2021-2022年度敬修堂清洁、绿化、内线电话维护和其他专项服务招标文件

招标单位：广州白云山敬修堂药业股份有限公司

招标地点：佛山市南海区黄岐鄱阳路249号

发文时间：2021年 4 月22 日

目　录

第一章　招标文件说明…….....3
第二章　招标说明书…….5
第三章　招标各项服务内容…….6
第四章　招标各项服务的人员配置及报价表…….9
第五章　招标综合评分办法…….11
第六章　招标文件格式…….13
　　投标文件包装封面参考…….14
格式 1：　投标函…….....15
格式 2：法定代表人身份证明书…….17
格式 3：法人代表授权委托书…….18
格式 4：经济投标书…….19
格式 5：技术评分索引表（对应技术部分评分评审标准）…….20
格式 6：项目财务费用收支平衡表…….21
格式 7: 项目财务费用收支明细表……..22

第一章 招标文件说明

以下项目采用公开招标形式，择优选择服务单位，为使招标工作顺利进行，按《中华人民共和国招标投标法》、《广东省实施<中华人民共和国招标投标法>办法》和广州白云山敬修堂药业股份有限公司招标管理制度（JXTMS-SG-12）等有关规定，制定本招标文件，供投标人作编制投标文件的依据。

一、招标单位

本项目招标单位为广州白云山敬修堂药业股份有限公司(位于佛山市南海区黄岐鄱阳路249号)

二、招标内容

广州白云山敬修堂药业股份有限公司(以下简称“敬修堂公司”）清洁（包括公共区域清洁、洗衣房清洁)、绿化（包含养护和除四害)、内线电话维护和其他专项服务招标。

三、招标方式

采用公开招标方式。

四、投标文件内容

各投标方须根据招标文件的所有条款编制投标文件，其主要内容应包括：

1、招标文件中的指定条款及表格；

2、清洁、绿化、内线电话维护和其他专项服务工作计划与方案；

3、人员组织架构与岗位责任；

4、向招标单位的承诺保证/或工作考核奖罚办法。

五、本招标文件包括下列内容

（一）清洁、绿化、内线电话维护和其他专项服务招标文件

1、清洁、绿化、内线电话维护和其他专项服务招标书(本文件)

2、清洁、绿化、内线电话维护和其他专项服务招标说明书

3、清洁、绿化、内线电话维护和其他专项服务的基本内容和要求

（二） 清洁、绿化、内线电话维护和其他专项服务技术投标书

1、投标函

2、法定代表人身份证明书

3、法人代表授权委托书

4、经济投标书

5、管理费收支平衡表

6、管理费收支明细表

7、人工费用成本

（三）清洁、绿化、内线电话维护和其他专项服务经济投标书

1、经济投标书的要求及说明

2、投标书预算格式样本及说明

4、对敬修堂公司的管理风险提出详细的方案和对策措施

5、招标敬修堂清洁、绿化、内线电话维护和其他专项服务项目预算金额：

人民币 550000　　元/年 （大写：伍拾伍万元整　　）

最高限价：人民币　550000　元/年（大写：伍拾伍万元整　）

6、付款方式

服务费按月支付。每月 15 日前，付上月的服务费给中标单位，中标单位应开具国家增值税专用发票给敬修堂公司。

7、服务期：2 年

8、特别优惠条件

第二章 投标说明书

1、投标书一式三份，在呈交前必须密封及盖上封印。

2、经济、技术标书必须分成两个信封袋密封，加盖骑缝章。

3、经济、技术投标书的内容及信封袋封面要求：

经济、技术标书中各条款文本及信封袋封面上需要注明：投标人名称、署名、公章、并由法定代表人或委托代理人签名，否则将视为废标。

4、如本标书内有任何错漏或文件上有任何出错，招标者将不承担任何责任。

5、本标书内项目之清洁、绿化、内线电话维护和其他专项服务优惠总价为投标最终接受价，而此价格必须包括投标书内所有服务项目之所有所需器材、日常管理物料、消耗物料、运输费、工资/福利费用、监工费、保险费用及其他相关之费用等。

6、所有费用预算必须按照招标书之标准样本要求投标。

7、如于开标后，若投标书内有合理的错误(如手写之误)，投标人必须于收到通知后以书面即日内对有关错误作出更正，招标者有权决定是否接受有关更正而无须作出任何解释。

8、投标者有责任于投递标书前自行检查标书内容，以确无误。

9、投标者不得擅自更改由招标者所订立的标书内的部分或全部内容，否则有关标书作废。

10、如投标单位需招标答疑，请于下列时间（工作日）之前致电本次招标联系人。

地点：佛山市南海区黄岐鄱阳路 249 号

招标联系人： 李甘娥 刘剑萍 电话：020-81157730

自收到本标书之日起至 2021 年 5 月 20 日 16：00 之前为招标电话答疑时间。 凡在规定招标答疑时间之外，发标方不再接受任何投标单位咨询。

12、**本标书必须于 2021 年 5 月 20 日 16 时前以密封式亲自或快递交往佛山市南海区黄岐鄱阳路 249 号广州白云山敬修堂药业有限公司生活管理部签收**

（以我方签收邮件时间为准，快递发出时间证明不能表明标书已送达广州白云山敬修堂药业有限公司），地址为:佛山市南海区黄岐鄱阳路 249 号广州白云山敬修堂药业有限公司生活管理部；函件外需注明《敬修堂清洁、绿化、内线电话维护和其他专项服务》。 招标者拒绝接收延迟呈交者之标书。

第三章 招标各项服务内容

敬修堂公司清洁、绿化、内线电话维护和其他专项服务的招标内容分别如下：

一、公共区域清洁服务

敬修堂公司厂区公共区域清洁面积约 1500 ㎡ ,保洁工作要求：

1、公司公共区域卫生是指棚顶、走廊（通道）、楼梯电梯、洗手间、会议室、总值班室及非生产区域等的清洁卫生。

2、棚顶卫生包括：每月清扫一次，确保棚顶上、下无垃圾杂物。

3、走廊（通道）卫生包括：时刻注意走廊地毯/地面/墙壁的清洁、走廊（通道）两侧的防火器材/报警器/植物的清洁。

4、楼梯与电梯的卫生包括：每周楼梯电梯地面/扶手/两侧墙壁的清洁。

5、洗手间的卫生包括：每天最少两次对所有洗手间地面、墙壁、窗户、便槽、便池、垃圾篓、隔板等进行清洁卫生，特殊情况要增加卫生间的清洁工作，必须保证设施完好，标志醒目，上下水道畅通，无泡、冒、滴。

6、会议室卫生包括:每天对会议室的日常清洁、会议前/会议后的彻底清洁(包括：桌椅、麦克、投影仪、消防栓等物品摆放整齐、有序、无杂物、无灰尘，天花板上无蜘蛛网、无粉尘，墙壁及墙上的悬挂物无灰尘，灯具干净无尘，地面清扫及时、干净，保证室内外地面及墙面无污渍，会议室门窗及玻璃干净、明亮、窗帘干净无污渍，会议室应在每次会议前后及时清扫卫生，整齐摆放桌椅、清理茶杯、废纸等杂物)。

7、非生产区域的卫生包括：每天对非生产区域的地面、墙壁、窗户、所有楼层天台的全天保洁，通风良好，做到各种设施干净无污垢，地面无积水、无痰迹、无异味、无蝇蛆和烟头。

8、生活垃圾、工程垃圾堆放地必须由专人定时清理，排水通畅无积水，无蚊子苍蝇藏身之地。每天应保持清理干净。

9、保洁人员必须在每天 8:15 前完成敬修堂公司厂区公共区域的首次保洁工作。

10、每天协助各管辖公共区域的罐装饮用水的工作，确保饮水桶里有水。

11、公共区域清洁用的易耗品全由服务公司提供。

二、洗衣房清洁服务

敬修堂公司洗衣房位于厂区 4 号楼一楼，共分三个区域，分别为 D 级洁净区、洁净管理区、一般生产区。公司为投标方提供清洗工作服的场地、设备、清洁剂和水源。

（一）工作要求：

1、洗衣房工作人员严格执行 GMP 规范，严格按敬修堂公司 SOP 规定操作。

2、负责敬修堂公司工作服清洁、烘干、折叠、平整、发放，填写相关工作记录。

3、负责配制消毒剂，清洁消毒区域内的洗衣设备、辅助工具、地漏地面墙面，以及空调设施等等。

4、负责洗衣房内设备的正确维护，出现故障及时报修，并协助敬修堂公司维修人员做好维修工作。

5、负责管理洗衣房内的贮存工作服，严格按需求发放备用工作服，做到账、物、卡相符。

6、负责缝补破损的工作服，以及应生产所需缝制简单的布袋、过滤袋、清洁抹布等。

7、负责清洗公司内部使用的窗帘、床单等物品。

三、绿化服务

敬修堂公司现有的绿化服务（绿化养护、除四害），绿化养护的绿地草坪 600 平方左右、花草树木 20 棵，室内外花卉大小盆栽数量约 160 盆，300 平方的大鱼池 1 个、小鱼缸 1 个。除四害有大源车间（大源车间位置：广州白云区茶山东路 7 号大源中药厂区大源车）灭鼠服务，室内、室外环境面积约计 4000 平方米、黄岐厂区除“四害”服务，室内、室外环境面积约计 1.2 万平方米。

（一）、绿化养护服务

1、工作与人员的要求：

1.1、绿化养护人员需具备对各种绿地草坪、花草树木、园林景观、盘花栽培、盘景摆设等养护的能力；

1.2、保证草坪青绿，树木茂盛，景观干净，盘花鲜艳，摆设科学、别致，能够满足厂区四季时节、节日活动（各种庆典、大型会议和活动）等绿化摆设要求；

1.3、厂区内租摆植物首次由服务公司自备，服务公司需定时对我司的租摆进行保养及替换工作，保证租摆的植物符合我司要求；

1.4、绿化养护服务人员需定期到我司厂区内对植物作浇水，按季节性修剪花草、绿化、树木、枯枝、黄叶、去除杂草，定期杀虫，保证植物符合我司要求，发现植物有枯萎的现象，及时清除更换或补种。修剪花木产生树枝杂草，由服务方清理运走；

1.5、原则上每月清洗大鱼池、小鱼缸一次，确保鱼池水质清澈；

1.6、绿化植物保养的花肥、虫药、养鱼用的鱼料等费用由服务公司提供；

1.7、绿化植物保养护理所需要用到的水、电由我司提供。

（二）、除四害服务

1、工作与人员的要求

1、按全国（爱卫发[1997]5 号）《灭鼠、蚊、蝇、蟑螂标准》的有关要求，确保在合同期内服务的项目控制在达标范围内。上岗服务人员必须具备《有害生物防治员证》，要严格遵守杀虫技术操作规程，文明作业并填写杀虫服务记录作为当次服务的凭据，着统一工作服和佩戴上岗证。

2、有责任建议和指导敬修堂公司防鼠、防蝇设施的安装和做好日常鼠虫害防治的巩固工作，做好投药登记。

3、注意药物的使用安全，投（施）药时需在防护的部位向我司提出并采取有效的防护措施。

4、所使用的灭鼠虫药物按国家规定要有“三证”或使用全国城市爱卫会专家委员会推荐和认定的药物，严禁使用无证或证件不全的药物。如药物使用不当引起人畜中毒或其他责任事故的，应承担相应责任。

5、服务应及时到位，保证服务质量。若我司发现虫害或有特殊情况需要投标方的，投标方应及时到场处理。

6、我司（包括仓库、宿舍及其它网点）如发现有白蚁（白蚁费用另计）应积极配合进行防治，并做好后期的跟踪服务。

五、内线电话维护服务及其他专项服务

1、内线电话维护服务：我司黄岐厂区内线电话大约 30 台左右。

2、内线工作要求：收到报修通知，当天上门完成维修，若无法完成应及时上报。

3、其他专项服务：

3.1 抽化粪池：按---元/车（吨），每年预计产生 4 车，实际以发生为准；

3.2 管道疏通：按---元/米，每年预计产生 500 米，实际以发生为准；

3.3 地毯清洗：按---元/平方米， 预计 300 平方米，一年清洗 2 次；

3.4 白蚁处理：按---元/次，每年预计 3 次，实际以发生为准；

3.1 至 3.4 每次按标准计算或优惠价计算。

根据以上方案的服务要求及内容，投标方对我司物业管理服务做出合理报价。（报价方式按以下表格内容填写）

.第四章 投标各项服务的人员配置及报价表

一、服务人员配置

项目	人员参考配置	负责事项	进驻时间	备注
公共区域清洁	5		2021 年 7 月	
洗衣房服务	2		2021 年 7 月	
绿化服务	3			
合计	10			

二、各服务项目报价

序号	岗位名称		参考人数	报价（月）含税	备注
1	清洁服务	公共区域清洁	5		
		洗衣房服务	2		
2	绿化服务	绿化养护服务	2		
		除四害	1		
3	内线电话服务				
合计			10		

三、其他专项服务

序号	服务名称	次数	报价（次）含税	备注
1	抽化粪池	1		
2	管道疏通	1		
3	地毯清洗	1		
4	白蚁处理	1		
合计				

备注:1、以上从业人员的年龄要求 55 周岁以下且初中毕业以上学历的公民;身体健康，

无违法犯罪记录。

2、以上所有人员及项目报价均含管理费、易耗品、杂项费用等。

3、内线电话服务不设专人。

4、以上人员不含工作餐。

第五章 招标综合评分办法

根据本项目的招标要求，结合我厂清洁、绿化、内线电话维护和其他专项服务的实际情况，本次厂区清洁、绿化、内线电话维护和其他专项服务招标评分办法如下：

一、评分原则

坚持公开、公平、公正的“三公”原则，竞争选优。

二、评分办法

对投标单位的资质条件进行复核。对投标单位的报价、综合实力、实施方案及方案的可操作性等进行评价，以百分制综合评分，得分最高者中标。

三、评分标准

（一）综合评分分值分配

1、综合报价：60 分

2、技术评分标准：40 分

四、评分标准

（一）综合报价：60 分（基础分+加分）

1、基础分：满足招标书说明要求编制的投标书可得基础分 45 分；

2、每低于限价 1000 元加 1 分，最高加 15 分。

（二）技术评分标准

技术部分评分及评审标准（总分 40 分）

项目	分值	评分标准	得分
注册资金	5	根据投标人注册资金金额进行评分： （1）注册资金 3000 万元（含）以上得 5 分。 （2）注册资金 2000 万元（含）以上得 4 分。 （3）注册资金低于 1000 万元（含）得分 3 分。 【提供有效期内营业执照复印件，营业执照无显示注册资金的须提供“国家企业信用信息公示网” 注册资金的截图，并加盖公章，不提供不得分。】	
企业诚信	6	具有省级（含）以上市场监督管理部门颁发的 “守合同重信用企业”证书，连续 15 年（含）以上，得 10 分。	
		具有省级（含）以上市场监督管理部门颁发的 “守合同重信用企业”证书，连续 7-14 年或以上，得 6 分。	
		具有省级（含）以上市场监督管理部门颁发的 “守合同重信用企业”证书，连续 7 年（不含）以下，得 2 分。	
管理组织机构及人员设置	12	服务管理人员合理配备方案（8 分）	
		服务员工培训方案（4 分）	
物业管理服务方案及工作设想	15	公共区域保洁管理服务方案（3 分）	
		洗衣房清洁管理服务方案（3 分）	
		绿化管理服务方案（3 分）	
		其他专项服务方案（2 分）	
		服务设想及策划（2 分）	
		处罚细则（2 分）	
各项管理指标及承诺	2	各项服务承诺书（2）	

第六章 投标文件格式

投标文件按招标文件要求制作，包括但不限于以下组成内容，请投标人严格按照表格内容及要求制作投标文件，并按顺序制作并编写页码。所有证书类文件提供复印件且必须在有效期内，本章有提供格式文件的请按格式要求提交。

<table>
<tr><th>序号</th><th colspan="2">内容</th></tr>
<tr><td>1</td><td colspan="2">投标文件目录和页码；</td></tr>
<tr><td>2</td><td colspan="2">投标函（见附件格式 1）；</td></tr>
<tr><td>3</td><td>营业执照（复印件并加盖公章）；</td><td rowspan="3">三证合一营业执照（证明材料须体现投标人注册资本、经营范围，如营业执照不能体现注册资本、经营范围的，需提供工商行政管理部门公示的企业信用信息网页截图（加盖投标人公章）。</td></tr>
<tr><td>4</td><td>组织机构代码证（复印件并加盖公章）；</td></tr>
<tr><td>5</td><td>税务登记证（国税、地税）（复印件盖公章）；</td></tr>
<tr><td>6</td><td colspan="2">法定代表人身份证明书（见附件格式 2）；</td></tr>
<tr><td>7</td><td colspan="2">法人代表授权委托书（见附件格式 3）；</td></tr>
<tr><td>8</td><td colspan="2">经济投标书（见附件格式 4）</td></tr>
<tr><td>9</td><td colspan="2">技术评分索引表（见附件格式 5）</td></tr>
<tr><td>10</td><td colspan="2">项目财务费用收支平衡表（见附件格式 6）</td></tr>
<tr><td>11</td><td colspan="2">项目财务费用收支明细表（见附件格式 7）</td></tr>
<tr><td>12</td><td colspan="2">投标人认为有必要说明的其他资料。</td></tr>
</table>

投标文件包装封面参考

投 标 文 件

子包编号：_____

子包名称：_____

投标人名称：_____（加盖公章）

(____年____月____日____时____分)之前不得启封

格式 1：投　标　函

致：　广州白云山敬修堂药业股份有限公司

我方确认收到贵方提供的 2021-2022 年度敬修堂清洁、绿化、内线电话维护和其他专项服务项目物业管理招标文件的全部内容，我方：（公司名称）_____作为投标者正式授权：_____（姓名、职务）代表我方进行有关本投标的一切事宜。

在此提交的投标文件，正本壹份，副本肆份。包括如下等内容：

（一） 投标函；

（二） 投标报价表；

（三） 全套资格证明文件；

（四） 技术响应文件；

（五） 物业管理投标方案文件；

（六） 投招标文件要求的其他文件。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并重申以下几点：

（一） 我方决定参加：2021-2022 年度敬修堂清洁、绿化、内线电话维护和其他专项服务项目物业管理的投标；

（二） 本投标文件的有效期为投标截止日后 60 天有效，如中标，有效期将延长至合同终止日为止；

（三） 我方已详细阅读招标文件的所有内容包括修正文（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件并完全明白，我方放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力。

（四） 我方承诺投标文件中的一切资料、数据是真实的，并承担由此引起的一切责任。

（五） 我方同意按照招标方可能提出的要求而提供与投标有关的任何其他数据或信息。

（六） 我们理解，评标委员会及招标方并无义务必须接受最低报价的投标或其他任何投标。

（七） 我方如果中标，将保证履行招标文件以及招标文件修改书（如果有的话）中的

全部责任和义务，在中标通知书规定的时间内签订《2021-2022 年度敬修堂清洁、绿化、内线电话维护和其他专项服务项目物业管理服务合同》，并严格按国家有关法规履行自己的全部责任，按质、按量、按期完成《2021-2022 年度敬修堂清洁、绿化、内线电话维护和其他专项服务项目物业管理服务合同》中的全部任务。

（八） 所有与本次招标有关的函件请发往下列地址：

地址： 邮政编码：

（联系人： 联系电话： ）

投标人（法人公章）：

授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

格式 2：法定代表人身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地　　址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓　　名：_____　　职务：_____

身份证号码：_____

是_____的法定代表人。

特此证明。

投标人：　　*（盖公章）*

日期：　　年　　月　　日

附：法定代表人身份证复印件

格式 3：法人代表授权委托书

本授权委托书声明：我_____是_____的法定代表人。现授权委托_____的_____为我公司签署本项目的投标文件的法定代表人授权委托代理人，我承担代理人全权代表我所签署的本项目的投标文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：_____性别：_____年龄：_____

身份证号码：_____职务：_____

投标人：_____（盖章）

法定代表人：_____（签章）

授权委托时间：　　年　　月　　日

附：授权委托代理人身份证复印件

格式 4、经济投标书

招标项目名称：_____

投标人名称：_____

序号	内容名称	投标报价 （元人民币）	服务期	备注
1	2021-2022 年度敬修堂清洁、绿化、内线电话维护和其他专项服务总报价		2 年	/

注：

1、此表总报价是所有需招标人支付的金额总数（含税），包括《招标各项服务内容》要求的全部内容。

2、此表内投标报价为最终价（含税），投标文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明或资料，否则为无效投标。

3、技术投标书信封袋面上需注明：技术投标书、招标项目名称、投标人名称、盖公章，并由法定代表 人或委托代理人签名。

投 标 人（单位公章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

____年____月___日

格式 5：技术评分索引表（对应技术部分评分评审标准）

招标文件评审内容		投标人响应内容	所在页码	备注
1	注册资金			
2	持有物业服务资质			
3	管理服务人员合理配备方案			
4	员工管理			
5	培训方案			
6	公共区域保洁服务方案			
7	洗衣房清洁管理服务方案			
8	绿化管理服务方案			
9	其他专项服务方案			
10	服务设想及策划			
11	处罚细则			
12	各项服务承诺			
13	投标人认为有必要说明的其他资料			

注：请投标人根据招标文件的技术部分评分评审标准逐项响应，表格不够填写的资料可以另页。证明材料可以附后。

投 标 人（单位公章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

____年____月___日

格式 6：项目财务费用收支平衡表

［价格单位：（人民币）元］

序号	项目	月费用	年费用	比例	备注
一	人工费				
二	办公费				
三	公共设施设备维修保养费				
四	清洁卫生费				
五	公共秩序费				
……	……				
……	……				
小计					
六	综合税金				
支出合计					
收入合计					
结余					

注：1.投标人可根据实际情况增减分项内容。

格式 7：项目财务费用收支明细表

［价格单位：（人民币）元］

序号	项目	参考测算依据	计算方法	月费用	年费用	比例 %	备注
一	人工费						
二	办公费						
三	公共设施设备维修保养费						
四	清洁卫生费						
五	公共秩序费						
……	……						
……	……						
小计							
六	综合税金						
支出合计							

注：1.此表投标人可根据实际情况增减分项内容。