电建装备公司武汉铁塔有限公司
2026-2028年物业管理服务项目

竞价文件

采购人： 中电建武汉铁塔有限公司

日期： 2026 年 11 月 23 日

目 录

第一章 竞价公告.....4
第二章 承包商须知.....5
承包商须知前附表.....5
1 总则.....7
1.1 适用范围.....7
1.2 有关定义.....7
1.3 投标费用.....7
2. 竞价文件.....7
2.1 竞价文件的组成.....7
2.2 竞价文件的澄清和修改.....7
3. 响应文件.....8
3.1 响应文件的组成.....8
3.2 报价.....8
3.3 商务和技术偏差.....8
3.4 响应方案.....9
4. 投标.....9
4.1 响应文件的密封和标记.....9
4.2 响应文件的递交.....9
4.3 响应文件的修改与撤回.....9
5. 组织评审.....10
6 .评标办法.....10
附件一：问题澄清通知.....11
附件二：问题澄清回复.....12
7.投标保证金说明.....12
第三章 采购需求.....13
第四章 响应文件格式.....15
一、响应函.....17
（一）投标函附录.....18
二、授权委托书.....19
三、商务和技术偏差表.....21
四、报价表.....22
五、资格审查资料.....23
（一）承包商基本情况表.....23
（二）承包商营业执照、安全生产许可证及相关资质证书.....24
（三）财务报表.....24
（四）近年完成的类似项目业绩.....24
（五）拟委任的主要人员汇总表.....25
（六）主要人员简历.....26
六、响应方案.....27

（一）施工方案 27
（二）拟分包项目情况表 27
七、无重大违法记录书面声明函、工程项目六项承诺 28
（一）无重大违法记录书面声明函 28
（二）工程项目六项承诺 29
八、近年发生的诉讼及仲裁情况 35
九、承包商信誉情况的声明 36

第一章 竞价公告

本项具备采购条件，现公开征集承包商参加竞价采购活动。

1.采购项目简介

1.1 项目名称：物业管理服务项目-服务分包

1.2 招标人：中电建武汉铁塔有限公司

1.3 项目地点：湖北省内

1.4 项目概况：

本项目是中电建武汉铁塔有限公司（占地面积约400亩）为提高公司区域内各项物业管理服务，从环境保洁、设施维保、安全防控到暖心客服，为公司营造整洁、安全、舒适的生产工作环境。

2.采购范围及相关要求

2.1 招标范围：

2.1.1 物业日常服务

（1）秩序维护管理服务

①负责全区公共秩序安全，东区大门、西区大门人员、物品、车辆进出的管理，车辆管理，消防设施日常巡查，巡逻管理，监控室值班管理等。

②厂区大门值班室、监控室 24 小时值守。 对进入车辆有序引导，规范停车。

③全区办公楼、宿舍楼、地下停下场、主干道、围栏周边等安全、消防等 24 小时巡查管理；暴雨、冷冻等极端天气的巡查、安全防范。

④治安案件案发率为零，无任何重大责任事故。

⑤突发事件的应急预案管理。

⑥重大活动时的临时性安全保卫服务。

（2）工程维修管理

①全区办公楼、宿舍楼、食堂、淋浴室、洗衣房、生活和办公用电用水等设备设施的零星维修或日常维护。

②工程维修人员必须持证上岗。

③全区设备设施的零星维修，向甲方提供维修方案及材料预算，甲方审核同意，甲方提供材料，或物业自行采购材料，24 小时内完成维修。

⑤设备设施的大、中修理，由物业公司报甲方，并配合甲方完成。

⑥如遇停电、停水、水管爆裂、电梯关人等工程类突发事件时，第一时间启动应急预案，避免或降低事件带来的不良影响和损失。

（3）保洁服务管理

①东区一期、二期（车间外围）主要道路、广场、草坪、天桥、地下停车场（175个车位）；7#办公楼5层楼（面积：6838㎡）、楼梯、楼顶平台、电梯、领导办公室、会议室、接待室、卫生间、办公区公共区域、公共走道等保洁；8#员工宿舍楼4层楼（面积：4664㎡）、楼梯、楼顶平台、走道、卫生间、淋浴间、洗衣房等公共区域，以及房间（78间）内的保洁；13#楼（3层楼，面积：2304㎡）、14#办公楼（2层楼、面积：2972㎡）楼梯、楼顶平台、领导办公室、会议室、接待室、卫生间、办公区公共区域、公共走道等保洁。

②西区生产车间外围的主要道路、草坪、围栏等，铁塔办公楼（3层楼，面积：2124㎡）、镀锌办公楼（3层楼，面积：782㎡）会议室、楼梯、走道、卫生间、淋浴间等公共区域的保洁。

③全区生活垃圾分类、转运等服务。

④重大活动时的临时性保洁服务。

（4）宿舍管理

①员工住宿、退宿，建立住宿人员登记台账；代收电费、房租，以及用电安全、环境卫生等日常管理。

②专责宿舍管理员24小时值守；宿舍内突发情况的应急处理，并立即向甲方汇报。

③宿舍进出人员及物品管理，规范入住人员住宿行为准则；

④定期盘点宿舍内公共财产，确保财产安全。

（5）食堂管理

②食堂的食品安全、环境卫生等日常管理；工作服务人员必须持健康证上岗，遵守甲方规章制度。

③食堂设备设施的维护和保养，确保用水、用电、用气安全。

2.2.2 物业专项服务

（1）甲方重大活动、重要节假日、其他特殊情况临时增加安全秩序维护、卫生保洁、客房服务等服务。

（2）全区生活设备设施的零星维修改造项目（乙方采购材料）。

（3）办公楼地毯、门楣玻璃，二次供水水箱、宿舍床上用品、食堂油烟管道、空调等专业清洁。

（4）全区所有化粪池、污水井、隔油池、排水管道、厕所堵塞等的专业清捞、疏通。

（5）全区内消杀、杀虫灭蚊、灭蟑螂、灭老鼠等。

（6）全区内非生活垃圾清理转运等。

（7）甲方提出的其他专项服务。

2.2　物业服务人员基本要求

2.2.1 物业服务人员（不含食堂）基本配备22-24人。

序号	岗位名称	人数	备注
1	项目经理	1	持有物业项目经理证
2	宿舍管理员	1	
3	工程维修	1	持有电工证
4	安保员	9-10	东区、西区共 2 个大门，24 小时值守； 东区、西区 24 小时安全巡逻。
5	保洁员	10-11	东区：7#办公楼 2-3 人，13#办公楼 1 人， 8#宿舍楼 1 人，14#办公楼 1 人； 西区：铁塔办公楼 2 人，镀锌办公楼 1 人； 外围（主马路等）：2 人
合计		22-24	

2.2.3 人员要求

（1）项目经理须具有大专以上文化程度，持有项目经理岗位证书，从事物业服务项目管理工作 10 年以上，有较强沟通协调能力。

（2）所有物业服务人员，要求政治可靠、品德端正，熟悉业务，无不良嗜好，身体健康。

（3）安保人员年龄在 60 岁以下，初中以上文化程度，身高 1.72 米以上，形象端正，经过岗前培训。 其中，必须有 3 人以上年龄在 50 岁以下的安保人员，高中以上文化程度，身高在 1.75 米以上，形象端正，有较强沟通能力。

（4）保洁员年龄在 60 岁以下，初中以上文化程度，形象端正，经过岗前培训。其中，必须有 2 名以上年龄在 50 岁以下的保洁员。

（5）工程维修人员年龄在 55 岁以下，初中以上文化程度，必须持电工证。

（6）所有服务人员工作时着装统一，挂牌上岗。

2.3 计划服务期限：贰年

2.4 质量要求：合格

2.5 技术要求：符合国家标准和项目要求。

3.竞价人资格要求

本次采购要求承包商依法设立且其资质、财务、业绩、信誉、项目主要负责人等满足下述要求，并在人员、业绩、设备、资金等方面具有承担本项目的相应能力。承包商具有独立法人资格， 不接受联合体投标。

3.1 资质要求（若需要资质要求的，未达到资质要求将被视为无效响应）：

（1）投标人须具有在中华人民共和国境内注册的独立法人资格，具有有效的三证合一的营业执照；

（2）具有管理体系证书等相关资质。

（3）财务要求：提供近3年内（ 2023 年-2025 年）其中某一年的财务报表及第三方审计报告，报表必须包括现金流量表、资产负债表、利润表，，财务状况良好，没有处于财务被接管、冻结、破产状态。

（4）业绩要求：提供近 3 年（2023-2025 年）完成的的类似项目业绩（不少于 2 个），提供合同（首页、大签页、金额、标的等）等业绩证明资料。

（5）信誉要求：提供以下相关信誉情况的证明材料，没有被工商行政管理部门在“ 国家企业信用信息公示系统”（www.gsxt.gov.cn）中列入严重违法失信企业名单；没有被有关部门依法在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入信用联合惩戒对象名单和失信被执行人名单。

4. 竞价响应人成立时间不晚于招标公告发布日期前 6 个月。

5.竞价文件的获取：凡有意参加者，可在平台自行在中国电建阳光采购(https://bid.powerchina.cn ）下载竞价文件。

6. 响应文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间（响应截止时间）为2026 年11月27日中午12：00时分整（北京时间），承包人不需要现场递交报价文件 ， 应在投标截止时间前 ，登录中国电建阳光采购网(https://bid.powerchina.cn)报价，并上传文件(签字盖章版)。

6.2本次竞价为整体采购并采用逆向竞价方式，有效投标人均可进行多轮竞价。

6.3递交响应文件的响应单位未准时参加竞价的，视为其自动放弃该轮次竞价。

6.4竞价规则：本项目采用逆向竞拍报价方式：竞价规定时间内，供应商可通过数智化平台进行一轮或多轮竞价。竞价最小幅度为20000元（即供应商在除首次报价外，每次进行竞价时所报价格不得高于：目前最低价-竞价最小幅度），供应商在参与每次竞价时均需上传最新版签字盖章的响应文件，才算有效竞价。

超时竞价：竞价倒计时结束前10分钟内，有供应商新增报价则进入超时竞价，竞价截止时间延长10分钟,直至无供应商新增报价。

7. 付款方式：

7.1物业日常服务费每月根据甲方考核验收合格后支付，并开具增值税专用发票。

7.2 物业专项服务费每季度根据实际完成工程量、质量等，经甲方验收合格后据实结算，开具全额增值税专用发票。

7.3 物业服务费用包含但不限于人工工资、保险、福利、劳保用品、服装、工作餐、交通、住宿，与服务有关的设备、工具、消耗用品、安全措施，税金等一切费用。

8.评审方法：满足投标人资格要求，响应竞价文件前提下，最低价中标。

8.联系方式

采 购 人：中电建武汉铁塔有限公司
项目负责人：汪经理
电　　话：13720186689

招采负责人:刘女士
电　　话:13886040111
电子 邮箱:512592542@qq.com
地　　址:湖北省武汉市新洲区阳逻开发区阳福大道37号中电建武汉铁塔有限公司
邮　　编：340000

9.提出异议的渠道和方式

公司名称： 中电建武汉铁塔有限公司
电　　话： 15927235351
电子邮箱：wtzb2020@126.com

10.纪检监督机构

供应商或者其他利害关系人认为本次采购活动存在违规违纪行为的，可以书面形式向中电建武汉铁塔有限公司纪委办公室（027-62307790）提出投诉。

中电建武汉铁塔有限公司
2026年 11月23日

第二章 承包商须知

承包商须知前附表

序号	条款名称	编列内容
1	招标人	名称：中电建武汉铁塔有限公司 地址：湖北省武汉市新洲区阳逻开发区阳福大道 37 号 联系人：刘经理 电话：13886040111 邮箱：wtzb2020@126.com
2	踏勘	☑不组织： ☐组织，踏勘现场要求： 踏勘时间：年月日时分整（踏勘时长：半天/整天/其他：） 踏勘集中地点： 踏勘联系人： 联系方式： （1、不论招标人是否统一组织现场踏勘，投标人均应充分了解现场工程场地和相关的周边环境情况；2、不论投标人是否进行过现场踏勘，招标人始终认为投标人的投标是对现场情况充分了解和熟悉的基础上进行的；3、中标后，凡是以未充分现场踏勘或类似理由，要求顺延工期或增加工程价款的，招标人一律不予认可，由此导致合同不能执行的，承包人承担责任；4、承包商踏勘现场发生的费用自理。）
3	分包	☑不允许，本项目严禁分包。 ☐允许， 招标人规定可分包的内容： 分包金额要求： 对分包人的资质要求： 除以上内容外，其他内容均不得分包。
4	最高采购限价（即采购控制价或拦标价）	☑不设采购控制价 ☐设采购控制价， 最高采购限价为：/万元

		（单位：元），其中（含/不含）暂列金人民币（币种）（单位：元），此价格为（含税价格/不含税价格）。 注意： 承包商的响应总报价和考核项目单项报价（如有）须低于（不含等于）招标人相应最高采购限价，且不得低于成本价，否则其响应文件将被否决。
5	报价要求	注明增值税专票税率，报价是否含税
6	工期要求	见竞价公告
7	质量要求	见竞价公告
8	技术要求	见竞价公告
9	质保期	见竞价公告
10	资格要求（资质、财务、业绩、信誉、项目主要负责人）	见竞价公告
11	付款方式	见竞价公告
12	响应文件份数及要求	1、响应文件原件一份； 2、以电子版形式（盖章扫描件）上传至平台，同时需附报价部分可编辑版
13	响应文件签字或盖章要求	如： (1)竞价文件中所有标注**“盖章”**处均指单位公章。 (2)竞价文件中所有标注“签字”处均指本人书写签字不能以人名章、签字章、签名章、打印体等代替，也不得由他人代签。
14	封套上应载明的信息	（项目名称）项目响应文件 （响应文件递交截止时间）前不得开启 承包商名称： 承包商地址：
15	响应文件递交截止时间	响应文件递交的截止时间为**2026 年11月27日中午12：00时** 整（北京时间）
16	递交响应文件地点	湖北省武汉市新洲区阳逻开发区阳福大道 37 号
17	评审方法	满足承包商资格要求，响应竞价文件前提下，最低价中标。
18	竞价评审小组推荐成交候选人的数量	成交候选人 1 家
19	履约担保	是否要求成交承包商提交履约担保： ☑不需要提交 □需要提交

		履约担保的金额：合同金额的% 履约担保提交时间：根据成交通知书要求。
20	承包商要求澄清竞价文件的截止时间	响应文件递交截止之日 3 天前

1 总则

1.1 适用范围

本竞价文件仅适用于竞价邀请中所叙述项目竞价。

1.2 有关定义

1.2.1 “招标人”系指中电建武汉铁塔有限公司招标中心。

1.2.2 “承包商”系指符合条件且已经提交或者准备提交本次响应文件的单位。

1.3 投标费用

承包商参加投标的有关费用由承包商自行承担。

2. 竞价文件

2.1 竞价文件的组成

2.1.1 本竞价文件包括：

（1）竞价通知书；

（2）承包商须知；

（3）采购需求；

（4）响应文件格式。

招标人依照本章约定，对竞价文件所做的澄清、修改，构成竞价文件的不可分割的组成部分。

2.2 竞价文件的澄清和修改

2.2.1 承包商应仔细阅读和检查竞价文件的全部内容。如发现歧义或内容不全， 应及时电话或书面向招标人提出，以便招标人澄清。

2.2.2 招标人可根据承包商的要求或主动对竞价文件进行澄清或修改。澄清或修改的内容以补充文件的形式发给所有获取竞价文件的承包商。招标人可视具体情况在补充文件中通知承包商推迟

递交响应文件的截止时间。

3. 响应文件

3.1 响应文件的组成

3.1.1 响应文件应包括下列内容：

1) 响应函；

2) 授权委托书（适用于有委托代理人的情况）；

3) 商务和技术偏差表；

4) 报价表；

5) 资格审查资料；

6) 响应方案；

7) 无重大违法记录书面声明函、工程项目六项承诺

8) 近年发生的诉讼及仲裁情况

9) 承包商关于信誉情况的声明

10) 承包商须知前附表规定的其它资料

3.1.2 承包商的法定代表人（单位负责人）亲自签署响应文件、亲自参加竞价的， 响应文件不包括第 3.1.1（2）所指的授权书。

3.1.3 承包商在评审过程中作出的符合法律法规和竞价文件规定的澄清、说明、补正， 构成响应文件的组成部分。

3.2 报价

3.2.1 响应报价应为包含了增值税专票税金的价格，同时应列明增值税的税率。除有特别规定外，增值税税金按一般计税方法计算。承包商应严格按“响应文件格式”的要求在响应函中进行报价并填写价格清单。

3.2.2 承包商应充分了解该项目的总体情况以及影响报价的其他要素。任何因承包商忽视或误解项目总体情况使招标人或承包商在项目实施过程中蒙受损失的，均由承包商承担一切责任。

3.2.3 招标人设有最高限价的，承包商的响应报价不得超过最高限价。

3.3 商务和技术偏差

响应文件对竞价文件的全部偏差，均应在响应文件的商务和技术偏差表中列明。偏差表中未列明的内容，或者承包商未提供商务和技术偏差表的，将视同承包商响应竞价文件的要求。承包商对于

评审小组的澄清回复如存在与其响应文件的商务和技术偏差表内容不一致的地方，以澄清回复内容为准。

3.4 响应方案

3.4.1 响应文件应按第四章“响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。“无重大违法记录书面声明函、工程项目六项承诺、承包商关于信誉情况的声明”格式内容不得修改。

3.4.2 响应文件应当对竞价文件有关工期、报价、质量要求、资格要求、招标范围等实质性内容作出响应。

4. 投标

4.1 响应文件的密封和标记

4.1.1 纸质响应文件应密封包装，加贴封条，并在封套的封口处加盖承包商单位公章。未密封的响应文件，招标人将拒绝接收。未要求提供纸质响应文件的，4.1 条可忽略。

4.1.2 响应文件封套上载明的内容见承包商须知前附表。

4.2 响应文件的递交

4.2.1 采用现场递交或邮寄响应文件的项目，承包商应当在响应文件递交截止时间前，将响应文件递交到竞价邀请通知书或承包商须知前附表所规定的地点。招标人收到响应文件后应向承包商出具签收凭证。逾期送达的或者未送达指定地点的，招标人将拒收。

4.2.2 采用电子邮件递交响应文件的项目，承包商应当在响应文件递交截止时间前，将响应文件发送至招标人指定邮箱。逾期送达的，视为未递交响应文件。

4.2.3 承包商所递交的响应文件不予退还。

4.3 响应文件的修改与撤回

4.3.1 在规定的响应文件递交截止时间前，承包商可以修改或撤回已递交的响应文件，但应通知招标人。

4.3.2 对响应文件进行修改的，应在响应文件递交截止时间前完成递交。修改的内容为响应文件的组成部分。响应文件的修改文件应按照本章规定进行编制、包装、标记和递交， 并标明“修改”字样。

5. 组织评审

评审由招标人依规定组建不少于 3人的评审小组，并邀请监督管理部门对评审进行现场监督。

评审小组应按照竞价文件约定的评审方法、评审标准和程序对承包商提交的响应文件进行评审。递交有效响应文件的承包商少于 3 家的，不得进行评审。

6 评审办法

本次评标采用经评审的最低投标价法。遵循的原则:采用有限数量评审制。

1、当各包件投标人数量等于或少于 5 家时，对所有投标人递交的投标文件进行评审。

2、当各包件投标人数量多于 5 家时，首先按投标报价从低到高进行排序，选取从低到高的前 5 家投标人递交的投标文件进行评审 ;若有“否决投标 ”的，按照投标报价从低到高顺序依次递补，以保证进入评审的投标人数量满足 5 家。

7 投标保证金

7.1、 投标人应在投标截止时间前，按“投标人须知前附表”规定的金额、形式和账户递交投标保证金，并作为投标文件的组成部分。

7.2 、**投标人未按本条规定提交投标保证金的，其投标作否决投标处理。**

缴纳方式：银行转账

7.3、响应保证金：20000元（交于数智化平台）保证金未缴纳的供应商不参与价格评审。

7.4、 有下列情形之一的，招标人有权不予退还投标保证金：

（1）投标人在投标截止后、投标有效期内撤销或撤回投标文件的；

（2）中标人收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同的；

（3）中标人在签订合同时向招标人提出附加条件的；

（4）中标人不按照招标文件要求提交履约保证金（或履约担保）的；

（5）投标人串通投标、以他人名义投标，或者提供虚假资质、业绩、人员、财务等资料谋取中标的；

（6）投标人向招标人、招标代理机构、评标委员会成员行贿或者以其他不正当手段影响评标结果的；

（7）中标人无正当理由放弃中标资格，或未按招标文件规定时限领取中标通知书、提交相关签约材料的；

（8）法律、法规、规章及本项目招标文件规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

附件一：问题澄清通知

问题澄清通知

（澄清编号：）

（承包商名称）：

____（项目名称、标段名称）项目编号：采购的评审小组对你方的响应文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清、说明和补正：

1.

2.

……

请将上述问题的澄清、说明或补正于　年　月　日　时前递交至 XX（详细地址）或发电子邮件至（电子邮箱地址）。采用电子邮件方式的，应在 XX 年 XX 月 XX 日时前将原件递交至（详细地址）。

招标人：_____（盖章）

_____年_____月_____日

附件二：问题澄清回复

问题澄清回复

（编号：）

（项目名称、标段名称）采购的评审小组：

问题澄清通知（澄清编号：）已收悉，现澄清、说明或补正如下：

1.

2.

.....

特此澄清。

上述问题澄清、说明或补正， 不改变我方响应文件的实质性内容。构成我方响应文件的组成部分。

承包商：_____（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）或其授权代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

第三章　采购需求

（1）服务分包招采补充说明（如有）

（2）工程量清单（如有）

详见附件一：报价单

第四章　响应文件格式

XX 项目

编号：

响应文件

承包商：_____（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字）

____年____月____ 日

目 录

一、 响应函
二、 授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
三、 商务和技术偏差表
四、 报价表
五、 资格审查资料
六、 响应方案
（一）施工方案
（二）拟分包项目情况表
七、 无重大违法记录书面声明函、工程项目六项承诺
八、 近年发生的诉讼及仲裁情况
九、 承包商关于信誉情况的声明
十、 承包商须知前附表规定的其它资料

一、响应函

中电建武汉铁塔有限公司：

1．（承包商名称）（以下称“我方”）已仔细研究了_____（项目名称）招标编号：竞价文件（含竞价方补充发来的澄清和修改文件）的全部内容，愿意以人民币（大写）（¥_____）的总报价，（含税，增值税专票税率为 6 %，税额为_____元），工期：____ 日历天，按合同约定完成____（项目名称）编号：_____工程工作。我方将严格按照竞价文件要求递交符合要求的全部响应文件并按合同约定履行义务。

2. 我方的响应文件包括下列内容：

（1）响应函

（2）授权委托书（适用于有委托代理人的情况）

（3）商务和技术偏差表

（4）报价表

（5） 资格审查资料

（6） 响应方案

（7） 无重大违法记录书面声明函、工程项目六项承诺

（8）近年发生的诉讼及仲裁情况

（9）承包商关于信誉情况的声明

（10） 承包商须知前附表规定的其它资料

响应文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以响应函为准。

我方承诺除商务和技术偏差表列出的偏差外，我方响应竞价文件的全部要求。

3．我方承诺在竞价文件规定的响应有效期内不修改、不撤销响应文件。

4．如我方成交，我方承诺：

（1）在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）按照竞价文件要求提交履约担保或预付款保函；

（4）在合同约定的期限内按照竞价文件的规定履行完成合同规定的全部义务。

5．我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。如有弄虚作假， 我方将承担相应的法律责任，并赔偿由此造成的一切损失。

6. 我方在评审过程中根据评审小组要求提供的符合相关规定的澄清、说明和补正文件，构成响应文件的组成部分。

7. _（其他补充说明）。

承包商：_____（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字）

电　　话：_____

日　　期：　　年　　月　　日

（一）投标函附录

序号	条款内容	约定内容	备注
1	项目经理（专业工程分包）/劳务作业分包（项目负责人）：		/
2	总报价（元） （日常服务+专项服务）		含 6 %增值税专票
3	工期	贰年	/
4	质保期	贰年	/
5	付款方式	响应竞价文件	/
6	质量标准	合格	/

备注：以上总报价为含税价，税率为6%增值税专票。

承包商：xxx有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

xx 年 xx 月 xx 日

二、授权委托书

（注：适用于有委托代理人的情况）

本人（法定代表人姓名、职务、身份证号）系注册于（国家或地区的名称）的（承包商名称）的法定代表人，现代表本公司授权委托（单位名称）的（被授权人的姓名、职务，身份证号码）为本公司的合法代理人，就（项目名）项目编号：_____参入投标工作。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改施工项目响应文件、签订合同和处理与之有关事宜，其法律后果由我方承担。其签名如本授权委托书末尾所示， 我单位均予以承认。在撤销本授权的书面通知以前，本授权一直有效。在授权书有效时间内被授权人签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

本授权书于____年____月____ 日签字生效，特此声明。

委托期限：____年____月____ 日至____年____月____ 日。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明复印件及委托代理人身份证复印件

本授权委托书需由承包商加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

法定代表人身份证正面复印件贴于此处	法定代表人身份证背面复印件贴于此处
委托代理人身份证正面复印件贴于此处	委托代理人身份证背面复印件贴于此处

承包商：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

授权代表：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____ 日

三、商务和技术偏差表

序号	竞价文件 章节及条款号	响应文件章节及条款号	偏差说明
一．商务部分			
1			
2			
3			
……			
二．技术部分			
1			
2			
3			
……			

承包商保证：除商务和技术**偏差**表列出的偏差外，承包商响应竞价文件的全部要求。

注：请在本表“偏差说明”栏中说明差异的原因及撤回差异时如何引起价格的变化等。如没有偏差，则直接在表中填写“无偏差”即可。

承包商：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

四、报价表

1. 工程量清单报价单

①物业日常服务项目

序号	服务内容	计量单位	月数	含税单价（元/月）	含税总价（元）	服务特征描述
1	秩序维护（安全保卫）	月	24			全天24小时服务
2	工程维修（不含材料）	月	24			全天24小时服务
3	保洁（环境卫生）	月	24			全天10小时服务
4	宿舍服务管理	月	24			全天24小时服务
5	项目总负责	月	24			全面负责协调
6	小计1				0	

②物业专项服务项目

序号	项目名称	计量单位	工作量	含税单价（元）	含税总价（元）	备注
1	建筑等垃圾外运	车	10			3公里内，2吨货车
2	空调加氟（挂机）	台/次	20			
3	空调加氟（柜机等）	台/次	20			柜机、天井机、风管机
4	空调简易清洗（挂机）	台/次	160			室内机滤网、外壳清洗
5	空调简易清洗（柜机等）	台/次	80			柜机、天井机、风管机，室内机滤网、外壳清洗
6	空调深度清洗（挂机）	台/次	180			室内机、外机内部专业拆卸清洗
7	空调深度清洗（柜机等）	台/次	140			柜机、天井机、风管机，室内机、外机内部专业拆卸清洗
8	清洁办公地毯	平米	10000			
9	清洁门楣玻璃	平米	480			
10	清洁二次供水水箱	次	6			
11	清洁床上用品	套	600			
12	清洁油烟管道	次	4			
13	疏通化粪池	个/次	60			
14	清运污水管井垃圾	车	40			
15	疏捞排水沟	平米	4000			
16	疏通下水道	次	40			
17	消杀、杀虫灭蚊等	平米	800000			
18	临时增员	人/天	60			节假日或重大活动，安全保卫、保洁、客房服务等
19	零星维修	批次	30			设备设施配件、材料费
20	小计2				0	
21	合计（日常服务+专项服务）				0	

备注：以上报价均为含税价，税率为6%增值税专票。

承包商：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

五、资格审查资料

（一）承包商基本情况表

<table>
<tr><td>承包商名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电 话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>资质证书</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>质量管理体系证书（如有）</td><td colspan="8">类型： 等级： 证书号：</td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="3"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>注册资本</td><td colspan="3"></td><td rowspan="4">其中</td><td>高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立日期</td><td colspan="3"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>基本账户开户银行</td><td colspan="3"></td><td>初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>基本账户银行账号</td><td colspan="3"></td><td>技工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

承包商：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

（二）承包商营业执照、安全生产许可证及相关资质证书

（三）财务报表

（四）近年完成的类似项目业绩（不少于 2 个）

（五）拟委任的主要人员汇总表

序号	姓名	在本项目中担任职务	职称	专业	执业或职业资格证明				备注
					证书名称	级别	证号	专业	

承包商：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

（六）主要人员简历

姓　名		年 龄		执业或职业 资格证书名称	
职　称		学历		拟在本合同任职	
工作年限				从事工作年限	
毕业学校	年毕业于　　学校　　专业				
主要工作经历					
时　间	参加过的类似项目			担任职务	发包人及联系电话

承包商应在本表后附相关人员证明材料。

六、响应方案

（一）施工方案

承包商编制施工方案的要求：编制时应采用文字并结合图表形式说明施工方法；拟投入本项目的主要施工设备情况、拟配备本项目的试验和检测仪器设备情况、劳动力计划等；结合工程特点提出切实可行的工程质量、安全生产、文明施工、工程进度、技术组织措施， 同时应对关键工序、复杂环节重点提出相应技术措施，如冬雨季施工技术、减少噪音、降低环境污染、地下管线及其他地上地下设施的保护加固措施等。
应能够反映出承包商的各方面能力，经验特色和优势亮点，包括但不限于以下内容：

（二）拟分包项目情况表

序号	拟分包的专业工程	所需资质要求	备注

注：
1.专业承包商若有劳务作业分包，需详细填写此表。
2.若无分包计划，则承包商应在本表填写“无”

七、无重大违法记录书面声明函、工程项目六项承诺

（承诺内容不得更改，更改无效）

（一）无重大违法记录书面声明函

致 中电建武汉铁塔有限公司 ：

我方在此声明，我方在参加本次招标活动前三年内，在经营活动中没有以下重大违法记录：

1、我方因违法经营被追究过刑事责任；

2、我方因违法经营被责令停产停业、吊销许可证或者执照；

3、我方因违法经营被处以较大数额罚款等行政处罚。

我方保证上述信息的完整、客观、真实、准确， 并愿意承担我方因提供虚假材料谋骗取中标、成交所引起的一切法律后果。

特此声明！

承包商：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____ 日

（二）工程项目六项承诺

诚信履约承诺书

致 中电建武汉铁塔有限公司 ：

我公司就履约方面做如下承诺。

1、将严格遵守竞价文件的规定，服从贵公司的管理，我方若违反规定，完全接受贵公司的任何处罚并不向贵方提出任何补偿要求。

2、在履行施工任务时，若我方违约或履行合同能力不足，我方完全接受贵公司的任何处罚，并不向贵方提出任何补偿要求。

3、在履行施工任务时，若我方人员违反规定、弄虚作假、拉拢腐蚀贵方人员，且经贵方查证属实，我方愿意接受贵方的任何处罚并不向贵方提出任何补偿要求。

特此承诺。

承包商：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____ 日

工期承诺书

致 中电建武汉铁塔有限公司 ：

若我公司在本项目投标中，有幸中标，在该项目实施过程中，我们除响应投标文件中所有的条款及履约合同内容外，并对工程工期达到要求做如下承诺：

1、保证严格按图纸、相关规范施工，并达到合格标准。

2、制定施工工期管理机构和安全管理责任制，配备足够的安全生产设备和人员，并认真落实各项施工加速管理规定。

3、所有工程建设施工作业人员均提前做好工期提速准备，做好思想工作。

4、保证在工期内，安全、保质、高效的完成此次施工任务。

5、在接到中标通知书，签定工程承包合同，在施工设备进场施工条件完善后，我方定会根据现场需求按时完工。

特此承诺。

承包商：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____ 日

安全承诺书

致 中电建武汉铁塔有限公司 ：

我公司在履行服务任务过程中就有关服务安全做如下承诺：

1、若因属于不可抗力引起的安全事故，我方不向贵公司提出任何经济补偿，只提出工期顺延补偿；

2、若因属于我方原因引起的安全事故，我方承担全部责任并愿意接受贵公司的处罚（包括整改措施、罚款、清退撤场等），且不向贵公司提出任何补偿；

3、我方若未按贵方要求参加贵方组织的有关安全培训（考试）、安全会议，我方愿意按 2000 元/次向贵方缴纳违约金，达三次以上可视为我方违约，接受贵公司的任何处罚并不向贵方提出任何补偿要求。

特此承诺。

承包商：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____ 日

质量承诺书

致 中电建武汉铁塔有限公司 ：

我公司在履行服务任务过程中就有关服务质量做如下承诺：

1、若因属于不可抗力引起的服务质量事故，我方不向贵公司提出任何经济补偿；

2、若因属于我方原因引起的服务质量事故，我方承担全部责任并愿意接受贵公司的处罚（包括整改措施、罚款、清退撤场等），且不向贵公司提出任何补偿；

特此承诺。

承包商：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____ 日

工程施工工程量签证及工程资料承诺书（若有）

致 中电建武汉铁塔有限公司：

我公司在履行施工任务过程中就有关工程施工工程量签证及工程资料做如下承诺：

1、我方在施工过程中，将严格按照施工图纸和贵方的指令进行施工，若因我方单方面原因超施工图、超指令施工、擅自更改施工方法施工，超过部分的工程量和费用，我方不向贵方提出签证申请，其费用由我方承担；

2、我方在施工过程中，将积极配合贵方施工项目部完成相关工程资料的收集整理工作，若因我方原因造成工程资料缺失，我方愿意接受 2000 元/项（次）的处罚。

特此承诺。

承包商：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____ 日

农民工权益保障承诺书（若有）

致中电建武汉铁塔有限公司：

我公司如成为本项目的中标人。我公司愿做出如下承诺：

1、我公司将严格依照法律和地方政策与聘任的作业人员签订劳动合同，为作业人员办理社会保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，保险费用由我公司承担。如若未签订劳动合同、办理保险引起的责任由我方承担。我方保证向贵公司提供作业人员的劳动合同和社会保险账户复印件供贵公司备案。

2、我公司将按照国家现行有关法律法规自行制定劳务人员的工资待遇，并定期将发放的工资表上报给贵司，分包作业人员工资由我公司承担。我公司确保不发生拖欠作业人员工资的情况。

3、我公司无条件接受招标人对作业人员月工资发放情况的监察，施工期间若发生农民工工资拖欠现象，我公司承担由于未及时发放或拖欠施工人员工资而引起的一切相关事宜费用及责任。未付清农民工资的不予结算剩余工程费。若因我公司原因恶意拖欠农民工工资导致聚众闹事、上访事件发生，我公司愿接受贵公司的处罚。

特此承诺。

承包商：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____ 日

八、近年发生的诉讼及仲裁情况

序号	诉讼及仲裁内容	诉讼及仲裁中的地位	缘由	结果	备注
一	诉讼事项				
二	仲裁事项				

注：

1.承包商应如实填写本表，否则，一经招标人查实、其他承包商或者利害关系人举报后查实， 将视为虚假投标，并按国家现行法律法规和招标文件规定处理。

2.承包商如无所列情况，在对应的栏内填写“无”即可，如栏内未填写任何内容，评标委员会将有权认为承包商具有所列情况，但未提供详细的资料。

3.近 3 年指：2022 年 1 月 1 日至开标日。

九、承包商信誉情况的声明

承包商关于信誉情况的声明函

致：中电建武汉铁塔有限公司

我公司愿意针对_____（项目名称、标段）_____项目编号：_____进行投标。我公司在此郑重承诺如下：

我公司没有处于被责令停业，投标资格被暂停或取消，被暂扣或者吊销执照或资质证书，没有进入清算程序，或被宣告破产状态，或其他丧失履约能力的情形。

我公司最近三年内没有骗取中标和严重违约及发生重大工程质量问题；

我公司没有被工商行政管理机关在“国家企业信用信息公示系统”（www.gsxt.gov.cn）中列入严重违法失信企业名单；

我公司没有被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

我公司在近三年内承包商或其法定代表人、拟委任的主要负责人没有有行贿犯罪行为。

投标文件中所有关于承包商资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。

在参与本次招标投标活动中，如果招标人发现我公司存在上述任何情况的，我公司愿意承担由此造成的一切法律后果。

特此声明！

附件：相关证明文件

承包商：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

注：承包商应附相关证明材料，如政府官方网站截图等。