

云南能投物业服务有限公司
所属项目招标代理机构选聘项目

询 比 采 购 文 件

采购人：云南能投物业服务有限公司

日 期： 2026 年 10 月 22 日



第一章 询比公告

云南能投物业服务有限公司（以下简称“能投物业公司”）将对云南能投物业服务有限公司所属项目招标代理机构选聘项目进行询比，具体事项如下：

一、项目情况

（一）项目名称：云南能投物业服务有限公司所属项目招标代理机构选聘项目。

（二）项目地点：由采购人指定地点。

（三）采购需求：能投物业公司拟对所属的五个采购子项目招标代理机构进行选聘，拟中标单位须按相关法律法规完成该项目的招标代理服务工作，具体代理范围以签订的招标代理合同委托为准。

注：报价人需对本项目内容进行整体报价，不得缺项或漏项，否则按未实质性响应询比采购文件处理。

（四）服务期限：自合同签订之日起至采购项目招标代理结束止。

（五）标段划分：本项目按子项目目标的类型（货物/服务）划分两个标段：标段1（货物类采购项目，共3个子项目）、标段2（服务类采购项目，共2个子项目）。

1.标段1：货物类（3个子项目），遴选1家招标代理机构负责本标段内全部3个食材采购项目的招标代理工作。

序号	子项目名称	项目概况	子项目预算（单位：万元）	备注
1	云南能投物业服务有限公司所属项目员工餐厅食材采购项目	本项目划分为五个标段	约 1000.00（一年）	以食材单价进行招标，据实结算
	其中：	一标段：猪肉类	约 190.00	
		二标段：蔬菜、水果、豆制品类	约 260.00	
		三标段：干货调料类	约 130.00	
		四标段：其他肉类、禽蛋类	约 250.00	
		五标段：鲜活水产、冻品类	约 170.00	

序号	子项目名称	项目概况	子项目预算(单位: 万元)	备注
2	云南能投物业服务服务有限公司所属项目 2027 年职工食堂食材采购项目	食材采购项目不分标段进行采购, 肉类、蔬菜、水果、豆制品类、干货调料、冻品类、禽蛋类、鲜活水产类、饮料、牛奶、酸奶等全品类。	约为 180.00 (一年)	以食材单价进行招标, 据实结算
3	云南能投物业服务服务有限公司日新分公司所属项目食材采购项目	食材采购项目不分标段进行采购, 肉类、蔬菜、水果、豆制品类、干货调料、冻品类、禽蛋类、鲜活水产类、饮料、牛奶、酸奶等全品类。	约为 435.00 (三年)	以食材单价进行招标, 据实结算
合计	——	——	约为 1615.00	标段合计预算

2.标段 2: 服务类 (2 个子项目), 遴选 1 家招标代理机构负责本标段内全部 2 个服务项目的招标代理工作。

序号	子项目名称	项目概况	子项目预算(单位: 万元)	备注
1	云南能投物业服务服务有限公司普吉项目综合服务项目	本项目划分两个标段	333.36 (两年)	
	其中:	一标段: 为采购人所属项目提供安保服务。	172.32	
		二标段: 为采购人所属项目提供保洁绿化服务。	161.04	
2	云南能投物业服务服务有限公司岗位外包服务项目	为采购人提供岗位外包服务。	约为 1200.00 (两年)	以单价进行招标, 据实结算
合计	——	——	约为 1533.36	标段合计预算

(六) 资格审查方式: 资格后审。

(七) 本项目各标段兼投不兼中, 同一报价人对本项目两个标段可兼投但不能兼中, 如报价

人在前序标段评审时被推荐为第一成交候选人，在后序标段则只参与评审，不被推荐为第一成交候选人，评审顺序标段 1→标段 2。

二、报价人资格要求

1.报价人须是中华人民共和国境内注册的法人或其他组织；（报价人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；报价人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；报价人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件；报价人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”；报价人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章））

2.财务要求：报价人须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供 2023 年度至 2025 年度中任意一年经第三方审计的财务报告及报表（成立时间不足三年的，可提供自成立至今经第三方审计的财务报告及报表）。

3.近三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指报价人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）的书面声明；（报价人提供书面声明，格式自拟）

4. 报价人在响应文件递交截止时间前未被列入“中国执行信息公开网”（<https://zxgk.court.gov.cn/>）失信被执行人名单，“信用中国”网站（<https://www.creditchina.gov.cn/>）重大税收违法失信主体及中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）“政府采购严重违法失信行为信息记录”，报价人存在上述不良信用记录的，其响应文件将被拒绝。（由采购人在开标后、评标开始前，登录相关网站查询，并将查询结果提交至评标小组）

5.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同申请人，不得参加同一合同项下的采购活动；

6.本项目不接受联合体投标，不允许将部分服务分包和转包。

三、服务方案及报价要求（详见报价人须知前附表）

四、为满足评审程序需要，响应文件需附以下资料

（包括但不限于：报价函、资格资质证明材料、业绩证明材料、人员构成、项目主要参与人员简历表及业绩情况、针对本项目的服务方案等）

五、报名要求

若有意参加本次报价，请于 2026 年 10 月 26 日 17 时 30 分前，以书面形式确认是否参加本次采购活动（格式见附件），并将确认函盖章后的电子版发送至电子邮箱 1157928434@qq.com。

在本公告规定的时间内未按上述要求发送电子邮件至指定邮箱者，不得递交响应文件或参加报价。

六、询比文件提交要求

1.装订要求：报价文件按照第四条相关要求用 A4 幅面出版，竖向左侧装订，报价材料**正本要求逐页加盖公章**。报价文件的正本与副本应编制目录并分别装订成册；报价文件装订应牢固，并逐页标注连续页码，否则，采购人对于报价文件装订松散而造成的丢失或其他后果不承担任何责任。正本 1 份，副本 1 份，电子版 1 份（报价文件的 word、excel 及签字盖章齐全的 PDF 格式扫描件，采用 U 盘存储）。

2.本次报价资料按以上要求装订好后于 2026 年 10 月 29 日 9 时 30 分前递交至云南省昆明市西山区日新中路 391 号广福城 A10 地块写字楼 3A 层云南能投物业服务有限公司会议室。联系人：张老师，联系电话：15969496293。

3.以上材料统一放至一个信封中密封，并在**密封处加盖公章**。本次评审以所报密封资料为依据；未密封的报价资料视同无效报价。

4.如果未能在规定时间提交资料，视为放弃参与本次选聘工作。

附件：询比参与确认函



附件：

询比参与确认函

云南能投物业服务有限公司：

我单位对云南能投物业服务有限公司所属项目招标代理机构选聘项目（标段：_____）公告已知悉，我单位将按公告要求参加贵公司此项采购活动，并作出以下承诺：

1.我单位提供的相关服务不会构成对任何第三方的专利、版权、商标权、商业秘密等知识产权或其他财产权利的侵犯；我单位对服务期间知悉的涉及采购人发展战略、经营决策、企业管理、商业机密等内容进行严格保密；如有上述情况发生，责任由我单位承担。

2.我单位不属于与采购人存在利害关系可能影响采购公正性的法人、其他组织或者个人。

XX 单位

（单位盖章）

202X 年 X 月 X 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	采购单位	名称：云南能投物业服务有限公司 地址：云南省昆明市西山区日新路中段 391 号广福城（A10 写字楼）3A 层 联系人：张老师 电 话：15969496293
2	项目名称	云南能投物业服务有限公司所属项目招标代理机构选聘项目
3	采购需求	见第一章“询比公告”
4	服务期限	见第一章“询比公告”
5	报价人资格	见第一章“询比公告”
6	递交文件截止时间及地址	见第一章“询比公告”
7	评标原则	☒ 综合评估打分法 ☐ 最低价法
8	报价要求	1、以包干总价进行报价，报价人应认真了解项目基本情况，报价为完成招标代理项目各项工作和义务所需的全部费用，报价人在保证质量、进度的前提下，根据项目实际情况和自身承受能力进行报价； 2、本次报价均包含报价人可能发生的各种资源的投入及管理费、合理利润、税费、招标代理费、公证费、专家评审费等，不再另行收取其他费用； 3、若最终未确认为本项目供应商，采购单位将不给予补偿。
9	签字或盖章要求	1、报价文件应按报价文件格式部分要求，由报价人的法定代表人或其委托代理人签字或盖章，没有按要求签字或盖章的报价文件将被拒绝； 2、由委托代理人签字或盖章的，报价文件中应附有法定代表人的授权委托书，其授权委托书必须由法定代表人及委托代理人签字或盖章； 3、报价文件中所有签字的地方不能用私章或签字章代替； 4、响应文件应按照询比采购文件的要求，报价人应填

		写公司全称,法定代表人或其授权委托人应在凡规定签字(或盖章)处逐一签字或盖章,要求盖章处应盖单位章,若以谈判专用章、投标专用章或合同专用章代替的,须出具报价人单位公章对谈判专用章、投标专用章或合同专用章的授权函原件。 5、报价文件正本要求逐页加盖公章。
10	报价文件的装订及密封	1、报价文件要求用 A4 幅面出版,竖向左侧装订。报价文件的正本与副本应编制目录并分别装订成册;报价文件装订应牢固,并逐页标注连续页码,否则,采购人对于报价文件装订松散而造成的丢失或其他后果不承担任何责任。 2、报价文件装入封袋(封袋大小、数量根据需要自行制作)后密封,并在封袋上正确标明项目名称、报价人名称等。 3、报价文件装入封袋后都必须在封袋的封口处密封并加盖公章。
11	报价及方案文件份数	报价文件一式两份,一正一副,电子版一份(报价文件的 word、excel 及签字盖章齐全的 PDF 格式扫描件,采用 U 盘存储)。
12	递交报价文件地点	收件人: 张老师 收件地点: 云南省昆明市西山区日新中路 391 号广福城 A10 地块写字楼 3A 层云南能投物业服务有限公司会议室
其他	纪律和监督: 1、对邀请人的纪律要求,邀请人不得泄漏报价活动中应当保密的情况和资料,不得与报价人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。 2、对报价人的纪律要求,报价人不得相互串通报价或者与邀请人串通报价,不得向邀请人或者询比小组成员行贿谋取中标,不得以他人名义报价或者以其他方式弄虚作假骗取中标;报价人不得以任何方式干扰、影响询比工作。 3、对询比小组成员及与询比活动有关的工作人员的纪律要求,询比小组成员及与询比活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透漏对报价文件的评审和比较、成交供应商的推荐情况以及询比有关的其他情况。在询比活动中,询比小组成员及与询比活动有关的工作人员不得擅自离职守,影响询比程序正常进行。 4、投诉报价人和其他利害关系人认为本次报价活动违反法律、法规和规章规定的,有权向有关行政监督部门投诉。对发现在本次招报价过程中存在的任何违规、违纪情况也可以向云南能投物业服务有限公司纪检委员举报,举报电话 0871-63310980。	

第三章 评审办法

1.评审原则

本次评审原则为：根据报价、技术综合评估打分的高低确定成交候选人，综合得分最高的为第一成交候选人，以此类推。评审小组按询比采购文件中的规定对各报价人资格进行审查，采用“综合打分法”进行评审，否决不合格投标后，因为有效响应文件不足三个，应重新组织采购。

2.评审标准

2.1 实质性要求审查标准

条款号		审查内容	审查标准
2.1	实质性要求审查标准	资格条件	符合第二章“供应商须知”第5项规定。
		响应文件签署、盖章	响应文件未按询比采购文件要求签署、盖章的。
		法定代表人身份证明书	符合询比采购文件规定格式及内容，并盖单位章；资格证明文件正本中法定代表人身份证明书为原件。
		法定代表人授权委托书	有法定代表人及其委托代理人签字或盖章，并盖单位章；符合询比采购文件规定格式及内容；资格证明文件正本中法定代表人授权委托书为原件。
		响应文件格式	符合询比采购文件格式要求。
		其它实质性要求	1) 响应文件中附有采购人不可接受条款的； 2) 法律法规或询比采购文件要求的其他条款。

2.2 评审标准

评审小组按询比采购文件中规定的评审方法和标准，对实质性要求审查合格的响应文件进行综合评估比较与评价，按照得分由高到低的顺序提出 1-3 名成交候选人。

3.评审程序

3.1 实质性要求审查

3.1.1 评审小组依据本章第 2.1 项规定的标准对响应文件进行实质性要求审查。有一项不符合谈判标准的，不通过实质性要求审查，不再参与谈判。

3.1.2 响应文件的形式或供应商资格不符合采购文件的要求、响应文件未实质性响应采购文件的要求，或响应文件中有含义不明确、同类问题表述不一致或有明显文字和计算错误的内容，评审小组可以要求供应商在规定时间内进行澄清、说明和补正。供应商澄清、说明和补正的内容应由法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字或加盖单位章。澄清、说明和补正的内容作为响应文件的组成部分。

3.1.3 有效响应文件不足三个的情形

评审小组根据询比采购文件的规定，否决不合格投标后，因为有效响应文件不足三个，

应重新组织采购。

3.2 评审内容

详细评审采用百制评分法，即**报价部分 30 分，技术部分 70 分**；最终按两部分的得分累加出总得分。各部分评标因素如下：

评分项目	评分标准	
	分值	评标细则
F1 报价部分（30 分）		
报价评分	30分	1) 当最终评审报价等于评标基准价时该项得满分； 2) 其他最终评审报价与评标基准价相比，每向上浮动1%扣0.2分，向下浮动1%扣0.1分，分数扣完为止。（扣减分值中间值用插入法，小数点后保留两位。）。
评标基准价的确定： （1）有效最终评审报价：投标人经报价的算术性校核澄清和补正后并经投标人确认的投标报价为各投标人的有效评标价。 （2）评标基准价：取各投标人有效最终评审报价平均值作为评标基准价。		
偏差率计算公式： 偏差率（%）=（投标报价-评标基准价）÷评标基准价×100%，偏差率为负数表示下浮，为正数表示上浮。 报价得分计算公式： 向上浮动：报价得分 = 30 - 偏差率 × 100 × 0.2 向下浮动：报价得分 = 30 - 偏差率 × 100 × 0.1		
F2 技术部分（70 分）		
招标代理工作方案	30分	1) 招标代理工作方案详细，针对性强，内容具体，能充分体现本项目招标特点，服务工作周期详细、合理、可行的，得 21-30 分； 2) 能提供有针对性招标代理工作方案，内容较完整，方案可行，有合理的服务工作周期的，得 11-20 分； 3) 招标代理工作方案内容不完整，缺乏针对性的，得 1-10 分； 4) 无招标代理工作方案，不得分。
项目负责人	6分	1) 拟派项目负责人有 5 年以上从业经验的得 3 分。（以获取招标师相关证书时间为准）； 2) 拟派项目负责人自 2023 年 1 月 1 日起（以合同签订为准）具有一项相关代理工作经验的得 3 分,须提供相关证明材料,证明材料须能反映评审信息，若无法判定，评审小组有权不予认可。 注：拟派项目负责人须为报价人正式员工，需提供身份证、劳动合同、近一年内连续三个月在本单位的缴纳社保证明，上述证明材料不全的，该项不得分。
项目组其他成员	6 分	1) 项目组成员专业配备齐全，持证情况优，工作经验丰富的，得5-6分； 2) 项目组成员专业配备基本齐全，持证情况、工作经验一般的，得3-4分； 3) 项目组成员专业配备差，持证情况、工作经验不齐全的，得 1-2 分； 4) 未提供项目组其他成员的，不得分。 注：拟派项目组其他成员均须为报价人正式员工，需提供身份证、劳动合同、近一年内连续三个月在本单位的缴纳社保证明，上述证明材料不全的，

评分项目	评分标准	
	分值	评标细则
		该项不得分。
服务质量保障措施及承诺	10分	1) 服务质量保障措施很完善，响应时间快，针对性、可行性较强，有内部保密措施，流程合理、可行、完整，承诺满足谈判文件要求且有具体的违约承诺，能优质及时提供服务的，得 7-10 分； 2) 服务质量保障措施基本完善，响应时间一般，针对性一般，但流程基本满足谈判文件要求且有违约承诺，服务安排基本合理的，得 4-6 分； 3) 服务质量保障措施不完善，响应时间慢或无具体响应时间，针对性较差或没有针对性，流程编制有一定缺陷，服务安排一般的，得 0-3 分。
工作开展计划及进度安排	8分	1) 计划安排合理、有可实施性，得 6-8 分； 2) 计划安排基本合理，得 3-5 分； 3) 计划安排一般，得 0-2 分。
业绩	10分	自 2023 年 1 月 1 日起（以合同签订时间为准）至今开展 1 项招标代理类似业绩的得 2 分，每增加 1 项加 2 分，分数加满为止。 注：1.业绩证明材料以合同或协议或中标通知书为准，无法体现时间及关键信息的，不予认可； 2.评审标段 1 时，类似业绩指食材类招标代理服务业绩；评审标段 2 时，类似业绩指服务类招标代理服务业绩。

第四章 报价文件格式（有格式的参照格式，无格式的自拟）

云南能投物业服务有限公司所属项目 招标代理机构选聘项目

标段：_____

报 价 文 件

报价单位：_____

时 间：_____

一、报价一览表

项目名称：云南能投物业服务服务有限公司所属项目招标代理
机构选聘项目 标段：

询比报价	¥_____元，大写：_____
服务期限	
服务质量承诺	
备注	招标代理服务费由后续各标段招采项目的中标单位向招标代理机构进行支付。

报价人（全称并加盖公章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：询比报价须与分项报价表报价合计金额一致

二、分项报价表（此表为标段 1 使用，参与标段 2，删除本表）

项目名称：云南能投物业服务有限公司所属项目招标代理机构选聘项目 标段：1

标段号	序号	子项目名称	代理子项目招标代理服务费用报价（单位：元）
1	1	云南能投物业服务有限公司所属项目员工餐厅食材采购项目	
		其中：一标段：猪肉类	
		二标段：蔬菜、水果、豆制品类	
		三标段：干货调料类	
		四标段：其他肉类、禽蛋类	
		五标段：鲜活水产、冻品类	
	2	云南能投物业服务有限公司所属项目 2027 年职工食堂食材采购项目	
	3	云南能投物业服务有限公司日新分公司所属项目食材采购项目	
	报价合计金额		

报价人（全称并加盖公章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

二、分项报价表（此表为标段 2 使用，参与标段 1，删除本表）

项目名称： 云南能投物业服务有限公司所属项目招标代理机构选聘项目 标段： 2

标段号	序号	子项目名称	代理子项目招标代理服务费用报价（单位：元）
2	1	云南能投物业服务有限公司普吉项目综合服务项目	
		其中：一标段：为采购人所属项目提供安保服务	
		二标段：为采购人所属项目提供保洁、绿化服务	
	2	云南能投物业服务有限公司岗位外包服务项目	
	报价合计金额		

报价人（全称并加盖公章）： _____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）： _____

日期： _____年____月____日

三、报 价 函

云南能投物业服务有限公司：

1、我方已仔细研究了 云南能投物业服务有限公司所属项目
招标代理机构选聘项目（项目名称）（标段：_____）询
比文件的全部内容，愿意以 ¥ _____ 元（大写：_____）
的报价，按询比文件规定和合同约定实施和完成所有工作内容。

2、本次报价项目负责人为 _____，性别：_____，身份证
号码 _____。

3、我方已详细研究了询比文件的所有内容和所有已提供的
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利。

4、如我方报价成功：

（1）我方承诺在收到成交确认书后，在成交确定书规定的期
限内与贵方签订合同。

（2）我方承诺按照报价文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内认真完成法律服务工作。

5、我方在此声明，所递交的报价文件及有关资料内容完整、
真实和准确，并愿承担由此带来的相关法律责任。

（以下无正文）

报价人（全称并加盖公章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

地址：_____

电话：_____

日期：_____年_____月_____日

四、资格证明材料

五、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：_____性别：_____

年龄：_____职务：_____

系：_____ (报价人名称)的法定代表人。

特此证明

法定代表人身份证复印件

报价人（全称并加盖公章）：_____

日 期：_____年_____月_____日

六、授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）_____（姓名）为我单位的合法代理人，以本公司的名义参加云南能投物业服务服务有限公司（采购单位名称）的云南能投物业服务服务有限公司所属项目招标代理机构选聘项目（项目名称）（标段：_____）投标。代理人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予承认。

代理人无转委托，特此委托。

代理人(签字)：_____ 性别：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____ 职务：_____

法定代表人(签字或盖章)：_____

代理人身份证复印件

报价人（全称并加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

七、关联企业情况声明

致： 云南能投物业服务有限公司（采购人名称）

我公司郑重声明如下：

1. 供应商名称：_____（按营业执照的全称填写）

2. 本公司的直接上级控股/管理单位和直接下级控股/管理单位情况：

直接上级控股/ 管理单位名称	对本单位的控 股（出资）比例 （%）	单位负 责人	联系人及 电话	单位地址
直接下级控股/ 管理单位名称	本单位控股（出 资）比例（%）	单位负 责人	联系人及 电话	单位地址

3. 属于同一直接上级控股/管理单位的其他兄弟单位情况：

直接上级控股/ 管理单位名称	对本单位控股 （出资）比例 （%）	单位负 责人	联系人及 电话	单位地址
其他兄弟单位 名称	对该单位控股 （出资）比例	单位负 责人	联系人及 电话	单位地址

	(%)			

4. 本公司高管人员在其他公司任职情况：

高管姓名	在本单位所任职务	在其他公司任职情况

我公司承诺：如未提供或未如实填写直接上级控股/管理单位和直接下级控股/管理单位，愿意接受由此带来的一切不良后果。

报价人（全称并加盖公章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

八、关于不与关联企业共同参与本次采购活动的承诺书
致：云南能投物业服务有限公司（采购人名称）

我公司郑重承诺如下：

我公司不存在“法定代表人或单位负责人为同一个的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，同时参与本次采购活动投标”及“相互间存在直接控股关系或间接控股关系或管理关系的两个及两个以上的公司，同时参与本次采购活动投标”的情形。

特此承诺。

报价人（全称并加盖公章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日