

# 青岛交通科技信息有限公司物业服务采购项目

## 竞争性谈判文件

采 购 人：青岛交通科技信息有限公司

项目编号：QDJTKJCG-20240005

日 期：2024年03月15日

## 第一章 竞争性谈判公告

青岛交通科技信息有限公司对青岛交通科技信息有限公司物业服务采购项目以竞争性谈判方式组织采购，欢迎符合条件的供应商参加报价。

一、项目基本情况：

项目编号：QDJTKJCG-20240005

项目名称：青岛交通科技信息有限公司物业服务采购项目

采购方式： 竞争性谈判

预算金额：：18 万元；

最高限价：：18 万元；

采购内容：青岛交通科技信息有限公司物业服务。

青岛交通科技信息有限公司物业服务采购项目主要是针对青岛市李沧区北园路3号公共办公环境进行保洁服务及门岗安保服务，保障青岛交通科技信息有限公司环境卫生、人员安全。

项目目的是通过物业服务，提升青岛交通科技信息有限公司环境质量、保障安全，营造一个整洁、安全、舒适的工作环境，同时确保各项物业管理工作得到专业化的管理和维护，从而提升公司的整体运营效率。

服务期限：2024.03.27-2025.03.26

二、申请人的资格要求：

1. 具有独立承担民事责任能力的法人。
2. 谈判公告发布之日前三年内在经营活动中没有重大违法记录。
3. 通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）查询，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人、严重违法失信行为记录等名单的。
4. 本项目不接受联合体报价。

三、开标时间：

1. 时间：2024年03月21日14:30时

2. 地点：青岛市李沧区北园路3号四楼会议室

四、联系方式：

采购人：青岛交通科技信息有限公司

联系人：王先生

地 址：青岛市李沧区北园路 3 号  
电 话：0532-83956683

## 第二章 供应商须知前附表

序号	条款名称	编列内容
1	采购人	青岛交通科技信息有限公司
2	项目名称	青岛交通科技信息有限公司物业服务项目
3	分包情况	不分包
4	资金来源以及资金构成	自筹资金
5	是否接受联合体报价	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
6	报价有效期	自报价截止之日起 <u>90</u> 个日历天。
7	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，自行踏勘 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： 踏勘地点：
8	履约担保	<input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要，履约保证金的金额：成交合同金额的%（履约保证金须以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交）
9	报价截止时间	详见谈判文件“第一章 竞争性谈判公告”
10	是否允许递交备选报价方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许。要求：只有成交供应商所递交的备选报价方案方可予以考虑。谈判小组认为成交供应商的备选报价方案优于其按照谈判文件要求的报价方案，采购人可以接受该备选报价方案。
11	响应报价的范围	含税全包价
12	进口产品投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，产品名目清单：
23	样品	<input checked="" type="checkbox"/> 不需要
14	响应文件编制装订	<p><b>1. 响应文件左侧胶装成册。</b></p> <p>2. 封面设置。响应文件封面设置包括：响应文件、项目名称、项目编号、供应商全称和响应文件完成时间。供应商全称填写“×××公司”。</p> <p>3. 响应文件内容。供应商应按照谈判文件的要求编写响应文件。</p> <p>4. 响应文件正文用白色 A4 复印纸打印，并编制目录，目录、内容标注连续页码，页码从目录编起，标注于页面底部居中位置。</p>
15	响应文件签署和盖章	1. 谈判文件要求供应商法定代表人或者被授权

		<p>代表签字处，均须签字并加盖单位公章。</p> <p>2. 被授权代表人签字的，响应文件应附法人授权委托书。</p> <p>3. “报价函”、“法人授权委托书”和“采购诚信承诺书”必须由法定代表人签字或盖章。</p> <p>4. 供应商在响应文件以及相关书面文件中的单位盖章（包括印章、公章等）均指与供应商名称全称相一致的标准公章，不得使用其他形式（如带有“专用章”、“合同章”、“财务章”、“业务章”等）的印章。</p>
16	响应文件份数及要求	<p>响应文件应按包分别进行编制：</p> <p>1. 响应文件正本<u>壹</u>份，副本贰份。正本和副本的封面上应当清楚地标记“正本”或者“副本”字样；正本和副本不一致时，以正本为准。</p> <p>2. 电子版响应文件壹套：内容与纸质响应文件正本一致，格式：PDF 格式；介质：“U”盘或者光盘。</p>
17	响应文件密封和标记	<p>1. 分为一个密封件：<u>响应文件（包括电子版响应文件）密封件</u>。</p> <p>注：一个密封件确实无法密封的，可分开密封；</p> <p>2. 密封件封套上标明采购项目编号、项目名称以及供应商名称等，在所有封签处标注“请勿在年月日时分之前启封”字样，并加盖供应商单位公章以及法定代表人或者被授权代表签字。</p>
18	递交响应文要求	<p>供应商应当在谈判文件要求提交响应文件的截止时间前，将响应文件密封送达开标地点。</p>
19	开标时间及地点	<p>详见竞争性谈判文件“第一章 竞争性谈判公告”</p>

## 第三章 采购需求

### 1、项目说明

1.1本章内容是根据采购项目的实际需求制定的。

1.2本项目共分为1个包进行采购。投标人所报价格应为含税全包价，包含提供相关服务的所有费用。

（本项目共为1个包，不允许分包履行。）

### 2、服务要求

对青岛交通科技信息有限公司院内进行物业服务，具体内容如下：

#### 2.1 主要服务内容

##### 一、卫生保洁

1、公共区域：大厅地面、围栏、玻璃、玻璃房、扶手、墙面、公共卫生间、消防栓箱、垃圾桶等公共设施。

2、公共卫生间：地面（含地漏）、墙面、镜子、台面、水龙头表面、卫生洁具、门窗、窗台、手纸盒、台面下管子及角落处、垃圾桶及拖把池屋等。

3、普通楼层会议室：清洁范围包括地面、门窗、窗台、桌椅、会议桌等。

4、垃圾处理：垃圾堆放处的地面墙面、生活垃圾的收集清理。

5、楼外责任区：地面、台阶及门前杂物清扫、地上车位看护。

##### 二、门卫

1、负责大楼来访咨询、日常的导引工作。

2、办公楼院内的安全巡逻、门岗执勤、传达值班以及各种突发状况的处置等。

人员配置要求：

保安3人，保洁1人。若在合同期内，甲方有增加人员的需求，则须根据投标文件中的报价据实增加相应物业费。

1、以上人员物业公司要按要求签订合同，并投意外伤害险。

2、岗位人员需统一着装，统一标志。

3、要仪表端庄，举止大方。要文明用语，服务周到。

4、对以上人员进行定期考核，甲方有对人员使用的建议权。

### 三、工作标准及要求

#### (一)、卫生保洁

序号	位置	工作内容及要求	备注
1	大厅	地面清扫、拖洗、门、窗玻璃、扶手、标志牌、柱子擦拭，垃圾清倒，垃圾桶、花盆外侧的清洁，脚垫清洁，柜台墙面保持干净。	巡视保洁、清洁、光亮、无尘
2	通道	各楼层地面清扫、拖洗，门窗玻璃、窗台擦拭，标识牌擦拭，垃圾收集清倒。	地面洁净、光亮、无杂物、污物及污迹，其余部分无尘土
3	卫生间	大小便器的刷洗、擦拭，台面、洗手盆、镜面、地面清扫、拖洗，墙面擦拭，无异味，垃圾清倒。	
4	楼梯间	台阶及平面的清扫、拖洗，扶手擦拭。	无杂物，保洁
5	会议室	门窗、桌面、沙发、椅子、标志牌及灯，开关的擦拭，墙壁除尘。	沙发、桌椅摆放整齐、地面光亮、无杂物，使用前清洗
6	全楼办公区	全楼办公区垃圾的收集清运。	垃圾收集清运每日一次

#### (二)、办公楼秩序维护

门卫保安人员负责整个办公楼、停车场及所属区域的秩序维护工作。

门卫保安人员上岗要经过专业培训，服务用语规范、语言亲切、态度和蔼，衣帽着装整洁，实行 24 小时值班，严禁脱岗和睡觉。

门卫保安人员要做好来访人员验证、登记（包括节假日），对进入大楼的人员应与各有关部门及时联系下楼接待。

携带公物用品出楼应查验出门手续，并做好登记。

保安人员严禁在岗位上吸烟、会客。严禁携带易燃、易爆、易腐蚀物品进入办公楼，出现事故要追究当事人责任。

夜间应对大楼及周边进行巡视，出现异常情况时立即报局值班人员，查明原因，做好登记，及时向物业负责人汇报。

办公楼安全巡查，（春、夏、秋三季）每日早 7 点 30 分到 7 点 45 分，晚 19 点 30 分到 19 点 45 分，值班员对大楼全面整体巡查一次。巡查过后关闭走廊、卫生间照明电源，发现异常情况及时处置。（冬季）早 7 点 20 分到 7 点 30 分，晚 17 点 50 分到 18 点，分别检查大厅空调开关关闭开启情况。巡查时间外值班人员除特殊情况不得上楼（不含正常工作日期间），巡查做好巡查安全记录。

能及时发现和处理各种安全和事故隐患，确保不发生安全方面的问题，能迅速有效处置安全突发事件；

发现火灾时，必须迅速打火警电话“119”并报领导，同时协助领导指挥办公楼灭火及人员疏散。

## 第四章 评标办法

实行三轮报价法，第三轮报价为最终报价（其中第三轮报价需同时报出对应单价），第三轮报价最低的供应商为本项目中标人。参与谈判的承包商第一轮报价即为投标报价，在招标范围不变的情况下，以参与谈判的承包商第一轮报价中最低报价为谈判基准价，所有参与谈判的承包商第二轮报价不得高于该基准价，并且后一轮报价不得高于其前一轮报价，否则谈判小组有权据此确定为无效报价。若两家及以上承包商在第三轮报价中同为最低报价的，只给予同为最低报价的供应商追加报价机会（追加报价不受轮次限定，直至产生只有一家最低报价的供应商）。

## 第五章 响应文件格式

# 响应文件

项目名称：

项目编号：

供应商全称（盖公章）：

二〇 年 月 日

## 目录

- 1、报价函(见附件1)；
- 2、报价一览表(见附件2)；
- 3、法定代表人身份证明(见附件3)；
- 4、法定代表人授权委托书(见附件4)；
- 5、在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(见附件5)；
- 6、采购诚信承诺书(见附件6)；
- 7、响应情况(见附件7)；
- 8、项目实施人员(主要从业人员及其技术资格)一览表(若有)(见附件8)；
- 9、其他需要提交的资料(至少包含营业执照及相关资格要求证书等)

附件 1:

## 报价函

（采购人）：

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）之谈判文件的全部内容，愿意以人民币（大写）（¥\_\_\_\_\_）的响应总报价，按照谈判文件、合同等承接上述项目的实施和保修等任务。

2. 我方承诺在谈判文件规定的响应有效期内不修改、撤销响应文件。

3. 如我方成交：

（1）我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

4. 我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在违反谈判文件规定的任何一种情形。

供应商全称（公章）：

法定代表人（签字或印章）：

日期：\_\_\_\_\_

附件2:

报价一览表

项目名称: \_\_\_\_\_

项目名称	含税总报价 (元)
总计	小写:
	大写:

供应商全称 (盖公章):

供应商法定代表人或者被授权代表: (签字或印章)

时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 3:

### 法定代表人身份证明

供应商名称: \_\_\_\_\_

单位性质: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

成立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

经营期限: \_\_\_\_\_

姓名: \_\_\_\_\_ 性别: \_\_\_\_\_ 年龄: \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_ (供应商名称) 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件。

供应商: \_\_\_\_\_ (公章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



附件 5:

## 在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

一、我方在参加（项目名称\_\_\_\_\_）采购活动前 3 年内,在经营活动中:

1、没有重大违法记录（重大违法记录指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）。

2、没有行贿犯罪记录（查询内容：①供应商名称\_\_\_\_\_、组织机构代码证或统一社会信用代码\_\_\_\_\_；②法定代表人\_\_\_\_\_、身份证号码\_\_\_\_\_；

二、我方在参加本项目活动前一段时间内具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

若以上声明不实，我方自愿承担一切法律后果。

供应商全称（公章）：

日期：年月日





附件8:

项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表（若有）

姓名	职务	参加本单位工作时间	劳动合同编号

注：本表后附项目实施人员的资格证书复印件。

供应商：\_\_\_\_\_（公章）

供应商法定代表人或者被授权代表：（签字或印章）：

日期： 年 月 日

附件9:

响应文件包装袋密封件正面和封口格式

响应文件包装袋密封件正面格式

收件人:

项目名称:

项目编号:

响应文件（包括电子版响应文件）密封件

供应商名称:

供应商地址:

邮政编码:

20 年 月 日

加盖供应商公章（供应商法定代表人或者被授权代表签字）

响应文件封口格式

请勿在20 年 月 日 时之前启封

加盖供应商公章（供应商法定代表人或者被授权代表签字或印章）