

SCG2025025-广东省粤东技师学院金新校区、北山湾校区和现代服务学院（梅州）物业服务项目（不含安保、宿管）公开招标采购公告

项目概况

广东省粤东技师学院金新校区、北山湾校区和现代服务学院（梅州）物业服务项目（不含安保、宿管）招标项目的潜在投标人应在广东省政府采购网<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>获取招标文件，并于 2025年09月23日 09时30分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：SCG2025025

项目名称：广东省粤东技师学院金新校区、北山湾校区和现代服务学院（梅州）物业服务项目（不含安保、宿管）

采购方式：公开招标

预算金额：12,182,700.00元

采购需求：

采购包1(广东省粤东技师学院金新校区、北山湾校区物业服务项目（不含安保、宿管）)：

采购包预算金额：8,931,100.00元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算(元)	最高限价(元)
1-1	物业管理服务	广东省粤东技师学院金新校区、北山湾校区物业服务项目（不含安保、宿管）	1(项)	详见采购文件	8,931,100.00	-

本采购包不接受联合体投标

合同履行期限：自签订合同并生效之日起服务期24个月。

采购包2(广东省粤东技师学院现代服务学院（梅州）物业服务项目（不含安保、宿管）)：

采购包预算金额：3,251,600.00元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算(元)	最高限价(元)
2-1	物业管理服务	广东省粤东技师学院现代服务学院（梅州）物业服务项目（不含安保、宿管）	1(项)	详见采购文件	3,251,600.00	-

本采购包不接受联合体投标

合同履行期限：自签订合同并生效之日起服务期24个月。

二、申请人的资格要求：

1. 投标供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：

1) 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。

2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供汕头市政府采购供应商信用承诺函并加盖公章（注：若不提供承诺函，则提供投标截止日前6个月内任意1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）。

3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供汕头市政府采购供应商信用承诺函并加盖公章（注：若不提供承诺函，则提供2024年度财务状况报告（至少包括资产负债表））。

4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力：按照采购文件项目概况内容，填报具有履行合同所必须的设备和专业技术能力情况。（格式自拟，该项不可以承诺函形式进行响应）

5) 参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录：参照投标（报价）函相关承诺格式内容或提供《汕头市政府采购供应商信用承诺函》。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。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

采购包1(广东省粤东技师学院金新校区、北山湾校区物业服务项目（不含安保、宿管）)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本采购包接受合同分包，（保洁服务内容；零星修缮服务；水池清洗服务；化粪池清理服务；管道疏通服务等），服务内容可进行分包，其他服务内容不允许分包。本项目预留不低于合同金额的40%给中小企业，其中预留给小微企业的比例为不低于合同金额的28%。

供应商须符合下列情形之一：

（1）供应商不属于中小企业的，必须将本项目允许分包给中小企业采购的工作内容分包给不多于两家中小企业，且分包的部分为合同金额的40%，接受分包的中小企业须符合本项目采购标的对应行业（物业管理）的政策划分标准，要求接受分包的中小企业中须有小微企业，且小微企业承担的比例不低于合同金额的28%。监狱企业、残疾人福利单位视同小型、微型企业。投标时提供《分包意向协议书》以及接受分包供应商的《中小企业声明函（服务）》。

（2）供应商属于中型企业的，必须将本项目面向中小企业采购的为合同金额28%的工作内容分包给一家小微企业。监狱企业、残疾人福利单位视同小型、微型企业。中小企业须符合本项目采购标的对应行业（物业管理）的政策划分标准，接受分包的小微企业须符合本项目采购标的对应行业（物业管理）的政策划分标准；投标时提供《分包意向协议书》以及各方的《中小企业声明函（服务）》。

（3）供应商属于小微企业的，可以不作分包，投标时提交《中小企业声明函（服务）》。小微企业须符合本项目采购标的对应行业（物业管理）的政策划分标准。如果采用合同分包，接受分包的企业必须属于小微企业，接受分包的小微企业须符合本项目采购标的对应行业（物业管理）的政策划分标准；监狱企业、残疾人福利单位视同小型、微型企业。投标时提供《分包意向协议书》以及各方的《中小企业声明函（服务）》。

（注1：中小企业应填写《中小企业声明函（服务）》（见投标格式）为判定标准，残疾人福利性单位填写的《残疾人福利性单位声明函》（见投标格式）为判定标准，监狱企业须供应商提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，否则不予认定。

注2：《中小企业声明函》的填写要求见《广东省财政厅关于进一步规范政府采购活动中落实促进中小企业发展政策的通知》（粤财采购〔2024〕11号）的规定，

供应商可登陆<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/freecms/site/guangdong/tz/info/2024/15000058.html>查阅。）

采购包2(广东省粤东技师学院现代服务学院（梅州）物业服务项目（不含安保、宿管）)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本采购包专门面向中小企业采购。参与的供应商服务全部由符合政策要求的中小企业承接。中小企业须符合本项目采购标的对应行业的政策划分标准（物业管理）。监狱企业、残疾人福利单位视同小型、微型企业。

注1：中小企业应填写《中小企业声明函（工程、服务）》（见投标格式）为判定标准，残疾人福利性单位填写的《残疾人福利性单位声明函》（见投标格式）为判定标准，监狱企业须供应商提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，否则不予认定。

注2：《中小企业声明函》的填写要求见《广东省财政厅关于进一步规范政府采购活动中落实促进中小企业发展政策的通知》（粤财采购〔2024〕11号）的规定，供应商可登陆<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/freecms/site/guangdong/tz/info/2024/15000058.html>查阅。

3. 本项目的特定资格要求：

采购包1(广东省粤东技师学院金新校区、北山湾校区物业服务项目（不含安保、宿管）)特定资格要求如下：

(1) 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以资格审查人员于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)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）。供应商为分公司的，同时对该分公司所属总公司（总所）进行信用记录查询，该分公司所属总公司（总所）存在不良信用记录的，视同供应商存在不良信用记录。

(2) 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，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。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（响应）。投标（报价）函相关承诺要求内容。

采购包2(广东省粤东技师学院现代服务学院（梅州）物业服务项目（不含安保、宿管）)特定资格要求如下：

(1) 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以资格审查人员于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)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）。供应商为分公司的，同时对该分公司所属总公司（总所）进行信用记录查询，该分公司所属总公司（总所）存在不良信用记录的，视同供应商存在不良信用记录。

(2) 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，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。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（响应）。投标（报价）函相关承诺要求内容。

三、获取招标文件

时间： 2025年09月01日 至 2025年09月08日 ， 每天上午 00:00:00 至 12:00:00 ， 下午 12:00:00 至 23:59:59 （北京时间, 法定节假日除外）

地点： 广东省政府采购网<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>

方式： 在线获取

售价： 免费获取

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2025年09月23日 09时30分00秒 （北京时间）

递交文件地点： 广东省政府采购网<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>

开标地点： 广东省政府采购网<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1. 本项目采用电子系统进行招投标，请在投标前详细阅读供应商操作手册，手册获取网址：<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/help/transaction/download.html>。投标供应商在使用过程中遇到涉及系统使用的问题，可通过020-88696588 进行咨询或通过广东政府采购智慧云平台运维服务说明中提供的其他服务方式获取帮助。

2. 供应商参加本项目投标，需要提前办理CA和电子签章，办理方式和注意事项详见供应商操作手册与CA办理指南，指南获取地址：<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/help/problem/>。

3. 如需缴纳保证金，供应商可通过“广东政府采购智慧云平台金融服务中心”(<http://gdgpo.czt.gd.gov.cn/zcdservice/zcd/guangdong/>)，申请办理投标（响应）担保函、保险（保证）保函。

4. 应急预案：

（1）开标过程中出现系统故障在1个小时内无法解决的：如投标文件尚未解密，则封存投标文件待系统恢复后另行约定时间开标；如投标文件已经解密或部分解密，作废标处理。作废标处理的书面报告采购人、财政监管部门。

（2）评标过程中出现系统故障在1个小时内无法解决的：评标委员会离场，评标室封存。如系统恢复后投标文件数据完整的，与采购人商定评审时间后，重新组建评标委员会进行项目评审，回避原评标委员会专家成员；如系统恢复后出现投标文件数据不完整或封存过程出现其他信息泄露等情况的，作废标处理。

5. 本项目的中小企业划分标准所属行业为：物业管理。

6. 本项目采用远程电子开标，投标人须在开标前30分钟签到，投标文件解密时长以代理机构发布招标公告约定为准；投标人未在约定时间内完成解密的，视为无效投标。

7. 开标时出现下列情况的，视为投标无效处理：

（1）经检查数字证书无效的；

（2）因投标人自身原因，未在约定时间内（30分钟内）完成电子投标文件解密的；

（3）如需使用备用电子投标文件解密时，在规定的解密时间内无法提供备用电子投标文件或提供的备用电子投标文件与加密的电子投标文件版本不一致（即两份文件不是投标客户端编制同时生成的）。

8. 投标文件须建立目录和页码索引，其中涉及资格要求、符合性条款、评分表得分项等请在目录索引中明确标识。

9. 有融资要求的中标人可根据自身情况，在广东省政府采购网上自行选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请，

申请地址为

（<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/zcdservice/zcd/guangdong/?code=dKxI6vTPj0>），申请流程为“合同融资贷：选择中标项目—提交意向书—政采合同签约—银行授信放款”。

七、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：广东省粤东技师学院
地 址：广东省汕头市金新路85号
联系方式：0754-89690115

2. 采购代理机构信息

名 称：汕头市公共资源交易中心
地 址：广东省汕头市龙湖区黄河路37号御景大厦4楼
联系方式：0754-88179796

3. 项目联系方式

项目联系人：陈工
电 话：0754-88179796

汕头市公共资源交易中心

2025年09月01日

相关附件：

广东省粤东技师学院金新校区、北山湾校区和现代服务学院（梅州）物业服务项目（不含安保、宿管）招标文件（2025090102）.zip

附件1：广东省粤东技师学院北山湾及金新校区物业管理服务采购需求书（采购包1）.docx

附件2：广东省粤东技师学院梅州校区物业服务（不含安保、宿管）采购需求书（采购包2）.docx
委托代理协议.pdf

附件：汕头市政府采购供应商信用承诺函.docx

附件：分包意向协议书（模板）.docx