**附件二**

# 采购需求

**一、项目背景**

北京北站地区是首都重要窗口和交通枢纽，位于北京市西城区西二环路外，西直门外大街北侧。北京北站高铁开通运行后，为做好进出站旅客的接驳服务，最大程度减少和避免拥堵，为旅客提供更多接驳换乘方式，提升站区服务保障能力，按照2020年《北京市交通委员会关于北京北站设置出租车调度站的通知》（京交函﹝2020﹞29号），租用西环广场地下二层停车场E区设置出租车调度站。为旅客接驳、站区管理服务提供保障，做好已租赁出租车调度站场地的消防、照明、供水等设备维护，保障出租车调度站场地运行使用，现需采购该场地的物业服务。

**二、服务内容及要求**

1、负责西环广场地下停车场的照明、供水及消防系统及设备维保事宜，保证车场的正常运转；

2、负责本停车场及设施、设备的检查及维修（不含大、中修）保养服务；

3、定期检查巡视消防系统及指定设施设备情况，及时发现、排除火灾隐患；4、定期检查巡视防汛设施设备，及时发现、排除隐患；

5、在管理期间，发现事故及事故隐患，必须及时上报采购人，并采取或建议积极有效的防范治理措施；

6、提供必备的物资装备；

7、接受采购人对车场管理过程的检查与监督。

**三、服务期限**

服务期限：2023年1月1日起至 2023年12月 31日（服务终止日）止。

合同履行期限：自合同签订之日起至2023年12月 31日止。

**特殊说明：2023年1月1日起至本项目合同签订期间的服务费用，由本次成交供应商人向2023年1月1日起至本项目合同签订期间的实际服务单位支付（具体费用结算标准及金额由采购人确定）。**

**四、供应商资质**

1.具有独立承担民事责任的能力；

2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4.有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5.参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6.法律、行政法规规定的其他条件；

7.本项目不允许转包、不接受联合体投标。

8.乙方应遵守相关行业法律法规和行业规范。

9.因迁址等原因造成服务项目变更由双方协商解决。

**五、人员要求**

1.物业项目经理相关管理经验丰富，具备物业管理相关职称或证书；

2.工程维修人员要求：具有一定专业知识，2年以上相关工作经验，人员团队专业配备合理。

**六、**本项目采购标的属于《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300 号）中的（十四）**物业管理。**

**注：本项目非专门面向中小企业采购**