

中小微企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加 聊城市公安局交通巡逻警察支队高唐大队（单位名称）聊城市公安局交通巡逻警察支队高唐大队 2024 年度物业管理服务项目（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1、（标的名称）聊城市公安局交通巡逻警察支队高唐大队 2024 年度物业管理服务项目属于物业管理（磋商文件中明确的所属行业）行业；制造商为 聊城市凤城物业管理有限公司（企业名称），从业人员 506 人，营业收入为1347.267061 万元，资产总额为1361.226868 万元，属于 中型企业（中型企业、小型企业、微型企业）；

2、（标的名称）聊城市公安局交通巡逻警察支队高唐大队 2024 年度物业管理服务项目属于物业管理（磋商文件中明确的所属行业）行业；制造商为 聊城市凤城物业管理有限公司（企业名称），从业人员 506 人，营业收入为1347.267061 万元，资产总额为1361.226868 万元，属于 中型企业（中型企业、小型企业、微型企业）；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称：聊城市凤城物业管理有限公司（盖章）

日期：2024 年 4 月 11 日

从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

备注：供应商如不符合小微企业规定条件（供应商和产品制造商必须均为小微企业）而在响应文件中提供《小、微型企业声明函》的，监督部门有权按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款“提供虚假材

料谋取成交、成交的；”之规定，对供应商处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

监狱企业、小型和微型企业、残疾人福利性单位

报价说明表

供应商名称：聊城市凤城物业管理有限公司

项目编号：SDGP371526000202402000036/GG2024-FC01CD-018

序号	货物（服务、工程名）称	型号/规格（工程、服务类项目不需填写）	制造商名称	数量	小型、微型企业报价		监狱企业报价		残疾人福利性单位报价	
					单价	小计	单价	小计	单价	小计
	聊城市凤城物业管理有限公司			1	/	512082.48元				
小型、微型企业、监狱、残疾人福利性单位提供服务					512082.48元					
报价总计										

附注：1、填入的小型、微型企业报价必须是该企业制造（货物）、承建（工程）、承接（服务）

2、填入的监狱企业报价、残疾人福利性单位报价内容须是该企业制造生产且使用该企业商号或者注册商标的产品（或代理的其它监狱企业、残疾人福利性单位生产的产品）。

3、填写本表的监狱企业应当在响应文件（响应文件中）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证明文件彩色扫描件。代理监狱企业生产产品的，须提供所代理企业的监狱企业证明。

4、填写本表的小型 and 微型企业应当出具《中小企业声明函》。

5、填写本表的残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明》。代理残疾人福利性单位企业生产产品的应当提供所代理企业的残疾人福利性单位声明。

6、不填报本表，不需提供《监狱企业证明文件》、《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》，但评审时不享受政府采购政策的价格折扣或价格加分。

磋商报告

一、采购项目简介

山东图远招标代理有限公司接受聊城市公安局交通巡逻警察支队高唐大队委托，对项目编号为 SDGP371526000202402000036/GG2024-FC01CD-018/XGTZFCG-2024-030 的“聊城市公安局交通巡逻警察支队高唐大队 2024 年度物业管理服务项目”以竞争性磋商的方式进行采购。根据采购人所提供的采购需求，代理公司编制了磋商采购文件。本项目预算金额 52 万元。磋商严格按照有关法律法规的规定，遵循公开透明、公平竞争、公正和诚实信用原则，以综合评分法进行评审择优选择成交供应商。

二、磋商文件发售

本项目磋商文件由采购人审阅并确认，于 2024 年 3 月 29 日在指定媒体（中国山东政府采购网、聊城市公共资源交易网、高唐县政府采购中心）发布磋商采购公告。至初始文件发售截止时间（2024 年 4 月 8 日 17 时 00 分）前，本项目共 4 家单位通过聊城市公共资源交易中心系统获取了磋商文件，名单如下：

序号	供应商名称	电话
1	聊城方通物业管理有限公司	13863512118
2	聊城市丽都物业管理有限公司	18963531109
3	聊城市凤城物业管理有限公司	15653117663
4	山东恒智远物业管理有限公司	18615647580

三、专家抽取

磋商小组由 3 人构成。2024 年 04 月 11 日 15 时，在专家库中随机抽取 2 名相关专业评标专家参与评审工作。

四、公开报价

根据磋商文件规定，本项目开标仪式于 2024 年 04 月 12 日 09 点 00 分在聊城市公共资源交易中心不见面开标大厅举行，参加本项目报价仪式的有：采购人代表及山东图远招标代理有限公司的工作人员。

本项目共有 3 家投标人开标前在聊城市公共资源交易中心网上不见面开标大厅签到并在规定时间内解密投标文件，分别是：

序号	供应商名称
1	聊城方通物业管理有限公司
2	聊城市丽都物业管理有限公司

3	聊城市凤城物业管理有限公司
---	---------------

根据相关法律规定，递交投标文件的投标人达到了法定数量，在不见面开标系统公开报价。电子开标系统当场开标、唱标并出具开标记录，唱标主要内容为“唱标一览表”内容（详见唱标记录表），各投标人代表对唱标内容确认无异议，开标结束。进入评审阶段。

五、磋商程序及情况

（一）主持人宣布向磋商小组宣布了磋商纪律并要求磋商小组所有成员将通讯工具上交代理机构统一管理。磋商小组成员推荐李保磊为磋商小组组长，并签订回避确认书。

磋商小组成员：王洁玲、李保磊、李真君（采购人代表）

（二）初步评审

磋商小组根据磋商文件规定，详细审阅每份响应文件是否对磋商文件提出的所有要求和条件做出实质性响应。

1、磋商小组依据供应商提供的资格、资质证明文件，经磋商小组审查评议，3家供应商均符合要求。

2、是否按规定报价：经磋商小组审查评议，3家供应商的报价均符合磋商文件规定的报价范围，符合磋商文件要求。

3、响应文件是否按磋商文件要求签署：经磋商小组审查评议，认为3家供应商已按规定签署。

4、响应文件中是否附有采购人不能接受的条件：经磋商小组评议，3家供应商均未有采购人不能接受的条件。

经初步评审，符合条件的供应商数量为3家。

（三）磋商

磋商小组按照磋商文件中规定的磋商原则分别与各合格的供应商进行技术、商务磋商，并让各供应商在规定时间内在不见面开标系统中进行了最终报价。

（四）综合评审

最终报价结束后，磋商小组严格按照磋商文件中规定的评审方法，对各供应商的各项指标进行了综合评审并打分。按照最后得分由高到低的顺序推荐成交供应商候选人。

排序	企业名称	得分	初始报价	最终报价（元）
----	------	----	------	---------

			(元)	
1	聊城市凤城物业管理有限公司	83.90	512082.48	499896.00
2	聊城市丽都物业管理有限公司	68.92	517451.40	511789.00
3	聊城方通物业管理有限公司	68.76	519997.08	512346.00

(五) 磋商结果

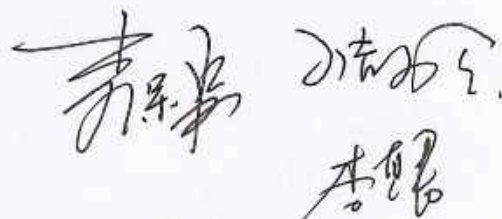
磋商小组依据磋商文件规定，推荐成交供应商候选人情况如下：

排序	企业名称	得分	最终报价(元)
第一名	聊城市凤城物业管理有限公司	83.90	499896.00
第二名	聊城市丽都物业管理有限公司	68.92	511789.00
第三名	聊城方通物业管理有限公司	68.76	512346.00

至此，本项目磋商圆满结束。

采购人：张友明

磋商小组成员：



2024年4月12日

分项报价表

项目编号：SDGP371526000202402000036/GG2024-FC01CD-018

单位：元

序号	项目	岗位	数量	单位	单价 (元/月)	金额 (元/年)	费用说明				
1	人工费用	项目经理	1	人	3347.00	40164.00	3347	元/人/月×	1	人	
		保洁员	4	人	8060.00	96720.00	2015	元/人/月×	4	人	
		秩序维护人员	9	人	18135.00	217620.00	2015	元/人/月×	9	人	
		维修人员	2	人	4230.00	50760.00	2115	元/人/月×	2	人	
		餐厅人员	1	人	2015.00	24180.00	2015	元/人/月×	1	人	
		办公室人员	1	人	2215.00	26580.00	2215	元/人/月×	1	人	
		1项小计		18	人	38002.00	456024.00				
2	工具耗材	保洁物料			400.00	4800.00	估算				
		保安及维修物料			189.00	2268.00	估算				
		办公费用			100.00	1200.00	估算				
		3项小计				689.00	8268.00				
3	公司运营管理费	不可预见费		1%	386.91	4642.92					
		公司运营管理费		1%	390.78	4689.36					
		公司利润		2%	789.37	9472.44					
		法定税金		6%	2415.48	28985.76					
合计				42673.54	512082.48						
本次报价为小写：512082.48元；大写：伍拾壹万贰仟零捌拾贰元肆角捌分											

供应商名称（公章）：聊城市凤城物业管理有限公司

法定代表人或授权代表签字：

备注：

1. 请将报价用小写数字填写；单价中包含服务项目交付直至验收合格的所有费用。
2. 请认真填写此表，如果不提供详细报价明细将视为没有实质性响应磋商文件；
3. 供应商必须对上表中的所有内容进行报价。

2024年4月11日

项目说明

一、项目名称：聊城市公安局交通巡逻警察支队高唐大队 2024 年度物业管理服务采购项目

二、服务内容：聊城市公安局交通巡逻警察支队高唐大队 2024 年度物业管理服务。建筑面积：约 38000 平方米（房地产主管部门登记面积）

1. 大楼共用部分的日常巡查、保养、清洁。包括：屋盖、屋面、散水、门窗、大堂和公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、上下水管道、落水管、污水管、垃圾箱等。

2. 大楼相关设备设施的日常养护、运行和管理，包括：

(1) 供电系统：包括高、低压配电柜，各类照明动力配电箱，应急电源等。

(2) 给排水系统：二次供水等水泵设备等。

(3) 排污系统：包括潜污水泵、生化池、卫生间等。

(4) 电梯。负责电梯的日常管理和运行维护，定期维修和年检（维修和年检费用由交警大队承担）。

(5) 消防系统：包括消防控制中心，消防水泵，喷淋泵，消防广播系统，监控报警、喷淋系统、气体灭火系统、灭火器、消防水池、各类防火卷帘门等消防设施、设备。

(6) 灯饰照明设备（含维修）：包括室内外照明、环境照明、路灯及其他照明系统等。

3. 大楼公共会议室、业务大厅、活动室、餐厅、厨房公共部分（保密区域除外）的清洁卫生、“四害”（苍蝇、蚊子、老鼠、蟑螂）消杀（由甲方购买药品，乙方组织实施）及垃圾的收集送到指定地点。

4. 大楼附属市政共用设施（不属市政部门管理的）和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、水池、井、停车场、路灯以及院内卫生、院内绿化的定期维护管理等。

5. 物业管理服务区域 24 小时保安保卫、安全巡查及公共秩序管理。

6. 物业管理服务区域的交通秩序维护与车辆行驶、停放的管理。

7. 大队机关伙食（早中晚饭）。

8. 四个乡镇中队保安、保洁、伙食（早中晚饭）。

9. 各种会议（不含各部门内部会议）的卫生保洁等。

10. 甲方安排的各项参观接待工作需乙方配合的。

11. 乙方应建立严格规范的应急体系，以便应对突发的传染性疾病、火灾、治安、停水、停电、停气、重大事件等紧急、突发情况；当紧急、突发情况发生时，物业管理公司须积极配合甲方的工作。

12. 法律、法规、规章、政策规定应由乙方管理服务的其他事项，以及甲乙双方协商约定的其他管理服务事项。

三、服务质量标准：

（一）基本要求：

1. 确保 18 人在岗（包括项目经理 1 人，保洁员 4 人，秩序维护人员（保安）9 人，维修人员 2 人，餐厅人员 1 人，办公室人员 1 人）。

2. 有完善的物业管理方案。

3. 管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。

4. 公示 24 小时服务电话。急修 20 分钟内，其他报修按双方约定时间到达现场，有完整的报修、维修和回访记录。

5. 根据业主需求，提供物业服务合同之外的特约服务和代办服务的，公示服务项目与收费价目。

（二）设备的运行维修和管理：

1. 强电系统：（1）楼内供电设备运转正常，系统随时保持有效的运行状态。

（2）设备及管线按照技术要求定期检测，故障及时除，保证不影响甲方的正常用电。

2. 照明系统：（1）保证维修的及时性。（2）保证应急照明处于有效状态。

3. 消防系统：甲方在工作期间注意保护消防系统的安全性。

4. 电梯系统：（1）保持电梯内外清洁及标识备。（2）电梯故障应及时与电梯管理人员联系。（3）保证电梯内报警系统随时处于有效状态。（4）电梯定期维修和年检。

5. 给排水系统：（1）定期巡检，保证管道畅通无堵塞，渗漏。（2）定期保养各阀门、接口。

（三）卫生保洁：

1. 各楼层和公共区域及业务大厅及活动室、餐厅、厨房应有专人清扫维护，垃圾桶、卫生间等随时保持干净整洁，无异味。

2. 办公楼外、院落内所有的卫生保洁,做到无杂草、落叶，绿化定期修剪、浇水，保持整洁美观。

3. 垃圾每天清运到指定地点。

(四) 应急预案：各类突发事件的应对措施。

(五) 完成业主指定的其他临时性工作任务。

凤城



供应商有关证件、业绩统计表

供应商名称：聊城市凤城物业管理有限公司

业绩 (9分)

1、项目经理业绩：供应商提供 2021 年 01 月 01 日以来签订的(以合同签订日期 为准)类似办公楼物业服务项目业绩， 每提供 1 份业绩 得3分，本项累计满分为 6 分【合同中须体现项目经理姓名， 否则不予计分】；注：①项目经理业绩与企业业绩 不重复计分； ②以上业绩需同时提供合同原件扫描件、中标通知书原件彩色扫描件及网上中标公示截图上传至电子标书【企业业绩】模块， 否则不予计分。

序号	项目名称	合同金额	签订时间	得分
1	莘县人民法院院机关及四处派出法庭物业管理项目 <i>网站截图无法辨认</i>	596580.00元	2023-4-1	3
2	国家税务总局聊城经济技术开发区税务局2023 年度物业服务采购项目	795600.00元	2023-2-10	3

2、企业业绩： 供应商提供 2021 年 01 月 01 日以来签订的(以合同签订日期为准)类似办公楼物业服务项目业绩， 每提供1份业绩得 1 分， 本项累计满分为 3 分。


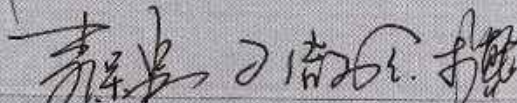
注：①项目经理业绩与企业业绩不重复计分； ②以上业绩需同时提供合同原件扫描件、中标通知书原件彩色扫描件及网上中标公示截图上传至电子标书【企业业绩】模块， 否则不予计分。

序号	项目名称	合同金额	签订时间	得分
1	中国共产党阳谷县纪律检查委员会物业管理服务项目	217200.00元	2023-4-4	1
2	国家税务总局聊城市东昌府区税务局物业管理及食堂服务采购项目	2627943.84元	2023-9-1	1
3	国家税务总局高唐县税务局物业服务采购项目	1669737.96元	2023-10-30	1

合计得分

9

李保良 2023.10.10

人员配备 (3分)	得分
提供拟投入本项目的项目经理具有项目经理专业技能证书证书或项目经理岗位从业资格证书,且能提供大专及以上学历证明(毕业证或学信网学历验证报告)和至少近一年的社保证明得 3 分;备注:项目经理 2023 年 01 月(含) 以来缴纳社保的证明材料、毕业证书、相关岗位资格证书上传至电子标书【拟投入本项目从业人员】模块,否则不予计分。	3 ✓
合计得分	9
供应商授权代表签字: 	
检验人员签字: 	

说明:

- 1、本表格除得分、核验人一列外,其余内容自行填写完整,不得有漏项,盖章后上传至【其他材料】,此表内容如与评标办法不一致,以评标办法内容为准。
- 2、本表中涉及的内容如果一项都没有,也要将此表上传至系统电子响应文件其他材料中。如不提供本表磋商小组将不再对表中涉及内容进行评审,表中涉及内容按 0 分计。
- 3、未按磋商文件要求上传原件扫描件至电子响应文件中的,不作为评审依据。具体上传要求详见磋商文件要求。

山东省政府采购评审劳务报酬支付表

填表时间：2024年4月12日

项目编号	SDGP371526000202402000036/GG2024-FC01CD-018/XGTZFCG-2024-030	项目名称	聊城市公安局交通巡逻警察支队高唐大队 2024年度物业管理服务项目		分包数量	一个包			
采购人	聊城市公安局交通巡逻警察支队高唐大队	采购代理机构	山东图远招标代理有限公司						
预算金额	52万元	中标成交金额	49.9896元						
评审时间	2024年4月12日								
评审专家姓名及身份证号	开户银行及账号	评审劳务报酬(元)	误工补偿(元)	住宿费(元)	城市间交通费(元)	扣减(元)	支付金额(元)	评审专家确认签字	备注
李保磊 372523198109110814	建设银行莘县振兴街支行 6217 0022 8000 7562 689	400			350			李保磊	
王洁玲 37150119810282420	华夏银行聊城木匠街支行 6226 3132 1009 4696	400			168			王洁玲	
合计								总计:	1318 元
采购人代表:	李保磊		采购代理机构负责人: 南婷婷		采购代理机构(加盖公章):		采购代理		

