

CCB建融家园镜湖项目保安保洁服务采购供应商征集公告
(招标编号: /)

项目所在地区: 江苏省苏州市吴江区

一、招标条件

本CCB建融家园镜湖项目保安保洁服务采购供应商征集已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为国有资金:40万元,招标人为建信住房服务(苏州)有限责任公司。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: CCB建融家园镜湖公寓保安和保洁外包服务: 该项目位于苏州市吴江区盛泽镇镇东,靠近常台高速盛泽出入口,公寓房源共232套(可拎包入住),项目总建筑面积10268.14m²;项目采用智能化设备管理。项目主出入口外围区域为门店的停车场,面积约:1000m²。项目配置了公共厨房、集中晾晒区以及一楼大厅接待公区。

范围: 本招标项目划分为1个标段,本次招标为其中的:

CCB建融家园镜湖项目保安保洁服务采购供应商征集

三、投标人资格要求

CCB建融家园镜湖项目保安保洁服务采购供应商征集:

详见供应商征集公告附件

本项目不 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 2024-08-10 09:00到2024-08-15 09:00

获取方式: 详见供应商征集公告附件

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2024-08-15 09:00

递交方式: 电子邮箱

六、开标时间及地点

开标时间: 2024-08-16 00:00

开标地点: 电子邮件

七、其他

详见供应商征集公告附件

八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

九、联系方式

招 标 人： 建信住房服务（苏州）有限责任公司
地 址： 苏州市姑苏区人民路1152号
联 系 人： 楼馨雨
电 话： 0512-67211677
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： /
地 址： /
联 系 人： /
电 话： /
电 子 邮 件： /

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）楼馨雨（签名）
招标人或其招标代理机构：_____（盖章）

CCB 建融家园镜湖项目保安保洁服务采购 供应商征集公告

根据运营管理需要，建信住房服务（苏州）有限责任公司现公开征集 CCB 建融家园镜湖项目保安保洁外包服务采购项目候选供应商，有关事宜公告如下：

一、采购需求

采购需求见附件 1。

二、征集时间

本次供应商征集自 2024 年 8 月 10 日 9:00 止起至 2024 年 8 月 15 日 09:00 止。

三、报名资格要求

1. 供应商具有独立承担民事责任的能力，遵守国家有关法律、法规，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。
2. 供应商当前未处于限制开展生产经营活动、责令停产停业、责令关闭、限制从业等重大行政处罚期内。
3. 供应商当前未被“信用中国”网站列入税收违法黑名单；未被“中国执行信息公开网”列入失信被执行人名单；未被“中国政府采购网”列入政府采购严重违法失信行为记录名单；未被“国家企业信用信息公示系统”网站列入严重违法失信名单。

4. 法定代表人（负责人）为同一人或存在控股、管理关系的不同申请人，不得同时参加本项目。

5. 供应商与建信住房苏州公司不存在利益冲突，不存在损害建信住房苏州公司合法利益和声誉的情形，不存在针对建信住房苏州公司的重大诚信问题。

6. 供应商在资格审查时未处于中国建设银行供应商禁用或退出期内。

7. 供应商承诺在本项目采购过程中不存在下列情形，如存在下列情形之一，建信住房苏州公司有权取消其候选资格。情形包括但不限于：

（1）法定代表人（负责人）在生产经营活动中受到刑事处罚；

（2）重大并购或重组，影响正常生产经营；

（3）其他重大风险事项，影响正常采购合作。

8. 为经工商行政管理机关核准登记的企业或按照业务范围及授权从事经营活动的分支机构；企业经营范围中包含“物业管理”、“保洁服务”或“保安服务”或相关描述。

9. 企业有固定的办公场所、相对完善的管理制度。

（1）具备合法有效的营业执照；

（2）近三年内没有重大违法、安全事故记录；无不良纳税记录；没有对拟议交易有不良影响的诉讼、仲裁记录；

（3）自身及其关联企业、实际控制人未被列入失信未执行人名单，无重大违约和纠纷；最近三年内未受到刑事处

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。

10. 具备同等类型项目业绩；

11. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（提供 2023 年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明）

12. 认同并遵照建信住房苏州公司公司管理要求提供长租公寓门店外包服务。

13. 供应商提供的服务或服务成果不存在任何侵犯第三方知识产权的情形。如果第三方声称供应商向建信住房苏州公司提供的服务或服务成果侵犯其知识产权，并已就此对建信住房苏州公司或供应商提起（包括威胁提起或很可能提起）法律诉讼程序或知识产权行政执法程序（简称侵权诉讼），一方供应商自知悉上述事项起将立即书面通知另一方，建信住房苏州公司有权采取相应措施，供应商将依法承担全部责任。

14. 其他应符合门店外包服务机构准入的条件（详见附件 2）。

四、报名所需材料

供应商报名需提供三份材料，具体如下：

材料一：《建信苏州供应商入库登记表》（提供可编辑 EXCEL 版本），格式详见附件。

材料二：供应商准入审核材料（整合成 1 个 PDF 格式文件，扫描件需加盖公司公章），材料要求详见附件。

五、报名步骤

1. 供应商须首先在江苏省公告公示发布平台注册账号并关注我司供应商征集信息，准备相关报名资料。
2. 报名资料提交审核后，请邮件发送至下方采购部门联系人邮箱，我们会尽快安排审核。
3. 审核通过后，您将会收到电话或邮件通知，若未入选，则不另行通知。所有材料仅需提供电子版，无论报名是否通过，材料恕不退还。
4. 凡有意登记报名的供应商，根据实际情况填写供应商材料，连同上述征集条件所需资料，请在 2024 年 8 月 15 日前发到以下报名邮箱中：479484919@qq.com。
5. 我司将对供应商所提交的报名资料进行梳理审核，择优入选，并将对接安排入库考察。

六、注意事项

1. 能够完全满足建信住房苏州公司采购需求、有合作意向的供应商均可报名。报名参与采购等同于：贵公司已经认真研究，确认符合需求并自愿参与。如后续收到建信住房苏州公司邀请函，贵公司承诺按要求参加采购流程，直至采购工作结束。如贵公司无正当理由退出流程，干扰秩序，建信住房苏州公司有权对贵公司采取禁用处理，贵公司将无法参与建信住房苏州公司所有采购活动。

2. 报名参与不等同于获得候选资格，是否获得候选资格以建信住房苏州公司最终通知为准。

3. 本次公开征集不收取供应商的任何费用。

4. 供应商须对报名信息和资料的真实性负责。如提供虚假材料，将取消报名资格并列入建信住房苏州公司供应商黑名单。

5. 对于上述事项存在疑问的，请及时与建信住房苏州公司联系。

6. 建信住房苏州公司授权的供应商征集公告发布媒体仅为江苏省公告公示发布平台，对于因其他网站转载并发布的非完整版或修改版公告，均与建信住房苏州公司无关，建信住房苏州公司不予承担责任。

七、联系方式

采购部门联系人： 楼馨雨

联系电话： 0512-67211677

电子邮件： louxinyu.su@ccbhousing.com

需求部门联系人： 徐钦毅

联系电话： 0512-67292380

电子邮件： xuqinyi.su@ccbhousing.com

建信住房服务（苏州）有限责任公司

2024年8月9日

附件 1

CCB 建融家园镜湖项目保安和保洁外包 服务采购需求

一、服务供应商要求

1. 为经工商行政管理机关核准登记的企业或按照业务范围及授权从事经营活动的分支机构；企业经营范围中包含“保洁服务”、“保安服务”、“物业管理”资质或相关描述。

2. 企业有固定的办公场所、相对完善的管理制度。

(1) 具备合法有效的营业执照；

(2) 近三年内没有重大违法、安全事故记录；无不良纳税记录；没有对拟议交易有不良影响的诉讼、仲裁记录；

(3) 自身及其关联企业、实际控制人未被列入失信未执行人名单，无重大违约和纠纷；最近三年内未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。

3. 具备同等类型项目业绩；

4. 具有独立承担民事责任的能力，遵守国家有关法律、法规，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

5. 未被“信用中国”网站列入税收违法黑名单；未被“中国执行信息公开网”列入失信被执行人名单；未被“中国政府采购网”列入政府采购严重违法失信行为记录名单；

未被“国家企业信用信息公示系统”网站列入严重违法失信名单。

6. 认同并遵照建信住房公司管理要求提供长租公寓门店外包服务。

7. 其他应符合门店保安、保洁外包服务机构准入的条件。

二、服务品类

本次采购品类为 CCB 建融家园镜湖公寓保安和保洁外包服务：

该项目位于苏州市吴江区盛泽镇镇东，靠近常台高速盛泽出入口，公寓房源共 232 套（可拎包入住），项目总建筑面积 10268.14m²；项目采用智能化设备管理。项目主出入口外围区域为门店的停车场，面积约：1000m²。项目配置了公共厨房、集中晾晒区以及一楼大厅接待公区。

三、服务内容

1、保洁：

保洁范围：包括但不限于入住前空房、搬离后空房、大堂、六楼公共厨房、六楼集中晾晒区、楼梯走道、公共走道、电梯厅、机房办公室、外围停车场、应公寓住户要求为已入住房间提供清洁服务以及其他指定区域。

保洁内容：服务范围下的日常保洁和每日垃圾分类。垃圾分类形式为每日垃圾清运前的集中分类。

2、保安：

安保范围：整个项目内部以及外部停车区域的消防安全以及日常运营安全。

安保内容：责任（执勤）区内消控室值班服务、门卫服务、安全巡查巡逻服务、安全检查服务、秩序维护服务。与此同时，每月定期检查责任区域内安全情况，若发现异常情况安全隐患，应及时向我方报告并提出整改措施和建议并跟踪整改结果。

四、服务团队

入选供应商负责组建服务团队，保安和保洁需要分别指定一个小组长或者主管，负责工作的安排和协调。与此同时，供应商需每月 28 日之前以书面形式向甲方提交下月清洁服务人员岗位分配及轮值班安排表。如需进行调整，应提前得到甲方同意。

五、服务质量要求

1、入选供应商对镜湖项目的日常保安、保洁管理服务需满足我司门店保安、保洁日常运营及计划安全、卫生标准相关要求，服务团队需通过我司认可，确保无客诉；供应商需参与我司年度履约考核。

2、入选供应商需按照日常保安、保洁服务标准向我司提供服务，每月至少一次指派公司总部质检或品控部分至项目现场联合检查。

3、按月接受考勤及现场服务考评，总分低于 80 分视为不合格，每低一分，将扣减服务费 500 元。

六、服务期间要求

合作服务期限至 2025 年 8 月 31 日止；

七、服务供应安排

保洁

1、工作时间：8:00-17:00

2、服务方式：采用由供应商包工、包料、包工具、包设备的全包方式。

3、清洁服务人员条件：（1）身体健康，无传染性疾病或其它重大疾病的非残疾人士；（2）无犯罪或其它不良情况记录；（3）年龄在18周岁以上60周岁以下；（4）五官端正，责任心强，能吃苦耐劳；

保安：

1、工作时间：每周七天的每日9:00至次日9:00，每班次在岗人员不少于1人。

2、保安员的条件：（1）身体健康，经过业务技能培训，并取得相关机关颁发的消防设施操作中级证书。（2）身体健康，五官端正，无犯罪前科，责任心强，能吃苦耐劳，且年龄在18岁以上，55岁以下，高中以上文化程度。

八、款项支付/报价要求

保安和保洁服务费用按月、按入选供应商实际到岗人数结算。如该月存在考核不合格情况，将该月罚款扣除后支付。

报价含人岗单价、工具机器、材料费用、物料损耗、清洁消耗品、保安装备、员工统一工服等一切完成本保安和保洁项目的全部费用。

九、售后服务要求：

服务人员在工作时间内响应项目上各项问题，及时解决。如人员出现离职调岗等情况，及时补充人员，不可出现脱岗、睡岗的现象。

十、其他要求:

我方对供应商要求调换违反规章制度的保安和保洁人员，并有合理理由的，应在三个工作日内调换完毕。调换期间，供应商应临时调换其他对应予以补充并保证不降低我方享有的保安、保洁服务质量。

附件2:

建信住房服务（苏州）有限责任公司

供应商准入审核材料要求

所有材料均提供电子文件。文件格式为 DOC 或 PDF，文件命名为公司全称。具体要求如下。

一、必要材料

（一）经营资质（扫描件）

公司章程、营业执照（事业单位法人证书或类似执业许可证）、公司法人身份证的原件扫描件。

（二）公司简介

包括但不限于以下内容：公司全称，统一社会信用代码，公司类型，注册资本，法人代表姓名，企业网址，纳税人类型，员工数量，公司通讯地址及邮编，联系人及职务，联系人手机号码及电子邮箱地址，公司主营业务，与建行苏州分行、建信住房服务（苏州）有限责任公司的采购合作历史情况，并说明公司最近三年在政府采购或相关行业采购过程中是否受到处罚。

（三）承诺与声明（签字盖章的扫描件）

格式如下：

承诺与声明

致：建信住房服务有限责任公司

我司保证所提交的全部文件内容真实、有效，承诺最近三年内未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，并愿意承担因虚构数据、虚假资料及伪造资格证明、

假冒伪劣产品、非正规进货渠道等有失诚信行为所导致的一切后果。

名称（全称）：_____

法定代表人姓名及职务：_____

地址：_____

邮编：_____

固定电话：_____

联系人姓名及手机号码：_____

联系人姓名及手机号码（备用）：_____

名称（盖章）：

法定代表人签字：

____年____月____日

二、附加材料（根据行业性质或商品特点提供）

（一）资质证明（扫描件）

1、行业资质认证。例如：施工资质、质量管理体系认证，环境管理体系认证，职业健康安全管理体系认证等。

2、产品认证。例如：3C 认证，节能环保产品认证等。

（二）财务报表（扫描件）

公司上年度资产负债表、现金流量表、利润表的原件扫描件。

（三）技术能力介绍

公司拥有的自主知识产权名称、数量（须提供扫描件作为证明）。

（四）在相关行业的实施案例

公司上年度与相关行业签署的销售合同名称、数量、金额及履行情况（须提供扫描件作为证明，至少提供三份）。

附件3： 供应商入库审批单

推荐单位（或个人）：

基本情况	机构名称		法人代表 (负责人)	
	机构地址			
	注册资本		联系电话	
	经营范围			
	合作优势			
准入意见	运营机构填写信息是否属实，在行业地位、优势、业绩等方面是否符合准入要求。			
	经办人：		负责人：	
				年 月 日

建信住房服务（苏州）有限责任公司简介

“长租即长住，长住即安家”。在国家推动租购并举制度建设的号召下，伴随中国建设银行住房租赁战略的创新实践，2018年6月，建信住房服务有限责任公司（以下简称“建信住房公司”）在北京成立。建信住房公司是中国建设银行所属子公司，是第一家银行系住房服务公司，是承接中国建设银行住房租赁战略的重要载体。目前已在**全国成立 32 家分支机构**，业务覆盖全国主要大中城市。

为更好地融入和服务苏州地区住房租赁市场，经建总行批复同意，建信住房服务（苏州）有限责任公司于2021年2月9日正式在苏州高新区注册成立，是建信住房总公司直属、苏州地区银行系唯一设立的具有独立法人资格的机构，公司直接参与住房租赁市场化运营。

建信住房公司紧紧围绕“多主体供给 多渠道保障”，立足长租、主动创新、积极实践，以市场化经营、专业化服务，积极推动住房租赁新生态建设。主要产品服务有：

---平台经营：为各级政府提供住房租赁综合服务平台建设服务，为市场各主体提供住房租赁全场景 IT 服务；

---存房业务：盘活社会闲置房源，转化为有效租赁房源供给，为新市民、青年及城市公共服务等群体提供 CCB 建融家园长租产品服务；

---租赁住房资产的管理：作为租赁住房资产持有者，提供 REITs、ABS/ABN 底层资产及管理服务；

---保障性租赁住房服务：为政府提供市场监管解决方案和一站式服务，涵盖住建领域的数据标准和技术规范制定、系统研发建设、公租房运营和政策性租赁住房筹集等。

建信公司打造运营平台“建融家园”能为租客提供更专业化，规模化，安全化的长租服务，并且还能为入住客户提供包括金融以及非金融的各项服务支持，保障客户的入住体验，目前苏州市在运营项目7个，储备项目若干。