武汉城市服务集团有限公司邀请选用
招标文件

各有关单位：

武汉城市东方物业服务有限公司隶属于武汉城市服务集团有限公司，现荆州分公司因业务工作需要，需对部分项目服务外包，各单位如有合作意向烦请按本文件要求响应报价：

一、项目情况

（一）项目名称：武汉城建·电建·荆韵项目客服、工程维修、绿化、秩序、保洁服务外包(**项目编号：**TDGW2026-9-1)

（二）项目地址：湖北省荆州市荆州区高新区农高大道与玉沙路交汇处

（三）项目对接人：邓慧慧 电话：15071388190

（四）投标总控价：278400 元

（五）招标需求：客服不少于 2 人，工程（兼绿化）不少于 1 人，秩序不少于 6 人（其中监控室持证人员不少于 2 人），保洁不少于 4 人，合计人数不少于 13 人。

(六)服务时间：合同签定之日起至 2027 年 2 月 28 日。

（七）服务内容及要求：乙方以包工、包料、包安全、包工具、包服装、包设备的方式完成本合同工作。(包含但不限于人员招聘，培训、五险/公积金、餐补发放、服装费、清洁/劳保工具等)。

现场人员应满足如下条件：乙方严格按照《湖北省住宅

物业服务等级指导标准》及本协议约定，提供基础物业服务，具体标准如下：

（1）公共秩序维护员（不少于6人）

1、初中及以上学历，物业管理类专业优先；

2、一年及以上秩序管理相关工作经验，掌握秩序、安全管理相关知识和流程，能为秩序、安全管理等工作提供专业的技术支持；

3、工作细致耐心，具有良好的沟通表达能力及主动服务意识，具有较强的组织能力，协调能力；

4、监控岗位需持消防设施操作员证上岗。

5、小区主出入口24小时专人值守，对外来人员、车辆实行登记管理，严禁无关人员、危险物品进入小区；

6、每周对公共区域、楼道、消防通道进行不少于2次巡查，及时清理占道杂物，确保消防通道全天候畅通；

7、规范管理小区车辆停放，引导车辆有序出入，杜绝乱停乱放、堵塞通道现象；

8、监控系统24小时正常运行，影像资料留存不少于30天，做好安全防范记录。

(2)环境卫生保洁（不少于4人）

1、年龄在58周岁及以下，能胜任日常体力劳动，无重大疾病史；

2、有物业或酒店行业工作经验优先，服从管理安排，具备基本的沟通能力和团队协作精神；

3、身体健康，能吃苦耐劳，具备良好的服务意识、沟

通能力。

4、公共楼道、电梯、扶手每日清扫 1 次、每周擦拭 2 次，确保无垃圾、无积尘、无污渍；

5、公共区域、广场、道路每日清扫，生活垃圾每日定时清运，垃圾桶、 果皮箱定期清洗、无异味；

6、一定期对公共区域进行消杀，夏季重点做好蚊虫、老鼠防治，每月不少 于 2 次；

7、及时清理小区内乱贴乱画、建筑垃圾，保持公共环境整洁。

(3)工程维修（绿化)维护员(不少于 1 人)

1、初中及以上学历，60 周岁以下，工程类相关专业优先；

2、执工程类相关专业证书，两年及以上工程相关工作经验，有供配电、给排水、电梯、智能化等至少一个模块独立工作经验；

3、具有良好的沟通协调能力、团队意识、责任心和职业素养；

4、熟练掌握 OFFICE 办公软件和相关专业软件。

5、根据植物生长情况制定小区绿化养护计划，对小区公共绿地、树木、花草定期浇水、修剪、施肥，及时清理枯枝 杂草，保持绿化长势良好，无大面积枯死、杂草丛生现象。

(4)客户服务管理（不少于 2 人）

1、中专及以上学历，55 岁以下，工作表现优异者学历

可适当放宽；

2、三年及以上住宅客服相关工作经验，具备客服管理相关知识和流程；

3、工作细致耐心，具有良好的沟通表达能力及主动服务意识，有较强的组织能力，协调能力；

4、熟练掌握 OFFICE 办公软件和相关专业软件。

5、设立服务联系渠道，受理业主报修、投诉， 一般报修事项 24 小时内响 应、48 小时内处置,紧急事项立即处理；

6、及时向业主传达物业服务、社区通知等相关信息，配合甲方处理业主 合理诉求，做好服务记录。

二、投标须知

（一）投标报价说明：

1、投标人投标报价一律以人民币报价，报价均四舍五入保留 2 位小数。请贵单位直接列出具体服务费金额作为报价，不接受计费比例报价方式，报价格式见附件。

2.本项目不组织统一踏勘工作，各报价单位需要踏勘现场的自行与项目对接人预约踏勘时间并前往。

3、投标人报价中应包含报价应包括承包此项目的所有费用，包括但不限：员工劳务、工资、员工保险、员工福利、餐费、加班费，提代服务所需的各种工具、设备、服装、材料，因达不到服务标准的配合、协调、办理相关手续、配合项目各类临时活动的配合措施、管理费、利润、税金、政策性文件规定的各项应有费用及合同明示或暗示的所有一切

风险、责任和义务的费用等费用，为包干价，如果有任何遗漏，均被视为投标人已经在其报价中考虑，后期不得再增加任何费用。

4、中选单位须保证按招标人对于人员及到岗时间的要求。

（二）投标人资格要求（适用所有标段）

1 经营许可：投标人须为中华人民共和国境内依法注册的法人或其他组织，须提供合法有效的营业执照（提供营业执照复印件）。

2、资质要求：企业具备承接类似项目服务经验，能在甲方要求的时间内（进场前一周）按甲方标准提供本项目需要的足够秩序服务人员，以完成面试正式上岗为到岗标准。

3、纳税能力：投标人须具备一般纳税人资格，能为本项目开具与服务内容一致的 6%的增值税专用发票。

4、企业业绩：（1）近 2 年（2024 年 7 月 1 日至投标截止时间）具有相关住宅物业综合服务业绩（以合同签订时间为准，提供合同复印件）。

5、企业信誉：投标人（或投标人在荆州的分支机构）被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单的投标将被否决（提供上述网站查询截图）。

6、其他：本项目不接受联合体投标，且中标后不得将本项目内容以任何方式进行转包、分包。

（三）响应文件要求：

1、本《招标文件》的全部要求均须响应，缺项视为无效响应文件。

2、报价超出拦标价的视为无效报价。

3、文件袋须密封完好，对于包装破损、内容缺项、字迹模糊、无法辨认的的将直接视为无效竞选文件。

4、未按招标人要求而自行撰改报价单内容的视为无效报价。

5、竞选响应文件外层封包在封袋骑缝处以显著标志密封，并加盖竞选人单位公章和法定代表人（或委托代理人）印章。

6、对于本次正式报价响应并中选的单位，如因该单位自身原因无法按要求实施服务的，将在本类别招采工作中暂停该单位竞选资格。

（四）投标方式

1、投标人于规定时间内按要求将投标文件邮寄或递送至指定地点，招标人将于规定时间内按规定拆封审核，对符合要求的响应报价进行比价后，选定中选单位。

投标联系人：王庆芳、许玲俐

联系电话：85510910

收件地址：武汉市江汉区青年路556号房开大厦（青洲盛汇）写字楼23楼2315，成本招采部办公室

2、招标单位：武汉城市服务集团有限公司

3、响应文件接收截止时间：2026年9月11日17：00前（以签收时间为准）。

4、本公司唯一招采信息发布平台为“http://whucopm.com/”城市服务集团官网平台，不对其它转载信息负责与解释。

武汉城市服务集团有限公司

2025年9月9日

二、投标文件格式：

（项目名称）

项目编号：

投标文件

投标人名称：_____（盖单位公章）

/法定代表人或者其委托代理人：_____（签字）

____年__月__日

一、投标一览表

项目名称：

招标编号： **货币单位：元 人民币**

序号	项目内容	单位	投标报价（元）	备注
1	投标总价（含税）	元		
2	税率	%		
3	服务期	/	合同签定之日起至 2027 年 2 月 28 日	预估 6 个月
	服务承诺	/		
4	项目负责人姓名及联系方式	/		
5	拟派人员总数	人		
总服务报价：含税（___%）_____元（人民币大写：_____）				

说明：

1.投标人投标报价一律以人民币报价，报价均四舍五入保留 2 位小数。

2. 投标人的投标报价应包含完成本项目所需的全部费用，如果有任何遗漏，均被视为投标人已经在其报价中考虑，后期不得再增加任何费用。

3.本项目以项目含税总价为评标价格，明细清单与总价不符的视为无效报价。

报价清单：

序号	名称	人数	拦标单价	拦标合价	投标单价 元/人/月	投标合价 元
1	武汉城建·电建荆韵客服外包	2 人	4500 元/人/月	54000 元		
2	武汉城建·电建荆韵工程维修（绿化)外包	1 人	4600 元/人/月	27600 元		
3	武汉城建·电建荆韵保洁外包	4 人	2600 元/人/月	62400 元		
4	武汉城建·电建荆韵保安外包 巡逻岗	2 人	3600 元/人/月	43200 元		
	武汉城建·电建荆韵保安外包 监控室	2 人	4000 元/人/月	48000 元		
	武汉城建·电建荆韵保安外包 门岗	2 人	3600 元/人/月	43200 元		
5	小计			**278400 元/6 个月**	_____元/月	_____元/6 个月

二、企业资质

企业营业执照

三、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

单位性质：_____

成立时间：____年__月__日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件（需同时提供正面及背面）

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

投标人名称：_____（盖单位公章）

____年__月__日

四、法定代表人授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义全权处理_____（招标项目名称）____标段（签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改投标文件，签订合同和处理一切有关事宜），其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件（需同时提供正面及背面）

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

投标人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年____月____日

五、资格审查资料

投标人根据本招标文件“二、投标须知”中“投标人资格要求”提供相应证明材料。

六、业绩情况表

近年业绩情况表

序号	合同名称	合同编号	合同签订时间	服务内容	合同金额（万元）	合同甲方	合同乙方	合同买方联系人及联系电话	备注
合同金额合计：						人民币_____万元			

注：

1.业绩证明材料需提供合同关键页复印件，关键页指首页、标的页、金额页、签字盖章页，框架协议还需提供对应订单或子合同及对应发票。

2.固定金额合同时间以合同签订时间为准，框架协议时间以订单下达时间为准。

3.固定金额合同以合同签订金额为准，框架协议金额以订单或发票或其他证明材料累计金额为准。

4.证明材料应为应清晰可见，若因不可清晰辨认而造成对投标人不利的审核判断，由投标人自己承担一切责任。

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

七、详细响应资料

注：请投标人根据招标文件对应提供证明材料，格式不限（涉及承诺项须签字盖章有效），如果本章所提供资料与前文有重复之处，无需重复提供相同的内容。包括并不限于：

1、一般纳税人证明

2、资质证明

3、企业体系认证文件

4、投标人认为应当提供的材料