

2025~2026 年度东鸿公司各管理项目部分保安、保洁和绿化 岗位外包协议供应商采购项目采购公告

广东政通招标有限公司（以下简称“采购代理机构”）受广东东鸿物业发展有限公司（以下简称“采购人”）委托，现就 2025~2026 年度东鸿公司各管理项目部分保安、保洁和绿化岗位外包协议供应商采购项目（项目编号：DHWY-WB-03-01-001(2025)）进行国内公开采购，欢迎符合采购文件要求的国内投标人参加投标。有关事项如下：

一、采购项目概况

1、采购项目名称：2025~2026 年度东鸿公司各管理项目部分保安、保洁和绿化岗位外包协议供应商采购项目

2、预算金额（元）：无具体预算，各项目协议外包供应商以进场通知书要求为准，按实际进场人数、各档位服务费单价，每月考核后据实结算费用。其中各档位服务费单价=各档位服务费单价限价*（1-中标下浮率）。

3、最高限价（元）：各档位服务费单价限价详见“第六部分附件一投标文件格式”-“附件 3. 各档位服务费单价最高限价”。（本项目采用下浮率报价，中标后各档位服务费单价=各档位服务费单价限价*（1-中标下浮率）。

4、项目内容

保安岗位

采购包号	项目内容	采购服务单位数量	人员要求	项目参照标准	服务期
A1	保安岗位	3 家	第一档位保安员：不超过 37 周岁，身高 175cm 以上，身体健康，形象气质佳，无明显纹身；职高或以上文化程度；持有保安上岗证。	第一档位保安员：商业甲级写字楼（办公楼）营销案场等项目	2 年+1 年（本次招标合同期为 2 年，在采购价格不变，供应商履约评价为优的前提下，采购人有权决定是否续约，续约合同期为 1 年）
			第二档位保安员：不超过 42 周岁，身高 175cm 以上，身体健康，形象气质佳，无明显纹身；职高或及以上文化程度；持有保安上岗证。	第二档位保安员：豪宅住宅（物业费 2.8 元及以上）酒店等项目	

A2	保安岗位	7 家	第三档位保安员:不超过 47 周岁, 身高 175cm 以上, 身体健康, 形象气质好, 无明显纹身; 职高或以上文化程度; 持有保安上岗证。	第三档位保安员: 产业园、学校等项目	2 年+1 年 (本次招标合同期为 2 年, 在采购价格不变, 供应商履约评价为优的前提下, 采购人有权决定是否续约, 续约合同期为 1 年)
			第四档位保安员:不超过 52 周岁, 身高 170cm 以上, 身体健康, 形象佳, 无明显纹身; 初中或以上文化程度; 持有保安上岗证。	第四档位保安员: 普宅住宅项目(物业费 2.8 元以下) 乙级写字楼(办公楼) 公共服务项目 停车场(楼)等项目(公共客户)	
A3	保安岗位	10 家	第五档位保安员:不超过 55 周岁, 身高 165cm 以上, 身体健康, 形象佳, 无明显纹身; 小学或以上文化程度; 持有保安上岗证。	第五档位保安员: 看守场地类等项目(公共客户)	2 年+1 年 (本次招标合同期为 2 年, 在采购价格不变, 供应商履约评价为优的前提下, 采购人有权决定是否续约, 续约合同期为 1 年)
			第六档位保安员:不超过 60 周岁, 身高 165cm 以上, 身体健康, 形象佳, 无明显纹身; 小学或以上文化程度; 持有保安上岗证。	第六档位保安员: 看守场地类等项目(不对客)	
	特殊岗位	适用 A1、A2、A3 包	特殊岗位: 消防设施操作员证(中级或以上)人员: 持有消防设施操作员证(中级)或以上, 不超过 50 周岁, 身体健康, 无明显纹身	如中签项目需要特殊岗位人员的, 原则由对应抽中项目的单位负责, 如中签单位无法满足人员要求, 则由报价最低供应商递延补充	2 年+1 年 (本次招标合同期为 2 年, 在采购价格不变, 供应商履约评价为优的前提下, 采购人有权决定是否续约, 续约合同期为 1 年)

包 A1 供应商可兼投兼中包 A1、A2、A3, 包 A2 供应商可兼投兼中包 A2、A3, 供应商同时参加多个包投标时, 必须按采购文件要求按包号分别制作投标文件。

绿化保洁岗位

采购包号	项目内容	采购服务单位数量	人员要求	项目参照标准	服务期
B1	绿化保洁岗位	7 家	一档清洁工:年龄不超过 47 周岁, 身体健康, 形象气质佳, 小学或以上文化程度。	一档清洁工:商业项目 甲级写字楼(办公楼) 营销案场等项目	2 年+1 年 (本次招标合同期为 2 年, 在采购价格不变, 供应商履约评价为优的前提下, 采购人有权决定是否续约, 续约合同期为 1 年)
			二档清洁工:年龄不超过 50 周岁, 身体健康, 形象气质好, 小学或以上文化程度。	二档清洁工:豪宅住宅(物业费 2.8 元及以上) 酒店类等项目	
			三档清洁工:年龄不超过 53 周岁, 身体健康, 形象好, 小学或以上文化程度。	三档清洁工:产业园、 乙级写字楼(办公楼)等项目	
			一档绿化工:年龄不超过 47 周岁, 身体健康, 形象好, 能吃苦耐劳, 具有一定的绿化养护基础知识。	一档绿化工:甲级写字楼/酒店类等 高要求项目	
B2	绿化保洁岗位	10 家	四档清洁工:年龄不超过 58 周岁, 身体健康, 能吃苦耐劳。	四档清洁工:普通住宅、学校类、公共服务类等项目	2 年+1 年 (本次招标合同期为 2 年, 在采购价格不变, 供应商履约评价为优的前提下, 采购人有权决定是否续约, 续约合同期为 1 年)
			五档清洁工:年龄不超过 60 周岁, 身体健康, 能吃苦耐劳。	五档清洁工:停车场、场地清扫等项目	
			二档绿化工:年龄不超过 60 周岁, 身体健康, 能吃苦耐劳, 具有一定的绿化养护基础知识。	二档绿化工:住宅、产业园、乙级写字楼(办公楼)、公共服务类等项目	

包 B1 供应商可兼投兼中包 B1、B2。供应商同时参加多个包投标时, 必须按采购文件要求按包号分别制作投标文件。

注: 本项目保安岗位与绿化保洁岗位允许兼投不兼中。投标人可对一个或以上的包进行投标, 但只能成为保安岗位或者绿化保洁岗位这两种岗位类型中一种类型的中标人。即: 本项目将按包 A1、A2、A3, 包 B1、B2 的顺序进行评审, 若投标人被确定为包 A1 或 A2 或 A3 的中标人, 则该投标人将不能作为包 B1 或 B2 的中标人。

5、项目需求

详细内容请参阅采购文件第三部分《用户需求书》。

二、投标人资格要求

1、一般要求:

(1) 投标人须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织【提供《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章）】。

(2) 参加采购活动前三年内，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。（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，如有最新发文通知，按最新文件执行）。

(3) 投标人的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购活动。

(4) 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。以代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料。

(5) 未被列入东实集团及下属企业相关领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有限公司发文（东实通〔2021〕44号）、（东实通〔2021〕98号）、（东实通〔2022〕75号）、（东实通〔2023〕37号）和下属公司发文为准，如有最新发文通知，按最新文件执行。】

2、其他要求

包 A1、A2、A3：投标人须具有公安机关颁发的有效期内的《保安服务许可证》，非广东省内注册的投标人在东莞市从事保安服务的应提供在本市备案的保安从业单位备案回执单（未在东莞市公安局备案的投标人，须承诺中标后一个月内到东莞市公安局完成备案并附承诺函加盖投标人公章）。

三、获取采购文件方式及要求：

本项目不进行实名登记报名，拟参加投标的投标人可于投标截止时间前自行网上下载采购文件。采购文件下载地址：中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com/>)、广东省公共资源交易平台(<https://ygp.gdzwfw.gov.cn>)、东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目(<http://www.dgsy.com.cn/>)、广东政通招标有限公司网站(<http://www.zttendering.com/>)。

四、投标文件的递交

1、递交投标文件时间：2025年4月29日（北京时间）09:00 - 09:30。

2、递交投标文件截止及开标时间：2025年4月29日 09:30（北京时间），所有投标文件应于截止时间之前递交，迟交或以电报、传真形式的投标文件将拒绝接收。

3、开标地点：东莞市南城街道鸿福路199号（市民服务中心）411室。

4、开标事宜：届时请投标人的法定代表人或其授权代表务必携带有效身份证明出席开标会。

5、出现以下情形时，采购代理机构不予接收投标（响应）文件：

（1）逾期送达或者未送达指定地点的；

（2）未按采购文件要求密封的。

五、发布公告的媒介

1、采购公告发布媒介：

中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）、广东省公共资源交易平台（<https://ygp.gdzwfw.gov.cn>）、东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目（<http://www.dgsy.com.cn/>）、广东政通招标有限公司网站（<http://www.zttendering.com/>）。

2、结果公告发布媒介：

东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目（<http://www.dgsy.com.cn/>）。

六、采购人及采购代理机构的名称、地址和联系方式：

采购人名称：广东东鸿物业发展有限公司

采购人联系人：吴先生

采购人地址：广东省东莞市南城西平雅园新村物业服务中心

采购人联系电话：0769-23078130

采购代理机构名称：广东政通招标有限公司

采购代理机构地址：东莞市南城街道鸿福路199号（市民服务中心）411室

采购代理机构联系人：杨工

采购代理机构联系电话：0769-22881803

采购代理机构邮箱：471539976@qq.com

采购人：广东东鸿物业发展有限公司

采购代理机构：广东政通招标有限公司

2025年4月8日