**重汽（重庆）轻型汽车有限公司**

 **重庆汽车物业服务项目**

**招　标　文　件**

**招 标 人：重汽（重庆）轻型汽车有限公司**

二〇二五年八月

## 招标公告

**一、招标条件**

重汽（重庆）轻型汽车有限公司针对 重庆汽车物业服务项目，以公开招标的方式进行采购。本项目业主为重汽（重庆）轻型汽车有限公司，项目资金来自 企业自筹 ，出资比例为 100% 。该项目现已具备招标条件，欢迎具备条件的潜在投标人参加投标。

**二、项目概况与招标范围**

1. 工程名称： 重庆汽车物业服务项目；
2. 采购形式编号：CGZX2025080088 ；
3. 工程地点：重庆市江津区双福新区工业园潍柴路2号；
4. 项目概况：招标人为了给员工提供一个干净、舒适的办公环境，需对**重庆汽车物业服务项目**进行招标。本项目共5个岗位的保洁及物业服务【试制车间、商品停车场及正大门会议室2个卫生间、员工停车场、厂区正大门保洁（2人）、冲焊涂总四大车间（5人）、厂区道路保洁（3人）、宿舍管理员（1人）、宿舍保洁（1人）】。

其他服务：1）提供试制车间厕所及洗手用纸；2）提供场内垃圾清运车；3）每年免费清洗一次办公区域空调内网（试制办公区域）。

1. 资金来源：企业自筹，已落实；
2. 报价上限：本项目投标人的含税投标价不得超过**肆拾壹万柒仟柒佰元整人民币**。

**三、投标人资格要求**

1. 投标方需为中华人民共和国境内注册的独立法人机构，具有独立承担民事责任能力，成立年限必须在3年以上（以营业执照成立日期到开标当日满三年为准）。
2. 投标方的注册资本不少于500万元人民币（或等值其他货币），投标人营业执照经营范围具有承担本项目的能力，为专业或综合物业服务企业，具有有效的物业相关资质。
3. 投标方满足资质、服务能力、资金等要求，财务状况良好、经营稳定。
4. 投标方必须拥有完善的培训体系，有专业管理团队。
5. 近三年内有3个及以上物业行业业绩尤其是类似本项目业绩。
6. 有足够的从事本项目的人员队伍。要求现场配备管理人员（不超过五十岁，男姓），本项目发生问题，项目管理人员10分钟内到达现场，现场人员解决不了，中标方公司人员2小时内到达我司现场。
7. 公司信誉良好，无违法违规等不良行为， **需提供：**
8. **企业最近半年完税证明、信用证明材料（中国人民银行信用代码证 征信报告）；**
9. **年度纳税信用评价信息（可从电子税务局查询截图，需加盖公章）；**
10. **企业对外担保说明（写明贵单位对外有无对外担保和质押业务，需加盖公章）。**
11. 投标人提供经会计师事务所审计且出具无保留意见的近三年的财务审计报告原件，并加盖公章，包括但不限于报告页、经审计的资产负债表、利润表、现金流量表及报表附注。如投标人公司没有经审计的财务报告，可提供加盖公章的近三年财务报表，包括但不限于资产负债表、利润表、现金流量表。

应提供中文版本的审计报告或财务报表。注册地不在中国境内的投标方提供同等法律效力的其他文件。

1. 无招标违规、谎报年度报告信息、提供虚假资质资料等行为或其他行政处罚记录。
2. 投标方的直接或间接股东、法定代表人、董事、监事、高管非重汽员工及其亲属。
3. 没有被中国重汽集团列入黑名单。
4. 法律法规对合格投标方的其他要求、规定。
5. 不接受联合体投标。

**四、报名、招标文件的获取、投标**

1. 报名

凡有意参加投标者，请于2025年8月21日上午11:30前，按照下列顺序及所列项相关资料的原件扫描件（要求每一页原文件扫描在一页上，禁止两页或多页合并扫描在一页，扫描文件必须清晰可辨否则影响报名的审核，扫描文件格式为pdf格式，禁止采用压缩文件格式或图片格式，所有扫描文件都集成到1个pdf文档并设置目录）发送至邮箱：zhangyijin@sinotruk.com，并电话联系工作人员查收（张老师，联系电话：13677683722），邮件名格式为：\*\*\*公司（五个字以内公司简称）-项目名称-报名资料。同时必须在邮件中以文字方式提供投标单位全称、投标授权人姓名、联系方式（固定电话、手机、电子邮箱）。**报名通过后需在重汽e采通网站（https://ecaitong.sinotruk.com:8012/#/login）上完成供应商注册。**

1. 投标方营业执照、法定代表人身份证明(附件1)、法定代表人授权委托书（附件2）；
2. 近三年内至少3个同类型物业服务业绩证明材料（合同原件扫描件或复印件加盖公章）。
3. 有足够的从事本项目的人员队伍。要求现场配备管理人员（不超过五十岁，男姓），本项目发生问题，项目管理人员10分钟内到达现场，现场人员解决不了，中标方公司人员2小时内到达我司现场。提供组织架构及项目管理人员工作经历资料。
4. 投标人提供经会计师事务所审计且出具无保留意见的近三年的财务审计报告原件，并加盖公章，包括但不限于报告页、经审计的资产负债表、利润表、现金流量表及报表附注。如投标人公司没有经审计的财务报告，可提供加盖公章的近三年财务报表，包括但不限于资产负债表、利润表、现金流量表。审计报告或财务报表为中文版或至少包含中文版；
5. 企业最近半年完税证明、信用证明材料（中国人民银行信用代码证、征信报告）；
6. 年度纳税信用评价信息（可从电子税务局查询截图，需加盖公章）；
7. 企业对外担保说明（写明贵单位对外有无对外担保和质押业务，需加盖公章）；
8. 招标文件获取。本项目实行资格后审，报名成功不代表资格审查通过，以最终通过招标工作小组的审查为准。预审通过后招标方联系人将本项目招标书电子版以电子邮件的形式发送至投标方所提供的邮箱，招标方不对投标方能否通过电子邮件正确或及时接收相关邮件负责，招标方邮件发出即视为送达。
9. 应标。投标人在重汽e采通网站（https://ecaitong.sinotruk.com:8012/#/login）上完成注册后，需用正式供应商账号完成供应商应标，超过应标截止时间将视为参与失败（应标截止时间详见重汽e采通网站上供应商应标中的时间）。
10. 投标。投标人在重汽e采通网站（https://ecaitong.sinotruk.com:8012/#/login）上应标审批通过后需继续完成供应商投标，**供应商需在投标截止时间前上传本招标公告第八条所列完整的投标文件（电子版）至e采通网站投标**，超过投标截止时间将视为参与失败。投标截止时间详见重汽e采通网站。
11. **强烈建议投标人在开标前5-7天联系招标人，进行现场踏勘和交流，以便准确核算项目成本和商务报价。项目技术联系人：王老师，18983160654，wangnan1@sinotruk.com**

**五、开标**

1.开标时间：**北京时间2025年8月25日13:30时。**

2.开标地点：重汽e采通网站线上开标

联系人：张老师

联系电话：13677683722

邮箱地址：zhangyijin@sinotruk.com

**六、评标办法**

本项目采用合理最低价中标法，在满足招标人技术要求的前提下【技术标得分80分及以上者进入商务标评标,技术标得分不带入商务标】。选取商务谈判后议定总价（未税）最低者，为本项目中标人。

**1、技术标评标：**

（1）评分标准：本次招标评价分三个方面，总赋分为100分。实施方案50分、免费增值服务方案10分、企业综合实力40分。

|  |  |
| --- | --- |
| 评定项目 | 评分内容 |
| 实施方案（50分） | 1. 整体方案的策划思路、管理目标、服务措施、机构设置和规章制度、设备人员的管理、环境维护、及应急处理等各项内容满足服务要求的情况（30分）；
2. 突发事件应急预案及合理化建议（20分）；
 |
| 免费增值服务（10分） | 额外服务项目丰富、实用，可满足招标人的期望 |
| 企业综合实力(40分） | 1、企业人员、规模、资质、经营状况、技术力量及设施设备等综合评价（14分）2、获得市级以上荣誉（6分）；体系认证证书：企业IS014001环境管理体系认证（5分）ISO45001职业健康安全管理体系认证（5分）3、正在服务的3年内同类型项目数量（每个2分，共10分） |

（2）技术标得分在80分及以上的投标人，进入商务标。

**2、商务评标：**

1. 本次评标根据《附件三-投标函》进行报价，评标专家组将与投标人进行多轮商务谈判，每轮谈判价格不得高于上一轮报价。
2. 招标人不接受任何选择性报价，对投标人的每一种投标方案只允许有一个投标价。所有投标价均以人民币报价。

**七、技术要求**

详见上述“六、评标办法”之“1、技术标评标”相关要求”

**八、投标文件**

投标方的投标文件由资格证明文件、商务标书构成。**投标人需在投标截止时间前上传完整的投标文件（电子版）至e采通网站投标。**

1. 资格证明文件包括（以下文件均需加盖公章）：
2. 营业执照复印件；
3. 法定代表人身份证明书（附件一）；
4. 法定代表人授权委托书（附件二）；
5. 经会计师事务所审计且出具无保留意见的近三年的财务审计报告原件，并加盖公章，包括但不限于报告页、经审计的资产负债表、利润表、现金流量表及报表附注。如投标人公司没有经审计的财务报告，可提供加盖公章的近三年财务报表，包括但不限于资产负债表、利润表、现金流量表。审计报告或财务报表为中文版或包括中文版本；
6. 企业最近半年完税证明、信用证明材料（中国人民银行信用代码证征信报告）；
7. 年度纳税信用评价信息（可从电子税务局查询截图，需加盖公章）；
8. 企业对外担保说明（写明贵单位对外有无对外担保和质押业务，需加盖公章）。
9. 在以往的招投标活动中无违法、违规、违纪、违约行为的承诺函；
10. 近三年内至少3个同类型物业服务业绩证明材料（合同原件扫描件或复印件加盖公章）；
11. 有足够的从事本项目的人员队伍。要求现场配备管理人员（不超过五十岁，男姓），本项目发生问题，项目管理人员10分钟内到达现场，现场人员解决不了，中标方公司人员2小时内到达我司现场。提供组织架构及项目管理人员工作经历资料；
12. 质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书（如果有）。
13. 商务标书
14. 投标函（附件三）；
15. 报价明细（附件四）；
16. 投标保证金退还说明（附件五）。

**九、付款方式、周期**

1.付款方式：银行转账；

2.付款进度：按月结算，中标人于每月5日前将上个月费用以明细表形式交招标人核实无异后开具发票，招标人收到符合约定的发票挂账次月付款。

**3.检查与考核细则**

3. 1、中标人应制订具体的质量保证措施和相关服务承诺。中标人所有的工作除应按中标人的内部流程实施外，还应接受招标人的随时检查。

 3.2、招标人对中标人提供的服务质量每月进行评价，该评价得分为月度付费的重要标准，若中标人提供的服务质量未达到要求，按照以下标准进行考核，具体为：

 3.2.1、评价得分≥90分，全额支付当月服务费；

 3.2.2、80分≤评价得分<90分，低于90分，每少1分考核100元；

 3.2.3、60分≤评价得分<80分，在执行上述第3.2.2条考核基础上，低于80分的部分每少1分考核200元；

 3.2.4、评价得分<60分，警告，招标人有权扣除月度服务费的10%-50%，合同期内若出现第二次警告，招标人有权解除合同，不支付当月服务费，不予退还本项目履约保证金等；

 3.2.5、对于合同未明确的，招标人有权视情况对中标人处以50-2000元的考核。

**十、投标保证金**

1. 投标保证金支付方式：电汇。
2. 投标保证金的金额：本项目招标要求投标人提交投标保证金： **伍仟元整** 。
3. 投标保证金到账时间

**于2025年8月21日14:00 时前汇入招标人账户，以招标人到银行查实的回单为准。**

开户银行： 中信银行济南舜耕支行

户 名：重汽（重庆）轻型汽车有限公司

帐 号：8112501012801267437

**投标人须在付款凭证备注栏中注明是“重庆汽车物业服务项目投标保证金”。**

1. 投标保证金的退还
2. 项目定标后，招标人向落标人不计息退还投标保证金；招标人向中标人在签订合同后不计息退还投标保证金。
3. 发生以下情况时，招标人有权没收投标保证金：
4. 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
5. 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
6. 除因不可抗力或谈判文件、询价通知书认可的情形以外，中标供方不与招标人签订合同的；
7. 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通、围标、陪标的；
8. 采购文件规定的其他情形；
9. 供应商有违约违规行为或被投诉、举报的，在调查处理期间，保证金暂不退还，待调查处理结束后按有关规定处理。

**十一、履约保证金：叁万元**

 中标方在合同签订后7个工作日内，需缴纳履约保证金RMB叁万元整。

**十二、中标**

1. 评标定标后，招标人将以邮件或电话通知的形式通知中标单位。
2. 中标人收到中标通知后，应在30个工作日内与招标人签订合同，中标人无正当理由不与招标人订立合同，或在签订合同时向招标人提出附加条件，取消其中标资格。

**十三、中标人瑕疵滞后发现的处理原则**

**无论基于何种原因，各项本应作为拒绝处理的情形，即便未被及时发现而使该中标人通过了资格审核、初评、现场复审、终评或其他所有相关程序，包括已签订合同，招标人有权取消其中标资格，一旦中标人被拒绝或该中标人此前的评议结果被取消，因招标产生的相关的费用以及一切损失均由中标人承担。已签订合同的，招标人有权单方解除合同，瑕疵中标人不得以此为由向招标人主张任何权利和请求。**

**十四、废标**

**投标人有下列情形之一，其投标将被视为废标，招标人将严格按照《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、法规及规章制度的规定行使权利。投标人给招标人造成损失的，招标人有索赔的权利，投标人应予以赔偿。**

1. **投标人提供的有关资格、资质证明文件不合格、不真实或提供虚假投标材料；**
2. **投标人在报价有效期内撤回投标；**
3. **在整个评标过程中，投标人有企图影响评标结果公正性的任何活动；**
4. **投标人以任何方式诋毁其他投标人；**
5. **投标人串通投标；**
6. **以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的；**
7. **投标人负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；**
8. **被其他投标人举报经查实属实的；**
9. **法律、法规规定的其他情况。**
10. **出现下列情形之一，招标人有权否决所有投标人的投标，并终止招标**
11. **出现影响采购公正的违法、违规行为的；**
12. **评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的；**
13. **因重大变故，采购任务取消的；**
14. **评标委员会认为应当终止招标的其他情形。**
15. **符合条件的投标人或者对招标文件做实质响应的投标人不足三家的；**
16. **投标人承诺并同意因招标人公司政策变化引起的随时终止项目的情形，并自行承担由此带来的一切损失。**

**十五、解释权**

本招标文件的最终解释权归招标人，当对一个问题有多种解释时以招标人的书面解释为准。招标文件未做明示，而又有相关法律、法规规定的，招标人对此所做解释以相关的法律、法规规定为依据。

**十六、附件**

附件一：法定代表人身份证明书

附件二：法定代表人授权委托书

附件三：投标函

附件四：价格清单

附件五：投标保证金退还说明

**附件一 法定代表人身份证明书**

**法定代表人身份证明书**

 同志，在我单位担任 职务，特此证明。

法定代表人身份证复印件粘贴如下：

投标单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

日期： 2025年 月 日

**附件二 法定代表人授权委托书**

**法定代表人授权委托书**

重汽（重庆）轻型汽车有限公司（招标单位全称）：

 （投标单位全称）法人代表 授权 （全权代表姓名）为全权代表，参加贵处组织的 重庆汽车物业服务项目 招标活动，全权处理招标活动中的一切事宜，对其在交流、报价、评价中所签署的一切文件和处理与之相关的一切事务，我单位予以承认。

本授权书于\_2025\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章生效，特此声明。

投标单位全称（公章）：

法定代表人签字或盖章：

授权代表人签字或盖章：

授权代理人身份证复印件粘贴如下（并提供身份证原件）：

**附件三 重庆汽车物业服务项目----投标函**

### 投标函

**重汽（重庆）轻型汽车有限公司**：

我方已仔细研究了 **重庆汽车物业服务项目**招标文件的全部内容，愿意以不含税年度金额：人民币（大写） 元（¥ 元/年 ）的投标总报价进行投标。

含税年度金额：人民币（大写） 元（¥ 元/年 ），税率 %。明细详见《附件四-重庆汽车物业服务项目报价明细》。

1.我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

2.如我方中标：

（1）我方承诺在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保质保量的完成相应工作。

3．我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

4． **（其他补充说明）。**

投 标 人： 　　　　　 （盖单位章）

法定代表或授权代表： （签字）

地址：

网址：

电话：

邮政编码：

2025 年 月 日

**附件四：重庆汽车物业服务项目报价明细（投标人须提供保安服务相关的工具设备）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | 岗位 | 区域及要求 | 人数 | 不含税单价（元/人/月） | 不含税小计(元/月） | 备注 |
| 1 | 试制车间保洁、商品停车场及正大门会议室2个卫生间、员工停车场、厂区正大门 | 会议室（包括洗漱茶杯等会议用品）、单间办公室、办公区域地面、厕所、茶水间（开水器表面清洗）、公共区域、正大门会议室、正大门及商品停车场2个卫生间、员工通道打卡机、正大门前广场、员工停车场、生活垃圾厢，门窗及外墙等，防滑垫每周清洗。 | 2 |  |  | 二楼地毯一个月清洗一次，外墙玻璃一季度清洗一次，招标人上班时间必须时刻有中标方作业人员，由中标保洁公司安排人员通知园林办运输垃圾车厢、并做好记录及运输单据回收、每月定期交至招标人。 |
| 2 | 总装车间保洁 | 会议室（包括洗漱茶杯等会议用品）、单间办公室、厕所、公共区域、茶水间（开水器表面清洗）、销售库房厕所、食堂厕所、物流库房厕所等，防滑垫每周清洗。 | 1 |  |  | 包括服务范围内的玻璃等所有区域 |
| 3 | 冲压车间保洁 | 会议室（包括洗漱茶杯等会议用品）、单间办公室、厕所、公共区域、茶水间（开水器表面清洗）等，防滑垫每周清洗。 | 1 |  |  | 包括服务范围内的玻璃等所有区域 |
| 4 | 焊接车间保洁 | 会议室（包括洗漱茶杯等会议用品）、单间办公室、厕所、公共区域、茶水间（开水器表面清洗）等，防滑垫每周清洗。 | 1 |  |  | 包括服务范围内的玻璃等所有区域 |
| 5 | 焊接二期车间保洁 | 厕所、公共区域、茶水间（开水器表面清洗）等，防滑垫每周清洗。 | 1 |  |  |  |
| 6 | 涂装车间 | 会议室（包括洗漱茶杯等会议用品）、单间办公室、厕所、公共区域、茶水间（开水器表面清洗）等，防滑垫每周清洗。 | 1 |  |  | 包括服务范围内的玻璃等所有区域 |
| 7 | 宿舍管理员 | 员工水、电费充值，员工入、退宿办理，宿舍公共区域电器合理使用，宿舍物资合理分配、活动室设施管理、宿舍设施及时报修、宿舍检查等宿舍管理工作。 | 1 |  |  | 空宿舍保持干净、设备完整，每周检查两次 |
| 8 | 宿舍保洁 | 宿舍公共区域、活动室、茶水间（开水器表面清洗）、倒班楼周边、倒班楼及倒班楼至冲压车间道路、足球场、篮球场、倒班楼空房间/加班公用房清洁及宿舍楼楼顶等其它区域管理。 | 1 |  |  | 包括服务范围内的玻璃等所有区域，空宿舍保持干净、设备完整 |
| 9 | 道路保洁 | 全厂公共区域道路（包括道路垃圾桶倾倒）、停车场、食堂周边道路、公司大门前广场，前大门水池清洗。 | 3 |  |  |  |
| **其他服务：**1.提供试制车间厕所及洗手用纸；2.提供场内垃圾清运车；3.每年免费清洗一次办公区域空调内网（试制办公区域）。 |
| 不含税月度保洁等小计（元/月） |  |
| 不含税年度保洁等小计【元/年（12个月）】 |  |

**附件五 投标保证金退还说明**

**投标保证金退还说明**

**重汽（重庆）轻型汽车有限公司：**

我公司参与贵公司组织的“ **重庆汽车物业服务项目**”投标的有关活动，并缴纳了投标保证金5000元（人民币大写：伍仟元整）。本次投标结束后，请将投标保证金退回我公司以下账号。

公司名称：

纳税人识别号：

地址：

开户行：

银行帐号：

银行行号：

特此说明！

 申 请 人（投标人全称）：

 2025年 月 日