日内未按要求设立子公司的，则取消其中标资格。

**六、安全保险：**

成交供应商必须为工作人员购买社保或雇主责任险，根据实际投保人数（列明投保人员名单、管理地点，标准为要求工亡或意外伤残不得低于80万元的保额）负责办理保险事宜，相关费用考虑在投标报价中（保险合同复印件报使用单位及采购单位备案）。

**绿化采购内容及需求**

**一、养护范围：**

1、学校校园内现有的所有绿化场地上的绿化苗木（学校现有绿化面积约为44055.6平方米）(包括草皮地拔草和修剪，包括浇水、施肥、病虫害防治)

2、台风刮倒的树或断裂的树枝，乙方应无条件、无报酬地为学校及时处理，并清运出绿化场地。

**二、承包范围内的职责**

1、承包养护期限内，乙方应按照园林绿化养护操作规程及园林绿化养护质量标准，合理组织，精心养护，保质保量完成养护管理任务。

2、绿化设施及主要养护内容：

(1)修剪：根据各类植物的生长特点、立地环境、景观要求，按照操作规程适时进行。

(2)施肥：根据各类植物的生长特点及植物对肥料的需要，要求年施肥不得少于2次，新种植物视生长情况，适时适量进行施肥，以保持各类植物的生长旺盛达到一定景观效果。

(3)除草：各类绿地、树穴、绿带要结合松土及时清理各类杂草。

(4)病虫害防治：病虫害防治是园林植物养护中较为重要的手段和内容，要根据各类植物的寄生对象及时做好预测预报，及时采取措施防治。

(5)抗旱、抗台、抗涝：旱季及新种植物要及时进行灌溉，防止植物因脱水而造成枯死。台汛期间要做好加固、排涝抢险工作，防止植物受损。

(6)校园换季草花的更换种植。

(7)养护项目实施养护管理所用的一切劳动力和服务由乙方自行组织，由此产生的一切人工费用由乙方承担。所需用的材料设备如：肥料、农药等费用由使用单位供应。

(8)承包期限内，本合同养护期内树木因乙方管理不善造成树木枯死及毁损的，乙方应及时补齐或修复，因自然灾害造成树木枯死及毁损的，与乙方无关，合同期限届满时，乙方应保证本合同养护树木完好无损。

(9)乙方应定期向使用单位汇报养护管理计划及有关措施。

(10)乙方必须重视安全生产，确保全年不出安全责任事故。养护期间，养护工人由于操作不规范等因素造成的安全责任事故，由乙方承担一切责任及损失。

**三、养护应达到使用单位所提出的要求和结果。**

1.乙方养护需做到：树木生长良好，适时修剪，疏密得当，有较好的观赏效果。

2.及时病虫害防治，确保花草、树木健康生长。

3.学校如遇突击栽树、移树，乙方应无条件地为学校栽树，报酬酌情而定。

4.乙方养护不到位的，使用单位通知乙方整改，乙方应无条件地立即整改。

5.养护期限内每周起码保持2人以上在校区内作养护工作，并且能随时联系到工作人员。

6.乙方在校区绿化养护期间应确保学校设备、设施和师生人员安全。

**四、其他要求：**

▲如成交供应商注册地不在江山，须承诺在成交通知书发出15日内在江山设立具有独立法人资格的全资子公司。并由子公司开具增值税专用发票。如15日内未按要求设立子公司的，则取消其中标资格。

**五、安全保险：**

成交供应商必须为工作人员购买社保或雇主责任险，根据实际投保人数（列明投保人员名单、管理地点，标准为要求工亡或意外伤残不得低于80万元的保额）负责办理保险事宜，相关费用考虑在投标报价中（保险合同复印件报使用单位及采购单位备案）。

**六、付款方式：**

1.合同款实行先做后付，并分2期支付，即在服务每满半年后次月起支付前半年的服务费，支付清单以使用单位提供的费用明细为准。

2.按照使用单位考核细则结果，如有扣罚，则在当期支付服务费时予以核减。

3.在每次支付服务费用时，须核减当次应付费用的8%，乙方需开具增值税专用发票进行抵扣，抵扣后不足8%部分在当次应付费用中核减。甲方在收到结算申请书，使用单位结算确认书、相关结算材料及正式发票后1个月内向乙方支付。

**七、服务期限：**

1年，服务期或预算金额任一项到期则合同终止，乙方提前1个月通知使用单位。

保洁采购内容及需求

一、服务内容

防制种类： 老鼠、蟑螂

二、服务地点

服务地点：江山市石门初级中学校园内所有区域（重点是宿舍、食堂）

三、服务方式

1、乙方以工、料全包的方式承接甲方委托的虫害方案，乙方进行作业所用的专业机械、工具及各种杀虫剂等物种均自行负贵。甲方如有特殊要求，将另行商议。

2、作业次数：1一2次/月

四、服务要求

1、在任何情况下，乙方必须依照校方要求制定工作计划和标准为甲方提供优质的服务。

2、乙方必须依照要求，与甲方管理部门保持案切的关系。

3、乙方派驻的员工要符合以下条件

(1)员工必须仪容整油，执行工作期间修须穿着整济的工作服。

(2)员工应严格进守甲方规定的制度。

4、如因乙方员工的原因造成甲方财产损失，概由乙方承担经济责任。甲方有权选择方式之一耍求乙方赔偿，其一，由甲方自行修理，然后再向乙方收取该项维修费用：其二，由乙方依照甲方要求自行修理。

5、乙方员工因自身原因造成的人员伤亡概与甲方无关。

6、乙方使用的杀虫剂等药品符合世界卫生组织(H0)的标准，并为全因爱卫会认可的无毒无害的药品，凡因乙方药品使用失误而引起的中毒本件，由乙方负全部贵任。乙方要在卫生监督所的指导下，做好合同服务范围内的虫害控制档案工作。

7、如乙方灭杀效果达不到甲方要求，乙方在接到甲方的电话通知后，及时到达现场进行补杀。

8、乙方须以低碳、绿色、环保的理念学习或看待虫害的防制工作，无虫咨密度区域禁止反复使用杀虫剂。

**五、其他要求：**

▲如成交供应商注册地不在江山，须承诺在成交通知书发出15日内在江山设立具有独立法人资格的全资子公司。并由子公司开具增值税专用发票。如15日内未按要求设立子公司的，则取消其中标资格。

**六、安全保险：**

成交供应商必须为工作人员购买社保或雇主责任险，根据实际投保人数（列明投保人员名单、管理地点，标准为要求工亡或意外伤残不得低于80万元的保额）负责办理保险事宜，相关费用考虑在投标报价中（保险合同复印件报使用单位及采购单位备案）。

**七、付款方式：**

1.合同款实行先做后付，并分2期支付，即在服务每满半年后次月起支付前半年的服务费，支付清单以使用单位提供的费用明细为准。

2.按照使用单位考核细则结果，如有扣罚，则在当期支付服务费时予以核减。

3.在每次支付服务费用时，须核减当次应付费用的8%，乙方需开具增值税专用发票进行抵扣，抵扣后不足8%部分在当次应付费用中核减。甲方在收到结算申请书，使用单位结算确认书、相关结算材料及正式发票后1个月内向乙方支付。

**八、服务期限：**

1年，服务期或预算金额任一项到期则合同终止，乙方提前1个月通知使用单位。