

政府采购项目需求确定书

项目名称：中共许昌市委党校新校区学员食宿、会务及
物业服务项目

采购单位：中共许昌市委党校（盖章）

编制单位：中共许昌市委党校（盖章）

编制时间：2023年5月24日

编制说明

一、采购单位可以自行组织编制采购需求，也可以委托采购代理机构或者其他第三方机构编制。

二、编制的采购需求应当符合《财政部关于印发政府采购需求管理办法的通知》（财库〔2021〕22号）要求及政府采购的相关规定。

三、斜体字部分属于提醒内容，编制时应删除。

四、对不适用的内容应删除，并调整相应序号。

一、需求调查情况

(一) 是否开展需求调查

否

二、需求清单

(一) 项目概况

为中共许昌市委党校新校区提供餐饮服务、住宿服务、会务服务、物业服务(公共秩序管理, 公共设施设备运行、管理、维保, 保洁服务, 档案管理等)。

(二) 采购项目预(概)算

总 预 算: 556.74 万元/年

包 1 预算: 556.74 万元/年

(三) 采购标的汇总表

包号	序号	标的名称	品目 分类编码	计量 单位	数量	是否进 口
1	1	会议、展览、住宿和餐饮服务、物业管理服务	C22000000 C21040000	项	1	否

(四) 技术商务要求

1. 包 1

(1) 技术要求

采购标的的功能和质量要求, 均须符合或优于以下标准或规范:

- 1、《中华人民共和国食品安全法》
- 2、《中华人民共和国食品安全法实施条例》
- 3、《中华人民共和国物业管理条例》
- 4、《餐饮服务食品安全监督管理办法》
- 5、《餐饮业和集体用餐配送单位卫生规范》
- 6、《食品安全国家标准 餐饮服务通用卫生规范》GB 31654-2021
- 7、《公共场所设计卫生规范 第 2 部分: 住宿场所》GB 37489.2-2019

8、《服务业组织标准化工作指南》GB/T 24421.1-2023

9、《公共场所卫生指标及限值要求》GB 37488-2019

10、《公共场所卫生管理规范》GB 37487-2019》

(六) 商务要求

1、交付（实施）地点（范围）：中共许昌市委党校新校区。

2、交付（实施）时间（期限）：自合同生效之日起2年。

3、付款方式及条件

(1) 支付方式：银行转账

(2) 支付进度：按照中标金额，考核合格后，按月支付。

4、其他商务服务要求

(1) 中标人签订合同后，根据“中共许昌市委党校后勤服务单位考核管理办法”在服务过程中连续3个月低于80分或年度累计4个月低于80分的，采购人报政府采购监督管理部门同意后依法解除合同。

详见附件：“中共许昌市委党校后勤服务单位考核管理办法”

(2) 本项目配备的项目总负责人、工作人员须持有健康证才可上岗，检疫检查费用由中标人自行承担。

(3) 中标人须服从采购人的管理，接受采购人的监督，严格执行相关法律法规、行业规定及合同条款，满足采购人的服务需求（采购人有权对中标人的服务质量、安全情况进行监督，并提出改进意见，中标人须及时采纳；对中标人不称职的工作人员，采购人有权要求调换）。

(4) 为确保服务质量，中标人须接受市场监督管理局、市住建部门、省市餐饮与住宿行业协会、省市物业管理协会等部门监督，如发现服务中存在问题或隐患（工作不达标、服务不规范等情形），中标人应立即整改。

(5) 中标人须独立承担项目运营，不得私自转让或委托他人经营或分包经营，更不能在校内不法经营，否则，采购人报政府采购监督管理部门同意后依法解除合同，同时追究相应的经济、法律责任。

(6) 中标人负责管理维护使用服务区域内财产，保障财产安全，如因中标人所配备的服务人员在工作过程中故意、过失、过错给采购人造成损失或侵害，包括但不限于采购人本身的财产损失、由此而导致的采购人对任何第三方的法律责任等（如食品安全事件、操作安全事件、安保安全事件、消防安全事件等），中标人对此均应承担全部的法律和经济责任。

(7) 中标人工作人员要遵守校规校纪，并按照采购人要求提供热情周到服务，服务中遇到问题可以向校监管人员反应，不得与学员及教职工发生争吵或冲突。

(8) 服务时间和休假，按学校通知执行，假期中的服务保障须服从学校统一安排，不得对外营业。

5、保险

(1) 中标人应按国家规定与项目配备人员签订《劳动合同》，并按照国家法律法规为员工购买保险，人员工资标准不得低于许昌市最低工资标准。

(2) 因用工引起的劳动纠纷等事件由中标人自行承担法律责任并负责解决。

(3) 中标人对所派驻服务人员的伤病和人身安全等承担责任。

(七) 采购标的的其他技术、服务等要求

1、投标人应就本项目（每包或者标段）完整投标，否则为无效投标。

2、投标人投标文件中须有详细的实施方案，否则为无效投标。

3、派驻项目总负责人要求：

全面负责项目服务团队内部管理体系及制度建设、员工管理、服务保障、财物管理、安全管理等各项工作，并服从采购人管理，接受采购人监督。全日制本科学历，年龄不超过 55 周岁，责任心强，善于沟通。

(八) 验收标准

1、按照招标文件要求、投标文件响应和承诺验收；

2、采购人根据“中共许昌市委党校后勤服务单位考核管理办法”进行考核验收，详细考核办法见附件。