**重庆九洲智造科技有限公司**

**厂区物业服务采购**

**（编号：BXFASPLC20240314000027）**

**比**

**选**

**文**

**件**

**比选人：重庆九洲智造科技有限公司**

**2024年3月14日**

# 目 录

第一章 比选公告 1

第二章 参选人须知 4

第三章 合同条件 18

第四章 参选文件格式 24

**第一章 比选公告**

重庆九洲智造科技有限公司拟对厂区物业服务采购（编号：BXFASPLC20240314000027）进行比选，兹面向社会公开邀请符合本次比选要求的参选人参选。

**一、比选项目：重庆九洲智造科技有限公司厂区物业服务采购项目（编号：BXFASPLC20240314000027）。**

**二、采购金额：本项目采购总价限价为人民币686200元（中选人服务期间内，服务配置不得低于最低服务内容、最低配置人数（含本为数），若须增加服务、服务人数则增加部分的费用按照中选单价及实际增加人数据实结算）。**

**三、比选方式：公开比选。**

**四、项目概况及比选范围：**

项目概况：厂区物业服务采购（编号：BXFASPLC20240314000027），厂区物业服务应当包含保洁、安保、绿化带养护、餐饮配送。

服务人数（最低配置人数）及内容：

|  |
| --- |
| 物业服务需求表 |
| 序号 | 名称 | 数量 | 单位 | 工作内容 | 任职要求 |
| 1 | 项目负责人 | 1 | 人 | 负责对接联系；项目管理计划编制；项目工作会议组织及员工培训管理；工作督查；客户意见处置跟进，客户满意度调查。 | 1.男女不限，年龄50岁以下，身体健康，身高1.70米以上；2.具有较强的管理能力及沟通协调能力，具备物业管理经验。 |
| 2 | 保洁 | 3 | 人 | 1.厂区内白班3人；12h/天，6天/周，周末轮休；2.室内公共区域(过道、会议室、楼梯间、卫生间、茶水间、休息区)日常清洁；室外公共区日常清洁。 | 1.男女不限，年龄60岁以下，身体健康；2.有较强的亲和能力；3.吃苦耐劳，服从上级领导安排，有敬业精神。 |
| 3 | 安保 | 5 | 人 | 1.厂区内白班2人，厂区内夜班2人,1人轮休；12h/天，6天/周，周末轮休；2.负责出入口人员、物资、车辆进出安全管理工作；消防报警信息的核实、处理；重点区域、重点事件、可疑人员巡逻，消防、监控信息管理、跟进；每日各种突发事件的应急处理、报告等。 | 1.男：身高1.70米以上，年龄30-55岁；2.具有较强的组织管理和沟通协调能力； 3.有一定的消防知识； 4.工作中品行诚实，态度诚恳，服务意识强。 |
| 4 | 绿化养护 | 厂区内 | 5600平方米 | 浇水（平日每周一次；旱季每天一次）、施肥（每季度一次）、整形修剪（每月一次）、病虫害防治、中耕除草（每周一次）、扶正、防护与涂白（每月一次）、切边、培土、复壮、防灾处理、绿化垃圾的转运和处理等所有绿化管理工作；园区清扫保洁、人机配合冲洗；垃圾日产日清及无害化处理等相关环卫工作。 | 1.男性60周岁以下，女性55周岁以下；2.具有一年以上绿化服务工作经历，熟悉本岗位工作方法和流程；3.有较强的亲和能力，有吃苦耐劳精神，责任心强。 |
| 5 | 生活垃圾清运 | 8 | 车/月 | 1.将厂房内已收集生活垃圾集中清运和处理；2.每周2次，每月8次。 |  |
| 6 | 四害消杀 | 4 | 次 | 1.采用国家批准生产使用的环保类四害消杀药品；2.消杀频率一年4次。 |  |
| 7 | 餐饮 |  | 员工自购 | 1.提供中午餐、晚餐，提供多种菜品供员工选择。员工自行消费购买。2.甲方可提前1-2天告知服务方就餐人数。3.甲方提供用餐场地、电力。4.乙方提供餐具，食品电加热设备。 |  |

**五、定选方式：在满足服务要求的前提下，综合评分最高中选（1家中选）。**

**六、参选文件递交**

参选文件递交截止时间：2024年3月25日上午10:00时（北京时间）。

收件地址：重庆市渝北区观月大道观月小区23栋8楼

收件单位：重庆九洲智造科技有限公司财务部

收件人：张洋波 18883996263

参选文件必须在截止时间前送达，逾期送达或未送达指定地点的参选文件视为自动弃权。若因不可抗力因素影响，纸质参选文件无法按时送达的，可在参选文件递交截止时间前以PDF文档（盖章版）加密形式，通过邮件发送至比选人邮箱zhangyangbo@jezetek.cc，并在开选时将密码提供给比选人。

**七、评选时间：2024年3月25日上午10:00时**

**八、评选地点：重庆市渝北区观月大道观月小区23栋3楼会议室**

**九、联系方式**

联系人：王影 联系电话：15683887662

联系邮箱：wangying@jezetek.cc

**九、廉政监督邮箱：**scjzsjb@jiuzhoutech.com

重庆九洲智造科技有限公司

2024年3月14日

# 第二章 参选人须知

### 第一节 总则

### 1.项目概况

1.1 项目概况：厂区物业服务采购（编号：BXFASPLC20240314000027）包含保洁、安保、绿化带养护、餐饮配送等服务。

1.2 比选内容：详见参选报价表及16.3.3 评选规则。

1.3 服务地点：重庆市渝北区两路寸滩保税港区功能区G区瑞月南路101号。

1.4 服务期限：一年。

1.5 服务要求：详见“第三章 合同条件”。

1.6 参选文件有效期：从提交参选文件截止之日起180个日历天。

### 2.参与本次参选的要求

**2.1参选人资格要求**

（1）具备能够独立承担民事责任能力的企业法人资格；

（2）参选人经营范围符合比选项目要求；

（3）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（4）具有履行合同所必须的服务能力；

（5）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（6）参加本次参选前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（7）遵守有关的国家法律、法令和条例；

（8）按比选文件要求交纳参选保证金；

（9）本次项目不允许联合体参选；

（10）法律、行政法规规定的其他条件。

**2.2 参选保证金交纳**

2.2.1 参选保证金金额：人民币1500元。

2.2.2 参选保证金通过参选人的基本账户于2024年3月25日上午10:00时前以银行转账提交至公司对公账户，并提供银行转账凭证，在签订合同后将退还至原账户。

**公司名称：重庆九洲智造科技有限公司**

**开户银行：中国工商银行股份有限公司重庆保税港支行**

**银行账号：3100 0322 0910 0137 365**

2.2.3 下列情况发生时，参选保证金将被没收，参选人将被列入采购黑名单，今后不再向其采购：

（1）在评选之日后到参选有效期满前，参选人擅自撤回参选的；

（2）中选人无正当理由不按本文件相关条款规定与比选人签订合同；

（3）参选人在参选过程中有违反有关法律法规的行为。

**2.3 付款方式及考核**

详见“第三章 合同条件”

### 3.参选人合格条件

合格的参选人应具备以下条件：

（1）遵守国家有关的法律、法规、规章和其他政策制度；

（2）符合比选公告规定的参选人资格条件；

（3）参选人的注册资本不低于200万元（含本为数），提供营业执照复印件；

（4）参选人参选前一年内（2023年），在经营活动中无亏损情况，提供公司2022年及2023年两年的财务审计报告，若2023年审计报告未出，提供盖章版年度财务报表。

（5）参选人营业执照范围须全部涵盖物业管理、餐饮服务、城市绿化管理的相关服务内容，提供营业执照复印件；

（6）参选人具有食品经营许可证，经营项目至少应包含“热食类食品制售”，提供食品经营许可证的复印件；

（7）至少具有1个合同金额不低于100万元的业绩（含本为数），服务内容为物业服务类似项目业绩，提供合同的复印件（体现金额、服务内容）。

### 4.参选费用

参选人编制参选文件、现场考察、递交参选文件等比选过程中所涉及的一切费用，不论结果如何，比选人不负任何责任，均由参选人自己承担。

### 第二节 比选文件

### 5.比选文件的构成

比选文件是参选人准备参选文件和参选的依据，同时也是评选的重要依据。比选文件用以阐明比选项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、评选程序等。本比选文件包括以下内容：

（1）比选公告；

（2）参选人须知；

（3）合同条件；

（4）参选文件格式；

（5）构成比选文件的其他材料。

根据本章第6条、第7条对比选文件所作的答疑、澄清或修改等，构成比选文件的组成部分。

**6.比选文件的答疑**

参选人对比选文件有异议的，应当在参选文件递交截止时间3日前，以书面形式（须加盖公章）向比选人提出需要答疑的问题。

问题答疑人：

王 影 15683887662 wangying@jezetek.cc

刘文新 13881179263 liuwenxin@jezetek.cc

### 7.比选文件的澄清和修改

7.1 比选文件发出后，在提交参选文件截止时间前，参选人若对比选文件有任何疑问，应在获得比选文件2日内以书面形式向比选人人提出澄清要求，送至重庆九洲智造科技有限公司综合运营部。比选人将对比选文件进行必要的澄清或修改。

单位名称：重庆九洲智造科技有限公司综合运营部

地 址：重庆市渝北区观月大道观月小区23栋8楼

联 系 人：王影

电 话：15683887662

邮 编：401126

邮 箱：wangying@jezetek.cc

7.2 比选文件的澄清或修改将以书面形式发送给所有参选人，比选文件的修改内容作为比选文件的组成部分。

7.3 比选文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式明确的内容为准，当比选文件与比选文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

7.4 为使参选人在编制参选文件时有充分的时间对比选文件的澄清、修改内容进行研究，比选人将酌情延长提交参选文件的截止时间，具体时间将在比选文件的修改、补充通知中予以明确。

**第三节 参选文件**

### 8.参选文件编制

8.1 参选人的参选文件应用中文编制。

8.2 参选人应根据本比选文件的规定提交参选文件，参选文件应至少包括第四章“参选文件格式”的各项内容，并提供相应的证明文件。

8.3 参选文件应用不褪色的墨水书写或打印，由参选人的法定代表人或委托代理人签字，**参选文件每页加盖单位鲜章，整套参选文件应加盖骑缝章。**

比选文件第四章“参选文件格式”中要求参选人“法定代表人或委托代理人”签字的，如法定代表人亲自参选而不委托代理人参选的，由法定代表人签字；如法定代表人授权委托代理人参选，由委托代理人签字，所有要求签字的地方由本人亲笔手写签字。

8.4 参选文件统一使用A4幅面纸印制，书写清楚工整，行间无涂改、插字和增删，并逐页编码。

8.5 参选文件要求按规定格式和内容填报，其中**正本1份，副本5份，电子版本1份（包含正本纸质文件的全部内容，以U盘形式密封提交）**，当正副本不一致时，以正本为准。

### 9.比选报价

9.1 参选人应按第四章“参选文件格式”的要求填写。

9.2 除本比选文件中另有规定外，计量单位为我国法定计量单位。

9.3 参选报价使用人民币结算。

9.4 参选报价为人民币含税包干价，报价包含为实施和完成项目所产生的咨询、服务、差旅、劳务、管理、保险、利润、税金等所有从工作开始至结束的全部相关费用。

9.5为保证本项目物业服务质量，本物业服务项目各岗位人员基本工资不得低于重庆市最低工资标准。（重庆市最低月工资标准为2100元）

**10.参选文件密封和标注**

参选文件应密封完好，封口处应加盖单位公章，以PDF文档（盖章版）形式递交的需加密。未按要求进行密封或加密的参选文件，比选人将否决其参选。

**11.参选文件的递交**

参选文件应该在规定的地点和截止时间前提交，逾期送达或者未送达指定地点的参选文件将被拒收。

### 12.参选文件的修改与撤回

12.1 参选人递交参选文件以后，可以在规定的比选截止时间之前，以书面形式向比选人递交修改或撤回其参选文件的通知，参选人的修改的内容应经法定代表人或委托代理人签字，并加盖参选人单位公章。

12.2 修改的内容，应按照本比选文件要求签字盖章、密封，并在密封袋上标注“修改”字样。修改的内容作为参选文件的组成部分。

12.3 比选截止时间以后，参选人不得撤回参选文件。

**13.参选文件的澄清**

在对参选文件进行评选时，评选小组可以要求参选人澄清其参选文件。评选小组的澄清要求和参选人的答复均应采用书面形式，经澄清的问题需由参选人盖章确认后作为参选文件的组成部分。

### 14.参选有效期

本项目参选有效期为参选截止时间届满后180天。参选人参选文件中必须载明参选有效期，参选文件中载明的参选有效期可以长于比选文件规定的期限，但不得短于比选文件规定的期限。否则，其参选文件将作为无效参选处理。

### 第四节 评选

### 15.评选要求

15.1 评选：按本文件中规定的时间和地点评选。

15.2 评选工作由比选人组建的评选小组按照“评选方法”进行评选，评选活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

15.3 评选方法：在满足服务要求的前提下，综合评分最高中选（1家中选）。

15.4 在参选文件的评选以及签署合同的过程中，参选人向比选人和评选小组施加影响的任何行为，都将会导致比选人否决其参选或被取消中选资格。

## 16.评选程序

16.1 本评选程序分为初步评选、详细评选、确定中选人。

**16.2 初步评选**

**评审小组按照比选文件要求对参选文件进行初步评选。**经初步评选，参选人或参选文件存在下列情形之一的，比选人将否决其参选：

（1）不符合比选文件中规定资格要求的；

（2）参选文件未按照比选文件要求装订、密封或加密的；

（3）参选文件无法定代表人或委托代理人的签字，未加盖单位公章的；有委托代理人签字或盖章的，但法定代表人授权委托书原件未随参选文件一并提交的；

（4）参选文件未按规定的格式填写，内容不全或字迹模糊，无法辨认的；

（5）逾期送达或未送达指定地点的参选文件的；

（6）参选人提交两份以上不同内容的参选文件，或在一份参选文件中有两个或多个报价，且未声明哪一个为最终报价的（按比选文件规定提交备选参选方案的除外）；

（7）参选人报价超出比选人最高限价或低于成本价的；

（8）参选人未按规定交纳参选保证金的；

（9）未对比选文件做实质响应的；

（10）参选文件内容低于服务标准要求的；

（11）不按评选小组要求澄清的；

（12）参选人存在虚假陈述、弄虚作假、串通比选或其他违法行为的。

**16.3 详细评选**

16.3.1 参选文件经初步评选通过后，评选小组按本比选文件的规定进行详细评选。

16.3.2 参选文件出现计算或表达错误的，修正原则如下：

（1）参选文件的大小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价汇总金额计算结果为准；

（3）单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

（4）对不同文字文本参选文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

（5）按上述修正原则及方法调整或修正参选报价，参选人同意后，调整后的参选报价对参选人起约束作用。如果参选人不接受修正后的报价，比选人将否决其参选。

**16.3.3 评选规则：**

（1）评选前准备附表

| 编号 | 分类 | 评审因素 | 评审标准 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 资格评审标准 | 资格条件 | 符合比选文件要求 |
| 2 | 符合性评审标准 | 参选人经营范围 | 与营业执照一致 |
| 参选文件签字盖章 | 法定代表人或其委托代理人签字、盖章完整 |
| 参选文件格式 | 符合比选文件格式的要求 |
| 参选报价 | 报价完整且只有一个有效报价 |
| 参选有效期 | 评选日后180日历天有效 |
| 参选保证金 | 已交纳 |

（2）综合评分法：按照以下评分规则进行综合评分。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 评审内容 | 分值 |
| 1 | 经济部分权重（60分） | 参选报价评分 | 采用合理低价法计算，即以全部参选人有效报价的算术平均值为评选基准价，按照下列公式计算每个参选人的参选报价得分。1.评选基准价计算方法:有效的参选报价中的算术平均价为评选基准价。2.参选报价的偏差率计算公式：偏差率=(参选人报价-评选基准价)／评选基准价×1OO％3.参选人的参选报价得分：参选人的报价与评选基准价相同时，得满分60分；在此基础上，参选总报价与评选基准价相比，每增加1%扣0.2分，每减少1%扣0.1分。扣完为止。 | 满分60分 |
| 2 | 技术部分权重（10分） | 技术要求评分 | 物业服务方案：1.方案中具有安保、保洁服务相关内容：优得2.5分，良得1.5分，一般得1分，未提供得0分；2.方案中具有绿化养护服务相关内容：优得2.5分，良得1.5分，一般得1分，未提供得0分；3.方案中具有餐饮服务相关内容：优得2.5分，良得1.5分，一般得1分，未提供得0分；4.方案中具有应急预案相关内容：优得2.5分，良得1.5分，一般得1分，未提供得0分； | 满分10分 |
| 3 | 商务服务部分权重（30分） | 体系认证证书（6分） | 1.具有有效的ISO9001质量管理体系认证得1分；2.具有有效的ISO14001环境管理体系认证得1分；3.具有有效的职业健康安全管理体系认证得1分；4.具有有效的物业服务组织质量管理体系分级认证证书，体系等级为四星级及以上得1分；5.具有有效的诚信管理体系认证得1分；6.具有食品安全管理体系认证证书得1分。（注：以上证书的认证范围必须包含市政园林绿化施工和管护或城市绿化管理或绿化服务相关内容，否则不得分。提供以上证书复印件加盖参选单位公章。（注：ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证及职业健康安全管理体系认证证书的认证范围必须包含物业管理服务、市政园林绿化施工和管护或城市绿化管理或绿化服务、道路清扫保洁服务相关内容，诚信管理体系认证证书的认证范围必须包含物业管理、园林绿化施工或城市绿化管理或绿化服务、餐饮服务相关内容否则不得分。提供以上证书复印件加盖参选单位公章。） | 满分6分 |
| 服务相关资格证书（9分） | 1.具有有效的劳务派遣经营许可证得1.5分；2.具有有效的自行招用保安员单位备案证得1.5分；3.具有有效的城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置服务许可证得1.5分；4.具有有效的二级或B级以上有害生物防治服务企业资质证书得1.5分；5.具有有效的食品经营许可证，每个经营项目得1.5分（最多得3分，不包含资格条件要求的经营项目；同一法人下的不同经营主体的相同经营项目，不重复计算）。（注：提供以上证书复印件加盖参选单位公章。） | 满分9分 |
| 企业信用证明（5分） | 1.具有有效的AAA级及以上诚信经营示范单位认证，得0.5分；2.具有有效的AAA级及以上企业资信等级认证，得0.5分；3.具有有效的AAA级及以上企业信用等级认证，得0.5分；4.具有有效的AAA级及以上质量服务诚信单位等级认证，得0.5分；5.具有有效的AAA级及以上重合同守信用企业等级认证，得0.5分；6.具有有效的AAA级及以上诚信供应商等级认证，得0.5分；7.具有有效的AAA级及以上质量服务诚信单位等级认证，得0.5分；8.具有有效的B级及以上的纳税信用等级认证，得0.5分。9.入选政府采购供应商，得0.5分；入选政府采购优秀供应商，再得0.5分。提供以上证书复印件加盖参选单位公章。（注：提供以上证书复印件加盖参选单位公章。） | 满分5分 |
| 业绩（10分） | 1.在满足资格条件要求的基础上，参选人提供2020年1月1日至今（以合同签署时间为准），合同金额在200万元以上的物业服务（含保洁、安保/秩序类）业绩，每有1个得1分，此项最多得4分。2.在满足资格条件要求的基础上（且不含上述“1”中的业绩合同），参选人提供2020年1月1日至今（以合同签署时间为准），服务过企业的安保/秩序类业绩，每有1个得1分，此项最多得1分。3.在满足资格条件要求的基础上，参选人提供2020年1月1日至今（以合同签署时间为准），服务过企业的绿化养护（不含绿化工程类）业绩，每有1个得0.5分，此项最多得3分。4.在满足资格条件要求的基础上，参选人提供2020年1月1日至今，参选人具有食堂承包或食堂餐饮管理业绩的，每提供1个业绩得1分，本项最多得2分。（同一单位的多个业绩按一个计算）（提供业绩合同复印件和该业绩对应的任意一张发票复印件并加盖参选单位公章。） | 满分10分 |
| 总得分 | 经济部分得分+技术部分得分+商务服务部分得分 | 满分100分 |

## 17.确定中选人

17.1 评选小组根据比选文件规定的评选方法和标准对参选文件进行综合评分，按照综合评选得分由高到低的顺序推荐中选候选人。

17.2 评选小组经第一轮比选评定后，可根据评定结果，通过二次谈判或逐次减少参选人进行多轮比选。评选小组依据最终评定结果排序，确定排名靠前的中选候选人。

17.3 比选人在评选时收到的有效参选文件不足3家的，则重新组织比选并另行通知。

### 18.中选通知书

18.1 评选结束后，比选人将按照评选小组推荐中选候选人的顺序确定中选人，并向中选人发出中选通知书。

### 18.2 中选通知书是合同文件的组成部分。

### 第五节 合同签订

### 19.履约保证金

19.1 履约保证金交纳

签订合同前中选人按中选价的10%提供现金或银行保函形式的履约保证金至比选人对公账户，履约保证金在完成合同规定的服务内容并经比选人验收合格后退还中选人。

19.2 若中选人未按时提交履约保证金的，比选人将取消其中选资格，并重新组织比选，或者选择由排名第二名的参选人中选，未按时提交履约保证金的参选人应向比选人承担缔约过失责任，损失赔偿按照违约参选人与排名第二的参选人之间的报价价差计算。

**20.合同签署**

20.1 中选人应在中选通知书发出之日起7日内与比选人签订合同。由于中选人的原因逾期未与比选人签订合同的，将视为放弃中选，取消其中选资格并将按相关规定进行处理。

20.2 签订合同时中选人不得向比选人提出附加条件，不得与比选人私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对比选文件和中选人参选文件确定的事项进行修改。否则，比选人将取消其中选资格。

20.3 中选人因不可抗力原因不能履行合同或放弃中选的，或者在签订合同时向比选人提出附加条件的，比选人可以与排在中选人之后第一位的中选候选人签订合同，以此类推或者重新组织比选。

### 第六节 参选纪律

### 21.参选纪律监督

参选人存在下列情形的，比选人将否决其参选或取消其中选资格，并按照规定追究法律责任：

（1）提供虚假材料谋取中选；

（2）采取不正当手段诋毁、排挤其他参选人；

（3）与比选人、其他参选人恶意串通；

（4）向比选人、评选小组成员行贿或者提供其他不正当利益；

（5）中选后无正当理由拒不与比选人签订合同；

（6）未按照比选文件确定的事项签订合同；

（7）将合同转包或者违规分包；

（8）擅自变更、中止或者终止合同；

（9）拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；

（10）法律法规规定的其他情形。

**22.参选文件编制格式：**

格式1：参选函

格式2：法定代表人身份证明

格式3：法定代表人授权委托书

格式4：参选报价表

格式5：资格条件相关资料

格式6：商务部分相关资料

格式7：技术文件

格式8：参选保证金

格式9：参选人基本情况表

格式10：参选人资质证明材料

格式11：参选人反商业贿赂承诺书

**第三章 合同****条件**

（具体以签订的合同为准）

**合同主要条款（包含但不限于以下条款）**

1.本合同总价人民币 元。（中选人服务期间内，服务配置不得低于最低服务内容、最低配置人数（含本为数），若须增加服务、服务人数则增加部分的费用按照中选单价及实际增加人数据实结算）。

2.合同服务期限：一年。

3.最低服务内容和最低服务人数：

|  |
| --- |
| 物业服务需求表 |
| 序号 | 名称 | 数量 | 单位 | 工作内容 | 任职要求 |
| 1 | 项目负责人 | 1 | 人 | 负责对接联系；项目管理计划编制；项目工作会议组织及员工培训管理；工作督查；客户意见处置跟进，客户满意度调查。 | 1、男女不限，年龄50岁以下，身体健康，身高1.70米以上；2、具有较强的管理能力及沟通协调能力，具备物业管理经验。 |
| 2 | 保洁 | 3 | 人 | 1.厂区内白班3人；12h/天，6天/周，周末轮休；2.室内公共区域(过道、会议室、楼梯间、卫生间、茶水间、休息区)日常清洁；室外公共区日常清洁。 | 1、男女不限，年龄60岁以下，身体健康；2、有较强的亲和能力；3、吃苦耐劳，服从上级领导安排，有敬业精神。 |
| 3 | 安保 | 5 | 人 | 1.厂区内白班2人，厂区内夜班2人,1人轮休；12h/天，6天/周，周末轮休；2.负责出入口人员、物资、车辆进出安全管理工作；消防报警信息的核实、处理；重点区域、重点事件、可疑人员巡逻，消防、监控信息管理、跟进；每日各种突发事件的应急处理、报告等。 | 1、男：身高1.70米以上，年龄30-55岁；2、具有较强的组织管理和沟通协调能力； 3、有一定的消防知识； 4、工作中品行诚实，态度诚恳，服务意识强。 |
| 4 | 绿化养护 | 厂区内 | 5600平方米 | 浇水（平日每周一次；旱季每天一次）、施肥（每季度一次）、整形修剪（每月一次）、病虫害防治、中耕除草（每周一次）、扶正、防护与涂白（每月一次）、切边、培土、复壮、防灾处理、绿化垃圾的转运和处理等所有绿化管理工作；园区清扫保洁、人机配合冲洗；垃圾日产日清及无害化处理等相关环卫工作。约5600平米绿化带。 | 1、男性60周岁以下，女性55周岁以下；2、具有一年以上绿化服务工作经历，熟悉本岗位工作方法和流程；3、有较强的亲和能力，有吃苦耐劳精神，责任心强。 |
| 5 | 生活垃圾清运 | 8 | 车/月 | 1.将厂房内已收集生活垃圾集中清运和处理；2.每周2次，每月8次。 |  |
| 6 | 四害消杀 | 4 | 次 | 1.采用国家批准生产使用的环保类四害消杀药品；2.消杀频率一年4次。 |  |
| 7 | 餐饮 |  | 员工自购 | 1.提供中午餐、晚餐，提供多种菜品供员工选择。员工自行消费购买。2.甲方可提前1-2天告知服务方就餐人数。3.甲方提供用餐场地、电力。4.乙方提供餐具，食品电加热设备。 |  |

4.付款方式

（1）先服务后付费，次月结清当月费用。双方在次月确认当月费用后的5个工作日内，乙方应向甲方开具足额的增值税专用发票，甲方在收到足额的增值税专用发票后的20个工作日内应向乙方支付服务费用，前11 个月为次月结费，第12个月待甲方进行全年服务金额结算审核后再行支付。

（2）月度结算费用组成

a.月度应支付费用=合同总价÷12个月；

b.月度新增服务/人员服务费用=新增服务/人员数量\*中选人员月度单价（不足月按照中选人员月度单价÷当月天数\*实际上岗天数计算）

 c.月度实际结算费用=月度应支付费用+月度新增服务/人员服务费用

5.履约保证金

（1）乙方应在签订合同前，按照甲方比选文件规定向甲方支付履约保证金，履约保证金为合同金额的10%,履约保证金的缴纳方式为现金或见索即付的银行保函。服务期满一次性退还，不计息。

6.餐饮服务考核

餐饮服务考核金额全年总计1万元（若考核扣款则在履约保证金中扣除），每半年考核一次，单次考核金额为5000元。

|  |
| --- |
| 重庆九洲智造厂区物业服务项目餐饮半年度考核评分表 |
| 考核单位： |
| 序号 | 项 目 | 评分内容 | 分值 | 得分 | 备注 |
| 1 | 菜品质量 | 1.按照规定菜单、按质、按量、按时烹制饭菜，确保菜品有良好的色、香、味，风味纯正、可口(符合大众口味)；2.菜品品质优良，无客户反应质量、口味不佳情况；3.操作过程要严格防止污染，确保生熟分开，半成品二次烹调时做到烧熟煮透，保证符合卫生标准；4.菜品一周内不重复、有创新能力，定期推新菜、更新口味；5.严格管控菜品进货、收货质量。 | 60 |  |  |
| 2 | 清洁卫生 | 餐具：每餐清洗消毒，放置在保洁柜内保存；车辆卫生，包装材料清洁安全。 | 10 |  |  |
| 3 | 配送及时性 | 1.餐食按时按量送达；2.餐食能够即使按需求进行更换。 | 20 |  |  |
| 4 | 服务、行为规范 | 1.服务态度好，有良好的服务意识；2.工作认真负责、廉洁自律、积极主动、勤奋好学，严格遵守各公司项管理制度，按照规 范的工序认真完成本职工作。 | 10 |  |  |
| 总分 | 100 |  |  |
| 注：90分-100分为“优”,75分-89分为“良”,60分-74分为“中”,59分以下为“差”；其中90分-100分不扣考核金额，75分-89分扣考核金额的25%，60分-74分扣考核金额的50%，59分以下扣考核金额的100%。 |

7.服务内容

（1）厂区物业服务应当包含保洁、安保、绿化带养护、餐饮配送。

（2）安保服务：

安保服务内容包括防火防盗、门禁管制、厂区内巡逻、停车场进出车辆管理、外来人员管理、其他安保服务、应急事件协同处理等。

（3）保洁服务：

甲方指定的办公区、生产区、及厂房周围的清洁等，保持服务区域良好的清洁环境。

（4）绿化养护服务：

a.绿化管护内容包括：绿化带保洁、植物修枝整形、行道树栽植养护（行道树不得缺窝）、松土除草、病虫害防治、降尘、浇水、施肥及设施保护和清洁等日常绿化管护作业内容。

b.绿化改造以及非养护造成死亡的区域补栽、花卉布置费用由甲方负责。

（5）生活垃圾清运

a.将厂房内已收集生活垃圾集中清运和处理。

b.每周2次，每月8次。

（6）四害消杀：

a.采用国家批准生产使用的环保类四害消杀药品。

b.消杀频率一年四次。

（7）餐饮服务

应确保所配送的餐饮食品新鲜、卫生、符合食品安全标准。

8.双方权利与义务

（1）甲方权利与义务

a.审定乙方撰写的管理方案、年度管理计划、养护计划、监督检查乙方各项方案计划及合同履行情况。

b.不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理。

c.甲方免费提供管理用房。

d.绿化植物日常管护由甲方委托乙方负责。

e.依据法律法规规定享有的其他权利及政策规定由甲方承担的其他责任。

f.甲方有权定期或不定期对乙方的服务进行督导、检查、考核，发现问题提出整改意见。

h.甲方提供本合同范围内用水、电，并由甲方承担相应费用。

（2）乙方权利与义务

a.物业服务（安保和保洁）

①依据有关法律、法规、结合实际情况，制订物业管理的各项规章制度。

②根据各项管理法规、合同规定的要求和甲方授权，对物业实施综合管理服务，确保实际管理目标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督。

③合理使用物业公用部分，不得擅自占用或使用公共部分作为经营等其他用途。

④建立物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

⑤因乙方服务人员未经许可擅自动用甲方财物，造成财产损失的，乙方对由此产生的财产损失承担赔偿责任。

b.餐饮服务

如因乙方提供的食品质量问题导致甲方或第三方受损，乙方应承担相应的法律责任。

c.绿化养护服务

①车辆及设备：并根据现场管护需求，及时购买、租赁相应车辆及设备。

②除不可抗力因素外，乙方不得以任何理由影响、拖延和停止养护，由此产生的一切损失由乙方承担。

③除不可抗力因素外，人为损坏或其他各种因素对植物产生的破坏及植物的死亡，乙方自行恢复，产生的费用由乙方承担。

d.服务人员工资要求

乙方须保证本物业服务项目各岗位人员基本工资不得低于重庆市最低工资标准。（重庆市最低月工资标准为2100元）

# 第四章 参选文件格式

**重庆九洲智造科技有限公司**

**厂区物业服务采购**

**（编号：BXFASPLC20240314000027）**

**参 选 文 件**

**参选人：XXXX（加盖公章）**

**法定代表人或委托代理人：XX（签字）**

**XXXX年XX月XX日**

目 录

（按照以下顺序自拟目录）

1.参选函

2.法定代表人身份证明

3.法定代表人授权委托书

4.参选报价表

5.资格条件相关资料

6.商务部分相关资料

7.技术文件

8.参选保证金

9.参选人基本情况表

10.参选人资质证明材料

11.参选人反商业贿赂承诺书

**（一）参选函**

致：重庆九洲智造科技有限公司

1.根据公示网站获取的贵司 （本比选文件约定的项目名称及编号）比选文件，我单位认真研究上述采购比选文件。

我方愿以人民币（金额、单位）（¥： 大写： ）

的参选报价按比选文件要求完成上述项目的全部工作（报价保留两位小数）。

2.我方承诺响应比选文件的所有条款，如有不符，将在偏离项中说明。

3.我方完全理解贵司无义务必须接受最低报价的参选或有权拒绝所有的参选，贵司无须为此承担任何责任。

4.一旦我方中选，我方保证按照比选文件的规定完成规定工作，质量达到比选文件要求。

5.如果我方中选，贵司的中选通知书和本参选文件将构成约束我们双方的合同组成部分。

6.本参选文件有效期为自评选日起  日历天。

7.与本次参选有关的一切正式信函请寄：

地址：

联系人： ；个人职务：

电话/传真： ；电子邮箱：

8.参选人认为其它需承诺的内容：

|  |  |
| --- | --- |
| 参选人： | (盖单位公章) |
| 法定代表人或委托代理人： | （签字） |
| 日期： |  年 月 日 |

**（二）法定代表人身份证明**

致：重庆九洲智造科技有限公司

 （法定代表人姓名） 在 （参选人） 处任 （职务名称），系 （参选人） 的法定代表人。

特此证明。

|  |  |
| --- | --- |
| 参选人： | (盖单位公章) |
| 法定代表人： | （签字） |
| 日期： |  年 月 日 |

注：法定代表人亲自参选时，应提供该法定代表人身份证明，并附法定代表人身份证复印件。

**（三）法定代表人授权委托书**

致：重庆九洲智造科技有限公司

本授权委托书声明： （参选人） 的（法定代表人职务、姓名） ，现授权 （委托代理人姓名、职务） 为我公司委托代理人，以我司的名义参加贵司 （比选项目名称及编号） 项目比选活动。委托代理人在参选、评选、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关承认的一切事务，我司均予以认可。

委托代理人无转委托权。

|  |  |
| --- | --- |
| 参选人： | (盖单位公章) |
| 法定代表人： | （签字） |
| 委托代理人： | （签字） |
| 日期： |  年 月 日 |

注：若委托代理人参选的，须附法定代表人和委托代理人身份证复印件。

**（四）****参选报价表**

|  |
| --- |
| 报价表(单位:元) |
| 序号 | 名称 | 暂定数量 | 单位 | 单人月单价限价 | 全年费用限价 | 单人月单价报价 | 全年费用报价 | 工作内容 | 任职要求 | 备注 |
| 1 | 项目负责人 | 1 | 人 | 0 | 0 |  |  | 负责对接联系；项目管理计划编制；项目工作会议组织及员工培训管理；工作督查；客户意见处置跟进，客户满意度调查。 | 1、男女不限，年龄50岁以下，身体健康，身高1.70米以上；2、具有较强的管理能力及沟通协调能力，具备物业管理经验； |  |
| 2 | 保洁 | 3 | 人 | 4400.00 | 158400.00 |  |  | 1.厂区内白班3人；12h/天，6天/周，周末轮休；2.室内公共区域(过道、会议室、楼梯间、卫生间、茶水间、休息区)日常清洁；室外公共区日常清洁。 | 1、男女不限，年龄60岁以下，身体健康；2、有较强的亲和能力；3、吃苦耐劳，服从上级领导安排，有敬业精神。 | 厂区内白班4人，厂区内夜班1人；12h/天，6天/周，周末轮休； |
| 3 | 安保 | 5 | 人 | 6600.00 | 396000.00 |  |  | 1.厂区内白班2人，厂区内夜班2人,1人轮休；12h/天，6天/周，周末轮休；2.负责出入口人员、物资、车辆进出安全管理工作；消防报警信息的核实、处理；重点区域、重点事件、可疑人员巡逻，消防、监控信息管理、跟进；每日各种突发事件的应急处理、报告等。 | 1、男：身高1.70米以上，年龄30-55岁；2、具有较强的组织管理和沟通协调能力； 3、有一定的消防知识； 4、工作中品行诚实，态度诚恳，服务意识强。 |  |
| 4 | 绿化养护 | 厂区内 | 5600平方米 | 8000 | 96000.00 |  |  | 浇水（平日每周一次；旱季每天一次）、施肥（每季度一次）、整形修剪（每月一次）、病虫害防治、中耕除草（每周一次）、扶正、防护与涂白（每月一次）、切边、培土、复壮、防灾处理、绿化垃圾的转运和处理等所有绿化管理工作；园区清扫保洁、人机配合冲洗；垃圾日产日清及无害化处理等相关环卫工作。约5600平米绿化带。 | 1、男性60周岁以下，女性55周岁以下；2、具有一年以上绿化服务工作经历，熟悉本岗位工作方法和流程；3、有较强的亲和能力，有吃苦耐劳精神，责任心强。 | 约5600平米绿化带 |
| 5 | 生活垃圾清运 | 8 | 车/月 | 300 | 28800.00 |  |  | 1.将厂房内已收集生活垃圾集中清运和处理；2.每周2次，每月8次。 |  |  |
| 6 | 四害消杀 | 4 | 次/年 | - | 7000.00 |  |  | 1.采用国家批准生产使用的环保类四害消杀药品；2.消杀频率一年4次。 |  |  |
| 7 | 餐饮 |  |  | - | 员工自行购买 |  |  | 1.提供中午餐、晚餐，提供多种菜品供员工选择。员工自行消费购买。2.甲方可提前1-2天告知服务方就餐人数。3.甲方提供用餐场地、电力。4.乙方提供餐具，食品电加热设备。 |  | 1.具备食品安全许可证、餐饮行业经营许可证。2.3-4月预计每日100人就餐，4-6月预计每日150人。 |
| 合计（限价） | 686200.00 | 大写（人民币）：陆拾捌万陆仟贰佰元整 |
| 合计（报价） |  | 大写（人民币）： |
| 备注：1.上述服务价格为向外部物业服务公司支付的费用，包括含税费、人员工资、社保、年终福利、生活费、服装费、保洁养护耗材工具费、交通费等。2.报价保留两位小数。3.为保证本项目物业服务质量，本物业服务项目各岗位人员基本工资不得低于重庆市最低工资标准。（重庆市最低月工资标准为2100元） |

|  |  |
| --- | --- |
| 参选人： | (盖单位公章) |
| 法定代表人或委托代理人： | （签字） |
| 联系人及电话： |  |
| 日期： |  |

1. **资格条件相关资料**

参选人应按照比选文件“第二章 参选人须知 /第一节 总则/ 3.参选人合格条件要求”提供相应的证明材料；

（1）参选人的注册资本不低于200万元（含本为数），提供营业执照复印件；

（2）参选人参选前一年内（2023年），在经营活动中无亏损情况，提供公司2022年及2023年两年的财务审计报告，若2023年审计报告未出，提供盖章版年度财务报表；

（3）参选人营业执照范围须全部涵盖物业管理、餐饮服务、城市绿化管理的相关服务内容，提供营业执照复印件；

（4）参选人具有食品经营许可证，提供食品经营许可证的复印件；

（5）至少具有1个合同金额不低于100万元的业绩（含本为数），服务内容为物业服务类似项目业绩，提供合同的复印件（体现金额、服务内容）。

**（六）商务部分相关资料**

参选人应按照比选文件“第二章 参选人须知 /第四节 评选/ 16.3.3 评选规则”中商务部分提供相应的证明材料；

**（七）技术文件**

参选人应按照比选文件“第二章 参选人须知 /第四节 评选/ 16.3.3 评选规则”中技术部分提供相应的证明材料；

**（八）参选保证金**

致：重庆九洲智造科技有限公司

我方已于XXXX年XX月XX日，按照贵司 XXXX项目（项目编号）比选文件要求将参选保证金通过基本账户转账至贵司对公账户。

（附上银行转账回执单）

|  |  |
| --- | --- |
| 参选人： | (盖单位公章) |
| 法定代表人或委托代理人： | （签字） |
| 日期： |  年 月 日 |

**（九）参选人基本情况表**

|  |  |
| --- | --- |
| 参选人名称 |  |
| 注册地址 |  | 注册资金 |  |
| 法定代表人 |  | 成立时间 |  |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电 话 |  |
| 传 真 |  | 网 址 |  |
| 经营范围 |  |
| 企业资质证书 |  |
| 公司近三年经营业绩及获奖情况 |  |
| 其它 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 参选人： | (盖单位公章) |
| 法定代表人或委托代理人： | （签字） |
| 日期： |  年 月 日 |

**（十）参选人资质证明材料**

注：1.参选人应按照比选文件第一章“比选公告”要求的资质提供相应的证明材料；

2.参选人认为需要提供给的其他资料（如营业执照、代理授权书、企业资质证书、公司近三年经营业绩及获奖情况等），格式自拟。

**（十一）参选人反商业贿赂承诺书**

致：重庆九洲智造科技有限公司

我方承诺在（项目编号、项目名称）比选活动中，不给予比选人相关工作人员及其亲属任何形式的商业贿赂（包括送礼金礼品、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、支付旅游费用、报销各种消费凭证、宴请、娱乐等），如有上述行为，我方及项目参与人员愿意按照《反不正当竞争法》的有关规定接受处罚。

如有上述行为，我公司及项目参与人员自愿放弃本次项目的参选、报价资格，若为中选人，也自愿放弃中选资格。

   公司名称（加盖公章）：

 日        期：