

# 广东烟草潮州市有限责任公司 物业服务采购项目招标公告

## 一、招标条件

本招标项目为广东烟草潮州市有限责任公司物业服务采购项目（招标代理机构编号：04-17-04A-2025-D-F-E35127），招标人为广东烟草潮州市有限责任公司，招标代理机构为公诚管理咨询有限公司。建设资金由招标人自筹，项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标，欢迎有意向的潜在投标人（以下简称投标人）前来投标。

## 二、项目概况与招标范围

### 2.1 项目概况：

通过公开招标方式确定 1 家定点服务机构为采购人提供全市系统的物业管理服务，包括环境清洁、绿化养护、保安服务、食堂服务、电工服务等内容。服务期内，采购人根据实际需要向中标人提出各项服务内容具体需求，中标人据此提供满足需求的服务人员完成相应的服务内容。

2.2 服务期：2 年，具体时间范围将在合同中明确。

2.3 项目预算：920 万元，最高限价为 460 万元/年。

### 2.4 服务地点：

- ①市公司机关，位于潮州市湘桥区新洋路中段烟草大厦；
- ②物流配送中心，位于潮州市湘桥区意溪镇意东三路西侧；
- ③城区管理中心，位于潮州市湘桥区潮州大道北片工业区北站三路；
- ④潮安区分公司，位于潮州市潮安区庵埠镇潮安大道县政府对面，及潮州市潮安区新凤路枫溪陶瓷城西区 B 幢 14-15 号枫溪专卖管理所；
- ⑤饶平县分公司，位于潮州市饶平县黄冈镇河南建设路北侧综合办公楼，及潮州市饶平县金丰路 255 号新丰专卖管理所。

（若采购人发生地址搬迁或取消，则服务地点进行相应调整）

2.5 标段情况：本项目不划分标段。

2.6 报价要求：①本项目投标报价应为人民币含税全包价，包括但不限于供应商为完成本项目服务内容所需支付的服务人员相关费用[包括人员工资（含加班费、高温补贴、差旅补贴、岗位补贴等各项津贴及节日慰问等各项费用）、服装费、劳保用品配置费、保险费（社会保险、住房公积金、商业保险）、培训费和按规定提取的福利费、残保金、风险金、顶岗人员费用]，以及公众责任险保费、企业管理费、项目税费、项目利润等与本项目有关的一切费用。

②投标人应充分考虑服务期内物价水平及人员薪金的调整因素，对项目进行报价。投标报价不得超过最高限价，否则都将被视为无效投标。

### 三、※投标人资格要求

1、供应商应具备《政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：

1) 供应商必须是中华人民共和国境内合法注册，能独立承担民事责任并具相关经营范围的企业法人或其他组织；[提供在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织的营业执照或事业单位法人证书或社会团体法人登记证书复印件加盖公章，如国家另有规定的，则从其规定]

2) 供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；[提供 2024 年度或 2025 年 1 月至投标截止日前（至少一个月份）的财务状况报表（至少应包括利润表、资产负债表）复印件加盖公章]

3) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；[提供投标截止日前 6 个月内至少一个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料]

4) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力；[按投标文件格式提供《投标人资格声明函》]

5) 供应商参加本次项目采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录[须提供书面声明]。重大违法记录，是指供应商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。（较大数额罚款按照发出行政处罚决定书部门所在省级政府，或实行垂直领导的国务院有关行政主管部门制定的较大数额罚款标准，或罚款决定之前需要举行听证会的金额标准来认定）

6) 供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件：①单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目（包组）投标（以采购代理机构于投标截止日资格审查时在“天眼查”“企查查”等平台查询的投标人之间关联关系结果为准）；②为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标。[按投标文件格式提供《投标人资格声明函》]

2、供应商必须未被列入“信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/>）”网站以下任意名单之一：①政府采购严重违法失信行为记录名单；②失信被执行人；③重大税收违法失信主体。[以采购代理机构于投标截止日资格审查时在上述网站的查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料]

3、供应商未被列入“国家企业信用信息公示系统”（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）网站的“严重违法失信企业名单（黑名单）”。[以采购代理机构于投标截止日资格审查时在上述网站的查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料]

4、供应商及其法定代表人、主要负责人或实际控制人、拟委任的项目负责人参加本次采购活动前 3 年内（公司成立不足三年的从成立起计算）不得有行贿行为记录。供应商须通

过“中国裁判文书网”（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>）查询相关刑事判决书、刑事裁定书等，如有涉及行贿的案件或事实，都应当列入查询结果，投标文件中须提供查询结果打印并加盖供应商公章；如查询不到相关记录的，应提供无行贿犯罪记录的书面承诺（加盖公章）。[以采购代理机构于投标截止日资格审查时在“中国裁判文书网”查询的本次招标投标活动前3年内（公司成立不足三年的从成立起计算）已生效的判决裁定结果为准]。如供应商提供虚假材料，采购人有权拒绝其投标、取消其中标资格、解除已签订的合同并追究相关责任。

5、根据烟草行业供应商不良行为管理要求，被列入烟草企业存在行贿行为供应商名单或其他不良行为供应商名单且在禁入期或限制期内的投标人，不得参加本次投标（以采购人于投标截止日在烟草行业供应商不良行为数据库查询的结果为准）；

6、本项目不接受联合体投标；

注：根据烟草行业对存在行贿行为供应商的管理规定，招标人在采购活动中发现向行业内干部职工或行业外人员行贿的供应商将列入烟草企业存在行贿行为供应商名单，禁止参加烟草行业新采购项目，且该禁入措施适用于其法定代表人、主要负责人和行贿人。在禁入期限内，上述人员担任法定代表人、主要负责人或实际控制人的其他企业均不得参加烟草行业新采购项目。

## 四、招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2025年12月12日至2025年12月18日，每日上午 08:30 至 12:00，下午 02:00 至 05:30（北京时间，下同），在诚 E 招电子采购交易平台（详细地址：<https://www.chengezhao.com>）注册登记并购买招标文件。

（1）诚 E 招平台“注册”方式详见【诚 E 招电子采购交易平台-帮助中心-操作指南-注册指引】，注册成功后请登录，登陆后可在【常用文件】处下载《投标人&供应商操作手册》；“项目申请、购买文件、支付及下载文件”方式详见《投标人&供应商操作手册》。

（2）在诚 E 招电子采购交易平台完成注册登记、可下载文件即登记成功。

注意：①为响应国家环保政策号召，绿色办公，统一标书费发票选取电子发票。②诚 E 招平台具体操作若有疑问，可致电“诚 E 招”客服热线：020-89524219。服务时间 8:30-17:30（工作日）。

4.2 招标文件每套售价 200 元，售后不退。

## 五、投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2026年01月05日09时30分，地点为 广东省潮州市湘桥区潮枫路223号新时空大厦8楼公诚咨询开标室。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的或者不按照招标文件要求密封或者未按本公告要求获得本项目招标文件的投标文件，招标人将予以拒收。

5.3 本项目将于 5.1 规定的同一时间、地点进行开标，招标人/招标代理机构邀请投标人

询价  
专用  
5)

的法定代表人或者其委托代理人准时参加。

5.4 投标保证金：人民币 58000.00 元。

## 六、发布公告的媒介

6.1 本次招标公告由招标代理机构通过中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com>）、中国采购与招标网（网址：<https://www.chinabidding.cn>）、诚E招电子采购平台（网址：<http://www.chengezhao.com>）发布，其他媒体转载无效，本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在中国招标投标公共服务平台发布的文本为准。

6.2 除上述媒介之外我方不会在其他任何网站、论坛等媒体上发布该项目公告，对于非法转载、篡改采购信息内容的组织或个人，我方保留追究其法律责任的权利。

## 七、联系方式

招 标 人：广东烟草潮州市有限责任公司

地 址：潮州市湘桥区新洋路中段烟草大厦

邮 编：521000

联 系 人：董女士

电 话：0768-2101654

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司

地 址：广东省潮州市湘桥区潮枫路 223 号新时空大厦 8 楼公诚咨询

邮 编：521000

联 系 人：郑伟鹏、高丽珍

电 话：0768-3269996

电子邮件：[gczxzb\\_cz@163.com](mailto:gczxzb_cz@163.com)

开户银行：中信银行广州花园支行

账 号：3110910037672535127

招标人：广东烟草潮州市有限责任公司

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司

2025 年 12 月 11 日

