

物业 2022 年度保洁服务项目  
( 标段一 ~ 标段三 )

招标公告

招 标 单 位：招商积余南航（广州）物业服务有限公司

招 标 代 理 单 位：广州南航工程监理有限公司

日 期：2022 年 9 月



# 物业 2022 年度保洁服务项目招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目为：物业 2022 年度保洁服务项目，建设资金来自自筹资金，出资比例为 100%，招标人为招商积余南航（广州）物业服务有限公司（以下简称“积余南航”）。现对该项目进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

### 2.1 招标项目概况

#### 2.1.1 招标项目名称：

标段号	项目名称
标段一	<u>物业 2022 年度保洁服务项目（标段一）</u>
标段二	<u>物业 2022 年度保洁服务项目（标段二）</u>
标段三	<u>物业 2022 年度保洁服务项目（标段三）</u>

#### 2.1.2 招标人项目编号：CZ2022001027

2.1.3 项目地点：物业公司管理区域内（机场服务中心、南航大厦服务中心、航云服务中心）辖区。

#### 2.1.4 项目规模：/

2.1.4 服务期限：自合同生效日起 3 年，具体起始时间以双方签署合同内容为准。

### 2.2 招标范围

2.2.1 **标段划分**：本项目设 3 个标段。

#### 2.2.2 招标范围：

标段一：确定一家供应商为积余南航**机场服务中心**所辖区域提供保洁服务，详见用户需求。

标段二：确定一家供应商为积余南航**南航大厦服务中心**所辖区域提供保洁服务，详见用户需求。

标段三：确定一家供应商为积余南航**航云服务中心**所辖区域提供保洁服务，详见用

户需求。

### 2.3 最高投标限价：

标段一：机场服务中心预算为 27193640.39 元：其中保洁维保预算 13938241.2 元（固定）；防疫费用预算 13255399.19 元（按实结算）【防疫费用中包含辖区防疫费用 259220.55 元（按实结算）、集中居住区内 7 栋宿舍防疫费用 2921943.14 元（按实结算）、B11 栋宿舍防疫费用 5037117.75 元（按实结算）、B12 栋宿舍防疫费用 5037117.75 元（按实结算）。】

标段二：南航大厦服务中心预算为 24090373.84 元：其中保洁维保预算 23130773.46 元（固定）；防疫费用预算 959600.38 元（按实结算）。

标段三：航云服务中心预算为 13039471.98 元：其中保洁维保预算 12739648.53 元（固定）；防疫费用预算 299823.45 元（按实结算）。

注：1、以上均为不含税价。因国家税务政策变化导致增值税率发生变化时，按新的增值税率执行，协议价=协议签订时的不含税价\*(1+新税率)。协议签订时的不含税价=(协议约定的含税价、价外费用)/(1+协议签订时适用的税率)

2、竞价人必须对全部内容进行报价，如有缺漏或超过最高限价（单价或总价）的报价，将导致报价无效。

3、本项目服务期内，因上级战略规划、第三方因素等原因招标人对管辖区域不再提供物业管理服务的，招标人有权提前一个月通知中标人终止服务，发生的相关费用双方按实结算，除此之外，无需承担其他任何违约责任。

### 2.4 特别说明

2.4.1 招标人同期组织：（1）物业 2022 年度保洁服务项目（标段一）；（2）物业 2022 年度保洁服务项目（标段二）；（3）物业 2022 年度保洁服务项目（标段三）共 3 个项目的招标工作。同一投标人可以同时参加上述一个或一个以上招标项目的投标，但同一投标人最多只能中其中一个招标项目，不能兼中。**如投标人同时参加两个或以上标段项目投标的，各标段项目须分别进行投标登记，按标段项目分别编制投标文件，按标段项目分别缴纳投标保证金。**本次招标的 3 个招标项目可以只报一套项目负责人及项目架构人员参加投标。3 个招标项目的中标候选人推荐原则如下：

(1) 若 3 个招标项目先后开标、评标，则已成为前面完成评标的某项目第一中标候选人或正式中标人的投标人，视为自动放弃其余项目的中标候选人资格则其余项目经评审的第二名上升递补成为第一中标候选人，以此类推。

(2) 若 3 个招标项目中两个或以上项目同时开标、评标，则按照招标人最终公布的某项目最高投标限价由大到小的先后顺序，依次推荐各项目的中标候选人；若同一投标人在两个或以上不同项目中同时评审排名第一，则在其排名第一的项目中将确定其为招标人公布的最高投标限价最大标段的第一中标候选人，并视为自动放弃其余不同项目的中标候选人资格。其余项目由该项目经评审的第二名上升递补成为第一中标候选人，以此类推。

(3) 若出现某招标项目的第一中标候选人放弃中标或因其他原因被取消中标资格的，仅在该招标项目内按照已确定的中标候选人顺序依次上升替补定标，以此类推；若替补上来的中标候选人已成为其他招标项目的第一中标候选人或中标人，则该单位不得成为该招标项目的中标人，由该招标项目排名其后的中标候选人上升替补定标，并以此类推；若该招标项目所有中标候选人都不能成为中标人，则该招标项目招标失败，不影响其他招标项目中标人的确定，招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。

(4) 某招标项目招标失败不影响其他招标项目的开标、评标、定标等工作，其他招标项目的中标候选人按评审排名的先后顺序依次确定。若某招标项目招标失败而重新招标的，其他招标项目的中标人不能再成为该项目重新招标项目的中标人。

(5) 若某招标项目在确定中标候选人后，因其他原因导致该招标项目重新招标或中标通知书尚未发出，将不影响其他招标项目中标人的确定。

### **3. 投标人资格要求**

3.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

(注意：须提供法定代表人(单位负责人)身份证明(适用于无委托代理人的情况)、授权委托书(适用于有委托代理人的情况)。)

3.2 投标人具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照或事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书，按国家法律经营。

(注意：须提供营业执照扫描件。)

3.3 此项目投标人须开具符合国家规定的等额增值税专用发票。

（注意：提供 2021 年 1 月至投标截止日开具过的等额增值税专用发票扫描件）。

3.4 投标人须具备增值税一般纳税人资格。

（注意：提供税务部门出具的一般纳税人的证明材料或国家税务总局网站“一般纳税人资格查询”截图证明或其他有效证明材料（以上证明材料提供任一即可））。

3.5 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

（注意：提供投标截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料）

3.6 投标人在参加本次采购活动前 3 年内（2019 年 9 月 1 日至投标截止日），投标人在经营活动中无“列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息”（注意：须提供国家企业信用信息公示系统中此项完整内容截图或报告）或“失信惩戒”（注意：须提供信用中国网站中此项完整内容截图或报告）。

（注意：仅以国家企业信用信息公示系统显示信息或信用中国网站为准进行形式审查并作为认定依据，其他网站或文件不作为认定依据；境外企业、港澳台地区企业及国内事业单位无需提供；在投标截止日前已被移除出名单的，符合本条资格要求（以上证明材料提供任一即可））

3.7 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或个人，以及单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同实体，应当主动回避，不得参加本项目同一标段（已划分标段的）或本项目投标。

（注意：提供《投标人声明》）

3.8 被列入南航集团“限制交易供应商名单”且仍在限制期内的法人或其他组织不得参与本次投标。

（注意：提供《投标人声明》）

3.9 被列入南航集团“禁止交易企业名单”的企业，不得参与本次投标。

（注意：提供《投标人声明》）

3.10 关于联合体投标：本项目不允许联合体投标。

（注意：提供《投标人声明》）

3.11 投标人近三年（2019 年 9 月 1 日至投标截止日）至少承接过 1 项保洁服务业

绩。承接时间以合同签订的时间为准。

（注意：提供合同关键页）

未通过上述资格要求审查的投标人不具备投标资格，评标委员会有权认定其不具备投标参与资格；任何时候发现投标人提交的相关文件、证明材料或承诺系伪造、变造或捏造的，将取消其中标资格并列入南航集团限制交易供应商名单——视为其已主动放弃自本次投标之日起 3 年内参加南航集团任何采购方式下任何项目的采购活动。未在招标公告第 3 条单列的资审合格条件，不作为资审不合格的依据。

## 4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请登录广州公共资源交易中心网站 (<http://www.gzggzy.cn>) 下载招标文件。

网上登记及发布招标公告开始日期（含本日）：2022 年 月 日 00 时 00 分

网上登记及发布招标公告截止日期（含本日）：2022 年 月 日 时 分

注：（1）本项目招标文件随招标公告一并在广州公共资源交易中心网站发布。招标文件一经在广州公共资源交易中心发布，视为送达给投标人，招标文件由投标人自行在广州公共资源交易中心网站下载。

（2）网上登记及发布招标文件地点：广州公共资源交易中心网站。

4.2 本项目采用资格后审方式，

注：（1）电子招投标操作流程详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引）。

（2）本项目在执行过程中，如果出现第二次公告后合格投标人少于三家的情况，则本项目的公开招标程序终止。本项目后续开展的评审、结果公示等程序属于非招标采购流程，按南航非招标采购规则执行。

4.3 潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件中任何违法及不公平内容有异议的，可以书面提出异议。如潜在投标人或其他利害关系人对招标人答复仍持有异议的，可按相关规定进行投诉。

异议受理部门：招商积余南航（广州）物业服务有限公司

异议受理电话：020-86136177

投诉受理部门：招商积余南航（广州）物业服务有限公司

电话：020-86136177

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为 2022 年 月 日 时 分, 投标人应在截止时间前通过广州公共资源交易中心数字交易平台(网址: <http://www.gzggzy.cn>) 递交电子投标文件。

递交备用投标文件电子光盘的规定: 时间为: 2022 年 月 日 时 分至 2022 年 月 日 时 分 (递交投标文件截止时间前 15 分钟); 地点: (详见广州公共资源交易中心网站信息)。(电子光盘需按规定封装。投标人在将数据刻录到光盘之后, 投标前自行检查文件是否可以读取)

5.2 (B) 采取电子投标时, 逾期送达的投标文件, 电子招标投标交易平台将予以拒收。

逾期末上传成功的电子投标文件, 招标人拒绝接收。

## 6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在 广州公共资源交易中心网站(网址: <http://www.gzggzy.cn>)、中国招标投标公共服务平台(网址: <http://www.cebpubservice.com/>)、中国采购与招标网(<http://www.chinabidding.com.cn>) 和 中国南方航空采购招标网(网址: <http://www.csbidding.com/>) 发布, 本公告的修改、补充, 在 广州公共资源交易中心网站上发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处, 以在 广州公共资源交易网发布的文本为准。

## 7 联系方式

招 标 人: 招商积余南航(广州)物业服务有限公司

地 址: 广东省广州市白云区南云东街 4 号

联 系 人: 朱女士 电 话: 020-86136177

邮 编: 510406

招标代理机构: 广州南航工程监理有限公司

地 址: 广东省广州市白云区南云东街 4 号

联 系 人: 郑工 电话: 020-86125446

邮 编: 510406

招标监督机构：招商积余南航（广州）物业服务有限公司

监管电话：020-86136177

地 址：广东省广州市白云区南云东街 4 号

邮编：510406