

四川省中医药发展服务中心
物业管理服务项目

比
选
文
件

2025年6月

四川省中医药发展服务中心物业管理服务项目进行比选采购，现诚邀符合条件的供应商提交相应文件并参与。具体情况如下：

一、项目概况

(一) 项目名称：四川省中医药发展服务中心物业管理服务项目

(二) 服务期限：2025年7月6日至2026年7月5日

(三) 服务地点：成都市青羊区太升南路155号蜀运大厦20楼

(四) 预算金额：最高限价9.9万元/年，报价超过最高限价的按无效响应文件处理。

(五) 服务内容及要求：

1、办公室、会议室卫生

①门及墙体无灰尘、无油污迹、干净干爽、无乱涂写张贴；

②地面洁净、无灰尘、无水渍、无污迹污色，无果皮纸屑、烟头等杂物，保持干燥；

③办公桌凳干净，物件摆放有序；

④玻璃干净透明、无污迹、无油漆等凝固物、无张贴物，干净明亮；

⑤卫生工具使用后放回原位，清洗干净，摆放整齐；

⑥每日清理垃圾桶垃圾，每天更换垃圾袋。清洁人员负责上述区域以及区域内（护栏、天花板、门窗、玻璃、阳台、瓷砖、垃圾桶等）的擦抹及清扫工作。

2、公共区域卫生

①公共区域清扫及时、彻底，无遗漏区域；

②打扫干净，区域内无纸屑、树叶、烟头、果皮、瓜子皮等杂物；

③水泥地面洁净、无土；

④墙壁洁净，无乱贴、乱画现象。

⑤每工作日职工上班以前集中清理一次应保持整洁、干净。由于受天气影响，如风、雨、雪等天气造成的污染及时派员工或临时人员清除干净。

3、走廊、楼梯卫生

①天花板无蜘蛛网等蚊虫窝巢；

- ②墙面无鞋印等污迹，瓷砖干净，无灰尘泥土，无乱涂写、乱张贴；
- ③门窗（包括窗帘、窗台、门饰等）干净明亮、无灰尘、油污迹，无乱涂写张贴；
- ④扶梯无灰尘、无污迹、无蛛网，无乱涂写、乱张贴；
- ⑤地面无纸屑、果皮、烟头等杂物，无水渍、无泥土；
- ⑥玻璃门干净透明、无污迹、无油漆等凝固物、无张贴物，干净明亮。
- ⑦卫生工具使用后放回原位，清洗干净，摆放整齐；
- ⑧每日清理垃圾桶垃圾，每天更换垃圾袋。

4、卫生间卫生

- ①门及墙体无灰尘、无油污迹、干净干爽、无乱涂写张贴；
- ②水槽及洗手盆内无杂物，干净卫生，无污、积水；
- ③马桶等洁具明亮干净，大小便槽无尿碱、无水锈、无污渍、无异味、厕区内无污垢污物、及时冲水，保持地面干燥卫生；
- ④地面洁净、无灰尘、无水渍、无污迹污色，无果皮纸屑、烟头等杂物，保持干燥；
- ⑤洗手台、拖把池干洁明亮、无污迹、无油漆等凝固物、无乱张贴物，无水渍残留，保持透亮；
- ⑥保持空气清新，定期消毒，做好污染及安全防护措施；
- ⑦卫生用具使用后放回原位，清洗干净，摆放整齐；
- ⑧每日清理垃圾桶垃圾，每天更换垃圾袋；
- ⑨天花板无蜘蛛网等蚊虫窝巢。

5、停车场卫生

停车场地整洁、卫生，无乱堆乱放，无乱挂乱晒，无乱搭乱建，无垃圾杂物，无污水积存，无蚊蝇滋生地。

6、工程维护

- ①负责区域内所属配套设施设备的日常运行、维护、维修等工作。

②每日对办公楼等楼内的门窗、照明等进行巡检，发现损坏及时修理。

③确保门窗、照明、家具的完好和正常使用，及时排除各种故障。

(六) 人员要求：

1、保洁人员：1 人

2、保洁人员岗位要求：

①工作认真负责，态度端正，服从管理；责任心和纪律性强，具有较强的业务能力和应急处理能力。

②年龄要求：18-50 岁

3、工程维护人员：1 人

4、工程维护人员岗位要求：

①工作认真负责，态度端正，服从管理；责任心和纪律性强，具有较强的业务能力和应急处理能力。

②年龄要求：18-55 岁

二、供应商资格条件

供应商应具备下列资格条件，并提供证明材料：

(一) 供应商的基本条件：

1、具有独立承担民事责任的能力。(供应商根据实际情况提供以下任意一项材料)

①企业法人：提供“统一社会信用代码的营业执照”；

②事业法人：提供“统一社会信用代码的事业单位法人证书”；

③其他组织：提供对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照；

④个体工商户：提供“统一社会信用代码的营业执照”或“营业执照、税务登记证”

⑤自然人：提供自然人身份证明材料。

注：上述材料均提供复印件加盖公章。

2、资格承诺函（提供承诺函并加盖公章，格式自拟）

①具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函。

②具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函。

③有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺函。

④参加比选活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的承诺函。

3、法定代表人/单位负责人授权书原件（非法定代表人/单位负责人递交响应文件提供该授权书原件及法定代表人/单位负责人、授权代表身份证复印件）或法定代表人/单位负责人证明书（法定代表人/单位负责人递交响应文件提供该证明书及法定代表人/单位负责人身份证复印件）。格式自拟。

（二）拒绝下述供应商参加本次比选活动：

（1）供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系、关联关系的不同供应商，不得参加本项目的比选活动。

（2）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商不得参加本项目的比选活动。采购人通过“信用中国”“中国政府采购网”等渠道查询供应商的信用记录。

三、报名时间

凡具备以上条件，愿意参加该项目比选的供应商请于 2025 年 6 月 24 日 17:00 前将响应文件现场递交至：成都市青羊区太升南路 155 号蜀运大厦 20 楼四川省中医药发展服务中心。逾期递交恕不接受，以传真、电报、电话、邮寄、快递等方式递交的恕不接受。

四、比选方法

综合评分法，具体评分标准和规则，评分因素分值的具体分配如下：

序号	评分因素及权值	分值	评分标准	说明
1	报价 10%	10分	<p>综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足比选文件要求且比选报价最低的比选报价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>比选报价得分=(评审基准价 / 比选报价) × 100 × 价格权值</p>	
2	项目实施 方案 50%	50分	<p>1. 工程维护实施方案： 供应商根据本项目服务需求内容提供工程维护实施方案，包括①人员素质要求；②岗位职责；③工作流程；④服务标准。每项分值为5分，共计20分；在上述4项内容中每项出现一处缺陷的扣1分，扣完为止。</p> <p>3. 环境卫生实施方案： 供应商根据本项目等服务需求内容提供环境卫生实施方案，包括①人员素质要求；②岗位职责；③工作流程；④服务标准。每项分值为5分，共计20分；在上述4项内容中每项出现一处缺陷的扣1分，扣完为止。</p> <p>3. 培训与绩效考核方案： 供应商根据本项目服务需求拟定培训与绩效考核方案，包括①入职培训计划；②月度、年度培训内容和方式；③绩效考核办法；④项目管理和岗位人员考核细则。每项分值为2.5分，共计10分；在上述4项内容中每项出现一处缺陷的扣0.5分，扣完为止。</p> <p>备注：根据供应商提供方案的优劣进行综合评分。</p>	提供项目实施方案。
3	人员配置 10%	10分	<p>工程维护员：具有电气或机电相关专业的中级工程师资格证书，得5分；具有电气或机电相关专业的高级工程师资格证书，得10分。</p>	提供相关人员证书复印件，在职证明材料（劳动合同复印件或近3个月社保缴纳证明），均加盖供应商公章。

4	业绩 20%	20分	供应商提供 2021 年 1 月 1 日至今类似项目业绩（每一份业绩的服务内容至少包含：工程维护、环境维护等相关服务内容），每提供一个合同业绩得 2 分，最高得 20 分。	提供合同复印件并加盖供应商公章。合同上需体现服务内容和合同期限。
5	供应商 实力 10%	10分	提供 2021 年 1 月 1 日至今，每提供一个业主方对供应商服务合同考核达到优秀（满意）或考核满意率达到 90% 及以上的证明，每份证明得 2 分，最高得 10 分。 注：同一业主不重复计分。	提供业主方出具的考核证明材料复印件，加盖供应商公章。

五、联系方式

联系人：丁老师

联系电话：028-86203249

四川省中医药发展服务中心

2025 年 6 月 20 日