

招 标 文 件

项目名称: 物业管理项目

招 标 人: 江苏太极实业新材料有限公司

编 制 人: 刘 帅

审 核 人: 葛凡军

批 准 人: 卞连生

二〇二一年四月

第一部分 投标人须知

本次招标活动按照“公开、公平、公正和诚实信用”原则，由招标人组织实施。本招标项目按照《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章，通过邀请招标方式，选定物业服务人。

序号	内容
1	招标人名称：江苏太极实业新材料有限公司 招标人地址：扬州市广陵产业园迎春西路 28 号 邮 编:225006 传 真:0514-87922101 电 话:0514-87922136、0514-87460328 联系人:陈广道
2	招标内容:江苏太极实业新材料有限公司物业管理。 评标方式：综合评分法，取最高分。
3	投标人参加本次招标活动必须具备下列条件： 1. 具有独立法人资格； 2. 具有从事招标内容的能力。
4	投标报价：清单报价。以月为单位报价，报价为含税价。 投标货币：人民币。
5	投标保证金金额:陆万元； 投标保证金形式：电汇、现金； 投标有效期:10 天。
6	投标文件份数：正本 <u>1</u> 份、副本 <u>1</u> 份(不退还)
7	投标文件提交地点及截止时间： 收 件 人： <u>陈广道</u> 、 <u>郑杰</u> 地点： <u>江苏太极实业新材料有限公司审计监察部</u>

	截止时间: 2021 年 4 月 25 日 16 时 00 分
8	<p>付款方式和条件:</p> <p>完成当月工作后，次月提供增值税发票和工作清单给招标方结算。</p>

第二部分 招标清单

招标清单一

序号	项目名称	工作内容	服务内容	单价/月
1.	厂区保安门卫 12 名	<p>a、东门门岗（白班 1 人，中班 1 人）</p> <p>b、南门门岗（白班 3 人，中班和夜班各 2 人）</p> <p>c、含主管 1 名，负责管理、协调和轮班顶岗等工作。</p>	<p>1) 乙方负责安排身体健康、接受过工厂安保专业知识培训、能胜任甲方安保工作的人员，到甲方安保岗位上工作。</p> <p>2) 乙方负责按照厂区保安门卫岗位设置要求配置人员，不得缺岗、缺勤。</p> <p>3) 乙方负责甲方大门的门卫管理；负责甲方大门人员、车辆、物资进出的管理；确保无关人员、车辆不进入厂区，各种危险物品和国家明令禁止的物品不进入厂区，工厂物资不被夹带出厂。</p> <p>4) 乙方负责甲方厂区内道路交通和车辆停放的管理，督促无关车辆不得进入生产区域，车辆在厂区內行驶速度应 < 15km/h，车辆在厂区内不得随意停放，应停放在指定区域。</p> <p>5) 乙方负责甲方厂区的保卫工作，安排人员按照规定的时间和路线进行厂区巡逻，发现可疑情况应及时处理并向甲方汇报。</p> <p>6) 乙方负责协助甲方内部治安管理工作。</p> <p>7) 乙方负责在厂区内工作巡逻</p>	

			时如发现安全、消防等方面发生异常现象的，应立即联系工厂有关值班人员处理，并立即向甲方汇报。 8) 下雪等恶劣天气、协助招标方完成铲雪等工作。 9) 乙方负责完成其他甲方安排的与工厂安保工作相关的工作。	
2.	厂区保洁员 6 名	a、办公大楼 2 名保洁，负责办公楼 1 楼大厅走道，会议室和洗手间，电梯；4 楼的走道，会议室和洗手间；5 楼的走道，会议室，高管办公室和洗手间。 b、外围 4 名保洁，负责厂区外围所有过道、绿化带的垃圾清理及运送（包括办公楼东面池塘与绿化带保洁）。 每月地沟落叶清理。 c、现运行的生产车间厕所每天打扫两次。		

备注：本次招标物业服务期 3 年，合同期间招标人有工作内容或工作要求调整的，经双方协商一致后签订补充协议。

第三部分 投标文件组成

一、投标函格式

投 标 文 件

(投标函)

项目名称：江苏太极实业新材料有限公司物业管理

投标人：_____ (盖公章)

法定代表人

或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

二、投标文件至少包含下列文件

每份材料必须加盖公司章。

- 2.1 法定代表人身份证明书
- 2.2 法定代表人签署的授权委托书
- 2.3 投标人代表的身份证复印件
- 2.4 工商营业执照复印件
- 2.5 企业资质证书
- 2.6 报价清单
- 2.7 其它资料

三、投标文件的组成

- 3.1 投标文件应按 3.3 要求进行编写。
- 3.2 投标文件应当对招标文件认真理解，确保评标无遗漏项。
- 3.3 投标文件：应具备以下基本内容（按下列顺序组卷）
 - (1) 投标函
 - (2) 授权委托书（如有）
 - (3) 投标报价书/单（如有：下浮比例）
 - (4) 辅助资料表
 - (5) 企业法人营业执照（复印件盖章）
 - (6) 企业资质证书（复印件盖章）

四、投标文件的密封与递交

- 4.1 投标人必须编制投标文件。
- 4.2 投标文件应使用不能擦去的墨水书写或打印，由投标人加盖公章和法定代表人或法定代表人委托的代理人印鉴或签字。
- 4.3 全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据招标文件的指示进行的，或者是投标人造成的必须修改的错误。修改处应由投标文件签署人加盖印鉴。
- 4.4 投标人应将投标文件组卷密封。
- 4.5 所有封袋上都应写明招标人名称、项目名称、投标人名称；
- 4.6 所有投标文件都必须在封袋上加盖投标单位公章及其法定代表人或授权委托人的印鉴（或签字）。
- 4.7 投标人应在投标须知中规定的时间之前将投标文件递交到招标文件前附表指定地点。
- 4.8 招标人可以按本文件规定以修改通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止日期。
- 4.9 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。
- 4.10 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。
- 4.11 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。
- 4.12 投标人可以在递交投标文件以后，在规定的投标截止期之前，以书面形式向招标人递交修改或撤回其投标文件的通知。在投标截止期以后，不得更改、撤回投标文件。
- 4.13 投标文件的修改应按本文件相关条款规定的要求编制、密封、标志和递交（密封袋上应标明“修改”字样）。
- 4.14 投标截止以后，在投标有效期内，未确定中标人前，投标人不得撤回投标文件。

五、开标

- 5.1 招标单位将投标人的密封文件送至江苏太极公司行政人事部，由江苏太极招标小组组织开标，记录开标时间，

开标人。

5.2 在开标时，投标文件出现下列情形之一的，将作为无效投标文件，不得进入评标：

- (1) 投标文件未按照招标文件的要求予以密封的。
- (2) 超过投标截止时间递交的投标文件，

六、评标与定标

投标文件的评审工作由招标小组负责，小组成员应认真阅读投标文件和本招标文件规定的评标标准和方法进行评审、依法独立评标不得带有任何倾向性。评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.1 评标小组

评标由招标小组和相关技术人员等组成。

6.2 评审程序

评标按照下列程序进行：

- 1) 评标准备；
- 2) 详细评审；

6.3 评标方法：

本次招标采用：综合评分法

6.4 评标标准：

综合评分法：见附件

6.5 定标

(1) 排序原则：(1) 按得分高低从高到低进行排序；(2) 当得分相同时，取资质和服务者优先；(3) 当得分资质和服务均相同时，由评标小组决定。

(2) 确定中标人的原则：招标人按照评标小组的书面评标报告中的中标候选人排序，确定排名第一的为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人；排名第二的中标候选人因同样的原因不能签订合同的，招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人。

七、合同签订

7.1 根据招标投标的有关法律、法规、规章和该项目招标文件的规定，评标小组推荐排序第一名的中标候选人为中标人，未有质疑的，招标人将向中标单位发出中标通知书，并同时通知其他投标人。中标通知书将成为合同的组成部分。

7.2 中标单位收到中标通知书后，应在 10 日内与招标人签订合同。中标人不与招标人订立合同的，招标人有权取消其中标资格，由此给招标人造成的损失，应予以赔偿。

7.3 招标人与中标人将根据《中华人民共和国合同法》的规定，依据招标文件和投标文件签订施工合同，投标人的投标文件内容应作为合同的组成部分。

第四部分 综合评分表

序号	项目	评分标准	实际得分
1	厂区保安门卫 12 名月费用报价	本项目 60 分。报价最低的得 60 分，报价超出最低价的每超出 1%，在 60 分基础上减 1 分，本项最低 0 分。	
2	厂区保洁员 6 名月费用报价	本项目 30 分。报价最低的得 30 分，报价超出最低价的每超出 1%，在 30 分基础上减 1 分，本项最低 0 分。	
3	服务案例	本项目 10 分。是否有为企业从事过物业管理服务案例，有得 10 分(提供合同复印件)，无得 0 分。	