

关于宿州市商务局 2026 年度物业服务 采购项目的招标公告

根据工作需要，现择优选定有资质的机构，承担宿州市商务局
2026 年度物业服务项目，具体内容见招标文件。

附件：《宿州市商务局 2026 年度物业服务采购项目招标文件》



宿州市商务局 2026 年度物业服务采购项目

招 标 文 件

(纸质标)

采 购 人：宿州市商务局 (盖章)



2026 年 5 月

目 录

第一章 投标邀请书

- 一、项目基本情况.....
- 二、申请人的资格要求.....
- 三、领取招标文件.....
- 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点.....
- 五、公告期限.....
- 六、对本次招标提出询问.....

第二章 用户需求书

第三章 投标人须知前附表

第四章 资格性审查表

第五章 投标人须知

- 一、总则.....
- 二、招标文件.....

第六章 投标文件格式

- 一、报价函.....
- 二、服务分项报价表（服务类）.....
- 三、资格证明文件.....
- 四、财务状况.....
- 五、类似业绩.....
- 六、书面声明.....

第一章 投标邀请书

一、项目基本情况

- (一) 项目名称：宿州市商务局 2026 年度物业服务项目
- (二) 预算金额：8 万元
- (三) 服务要求：详见招标文件内第二章用户需求书
- (四) 合同履行期限：1 年；经采购方考核合格，可续签 1 年；期间如遇上级政策变化或其他不可抗拒因素，甲方可提前终止合同。

二、申请人的资格要求

- 1.保安公司必须有国家公安部门认证的证书；
- 2.落实政府采购政策需满足的资格要求；
- 3.本项目的特定资格要求：供应商（含不具有独立法人资格的分公司、不含具备独立法人资格的子公司）存在以下不良信用记录情形之一，不得推荐为中标候选人，不得确定为中标人：
 - (1) 供应商被人民法院列入失信被执行人的；
 - (2) 供应商或其法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被列入行贿犯罪档案的；
 - (3) 供应商被市场监督管理局列入企业经营异常名录的；
 - (4) 供应商被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；
 - (5) 供应商被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单的。

以上情形第（1）（3）（4）（5）以“信用中国”

(<http://www.creditchina.gov.cn>) 、 “ 信用 宿州 ”
(<http://credit.ahsz.gov.cn/cms/infoPublicity/toInfoHongHeiMd.action>) 或其他指定媒介[国家税务总局网站 (www.chinatax.gov.cn)、
中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn)、国家企业信用信息公示系
统网站 (www.gsxt.gov.cn)]发布的为准，查询截止时点为采购
响应递交截止时间。

三、投标报名方式

投标人需在 2026 年 6 月 7 日前，填写投标报名表（见附件），
并发送至邮箱 szsswj651@163.com。

四、提交投标文件时间、开标时间和地点

时 间：2026 年 6 月 8 日 9 点 30 分（北京时间）

中标方式：最低中标价法

地 点：宿州市商务局会议室（308）

五、公告期限

自提交投标文件后 3 个工作日内。

六、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：宿州市商务局

地 址：宿州市汴河西路 37 号

联系方式：0557--3023842

提供有效的营业执照和税务登记证的（接受合一的证书），
应完整的体现出营业执照和税务登记证的全部内容。

第二章 用户需求书

一、采购项目内容及要求

（一）物业基本情况

宿州市商务局办公大楼位于宿州市汴河中路 37 号。物业包含采购人办公区的公共安全、秩序管理，清洁卫生服务、停车场管理，及采购人需要的其它物业服务。

（二）服务区域范围

宿州市商务局办公大楼建筑面积 1572 平方米（其中办公室：29间，会议室3间，室外停车场1处）。

（三）岗位需求清单

1. 保安人员岗位，人员年龄 18 周岁至 55 周岁，持有效《保安员证》，身体健康，无纹身、O 型腿、传染性疾病及精神病史，熟悉消防器材使用、应急处理流程，掌握反恐防暴基础技能，会操作监控设备。

2. 保洁人员岗位，人员年龄 18 周岁至 55 周岁，无传染性疾病及精神病史。

3. 所有人员上岗前必须提供无犯罪记录证明和近期身体体检报告。

（四）需求内容明细

1. 环境卫生与保洁管理（垃圾清运）

办公大楼所有公共区域及室外停车场，范围包含但不仅限于以

下：办公室、会议室、走廊、楼层公共卫生间、楼梯及各出入口区域的消毒清洁，垃圾绝不容许残留垃圾污渍、异味，一律当天全部运走，以及做好采购人提出的其他临时性事务工作。

2. 安保及秩序管理服务（停车场管理）

包括维护公共秩序、监控、安检设备设施、出入闭门器、门禁、消防门等设备安全；巡查、门岗值勤、值班室来访登记、验证；来访报刊、信件登记收转派发收整；办公区域定时巡查、交通与车辆停放秩序等，具体包括：

(1) 全天候负责区域内正门、侧门、区域通道、围墙、各楼层/区域内办公室及公共走道交通及每天 24 小时巡逻、值勤。日常安保及秩序管理，服务符合国标 GA/T594-2006 规范的要求。

(2) 服务区域来人来访人员通报、登记、证件检查等。

(3) 积极配合公安部门工作，制定或完善监控室管理制度。

(4) 及时制止物业管理区域内的不文明及违法行为。

(5) 巡逻范围包括服务区域内的办公楼公共区域、设备用房、室外停车场及采购人指定场所。

(6) 处理各种突发事件。严重事件及时报警。

(7) 每周 2 次巡视消防器材和设备，及时通知指定有关人员负责保养、维修和管理。

(8) 进行停车场管理，外来车辆进出辖区应登记日期、进出时间、车牌号码。建立登记制度，严防盗抢事件发生。

(9) 非机动车、机动车等各种车辆停放有序，指引车辆按规定停放在划定的露天车位或车棚内，做到车辆停放规范、整齐、分类、安全。制止车辆在行车通道、消防通道 及非停车位上停车。

第三章 投标人须知前附表

序号	内 容	
1	项目名称	详见投标邀请书
2	项目编号	详见投标邀请书
3	项目单位	名称：详见投标邀请书，地址：详见投标邀请书 联系方式：详见投标邀请书
4	采购内容和预算	详见投标邀请书
5	评审办法	最低价法
6	中标人个数	1
7	招标文件的澄清和修改	详见“招标文件的澄清和修改”
8	招标文件的质疑和答复	详见“招标文件的质疑和答复”
9	投标人资格要求	详见投标邀请书
10	投标保证金	投标保证金：0 元。
11	投标文件份数	正本一份、副本二份。
12	投标文件格式	详见第六章
13	投标截止时间和开标时间	详见投标邀请书
14	投标文件提交地点	宿州市商务局

第四章 资格性审查表

序号	指标名称	指标要求	备注 (声明函可合并提供或单独提供)
1	营业执照	企业营业执照合法有效	提供有效的营业执照和税务登记证的(接受合一的证书),应完整的体现出营业执照和税务登记证的全部内容。
2	税务登记证	合法有效	
3	财务状况	财务状况声明函	投标人自行出具
4	依法缴纳税收	依法缴纳税收的声明函	投标人自行出具
5	依法缴纳社会保障资金	依法缴纳社会保障资金的声明函	投标人自行出具
6	具备履行合同所必须的设备和专业技术能力	具备履行合同所必须的设备和专业技术能力声明函	投标人自行出具
7	3年内无重大违法记录或期限已满的书面声明	参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录或因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动但期限已届满的书面声明	投标人自行出具
8	信誉要求	投标邀请书第二、3.条要求	按投标邀请书第二、3.条提供相关资料(查询结果以采购人或者代理机构现场查询为准)
9	投标情况	投标人须在网上投标并进入公共资源交易系统下载招标文件,否则其提交的投标文件将被视为无效	
10	联合体投标	满足第一章投标人资格要求	
11	法定代表人授权委托书和身份证明书	符合招标文件要求	法人代表参加投标的无需授权委托书,提供身份证明书即可

第五章 投标人须知

一、总 则

1、适用范围

1.1 本标准文本是根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等有关法律、法规制订。

1.2 本招标文件的最终解释权归采购单位所有。

2、定义

2.1 货物服务：既是指本范本适用于货物采购或服务采购，也是指货物采购所伴随的服务或服务采购中伴随的货物采购。

2.2 采购单位：是指具体负责和从事采购业务的集中采购机构、社会中介代理机构和采购人的总称。

3、投标人要求

3.1 投标人资格要求详见投标邀请书。

3.2 投标人必须自行承担所有与参加本项目投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

3.2 投标人中标后，按合同要求提供相应服务。

3.3 如中标人中标后放弃，则按报价顺序依次排序候补。

4、保密

参与政府采购活动的各方主体应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责

任。

5、语言文字

招标投标文件使用的语言文字、以及投标人与采购单位就投标相关事项的所有往来函电均须使用简体中文(部分专用术语需使用外文的除外)。

6、计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

7、勘察现场

采购单位可以组织潜在投标人现场考察或者召开开标前答疑会,但不得单独或者分别组织只有一个投标人参加的现场考察。

8、偏离

招标文件允许投标文件偏离某些要求的,偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

二、招标文件

9、招标文件构成

9.1 招标文件包括以下部分：

9.1.1 第一章：投标邀请书；

9.1.2 第二章：投标人须知前附表；

9.1.3 第五章：投标人须知；

9.1.4 第七章：投标文件格式；

9.2 投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的内容。如果投标人没有满足招标文件的有关要求，其风险由投标人自行承担。

10、招标文件的澄清和修改

10.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全、含义表达不清、有明显文字、计算错误等情形，应及时向采购人提出询问。采购人应当在3个工作日内对供应商依法提出的询问做出答复。

10.2 采购人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，招标文件的澄清或修改将由采购人电话通知各邀请招标单位。

10.3 当招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的为准。

第六章 投标文件格式

投 标 书

投标人：XXXXXXXX（盖章）

2026年6月X日

一、报价函

宿州市商务局（采购人名称）：

1.根据贵方（项目编号） 投标书，我们决定参加贵方组织的 宿州市商务局物业服务项目 的招标采购活动。

2.我方愿意按照招标文件规定的各项要求，向采购人提供所需的服务，总投标价为人民币（大写）_____。（¥ 元）

3.一旦我方中标，我方将严格履行合同规定的责任和义务，保证于合同签字生效后_____日内完成项目的施工、安装、调试，并交付采购人验收、使用。

4.我方愿意提供贵方可能另外要求的、与投标有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

5.我方提供以下开户行、账号，供结算货款（如果成交）：

户名（全称）：

开户行：

账号（请填写完整）：

投 标 人：_____（签章）

法定代表人（签章）：_____

地址：_____

网址：_____

电话：_____

邮政编码：_____

日期：_____

二、服务分项报价表（服务类）

（一）投标人简介

（不超过 1000 字）

（二）本项目详细实施方案、售后方案等

（详细说明）

三、资格证明文件

1.营业执照

2.税务登记证

3.法定代表人身份证明书

投标人名称：

单位性质：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

投标人纳税人识别号：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

身份证号码：

系 (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

投标人： (签章)

年 月 日

四、财务状况

(投标人自行出具财务状况声明函并加盖投标人公章,格式自拟)

五、类似业绩

六、书面声明

参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录或因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动但期限已届满的书面声明（投标人自行出具并加盖投标人公章，格式自拟）