

中电建物业管理有限公司上海分公司保安服务集中采购招标公告
(招标编号: ZDJNJ-2024-002)

项目所在地区: 上海市市辖区奉贤区

一、招标条件

本中电建物业管理有限公司上海分公司保安服务集中采购已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为自筹资金:336.168万元, 招标人为中电建物业管理有限公司上海分公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模: 中电建物业管理有限公司上海分公司保安服务集中采购, 具体内容详见招标文件

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

中电建物业管理有限公司上海分公司保安服务集中采购

三、投标人资格要求

中电建物业管理有限公司上海分公司保安服务集中采购:

1. 本次招标要求投标人的资质、业绩、项目主要负责人满足下述要求, 并在人员、业绩、设备、资金等方面具有相应的保安服务能力。

1.1 资质要求: 投标人须为中国境内注册的具有独立承担民事责任能力的企业法人, 具备有效的保安服务许可证书(具备非上海市注册的保安服务许可证的, 须根据有关法律法规在合同签订前完成项目所在地备案), 具有一般纳税人资格, 具有项目所需的服务能力和专业技术能力, 同时具有有效的质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书和环境管理体系认证证书。具有良好的服务信誉和健全的财务会计制度, 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录, 投标人需提供最近一年内(投标截止时间前)任意6个月纳税的证明材料(如税务部门出具的完税凭证或纳税的银行转账汇款单、对账单等)和最近一年内(投标截止时间前)任意6个月缴纳社会保障金的证明材料(如银行转账汇款单或社保部门出具的缴纳社会保障金的凭证), 不需要缴纳社会保障金的投标人, 投标人应提供有效的相关证明材料或提供书面声明。

1.2 财务要求: 投标人主要资产不存在被法院强制执行、查封、扣押、冻结等情形, 投标人须提供近三年(2021年-2023年)财务报表并加盖公章, 包括资产负债表、现金流量表和利润表, 缺失任何一项视为未提供, 投标人的成立时间少于该规定年份的, 应提供成立以来的财务报表。新成立企业自成立之日起不足一年的须提供基本开户行出具的银行资信证明复印件并加盖公章。

1.3 业绩要求: 投标人具备近3年内10份及以上的上海当地服务合同; 近3年内年合同金额累计不得低于1500万, 需提供业绩合同复印件关键页并加盖公章, 包括但不限于合同首

页、服务周期页、服务内容页、金额页、大签页等，如为框架合同需同时提供实际项目实施合同。

1.4信誉要求：投标人参加本次招标投标活动前三年内（2021年1月1日至投标截止时间，以法院判决书或处罚书落款日期为准）无重大违法记录（重大违法记录是指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）；近三年内不存在违反招标投标和政府采购相关法律法规的禁止行为；法定代表人在本次投标活动前三年内没有刑事犯罪记录，没有行贿或者偷税漏税等欺诈行为。投标人在获取招标文件时，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询其信用记录，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的，将被拒绝。

1.5项目主要负责人资格要求：无

2. 其他要求：

2.1投标人须承诺如中标本标段，须在项目实施合同签订之前完成实施合同所包含的所在城市的保安许可备案。

2.2投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位企业，不得同时参与同一招标标段的投标。

3. 投标人需按照招标文件中资格审查资料要求提供1.和2.的审查资料。

4. 本项目不接受联合体投标。

5. 本次投标有5个门岗-形象岗岗位，后期拟加强管理，中标单位需配合进行，我司有权参加面试。在投标人提交的投标文件中须明确承诺关于加强岗人员的薪资待遇，扣除保险、福利、管理费、税金等约定费用后其余全额支付员工，保障加强岗人员待遇符合招标方要求；

6. 人员成本（工资、保险、食宿、福利等）、调休人员自行调休费用、保安材料费等低值易耗品费、保安设备使用及折旧费、服装费、保险费、管理费、利润、酬金、税金等承包方履行本合同项下保安服务及其他约定义务时发包方应向承包方支付的全部费用。除此之外，发包方无需就本合同向承包方支付任何其他费用。

本项目不 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2024-11-13 09:30到2024-11-20 17:00

获取方式：1. 获取时间：凡有意参加投标者，应当2024年11月13日09:30时至2024年11月20日17:00时购买招标文件。 2. 获取方式：凡符合上述条件、且有意参加本项目投标的企业，投标报名人的法定代表人或其授权的委托代理人持法人授权委托书原件及身份证到南京市建邺区广聚路33号2505室（南京科谨工程管理咨询有限责任公司）报名并领取招标文件。 3. 招标文件的售价：招标文件每套售价300元，招标文件售后不退，投标资格不能转让。统一使用银行转账方式购买，收款账户见招标公告中银行账户信息，转账时需备注招标编号或项目简称。 4. 需提供以下资料购买招标文件：（1）购买人有效身份证及法定代表人授权

委托书（格式自拟）。（2）有效的注册于中华人民共和国的企业法人营业执照副本复印件。以上证件均须加盖公章。5. 未按以上要求的途径获取招标文件的，其投标将被否决。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024-12-04 14:30

递交方式：纸质递交

六、开标时间及地点

开标时间：2024-12-04 14:30

开标地点：南京市鼓楼区北祥路67号泛悦广场T2写字楼三楼会议室

七、其他

1. 项目概况与招标范围

1.1 项目地点：上海市奉贤区

1.2 项目规模：

序号	项目名称	项目地点	项目业态	项目管理面积	项目范围
----	------	------	------	--------	------

1	上海泷悦景轩项目	上海市奉贤区1118弄1-61号	住宅	117800m ²	包含一期、二期、三期
---	----------	------------------	----	----------------------	------------

2	上海泷悦和苑项目	上海市奉贤区海湾镇正旭路333弄	住宅	136500m ²	包含一期、二期
---	----------	------------------	----	----------------------	---------

3	上海泷悦蓝湾项目	上海市奉贤海湾镇江山路6819弄	住宅	108800m ²	一期
---	----------	------------------	----	----------------------	----

1.3 项目服务期限：1年（自中标之日起）。项目实施合同一年一签，每年根据具体履约情况确定是否续签。

1.4 招标范围：保安服务人员，所需要从事的工作包括但不限于：

根据招标人提供的《保安服务标准》和具体要求，制定各岗位保安人员任务及具体职责。乙方应当按照招标人的要求和调整为本项目提供人行及车行出入口值守、园区红线范围内及邻近周边的秩序巡逻、监控（消控）中心值守、突发事件的应急处理等服务。

（1）根据招标人不同区域特点及要求，负责制定防火、防盗、防自然灾害、紧急事件处理等安全防范方案和措施，认真做好区域的安全服务工作。

（2）委派保安人员具体实施甲方区域内的防火、防盗、防自然灾害、紧急事件的处理、门卫、巡逻等各项安全防范措施。

（3）对甲方区域内非乙方原因导致的安全隐患及时提出整改建议，并积极配合甲方改进及解决问题。

（4）附件《保安服务标准》列明的其他内容。

（5）其他根据实际要求的需要完成的必要工作。

1.5 本招标项目标段/标包划分：共划分一个标段

1.6 其他补充：框架协议期间预计会增加滚动交付项目、新交付项目以及自有人员转外包的合同金额。

1.6.1 中标人数量：1家

1.6.2 质量标准：符合现行国家及地方相关规范要求，满足招标文件第五章招标人需求书相关要求。

2. 投标文件的递交

2.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间）为2024年12月04日14时30分整（北京时间）。

2.2 投标文件递交地点：南京市鼓楼区北祥路67号泛悦广场T2写字楼三楼会议室

2.3 开标时间：同投标文件递交截止时间。开标地点：同投标文件递交地点。

2.4 逾期送达的、未送达指定地点的、不按照招标文件要求密封(或加密)的或者资格预审（如有）未通过的投标文件，招标人将予以拒收。

3. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在本次招标公告同时在《江苏省招标投标公共服务平台》（<https://www.jszbtb.com>）、《中国招标投标公共服务平台》（<http://www.cebpubservice.com>）上发布。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人： 中电建物业管理有限公司上海分公司
地 址： 南京市鼓楼区北祥路67号泛悦广场T2写字楼三楼物业办公室
联 系 人： 宋女士
电 话： 16638844467
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 南京科谨工程管理咨询有限公司
地 址： 南京市建邺区广聚路33号2505室
联 系 人： 赵慧
电 话： 025-83231931
电 子 邮 件： zh15295788342@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：赵慧（签名）

招标人或其招标代理机构： （盖章）

中电建物业管理有限公司上海分公司保安服务集中采购
招标公告
(招标编号: ZDJNJ-2024-002)

1. 招标条件

本项目中电建物业管理有限公司上海分公司保安服务集中采购已立项完成,资金来源已落实,招标人为中电建物业管理有限公司上海分公司。项目已具备招标条件,现对该项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目地点: 上海市奉贤区

2.2 项目规模:

序号	项目名称	项目地点	项目业态	项目管理面积	项目范围
1	上海珑悦景轩项目	上海市奉贤区 1118 弄 1-61 号	住宅	117800 m ²	包含一期、二期、三期
2	上海珑悦和苑项目	上海市奉贤区海湾镇正旭路 333 弄	住宅	136500 m ²	包含一期、二期
3	上海珑悦蓝湾项目	上海市奉贤海湾镇江山路 6819 弄	住宅	108800 m ²	一期

2.3 项目服务期限: 1 年 (自中标之日起)。项目实施合同一年一签,每年根据具体履约情况确定是否续签。

2.4 招标范围: 保安服务人员,所需要从事的工作包括但不限于:

根据招标人提供的《保安服务标准》和具体要求,制定各岗位保安人员任务及具体职责。乙方应当按照招标人的要求和调整为本项目提供人行及车行出入口值守、园区红线范围内及邻近周边的秩序巡逻、监控(消控)中心值守、突发事件的应急处理等服务。

(1) 根据招标人不同区域特点及要求,负责制定防火、防盗、防自然灾害、紧急事件处理等安全防范方案和措施,认真做好区域的安全服务工作。

(2) 委派保安人员具体实施甲方区域内的防火、防盗、防自然灾害、紧急事件的处理、门卫、巡逻等各项安全防范措施。

(3) 对甲方区域内非乙方原因导致的安全隐患及时提出整改建议,并积极配合甲方改进及解决问题。

(4) 附件《保安服务标准》列明的其他内容。

(5) 其他根据实际要求的需要完成的必要工作。

2.5 本招标项目标段/标包划分：共划分一个标段

2.6 其他补充：框架协议期间预计会增加滚动交付项目、新交付项目以及自有人员转外包的合同金额。

2.6.1 中标人数量：1家

2.6.2 质量标准：符合现行国家及地方相关规范要求，满足招标文件第五章招标人需求书相关要求。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人的资质、业绩、项目主要负责人满足下述要求，并在人员、业绩、设备、资金等方面具有相应的保安服务能力。

3.1.1 资质要求：投标人须为中国境内注册的具有独立承担民事责任能力的企业法人，具备有效的保安服务许可证书（具备非上海市注册的保安服务许可证的，须根据有关法律法规在合同签订前完成项目所在地备案），具有一般纳税人资格，具有项目所需的服务能力和专业技术能力，同时具有有效的质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书和环境管理体系认证证书。具有良好的服务信誉和健全的财务会计制度，具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，投标人需提供最近一年内（投标截止时间前）任意6个月纳税的证明材料（如税务部门出具的完税凭证或纳税的银行转账汇款单、对账单等）和最近一年内（投标截止时间前）任意6个月缴纳社会保险金的证明材料（如银行转账汇款单或社保部门出具的缴纳社会保险金的凭证），不需要缴纳社会保险金的投标人，投标人应提供有效的相关证明材料或提供书面声明。

3.1.2 财务要求：投标人主要资产不存在被法院强制执行、查封、扣押、冻结等情形，投标人须提供近三年（2021年-2023年）财务报表并加盖公章，包括资产负债表、现金流量表和利润表，缺失任何一项视为未提供，投标人的成立时间少于该规定年份的，应提供成立以来的财务报表。新成立企业自成立之日起不足一年的须提供基本开户行出具的银行资信证明复印件并加盖公章。

3.1.3 业绩要求：投标人具备近3年内10份及以上的上海当地服务合同；近3年内年合同金额累计不得低于1500万，需提供业绩合同复印件关键页并加盖公章，包括但不限于合同首页、服务周期页、服务内容页、金额页、大签页等，如为框架合同需同时提供实际项目实施合同。

3.1.4 信誉要求：投标人参加本次招投标活动前三年内（2021年1月1日至投标截止时间，以法院判决书或处罚书落款日期为准）无重大违法记录（重大违法记录是指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）；近三年内不存在违反招投标和政府采购相关法律法规的禁止行为；法定代表人在本次投标活动前三年内没有刑事犯罪记录，没有行贿或者偷税漏税等欺诈行为。投标人在获取招标文件时，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询其信用记录，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的，将被拒绝。

3.1.5 项目主要负责人资格要求：无

3.2 其他要求:

3.2.1 投标人须承诺如中标本标段,须在项目实施合同签订之前完成实施合同所包含的所在城市的保安许可备案。

3.2.2 投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位企业,不得同时参与同一招标标段的投标。

3.3 投标人需按照招标文件中资格审查资料要求提供 3.1 和 3.2 的审查资料。

3.4 本项目不接受联合体投标。

3.5 本次投标有 5 个门岗-形象岗岗位,后期拟加强管理,中标单位需配合进行,我司有权参加面试。在投标人提交的投标文件中须明确承诺关于加强岗人员的薪资待遇,扣除保险、福利、管理费、税金等约定费用后其余全额支付员工,保障加强岗人员待遇符合招标方要求;

3.6 人员成本(工资、保险、食宿、福利等)、调休人员自行调休费用、保安材料费等低值易耗品费、保安设备使用及折旧费、服装费、保险费、管理费、利润、酬金、税金等承包方履行本合同项下保安服务及其他约定义务时发包方应向承包方支付的全部费用。除此之外,发包方无需就本合同向承包方支付任何其他费用。

3.7 本次招标 不接受 联合体投标。联合体投标的,应满足下列要求: / 。

4. 招标文件的获取

4.1 获取时间:凡有意参加投标者,应当 2024 年 11 月 13 日 09:30 时至 2024 年 11 月 20 日 17:00 时购买招标文件。

4.2 获取方式:凡符合上述条件、且有意参加本项目投标的企业,投标报名人的法定代表人或其授权的委托代理人持法人授权委托书原件及身份证到南京市建邺区广聚路 33 号 2505 室(南京科谨工程管理咨询有限公司)报名并领取招标文件。

4.3 招标文件的售价:招标文件每套售价 300 元,招标文件售后不退,投标资格不能转让。统一使用银行转账方式购买,收款账户见招标公告中银行账户信息,转账时需备注招标编号或项目简称。

4.4 需提供以下资料购买招标文件:

(1) 购买人有效身份证及法定代表人授权委托书(格式自拟)。

(2) 有效的注册于中华人民共和国的企业法人营业执照副本复印件。

以上证件均须加盖公章。

4.5 未按以上要求的途径获取招标文件的,其投标将被否决。

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)为 2024 年 12 月 04 日 14 时 30 分整(北京时间)。

5.2 投标文件递交地点:南京市鼓楼区北祥路 67 号泛悦广场 T2 写字楼三楼会议室

5.3 开标时间:同投标文件递交截止时间。开标地点:同投标文件递交地点。



5.4 逾期送达的、未送达指定地点的、不按照招标文件要求密封(或加密)的或者资格预审(如有)未通过的投标文件,招标人将予以拒收。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在本次招标公告同时在《江苏省招标投标公共服务平台》(<https://www.jszbtb.com>)、《中国招标投标公共服务平台》(<http://www.cebpubservice.com>)上发布。

7. 联系方式

招标人: 中电建物业管理有限公司上海分公司
地址: 南京市鼓楼区北祥路67号泛悦广场T2写字楼三楼物业办公室
邮编: 210003
联系人: 宋女士
电话: 16638844467

招标代理机构: 南京科谨工程管理咨询有限公司

地址: 南京市建邺区广聚路33号2505室

邮编: 210019

联系人: 赵慧

电话: 025-83231931

电子邮件: zh15295788342@163.com

开户银行: 南京银行江南大厦支行

账号: 01670120210005329

8. 免责声明

参与本次投标的公司,如在招标信息的获取及投标过程中发生意外人身伤害及财产损失等,责任自负,招标单位不承担任何责任。

9. 纪检监督机构

监督机构: /

监督电话: /

招标人或其招标代理机构主要负责人(项目负责人):  (签名)

招标人或其招标代理机构: (盖章)

2024年11月13日

