**安徽省金安物业管理有限责任公司**

**申报管理体系认证服务项目**

**比选公告**

项目名称： 申报管理体系认证服务项目

招 标 人：安徽省金安物业管理有限责任公司

日期：2025年10月

**安徽省金安物业管理有限责任公司**

**申报管理体系认证服务项目**

安徽省金安物业管理有限责任公司，拟申报质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证事宜，进行公开招标比选。现接受符合要求的公司请在安徽国控资产管理有限公司官网平台报名参加投标比选活动。

1. **项目概况及投标资质要求**

**一、采购项目名称及内容**

1、项目名称：物业公司申报管理体系认证服务项目。

2、项目地点：安徽省合肥市肥西路2997#。

3、资金来源：采购人自筹。

4、项目概况：由各投标单位组织人员实地了解，招标单位不再对项目具体事项进行描述。

5、服务内容：

采购范围： 通过公开比选采购方式选聘1家具有国家认证认可监督管理委员会认证资格企业，能独立为我司完成：质量管理体系认证（ISO 9001）、环境管理体系认证（ISO 14001）、职业健康安全管理体系认证（ISO 45001）、诚信管理体系认证、社会责任认证和年审所包含的全流程工作。

1. 服务期限：自成交合同签订之日起三年。
2. 与安徽省金安物业管理有限责任公司制定管理体系认证服务推进方案，包含不限于以下服务:

A.完成物业公司员工针对管理体系标准化培训；

B.对金安物业公司现有问题进行诊断并结合标准化规范进行规范整合；

C.进行体系文件资料预审及申报。

D.完成管理体系认证初次认证审核;

E.完成之后两年的管理体系认证监督认证审核;

1. 服务要求：在供应商服务指导下招标人完成各体系认证和审核，如无法通过认证及审核，视同供应商违约，招标人可拒绝验收付款。
2. 报价要求：（1）本项目报价包含以上服务所有费用及供应商的税金、利润，采购人不再另行支付其他费用。其中报价须包含：咨询服务费、认证费及评审小组人员评审差旅食宿费。

（2）成交供应商后期不得以任何理由要求采购人追加任何费用，工作所发生的一切应有费用，均含在报价中。报价为签订合同的依据。采购人不承担因供应商未能勘查现场等原因所致的中标价以外发生的其他费用。

（3）所有报价均需为含税报价，招标人付款前需供应商提供增值税专用发票。

**二、投标截止时间：** 2025 年 10 月 16 日 17:30 时止。

**三、开标时间：**2025年 10 月 17 日（具体日期招标人待定）。

**四、开标地点：**合肥市肥西路2997#金安广场八楼会议室。

**五、拦标价(包含审核人员所有个人费用) 62600**元；

**六、**业务咨询及提交投标文件地址：合肥市肥西路2997#金安广场八楼物业品质管理部。联系人：徐渊，电话：19965086739。

**七、**投标文件的份数：纸质投标文件正副本各壹份，须密封投递，并在密封处加盖公章，投标书必须由法定代表人或授权代表人签署。

**八、投标单位的资格要求**

1、具有独立法人资格。必须具有在有效期内的法人营业执照，公司成立不低于2年。

2、参加投标单位须领取或下载本公司发布的招标文件。

3、投标单位财务状况良好，社会信誉好，须具备独立承担民事责任的能力。

4、投标单位在经营活动中没有重大违法违纪的记录，及其法定代表人在人民法院公布的失信被执行人名单中不得参加投标（开标前提供营业执照原件备查）。

5、投标单位级别要求：注册资金不低于500万，须为中国国家认证认可监督管理委员会批准的管理体系认证机构；

6、投标单位需有2个（含）以上物业公司认证服务项目经验（需提供证明文件，例如：合同重要页、签章页内容和证书）。

7、认证老师级别要求：认证老师具备国家审核员资格证书，提供个人所参与的行业成功案例及管理体系认证证书编号；

8、各管理体系审核范围：物业管理服务；

9、获证证书应在中国认证认可监督委员会工作网站上能够查询到。

10、投标单位承诺委派审核员为安徽省肥市内审核员。

11、其他资质证明，本次投标不接受联合投标。

## 投标人须知前附表

**一：投标须知**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 说明与要求 |
| 1 | 采购人 |  |
| 2 | 项目名称 | 安徽省金安物业管理有限责任公司 |
| 3 | 项目性质 | 管理咨询类 |
| 4 | 资金来源 | 🞎财政性资金 ☑采购人自筹 □其他 |
| 5 | 付款方式 | 按完成进度分次支付：  首次支付：由认证机构下发认证证书后支付；  第二次支付：第一次监督认证审核通过后支付；  第三次支付：第二次监督认证审核通过后支付。  备注:首次支付款不超过合同总额37%；第二次支付款不超过合同总额32%，总支付进度不少于68%；第三次支付款合同总额余款。具体支付进度按中标后具体合同约定金额计算。  （合同总额包含审核人员及培训老师培训的各项费用）。 |
| 6 | 联合体投标 | □允许 🗹不允许 |
| 7 | 投标有效期 | 30天 |
| 8 | 服务地点 | 肥西路2997号、金安广场 |
| 10 | 投标文件份数及要求 | 投标文件： 纸质投标文件正副本各壹份，密封提交，需加盖骑缝章。 |
| 11 | 投标时间及地点 | 投标截止时间：同开标时间，详见招标公告  投标文件递交地点：同开标地点，详见招标公告 |
| 12 | 开标时间及地点 | 开标时间：详见招标公告  开标地点：详见招标公告 |
| 13 | 评标办法 | 详见招标文件第三章：“评标细则” |
| 14 | 投标报名费、标书费 | 免收 |
| 15 | 采购人联系方式 | 报名投标： |

### 二．招标文件

1.招标文件构成

1.1招标文件包括以下部分：招标公告、投标供应商须知前附表、评标办法、采购合同等。

1.2投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条件、条款和规范等要求。

1.3投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应。

1.4投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题应在获得招标文件后3日内向招标人管网平台公布的联系人提出，否则，由此引起的后果由投标人自行承担。

2.答疑及招标文件的澄清与修改

2.1投标人如果对招标文件有相关疑问，可以在开标前3个工作日向招标人书面反映。

2.1.1除非招标文件另有规定，否则，如招标文件之间存在不一致时，以要求严格或质量等级高的为准。

2.2招标人对招标文件进行的答疑、澄清、变更或补充，将在网站上及时发布，该公告内容为招标文件的组成部分，对投标人具有同样约束力。当招标文件、招标文件的答疑、澄清、变更或补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。投标人应主动上网查询。招标人不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。

### 三．投标文件的递交

3.投标文件的递交

3.1投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前投标，将纸质投标文件送达投标人须知前附表指定开标地点。

3.2在招标文件要求提交投标文件的截止时间之后送达的投标文件，为无效投标文件，招标人管网平台公布的联系人将拒绝接收。

**第三章、评标细则**

**经初步评审合格的投标文件，议标委员会对其技术部分和价格部分作进一步评审、比较。其中：总分为100分：综合部分 60分，报价部分40分，以总分最高得分中标。**

**1、综合部分60(分)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审项目 | 评审标准及依据 | 分值 | 投标单位综合得分 | | | | |
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |
| 1 | 综合实力 | 投标人须为中国国家认证认可监督管理委员会批准的管理体系认证机构，其注册资金：  500万得2分；  500万-1000万（含1000万）得4分；  1000万以上得6分。  本项最高得6分。 | 0-6分 |  |  |  |  |  |
| 2 | 技术力量 | 投标人为参与体系认证人员购买社保3个月得6分；  体系认证人员本人有2个物业行业认证成功案例得6分，每增加一个物业行业认证成功案例增加2分。  本项最高得18分。 | 0-18分 |  |  |  |  |  |
| 3 | 企业业绩 | 投标人须提供安徽省省内物业行业认证服务业绩合同复印件2份得4分，每增加1份业绩合同得2分。  本项最高得10分。 | 0-10分 |  |  |  |  |  |
| 4 | 服务方案 | 综合比较投标人拟提供的整体服务方案（包含驻场服务时间、内容及实施方案等措施）进行评审：好得20～26分，一般得11～19分，差得0-10分。  本项最高得26分。 | 0-26分 |  |  |  |  |  |
| 5 | 合计 |  | 60分 |  |  |  |  |  |

**2、 报价部分(分值：40分)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审内容 | 评审标准 | 分值 | 投标单位报价得分 | | | | |
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |
| 1 | 投标报价 | 投标人报价得分计算办法：投标报价每高于评标基准价1%(含1%)扣0.5分，投标报价每低于评标基准价1%(含1%)扣0.1分，以此类推。评标基准价计算办法见下方。 | 0-40分 |  |  |  |  |  |
| 2 | 合计 |  | 40分 |  |  |  |  |  |

投标人评标价：根据招标文件规定对投标人的投标价经过算术修正、评标因素等调整后得出的投标人的价格。

基准价的确定：在拦标价范围以内并通过综合部分评审的合格投标人个数=M

当：M＜10时，不去掉最高投标价和最低投标价。

当：10≤M＜30时，去掉一个最高投标价和一个最低投标价，如果在同一个标包中出现并列最高或最低投标价时，在计算基准价时只去掉其中一个最高或最低投标价，以下类推。

当：M≥30时，去掉两个最高投标价和两个最低投标价。

然后计算剩余投标人（p个）评标价的算术平均值A1，

再剔除剩余投标人与A1偏差超过+5%、-10%的报价，计算偏差在（A1）+5%、-10%以内的投标人（q个）的算术平均值A2。

基准价=（q个投标人评标价的算术平均值A2+q个投标人投标价的最低价）/2。

如果p个投标人的投标价均与A1偏差超过+5%、-10%，则基准价= p个投标人投标价的算术平均值A1。

**3、比选分值统计表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目编号 | 投标单位名称 | 综合分 | 价格分 | 总分 | 备注 |
| 01 |  |  |  |  |  |
| 02 |  |  |  |  |  |
| 03 |  |  |  |  |  |
| 04 |  |  |  |  |  |
| 05 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

时间： 年 月 日

**4、比选委员会签名：**

**第四章 响应文件格式**

（项目名称）

响应文件

供应商：

年 月 日

## 目 录

格式自拟

**一、响应函**

（采购人名称）：

1．我方已仔细研究了 （项目名称）采购文件的全部内容，愿意**以报价一览表中**的报价完成/提供本项目服务/货物，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（如有）。

（3）响应保证金（如有）。

（4）商务和技术偏差表。

（5）报价一览表。

（6）资格审查资料。

（7）服务方案。

……

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。

3．我方承诺除商务和技术偏差表列出的偏差外，我方响应采购文件的全部要求。

4．我方承诺在采购文件规定的响应文件有效期内不撤销响应文件。

5．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）按照采购文件要求递交履约保证金。

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

（5）按采购人要求开具增值税专用发票。

6．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，且不存在第一章“比选采购公告”中规定的供应商不得存在的情形。

7． （其他补充说明）。

供 应 商： （盖单位章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人： （签字或盖章）

地 址：

电子邮箱：

电 话：

邮政编码：

年 月 日

### 报价一览表

|  |  |
| --- | --- |
| **供应商名称** |  |
| **投标范围** | 全部 |
| **投标报价**  **（含税）** | 大写： 元  小写： 元  （精确到小数点后两位） |
| **是否响应付款方式** | 满足招标文件要求 |
| 备注 |  |

供应商盖单位章：

日 期：

注：1特殊事项在备注中注明。

2.供应商应根据其响应文件中报价一览表的内容填写唱标信息，唱标信息不作为评审的依据。唱标信息与报价一览表不一致的，以本报价一览表为准

### 明细报价书

（**仅供参考，投标人可自行制作格式）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 认证项目 | 首年初次认证费用 | 第二年审核费用 | 第三年审核费用 | 合计费用 |
| 1 | 质量+环境+职业健康 |  |  |  |  |
| 2 | 社会责任管理体系 |  |  |  |  |
| 3 | 诚信管理体系 |  |  |  |  |
| 4 | 投标含税总报价（三年） | |  | | |

## 二、授权委托书

（适用于有委托代理人的情况）

本人 （姓名）系 （供应商名称）的法定代表人（单位负责人），现委托 （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改 （项目名称） （标段）比选采购项目响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本委托书签署之日起至 （项目名称） （标段）比选采购项目签订成交合同之日止。

代理人无转委托权。

附：法定代表人（单位负责人）身份证复印件及委托代理人身份证复印件。

供应商： （盖单位章）

法定代表人（单位负责人）： （签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人： （签字或盖

身份证号码：

年 月 日

## 法定代表人身份证明

供应商名称：

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 （供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

供应商： （盖单位章）

年 月 日

## 四、商务和技术偏差表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购文件章节及条款号** | **响应文件章节及条款号** | **偏差说明** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

**供应商保证：除商务和技术偏差表列出的偏差外，供应商响应采购文件的全部要求。**

## 五、资格审查资料

供应商应根据比选采购公告及评审办法中所的要求提供资格证明及信誉证明材料。

**六、企业资质**

自行提供，格式自拟。

**七、企业实力和经验、业绩**

自行提供，格式自拟。

**八、服务方案**

自行提供，格式自拟。