**昆明中药厂有限公司**

**厂区物业管理项目**

**招**

**标**

**文**

**件**

招标编号： KZY2019-XZ-001

招标单位：昆明中药厂有限公司

日 期 ： 2019年11月13日

**目 录**

**公告 --------------------------------招标公告**

第一部分 -------------------投标须知前附表

第二部分 ------------------------内容及要求

第三部分 ------------------------投标文件格式

**昆明中药厂有限公司厂区物业管理项目招标公告**

**一.招标条件**

本招标项目 昆明中药厂有限公司南坝及马金铺厂区物业管理服务项目 ,招标项目资金来自 企业自筹 ，项目出资比例为\_100% ，招标人为\_昆明中药厂有限公司 。项目已具备招标条件，现进行公开招标，按照“公开、公平、公正、科学、择优”的原则选择中标人，凡有意参加上述项目投标的单位均可参与投标。

**二.项目概况与招标范围**

昆中药肇启于明太祖洪武十四年（1381年），至今已有600多年的历史！昆中药是我国五大中药老号之一，公司全称“昆明中药厂有限公司”，是“中华老字号”企业，高新技术企业，云南省企业技术中心，云南十大历史品牌。本次招标内容为昆中药南坝与马金铺厂区物业管理服务项目。

**1项目名称：**昆明中药厂有限公司物业管理服务项目

**2项目地点：**昆明西山区南坝路226号；昆明市高新区马金铺街道办照塘街82号

**3服务期：**自签订合同之日起三年；（服务合同一年一签）

**4 投标人资格要求：**

4.1企业具有独立企业（事业）法人，具备承担本项目服务的相关经营范围，具备提供相应服务的能力，持有效的三证合一的营业执照和企业银行基本户开户许可证；

4.2 财务要求：提供投标企业近三年的（2016年-2018年）的财务报表或审计报告，新成立的公司按成立的实际年份提供；

4.3 投标人近三年（2017年1月1日至今）须至少有一项同类项目服务业绩；

4.4 投标人拟派的项目经理，具有该项目管理经历，至少1个项目管理且至少3年管理经历；

4.5 投标人需自行到现场进行现场踏勘，根据现场环境，考虑服务效率及服务质量保障最优化，制订合理的服务方案，以期达到预期服务要求的质量。

4.6投标人信誉：投标人信誉条件良好，无不良行为记录；投标单位近年（2017年1月至今）无合同违约，无重大安全质量责任事故；具有良好的银行资信和商业信誉，没有受到取消投标资格的行政处罚，没有被纳入严重违法失信企业名单、列为失信被执行人，不存在其他失信、不良行为记录（以查询“信用中国（www.creditchina.gov.cn）及国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）”及中国裁判文书网（wenshu.court.gov.cn）的结果为准）；

4.7 本项目不接受联合体。

**5 招标范围：**本次物业服务招标为昆明中药厂有限公司马金铺及南坝厂区，大致服务范围为：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **厂区** | **服务项目** | **大致面积数据（平米）** |
| 南坝厂区 | 保洁 | 7,609 |
| 绿化管养 | 4,445 |
| 保安 | 全厂区 |
| 水电电梯等工程维护 | 全厂区 |
| 会议服务（三个会议室） | 700 |
| 马金铺厂区 | 保洁 | 42,438 |
| 会议接待/休息区服务+保洁 | 4,013 |
| 绿化管养 | 42,000 |
| **合计** |  | **101,205** |
| 特别说明：  1.上述两个厂区物业项目，除马金铺生产公共区域由招标方暂确定服务人数为9人，其余区域均按项目整体外包方式，确保达到预期服务要求的质量；  2.其中：保洁已含日常精保洁、生活垃圾清运、化粪池及隔油池清理内容。 | | |

**三.报价方式：**

1 本次招标按综合报价分项报价的方式，统一填报附件《报价表》，只填写标黄部份，如有其他补充项，请在报价表下方进行补充；

2 投标报价应结合贵公司自身实力、技术水平等实际情况综合考虑。

3 该项目整体外包部份属于招标服务期内固定价格；马金铺厂区指定人数部份属于人数固定单价。

**四.付款条件：**

1 自然月内，按招标方要求保质保量完成服务，并提交当月物业工作总结（包括物业人员安排情况，项目工作，工作结果评估，存在问题，改进措施，下月工作计划等）；

2 合格的增值税专用发票；

3 投标方制作《付款申请表》

4 据实按月付款：当月发生的费用，中标人凭借上述3条所述要件，向招标人申请支付相应款项，招标人在下一个自然月度内付款。

**五、发布公告媒介、招标报名、截止时间、招标文件获取、开标时间：**

1 招标公告发布时间：2019年11月13日14:00；

2 报名截止时间：2019年11月25日12:00；

3 标书递交及开标:

3.1 标书递交时间为：2019年11月26日8:30-9:00交于开标会议室；

3.2 开标时间为：2019年11月26日9:00开始

3.3开标安排：投标书一式三份，正本一份，副本贰份（电子光盘和U盘壹份）接收截止日期（即开标时间）。

3.4本项目有投标方现有服务项目考察安排，时间及地点等另行通知；

3.5 第二次开标会议时间另行通知；

3.6若开标时间及地点有调整，招标人提前一天通知各投标单位。

4发布公告媒介：本次招标公告同时在昆明中药厂有限公司官方网站（www.kunmingzhongyao.com）、中国采购与招标网（www.chinabidding.com.cn）同时发布。

5 招标文件获取：自行下载。**下载地址：昆明中药厂有限公司官方网站（www.kunmingzhongyao.com）“采购招标”项下“采购招标”“下载附件”自行下载。**

6 投标报名：有意参加投标的投标人请将企业资质文件扫描件（含联系人，联系电话）**发送至82719834@qq.com完成报名，并收到回函确认报名成功；**

**六、对在截止时间以后所递交投标书或参加开标会迟到时间超过5分钟，招标人可视为投标单位自动放弃本次投标。**

**七、联系方式**

招标人：昆明中药厂有限公司

地 址：昆明市马金铺照塘街82号 昆明市西山区南坝路226号

邮 编：650503

协调联系人电话：李 18687045069 邮箱：[82719834@qq.com](mailto:443791153@qq.com)

现场踏勘对接人：南坝：范 137 6967 5925 马金铺：陈 187 8853 7549

招标监督电话: 13577027556 （昆明中药厂有限公司监察审计部办公室）

监督邮箱：[kzy\_jcsjb01@126.com](mailto:kzy_jcsjb01@126.com)

昆明中药厂有限公司

2019年11月13日

1. **投标须知**

**前附表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项号 | 内 容 | 说明与要求 | |
| 1 | 项目说明 | **项目名称：**昆明中药厂有限公司物业管理服务项目  **项目地点：**  南坝厂区：昆明市西山区南坝路226号；  马金铺厂区：昆明市高新区马金铺街道办照塘街82号；  **规模及内容：**  总面积约 10.12万 平方米的物业管理：  **南坝：**  1.保洁服务 （包括化粪池、隔油池定期清理、生活垃圾清运）等  2.保安保卫服务  3.绿化管养  4.会议服务  5.工程水电、电梯维保  **马金铺：**  1.保洁服务（包括化粪池、隔油池定期清理、生活垃圾清运）等；  2.休息区管理；  3.会议管理服务；  4.室外绿植养护观赏效果提升；  5.项目性：绿植景观区土壤改良、外墙清洗等（需要时发生，项目结束达标付款）  **特别说明：**  **上述两个厂区物业项目，除马金铺生产公共区域由招标方确定服务人数，其余区域均按项目整体外包方式，确保达到预期服务要求的质量。** |
| 2 | 质量标准 | 1.工作现场按《区域面积及物业工作要求》中质量要求为准，缺漏的按现场标准执行；  2.物业工作分类，工作有记录并归档；  3.按月提交月度工作总结，包括物业人员工作安排情况，项目工作，工作结果评估，存在问题，改进措施；  4.招标人内部年会及项目接待工作，投标人无附加条件协助招标人做好物业服务工作。 |
| 3 | 报价要求 | 结合《区域面积及物业工作要求》、《报价表》中提示信息填列 |
| 4 | 项目款支付方式 | 无预付款；按月支付；  当月款项，于次月提供月度工作总结、合格的增值税专用发票后及付款申请于次月内支付 |
| 5 | 资金来源 | 企业自筹 |
| 6 | 招标范围 | **南坝：**会议管理服务（桌椅摆放、物料准备、茶歇准备、电子设施的检查及准备）、公共区域精保洁服务、室外绿植养护、招标人仓库外租后的物业管理及对接（包含但不限于通知缴纳房租、水电费、水电维修等）；化粪池和隔油池定期清理、生活垃圾清运；保安保卫服务；南坝厂区工程（水电、电梯特种设备）维护；物业工作开展所需所有物料等；  **南坝项目性**：外墙清洗等（需要时发生，项目结束达标付款）  **马金铺：**精保洁、休息区管理及常规保洁（使用记录及安全检查，记录准确清晰）；会议管理服务及必要的商务礼仪服务、室外绿植养护观赏效果提升；化粪池、隔油池定期清理，生活垃圾清运等；物业工作开展所需所有物料等；  **马金铺项目性**：绿植景观区土壤改良、外墙清洗等（需要时发生，项目结束达标付款）  **特别说明：**  **上述两个厂区物业项目，除马金铺生产公共区域由招标方确定服务人数，其余区域均按项目整体外包方式，确保达到预期服务要求的质量。** |
| 7 | 现场踏勘 | 踏勘方式：投标人自行踏勘  踏勘联系人：南坝基地 范 137 6967 5925  马金铺基地 陈 187 8853 7549 |
| 8 | 招标答疑 | 提交方式：**电子邮件;**  提交时间： 2019年11月26日8:30前  提交邮箱： [82719834@qq.com](mailto:443791153@qq.com) |
| 9 | 投标有效期 | 30日历天（从投标截止之日算起） |
| 10 | 投标文件获取 | 自行下载。**下载地址：昆明中药厂有限公司官方网站（www.kunmingzhongyao.com）“采购招标”项下“采购招标”“下载附件”自行下载** |
| 11 | 标书提交 | 标书提交时间：2019年11月26日8:30-9:00  提交地点：昆明中药厂有限公司马金铺厂区综合楼二楼体德堂（昆明市高新区马金铺街道照塘街82号）  文件直接送达开标现场，不接受其他送达方式。  投标文件的份数和签署  1)投标文件份数：正本壹份，副本贰份；  2)电子版标书采用U盘和光盘两种形式同时提供，缺一不可，并在U盘和光盘标明公司名称和项目名称及编号。  3) 文件封面、投标函、投标资格证明文件、投标一览表必须加盖企业公章及法定代表人（或法定代表人授权的代理人）签字或盖章。授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合招标文件要求，否则其投标文件作废标处理。  4) 投标文件应无涂改、行间插字或增删，如有修改，修改处应加盖投标人企业公章，否则其投标文件作废标处理。  投标文件的格式、装订、密封和标志  1)投标文件格式要求目录装订，**投标函放在第一页**；  2)投标文件的装订：投标文件一律用A4复印纸编制，以非活页方式左侧装订，不得有零散页。投标函装订在投标文件第一页。  3)密封：投标文件外封袋的开口处及骑缝处应加盖公章；  4) 密封袋应注明项目名称、投标单位名称并盖章、法定代表人姓名签字或盖章、地址、联系电话、投标日期。 |
| 12 | 开标时间及地址 | 1.第一次开标时间：2019年11月26日9:00时（北京时间）；  **地址：**昆明中药厂有限公司综合楼2楼体德堂（昆明市高新区马金铺街道82号）  2.第二次开标会议时间另行通知； |
| 13 | 报名方式 | **需报名**：凡有意参加投标的投标人请将企业资质文件扫描件（含联系人，联系电话）发送至：[82719834@qq.com](mailto:443791153@qq.com)完成报名，收到回函确认报名成功；  **投标保证金**：无 |
| 14 | 开标程序 | 密封情况检查：由监督代表检查。 |
| 15 | 履约保证金 | 无 |
| 16 | 办公条件 | 马金铺：招标人可提供马金铺地下办公室1间或者5楼办公区员工位1个；  南坝：招标人可提供单独办公室一间，  生活空间：不提供；  工作餐：不免费提供，需要用餐的，需按招标方统一定价执行； |
| 17 | 特别说明 | **1.此招标为两个服务项目一起招标，故投标人需分别制作投标文件，分别包装和密封送至开标现场，一并开标、评标；**  **2.开标时，投标人法定代表人、委托代理人或项目经理必须到场开标，现场PPT述标（15分钟）；**  **3.如招标公告和招标文件有差异，以招标文件为准。** |
| 18 | 备注 | 发票：全额增值税专用发票 |

第二部分、内容及要求

一、招标内容：

**1.招标范围：**

1.1 昆明中药厂有限公司南坝基地及马金铺基地物业管理

**南坝：**会议管理服务（桌椅摆放、物料准备、茶歇准备、电子设施的检查及准备）、公共区域精保洁服务、室外绿植养护、招标人仓库外租后的物业管理及对接（包含但不限于通知缴纳房租、水电费、水电维修等）；化粪池和隔油池定期清理、生活垃圾清运；保安保卫服务；南坝厂区工程（水电、电梯特种设备）维护等；物业工作开展所需所有物料等；南坝项目性：外墙清洗 （需要时发生，项目结束达标付款）

**马金铺：**精保洁、休息区管理及常规保洁（使用时间记录及安全检查，记录准确清晰）；会议管理服务及必要的商务礼仪服务、室外绿植养护观赏效果提升；化粪池、隔油池定期清理，生活垃圾清运等。物业工作开展所需所有物料等；马金铺项目性：绿植景观区土壤改良、外墙清洗等（需要时发生，项目结束达标付款）

**2. 招标要求：**

2.1**特别说明：马金铺及南坝两个厂区物业项目，除马金铺生产公共区域由招标方确定服务人数，其他区域均按项目整体外包方式，确保达到预期服务要求的质量。**

2.2 招标区域及相应要求见附件《区域面积及工作要求》

**2.3 工具及易耗品管理：**易耗品（包含但不限于物业自用清洁类用品、服务人员劳保用品、服务类易耗品），例如：毛巾、拖把、尘拖、清洁剂、手套、水鞋、电池、洗手液、洗衣液、擦手纸、手纸等等由物业公司自行购买、管理及提供。会议服务物料由我公司提供，物业公司领用并管理。

**2.4保洁要求：**

2.4.1 以结果达成为导向，注重质量标准的达成；

2.4.2 需投标方对项目涉及的客体达成质量标准做检查及循环保持，例如：桌面的清洁程序、楼梯清洁要求、会议室清洁标准；

**2.5 绿植养护**

**2.5.1 室外绿植养护：**保持现有绿植，死亡三天内补种，确保景观区效果，草坪覆盖好，不露土，无杂草、虫害率不高于3%；根据不同的季节，把握好植物生长规律，施肥浇水防寒除虫等，做好绿植生长及存活保护措施。

**2.6会务服务**

2.6.1 做好会务服务，配合招标方需要，摆放会议所需的桌椅准备，卫生清洁符合要求；

2.6.2在会议开始前半小时，完成会议物料、桌牌、矿泉水、茶点、企业宣传物按要求摆放到位，提前调试并准备好会议所需的电子设备(投影仪、电脑、音响及话筒等)

**2.7休息区服务**

2.7.1保证休息区的卫生清洁符合要求；

2.7.2 休息区使用的人员名单需准确无误；

2.7.3 休息区硬件设施需按招标方要求完成维护；

**2.8 南坝工程维护**

2.8.1 需按招标方要求，完成水电工作例行检查及预备；

2.8.2 需按招标方要求，按安监部门要求，提供电梯特种设备操作及养护，并做好记录档案的存放及备查；

2.8.3 按招标方要求，发生故障时，第一时间至现场处理，尽快排除故障；

2.8.4 招标方仓库外租后，租户水电费催收及对账单沟通对接，日常维修需求及时响应。

**2.9 南坝保安要求**

2.9.1 根据招标方的情况，合理设置门房岗位，做好厂区巡逻，确保办公安全及外围安全，维护服务区内的正常秩序，对出入人员及车辆进行管理和规范；

2.9.2 需有完善的应急预案，紧急处理突发事件快速及时，将事件影响程度控制到最低。

**2.10根据实际发生情况结算**

2.10.1 厂区内发生的生活垃圾清运费用，按实际发生结算；

2.10.2 厂区内发生的化粪池、隔油池清理费用，按实际发生结算。

**2.11 项目性的需求，符合标准后结算**

**2.11.1马金铺项目性的需求**

2.11.1.1 马金铺绿植土壤改善方案：南面景观区约1.4万平，需清理出建筑垃圾，添加红土及腐殖土，改善土质，并补种露土草坪。

2.11.1.2 马金铺建筑物外墙清洗，包括外墙面、玻璃窗等外墙附属物的清洗；

**2.11.2 南坝项目性的需求**

2.11.2.1南坝建筑物外墙清洗，包括外墙面、玻璃窗等外墙附属物的清洗；

* + 1. **以上项目性的需求，需根据招标方实际需要，发生并达标后付款。**

**第三部份、投标文件格式**

**一、投标函**

(招标人名称) :

我方已全面阅读和研究了\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_招标文件和招标补充文件，并经过对项目现场的踏勘，澄清疑问，已充分理解并掌握了本次招标的全部有关情况。同意接受招标文件的全部内容和条件，并按此确定本项目投标的要约内容。

本项目的负责人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

投标报价（总价）：元 (大写：元)。

税率（%）：

付款方式：

我方将严格按照有关招标投标法规及招标文件的规定参加投标。如由我方中标，将按中标通知书、招标文件和本投标书的约定签定合同，并履行规定的一切责任和义务。

在投标有效期内，全部条款内容对我方具有约束力。

本投标书包括以下内容：

（1）法定代表人签署的授权处理本项目投标事项的全权代表委托书；

（2）投标保证金支付凭证（若有）；

（3）投标说明：企业概况、业绩，承担本项目业务的总体设想、要求和建议，对招标文件的承诺意见。

（4）报价及组成分析和说明；

（6）其它应提供的资料、文件。

投标人(全称)：（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：(签字)

投标人地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

日 期： 年 月 日

1. **法定代表人身份证明书**

投标人名称：

单位性质：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （投标人名称） 的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证

投标人(全称)：（盖章）

投标人地址：

电 话：

日 期： 年 月 日

**三、授权委托书**

本人 （姓名） 系 （投标人名称） 的法定代表人，现委托 （姓名） 为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、递交、撤回、修改 （项目名称） 投标文件，其法律后果由我方承担。

委托期限：。

代理人无转委托权。

附：授权委托代理人身份证

投标人(全称)：（盖章）

法定代表人：(签字或盖章)

法定代表人身份证号码：

委托代理人：（签字）

委托代理人身份证号码：

投标人地址：

电 话：

日 期：年月日

**四、投标报价明细表（按照项目分开进行报价和投标文件制作）**

**项目投标报价明细表（直接用附件《报价表》）**

**五、投标人基本情况表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 投标单位名称 |  | | | | | | | |
| 注册地址 |  | | | 邮政编码 | | |  | |
| 联系方式 | 联系人 |  | | 电话 | | |  | |
| 传真 |  | | 网址 | | |  | |
| 组织结构 |  | | | | | | | |
| 法定代表人 |  | | 电话 | | |  | | |
| 成立时间 |  | | 本项目总人数： | | | | | |
| 企业资质等级 |  | | 其中 | | 项目经理/主管 | | |  |
| 营业执照号 |  | | 保洁人员+会议服务人员 | | |  |
| 注册资本金 |  | | 绿化管养人员 | | |  |
| 开户银行 |  | | 工程人员（南坝） | | |  |
| 账号 |  | | 保安人员（南坝） | | |  |
| 经营范围 |  | | | | | | | |
| 体系认证  情况 | 说明：通过的认证体系、通过时间及运行状况 | | | | | | | |
| 备注 |  | | | | | | | |

注：须附营业执照、资质证书等复印件。

**六、近三年（2017年至2019年）完成的类似项目业绩情况表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 业主单位 | 联系人及联系方式 | 内容及规模 | 建筑类型 | 执行情况 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |

说明：类似项目业绩须附合同协议书或中标通知书复印件。

**七、拟参与本项目核心人员配置表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 职务及职称 | 年龄 | 学历 | 从事工作的工龄 | 是否在贵公司缴纳保险 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

说明：本表后应附身份证及相关证书复印件。

**八、拟派该项目项目经理履历表及劳动合同复印件**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **拟派本项目项目经理情况** | | |
| 姓名 |  | **（此处粘贴项目经理证件照片一张）** |
| 性别 |  |
| 年龄 |  |
| 学历及专业 |  |
| 从事物业管理项目经理年限 |  |
| 项目经理服务项目情况及时间举例 |  | |

**附上：贵公司与其签订的劳动合同复印件**

**九、项目要求的相关服务供应商资质资料**

合作部份均需提供合作商资质，例：（1）生活垃圾清运、化粪池隔油池清运等合作商资质……

**十、投标公司的质量标准资料**

服务于各个项目的质量标准内容，例：（1）为项目需要服务的工作人员需遵守的规范要求；（2）对工作所涉及的客体或物体的质量标准要求，例如：卫生间清扫标准、维修标准、绿植养护标准、办公区域清洁标准、楼梯清洁标准等等；（3）项目所用的清洁用品管理标准。

**十一、投标公司内部管理机制资料**

投标公司对于项目服务所需的：（1）项目所需发生加班的管理规定；（2）关于人员（可举例本项目所涉及的岗位）的考核细则；（3）节假日工作安排情况；（4）保洁工作打扫时间表。（5）应急制度（若有）；（6）内部培训机制；包含但不限于以上资料。

**十二、相关资料复印件及需要补充的其他资料**

（1）近年财务状况表、ISO体系认证证书、获奖证书、业绩等。……