**采购项目概况**

**一、采购项目名称：**广东科学技术职业学院广州校区2025-2028年物业服务

**二、采购人名称：**广东科学技术职业学院

**三、采购项目背景：**

1.校园面积约20000平方米，总建筑面积约46000平方米。

2.物业地址及名称：广东科学技术职业学院广州校区（含农科院、岗顶分教处、体育西天蕙阁水电工作）。

3.服务范围概述：

（1）物业服务范畴管理：校区范围内及校大门口外交界处，含保安、公用房屋建筑物、公用设施、设备、基础设施的预防性养护、运行和管理、会务管理、招待所管理、清洁卫生、教室、学生宿舍、教工宿舍、住户的管理、水电维修、设备管理保养、绿化养护、学校举行大型活动、会议及其他应急性服务和传染病防控工作等相关服务。

（2）负责日常监督和协调化粪池清理、白蚁灭治、电梯维修和保养服务、高压电房、空调维修和保养服务、垃圾清运、除“四害”、消防系统维护保养等服务外包单位，中标供应商负责日常监督和管理协调工作，在设备使用过程中发现的隐患并通知专业公司维修、保养，杜绝安全事故发生，协助外包单位作业、监管外包单位完成作业质量。若遇突发应急、不可抗力等情形，中标供应商需无条件配合采购人完成相关服务工作，确保采购人的正常运转以及师生的安全与生活学习不受影响。

4.校园楼宇概况

（1）北楼(15层)：1997年框架结构建筑，面积约6069平方米；1楼为学生宿舍、2至14层为办公室、会议室、招待所，15层为学术报告厅、教工活动室。

（2）南楼(6层)：1993年框架结构建筑，面积约2906平方米；1楼为监视控制中心、办公室、网真会议室，2至3楼为图书资料室，4楼为人才所办公室、多功能室，5至6楼为课室、广播室。

（3）西楼(13层)：2000年框架结构建筑，面积约16300平方米，1楼为学术报告厅、礼堂、接待室，2楼为课室，3至13楼南侧为课室、实验室，北侧为学生宿舍(各室独立卫生间，97间6人房)。

（4）学生宿舍(7层)：80一90年代框架结构建筑，面积约7962平方米(各室独立卫生间，202间6人房)。

（5）礼堂：2000年框架结构建筑，面积约2000平方米。

（6）饭堂(4层，含员工宿舍)：2001年框架结构建筑，面积约3500平方米。

（7）教工宿舍(共四栋)：

①1栋(5层)，面积约1523平方米；

②2栋(6层)，面积约978平方米；

③3栋(6层)，面积约1330平方米；

④4栋(9层)，面积约4240平方米。

（8）原工会房屋2层，面积约290.4㎡。

**四、测算金额：**

人民币叁佰叁拾壹万零陆佰叁拾陆元贰角伍分（¥3,310,636.25）/年，三年合计人民币玖佰玖拾叁万壹仟玖佰零捌元柒角伍分（¥9,931,908.75）

**采购需求调查反馈资料**

采购项目名称：广东科学技术职业学院广州校区2025-2028年物业服务

**一、贵单位的基本情况**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | | | |
| 注册资金 |  | | 成立时间 |  |
| 注册地址 |  | | | |
| 邮政编码 |  | | 员工总数 |  |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电话 |  |
| 网址 |  | 传真 |  |
| 法定代表人  （单位负责人） | 姓名 |  | 电话 |  |
| 与本项目采购需求相关的资质证书（如有） |  | | | |
| 是否属于中小微企业（根据本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业） |  | | | |
| 备注 | （可针对本采购项目进行说明） | | | |

**二、采购需求反馈意见**

|  |  |
| --- | --- |
| **调查项** | **实际情况、反馈意见等** |
| **采购标的所在产业发展情况** | 1.行业的发展历程：  2.行业现状：  3.可能涉及的企业资质、产品资质、人员资质：  4.涉及的相关标准和规范：  5.其他（贵单位自行增加……） |
| **采购标的市场供给情况** | 1.请概述市场竞争程度：  2.请概述贵单位目前的市场占有率情况：  3.请概述贵单位履约能力和服务能力情况： |
| **贵单位近5年来省内高校/高职院校同类项目历史成交情况** | |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 合同履行时间 | 采购人 | 合同项目名称 | 服务面积 | 人员数量 | 合同人员单价（元/人/月） | |  |  |  |  |  | 请详细列出每岗每人单价 | |  |  |  |  |  | 请详细列出每岗每人单价 | |  |  |  |  |  | 请详细列出每岗每人单价 | |  |  |  |  |  | 请详细列出每岗每人单价 | |
| **中小企业是否能够胜任本项目工作的说明** | 本项目内容是否适合由中小企业承担：是否全部（或部分）可以由中小企业服务  请说明： |
| **人员数量要求：请根据学校规模和需求评估人员及岗位的合理数量** | 1.你认为需求内的人员数量及岗位安排是否足够满足学校的需求？（选择：是/否）  2.如果不足，请说明你认为合理的人员数量和岗位安排，并解释原因。 |
| **售后服务** | 1.是否能够提供投入本项目服务的团队组成及具体人员的相关信息？  答：  2.有利于项目实施的其他建议。  答：  3.针对项目提出的创新服务。  答：  4.针对项目提出的特色服务。  答：  5.是否能提供智能化信息设备能够投入本项目服务？  答： |
| **有关技术要求** | 你认为需求岗位人员应具备哪些技能和资质，对人员的年龄进行怎样搭配才能更好地提供服务？请按岗位情况，列表说明。 |
| **有关报价要求** | 1. 关于报价问题：   （1）采购标的费用构成情况是否合理？  （2）贵单位针对本项目建议的市场价格是多少？  （3）价格水平或价格构成？  （4）报价明细表：   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **序号** | **岗位名称** | **参考数量** | **单价报价（元/人/月）** | **合计报价（元/年）** | | 1 | 经理 | 1人 |  |  | | 2 | 副经理 | 1人 |  |  | | 3 | 会务员 | 1人 |  |  | | 4 | 保安队长 | 1人 |  |  | | 5 | 保安员 | 21人 |  |  | | 6 | 服务员 | 3人 |  |  | | 7 | 宿管班长 | 1人 |  |  | | 8 | 宿管员 | 9人 |  |  | | 9 | 维修班长 | 1人 |  |  | | 10 | 维修员 | 3人 |  |  | | 11 | 清洁班长 | 1人 |  |  | | 10 | 清洁员 | 9人 |  |  | | 11 | 绿化员 | 1人 |  |  | | 12 | 合计 | 53人 |  |  |   2.其他贵单位认为需要说明的内容。 |
| **有关服务和验收** | 可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等情况： |
| **其他** | 1.是否能够提供投入本项目服务的团队组成及具体人员的相关信息： |
| **建议** | 1. 采购标的技术、商务要求的建议。 2. 有利于项目实施的其他建议。 3. 请单位自行说明。 |

注：按表格中要求的调查项，根据实际情况进行填写。贵单位可不限于上述内容，可自行提出贵单位对本项目采购需求的意见或建议；若无任何意见或建议的，请在对应项处填写“无”。

**三、采购需求反馈意见**

**致（采购人）/（采购代理）：**

我方根据贵方发布的论证公告，对以下项目采购需求中的一些条款存有异议，现从合理必要性和鼓励公平竞争的角度出发，向贵方或采购人提出意见反馈如下，仅供研究参考：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | | | | 项目编号 |  |
| 供应商名称**（加盖公章）** |  | | | | | |
| 单位地址： |  | | | | 日期 | 年 月 日 |
| 联系人: |  | | | | 手机: |  |
| 联系电话: |  | 传真: | |  | E-mail: |  |
| **序号** | **原采购需求** | | **供应商意见或建议** | | | **提出意见或建议**  **的理由** |
|  |  | |  | | |  |
|  |  | |  | | |  |
|  |  | |  | | |  |
|  |  | |  | | |  |
|  |  | |  | | |  |
|  |  | |  | | |  |

附件：

（供应商可将相关内容以附件的形式按顺序提供）

（供应商名称）（盖章）

2025年 月 日