



资质审查表

投标人名称： 安徽县通建物业服务有限公司		
内 容		审核结果
1. 营业执照副本（原件彩色扫描件）	是否提供：是	✓
2. 提供 2022 或 2023 年度财务状况报告证明原件扫描件；是指提供本单位经审计的财务报告或财务报表（利润表、资产负债表、现金流量表）或银行开具的资信证明；（不足一年的提供成立时间以后的）；	是否提供：是	✓
3. 近一年不少于三个月依法缴纳税收的证明。是指提供本单位的缴税证明。为税务部门出具的完税凭证或交税证明或银行出具的“银行电子缴税付款凭证”；	是否提供：是	✓
4. 近一年不少于三个月依法缴纳社会保险资金证明。指本单位职工社会保险缴纳证明（社保部门证明）或社会保险缴费清单；	是否提供：是	✓
5. 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的书面声明和信用记录承诺原件扫描件。格式按附件《近三年无重大违法声明》和《信用记录承诺函》	是否提供：是	✓
6. 法定代表人的授权委托书原件扫描件及授权代表的身份证原件扫描件；若法定代表人参加，仅提供法定代表人身份证明及身份证原件彩色扫描件。（格式见附件）；	是否提供：是	✓
7. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料原件扫描件。是指提供《履行合同的设备技术能力证明表》	是否提供：是	✓
8. 中小企业声明函；	是否提供：是	✓
投标人： 		

说明：①此表可根据本企业提供证书的情况自行调整或扩展；②本表仅作方便评标审查使用。请各投标人将此表填写完整上传至电子投标系统中。③如果本表内容与资格审查要求不一致，以资格审查要求为准。④电子标书中获取的所有扫描件均为原件扫描件，否则不予认可。涉及资格审查的，不予通过。



业绩得分表

投标人名称: 高唐交通物业服务有限公司

投标人自 2021 年 1 月 1 日以来 (合同签订日期为准) 承担的物业管理项目业绩, 每提供 1 份有效业绩得 2 分, 本表最高 10 分。

备注: 投标单位须提供以上业绩的 (合同原件扫描件), 相关证件上传至电子响应文件系统中【近年来完成业绩】模块。

序号	项目名称	合同签订日期	是否上传相关证明	得分
1	行政办公楼物业服务合同	2023 年 1 月 1 日	是	2
2	党校办公楼物业服务合同	2023 年 1 月 1 日	是	2
3	劳动大厦物业服务合同	2023 年 1 月 1 日	是	2
4	广播副办公楼物业服务合同	2023 年 1 月 1 日	是	2
5	机关办公区物业服务合同	2023 年 3 月 1 日	是	2
6	2023 年行政办公楼物业服务合同	2023 年 1 月 1 日	是	
7	保洁服务项目	2023 年 1 月 1 日	是	
合计:				10

投标人:

高唐交通物业服务有限公司 法定代表人: 张明

说明: ①此表可根据本企业提供证书的情况自行调整或扩展;

②本表仅作方便资格审查使用, 请各投标人将此表填写完整上传至电子投标系统中。

③如果本表内容与资格审查要求不一致, 以资格审查要求为准。

④电子标书中从诚信库内获取的所有扫描件均为原件扫描件, 否则不予认可, 涉及资格审查的, 不予通过。

服务范围、要求及服务标准

小区规模：财信·河畔壹号小区位于人和路南侧、五环温州城东侧，含 1 栋 6 层住宅；1 栋 17 层住宅；2 栋 26 层住宅(一层局部为商业网点)以及地下车库，建设开工日期为 2024 年 1 月 20 日，预计竣工交付日期为 2025 年 9 月 20 日。可收费商业面积约 1052.51 平方米、住宅面积约 37138.18 m²、车位约 293 个，物业管理与服务用房面积 157.43 平方米，位于 3#、4#楼一层南侧。

最低岗位配备：物业经理 1 人、管理员 1 人、保洁 3 人、维修 1 人、绿化养护 1 人、秩序维护 4 人。

服务质量：达到聊城市住宅物业管理服务二星级标准。

(一) 综合管理服务

- 1、前期物业服务企业应向业主提供物业服务手册。
- 2、承接项目时,对物业共用部位、共用设施设备进行认真查验,验收手续齐全。
- 3、客户服务场所工作时间不少于 8 小时。设置并公示 24 小时服务电话。
- 4、24 小时受理业主或物业使用人报修。急修 30 分钟内到现场处理,一般报修 72 小时内完成(预约除外)。
- 5、对业主或物业使用人的投诉在 72 小时内答复处理。
- 6、实行酬金制物业服务收费方式的物业服务企业每年至少公布 1 次资金的收支情况。
- 7、每年开展 1 次以上一定规模的社区文化活动。
- 8、每年的沟通面不低于小区住户的 60%,每年至少 2 次征询业主对物业服务的意见,满意率达 80%以上。对不满意事项进行分析、整改、回访,不满意事项回访率达 80%,处理率达 85%以上。
- 9、有公共收益的,应按相关规定公示。

(二) 房屋管理与维修养护服务

- 1、制定房屋管理规定、房屋维修养护制度、小区巡检制度、房屋装饰装修管理办法等规章制度。
- 2、每年第四季度制定下一年度维修养护计划。

3、业主或物业使用人装修前,物业服务企业应依规定与其签订装修协议,告知业主或物业使用人装修须知,并监督装修过程。对违规装修,影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的,应及时劝阻,并向有关部门报告。

4、对违反规划私搭乱建、擅自改变房屋用途的行为及时劝阻,并报告有关部门。

5、每年对房屋结构、涉及使用安全的部位进行1次检查并有记录,发现损坏及时告知相关业主及有关部门并安排专项维修。

6、每季对楼内公共部位门窗进行1次巡视,保持玻璃、门窗配件完好,开闭正常。

7、每季对路面、侧石、警井盖等设施进行1次巡检,发现损坏及时告知相关业主及有关部门并安排专项维修,要求警井不漫溢,井盖不缺损,能正常使用。

8、适时清理、清掏楼外雨、污水管道及地面排水沟,并保持畅通。

(三) 共用设施设备维修、保养服务

1、对存在危险隐患的共用设施、设备维护部位设置安全防范警示标志。

2、路灯、楼道灯完好率不低于85%,院落照明灯按时开启,满足使用要求。

3、载人电梯24小时正常运行;按市场监管部门要求委托专业电梯维保单位定期对电梯进行保养,每年进行安全检测,并在轿厢内张贴《年检合格证》、《电梯公共救援电话和电梯应急救援识别码》;电梯发生故障时,物业服务人员应及时通知电梯维保单位,并监督维保单位对故障进行修复。

4、每年对避雷装置进行1次检查,锈蚀、变形、断裂部位及时修复,其性能符合国家规定。

(四) 协助公共秩序维护服务

1、人员要求

(1)有专职公共秩序维护人员,身体健康,有较强的责任心,能协助有关部门维持小区正常生活秩序。

(2)对小区日常护卫事项保持高度警惕,并做出正确反应。

2、门岗

(1)建立健全门卫值班制度,落实岗位职责制。

(2)主出入口有专人 24 小时值勤,按照服务合同要求进行进出车辆管理、访客登记。

(3)对大型物品搬出进行登记,记录规范、详实。

(4)对装修及其他临时施工人员实行出入证管理,加强出入询问,阻止小商小贩随意进入。

(5)保持出入口环境整洁、有序,道路畅通。

3、巡逻

(1)制定巡查方案,每 12 小时巡查 1 次,重点部位增加巡查频次。

(2)每天不定时巡查楼梯间等室内公共区域,保持楼梯间畅通、无擅自占用、乱堆乱放现象。

(3)巡查中发现各区域内的异常情况,应立即通知有关部门并在现场采取必要措施。

4、车辆管理

(1)小区内设置简易的交通标志,地面有停车点。

(2)按照合同约定对车辆进行管理,确保车辆有序停放,消防通道中禁止停放车辆,保证消防通道的畅通,对不按规定停车的行为进行劝阻、纠正。

(3)车库门禁系统、车库内照明、消防设施设施配置齐全并保持正常使用。

(4)收取车辆看管费的车场、车库设专人 24 小时值班,车辆出入记录规范、详实。

(5)车场、车库不得私自改建、分隔、拆除。

(6)非机动车应当定点停放。

5、紧急事故防范

(1)对洪涝、地震等突发性自然灾害,火灾、治安、公共卫生、电梯故障等突发事件制定应急预案,明确应急事件处理责任人。事发时及时报告有关部门,并协助采取相应措施。

(2)对因故障导致的临时性停水、停电事故,应及时通知相关单位排除故障并报告有关部门。

(3)每年组织 1 次以上应急预案演习。

(五) 保洁服务

1、楼内保洁

- (1)楼层通道和楼梯台阶,每周清扫2次,地面每两周湿拖1次。
- (2)楼梯扶手、窗台、防火门、消火栓、指示牌、栏杆等每两月清洁1次;
- (3)共用门窗玻璃,每季擦拭1次,目视干净。
- (4)电梯轿厢地面、四壁每2天清洁1次,无积尘。

2、外围保洁

- (1)道路每日清扫1次。雨雪天气及时清扫主要通行道路,方便出行。
- (2)每周清扫或清洁2次停车场、共用车库或车棚、休闲、娱乐、健身设施、绿化带及草坪上的垃圾。

- (3)每季清扫或清洁1次天台、明沟、上人屋面、路灯、楼道灯。
- (4)设有公共卫生间的,每日清洁1次;每月消杀1次。

3、垃圾收集与处理

- (1)应设置生活垃圾集中投放点,垃圾日产日清,周围地面无散落垃圾。
- (2)建筑垃圾设置临时垃圾池,集中存放,定期外运。
- (3)垃圾桶、果皮箱每月清洁1次。
- (4)有生活垃圾分类要求的,生活垃圾应分类投放。

4、卫生消杀

针对灭蚊、蝇、蟑螂、鼠的实际需要和季节特点制定具体计划,开展卫生消杀。

(六)绿化服务

根据住宅小区内绿化实际情况应做到:

- 1、对草坪、花卉、树篱、树木定期进行修剪、养护;
- 2、定期清除绿地杂草、杂物;
- 3、适时组织防冻保暖,预防病虫害;
- 4、树木侧枝分布基本均匀,不影响车辆行人通行,与建筑架空线路无刮擦;
- 5、对花卉、草坪、绿篱、树木等适时补植。

财信·河畔壹号前期物业管理服务项目

评审报告

标段名称：财信·河畔壹号前期物业管理服务项目

标段编号：XGTQTCG-2024-006-01

采购人：高唐县财信投资发展集团有限公司

代理机构：天勤工程咨询有限公司

监督机构：

开标时间：2024年06月05日

目录

一、基本情况一览表

二、开标一览表

三、评标委员会成员名单及评审办法

四、投标文件初步评审结论一览表

五、评分明细表

六、中标候选人排序

七、其他需要说明的情况

一、基本情况一览表

招标人名称	高唐县科信投资发展有限公司		
招标代理机构名称	天勤工程咨询有限公司		
项目名称	财政·河畔壹号商场的物业管理服务项目		
标段名称	财政·河畔壹号商场的物业管理服务项目		
标段范围	财政·河畔壹号商场的物业管理服务项目		
开标时间	2024年06月05日 09:00:00	开标地点	不见面开标大厅01_高唐
评标时间	2024年06月05日 09:00:00	评标地点	
评标委员会负责人	熊茂群		
投标人名单	单位名称	联系人	联系方式
	高唐县城兴达管理有限公司	白沛堂	15806063136
	高唐金城物业管理有限公司	李鑫	18653563532
	高唐县政通物业服务有限公司	陈东	15106871588

二、开标一览表

序号	投标单位名称	交货期	报价总价(元)	投标报价(元)	质量期	住宅(元/平方米/月)	商业(元/平方米/月)	车位(元/个/月)	备注
1	山东绿城物业服务集团有限公司	满足招标文件要求	10000	11.8	满足招标文件要求	0.80	1.00	10.00	
2	青岛绿城物业服务集团有限公司	响应招标文件要求	5000	11.8	响应招标文件要求	0.8	1.00	10.00	
3	高唐县政通物业服务有限公司	完全响应招标文件要求	5000	11.8	完全响应招标文件要求	0.8	1	10	

三、评标委员会成员名单及评审办法

项目名称: 财信·河畔壹号前期物业管理服务项目

标段名称: 财信·河畔壹号前期物业管理服务项目

姓名	联系方式	身份证号	单位	备注
董康	13861285191	372501197703291520	聊城东水利勘测设计院	
刘元	13806358393	372501197501122435	山东天林建设投资集团有限公司	
陈吉强	13396357609	370102197102033339	山东事和房地产开发有限公司	
韩茂雄	13963015268	372501196407031551	中国建设银行股份有限公司聊城分行	
林呈刚	18953033987	37252719780422083X	高唐县财信投资发展集团有限公司	
评审标准及评标办法	评标办法: 聊城公共服务中心综合评标法(非政府采购)			
	详见招标文件			

四、投标文件结论一览表

项目名称: 财信·河畔壹号前期物业管理服务项目

标段名称: 财信·河畔壹号的物业服务服务项目

废标情况

投标人名称	废标原因
-------	------

投标文件符合招标文件要求的投标人

序号	投标人名称
1	高博晟地产运营管理有限公司
2	禹博企服物业管理有限公司
3	高博晟物业服务集团有限公司

2024年06月05日

五、评分明细表

(一) 技术标评审汇总表

项目名称：财信·河畔壹号前期物业管理服务项目

标段名称：财信·河畔壹号前期物业管理服务项目

序号	单位名称	报价	扣分	得分	权重	得分	汇总
1	高唐县城兴达物业管理有限公司	41.00	47.60	47.50	49.50	44.27	45.97
2	高唐金城物业管理有限公司	41.00	48.10	48.90	50.30	44.44	46.27
3	高唐县政通物业服务有限公司	44.30	47.50	48.20	50.70	47.93	47.73

(二) 商务标评审汇总表

项目名称：财信·河畔壹号前期物业管理服务项目

标段名称：财信·河畔壹号前期物业管理服务项目

序号	单位名称	报价	扣分	得分	权重	得分	汇总
1	高唐县城兴达物业管理有限公司	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
2	高唐金城物业管理有限公司	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
3	高唐县政通物业服务有限公司	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00

(三) 资信标评审汇总表

项目名称：财信·河畔壹号前期物业管理服务项目

标段名称：财信·河畔壹号前期物业管理服务项目

序号	单位名称	资信	扣分	得分	权重	得分	汇总
1	高唐县城兴达物业管理有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	高唐金城物业管理有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	高唐县政通物业服务有限公司	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00

(四) 小微企业折扣表

项目名称：财信·河畔壹号前期物业管理服务项目

标段名称：财信·河畔壹号前期物业管理服务项目

序	投标人名称	折扣名称	小微企业折扣	小微企业报价折扣	折扣金额
---	-------	------	--------	----------	------

1	高唐县城兴源管理 有限公司	11.8			11.8
2	高唐金城物业管理 有限公司	11.8			11.8
3	高唐县政通物业服 务有限公司	11.8			11.8

(五) 节能环保汇总表

项目名称: 财信·河畔壹号前期物业管理服务项目

标段名称: 财信·河畔壹号前期物业管理服务项目

序号	项目	投标单位名称		
		高唐县城兴源管理有限 公司	高唐金城物业管理有限公 司	高唐县政通物业服务有限 公司
一	投标报价	11.8	11.8	11.8
二	节能产品加分			
	节能产品加分幅度(%)	4	4	4
	节能产品加分	0	0	0
三	环保产品加分			
	环保产品加分幅度(%)	4	4	4
	环保产品加分	0	0	0
四	加分项总得分	0	0	0

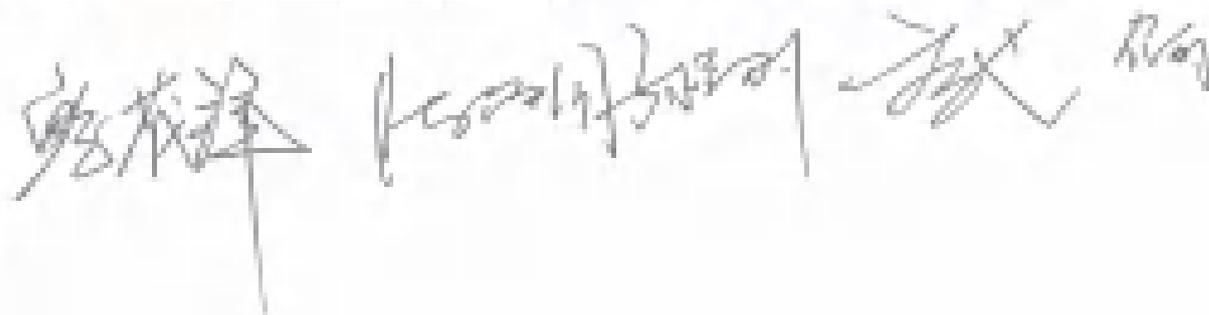
(六) 评分汇总一览表

项目名称: 财信·河畔壹号前期物业管理服务项目

标段名称: 财信·河畔壹号前期物业管理服务项目

序号	单位名称	评审 价格 (元)	投标 报价 (元)	商务 标评 分	技术 标评 分	资信 标评 分	节能 产品 加分	环保 产品 加分	总分	排名	推荐 中标 候选人
1	高唐县政通物业服务有 限公司	11.80	11.80	30.00	47.73	10.00	0.0	0.0	87.73	1	
2	高唐金城物业管理有限 公司	11.80	11.80	30.00	46.27	0.00	0.0	0.0	76.27	2	
3	高唐县城兴源管理有 限公司	11.80	11.80	30.00	45.97	0.00	0.0	0.0	75.97	3	

评委签名:



六、中标候选人排序

项目名称: 财富·河畔壹号前期物业管理服务项目

标段名称: 财富·河畔壹号前期物业管理服务项目

名 次	中标候选人	项目负责人	投标报价	商务标评 分	技术标评 分	资信标评 分	节能产品 加分	环保产品 加分	总分
--------	-------	-------	------	-----------	-----------	-----------	------------	------------	----

2024年06月05日

七、其他需要说明的情况

项目名称: 财信·河畔壹号前期物业管理服务项目

标段名称: 财信·河畔壹号前期物业管理服务项目

开发署名:

陈祥 敬 福
胡明 何明

代理机构署名:

监理单位署名:

2024年06月05日

关于“财信·河畔壹号前期物业管理服务项目” 公开招标采购情况的汇报

根据工作安排，天勤工程咨询有限公司接受高唐县财信投资发展集团有限公司的委托，对“财信·河畔壹号前期物业管理服务项目”（项目编号：EGTQTCG-2024-006/CG2024-P0632D-034）以公开招标方式进行采购。根据“财信·河畔壹号前期物业管理服务项目”招标文件确定的评审办法及评标委员会评审结果，拟确定中标供应商如下：

标段	标的名称	中标供应商名称	投标报价
—	财信·河畔壹号前期物业管理服务项目	高唐县政通物业服务有 限公司	①住宅¥0.80元/平方米/月； ②商业¥1.00元/平方米/月； ③车位¥10.00元/个/月

一、项目概况

财信·河畔壹号小区位于人和路南侧，五环温州城东侧，含1栋6层住宅；1栋17层住宅；2栋16层住宅（一层局部为商业网点）以及地下车库，建设开工日期为2024年1月20日，预计竣工交付日期为2025年9月28日。可收费商业面积约1052.51平方米，住宅面积约37138.18㎡、车位约293个，物业管理与服务用房面积157.43平方米。位于34、44幢一层南侧。

二、时间安排

招标公告发布时间：2024年05月11日；

公告发布媒介：聊城市公共资源交易网。

开标时间：2024年06月05日09点00分

开标地点：聊城市公共资源交易中心不见面开标大厅

三、评审过程

整个采购过程全程录音录像，高唐县政府采购中心予以现场见证。依法随机抽取相关专业4名专家，采购人代表1名。组成5人评标委员会。评委名单：甄霞、刘义、陈留国、杨茂佳（评标委员会主任）、孙显刚（采购人代表）。



四、评审结果

评标委员会根据招标文件规定的评审标准和评审方法，分别对本项目的有效供应商进行综合评审，推荐中标候选人情况如下：

排名	供应商名称	投标报价	1号评委	2号评委	3号评委	4号评委	5号评委
1	高唐县康通物业服务 有限公司	①住宅¥0.80元/平方米/月； ②商业 1.00元/平方米/月； ③车位¥10.00元/个/月	84.30	87.50	88.20	90.70	87.93
2	高唐金城物业管理有 限公司	①住宅¥0.80元/平方米/月； ②商业 1.00元/平方米/月； ③车位¥10.00元/个/月	71.60	78.10	76.50	80.30	74.44
3	高唐县旭兴运营管理 有限公司	①住宅¥0.80元/平方米/月； ②商业¥1.00元/平方米/月； ③车位¥10.00元/个/月	71.00	77.60	77.50	79.50	74.27

五、效益分析

本项目按评标委员会推荐的第一成交候选人统计，其最终报价为①住宅¥0.80元/平方米/月；②商业 1.00元/平方米/月；③车位¥10.00元/个/月；

采购方：高唐县新城投资发展集团有限公司

2024年06月05日



中小企业声明函（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，本公司高唐县政通物业服务有限公司（联合体）参加高唐县财信投资发展集团有限公司（单位名称）的财信·河畔壹号前期物业管理服务项目（项目名称）采购活动，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. 物业服务项目（标的名称），属于物业管理（采购文件中明确的所属行业）行业；承接企业为高唐县政通物业服务有限公司（企业名称），从业人员101人，营业收入为690.845244万元，资产总额为664.255484万元，属于小型企业（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承接企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（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（公章）：高唐县政通物业服务有限公司

2024年06月05日

备注：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。

山东省公共资源交易综合评标评审专家库系统随机抽取专家名单打印表

项目名称	聊城市城市供水管网运营维护服务项目	项目编号	GG2024-FG032D-034
招标人	聊城市供水排水集团有限公司	招标代理	天勤工程咨询有限公司
抽取时间	2024-06-05 09:00:00	抽取地点	聊城市政府采购中心
抽取人	刘波青	联系电话	13406383625

招标人代表: _____

序号	专家序号	专家姓名	身份证号	性别	手机号	工作单位	评标专业	联系电话	抽取时间	评标名字	抽取地点
1	1510435	曹莹	372501197703291529	女	28871800	聊城市水利勘测设计院	水利勘察(C0201)	013561285121		曹莹	
2	1500283	刘文	372501197501122438	男	37475600	山东天住建设集团股份有限公司	水利勘察(C0201)	013605358391		刘文	
3	1500453	陈福强	370102197102023339	男	52926900	山东祥和房地产开发有限公司	测绘(C041001)	013396357809		陈福强	
4	1500073	杨茂梅	372501196407031551	男	36918700	中国建设银行股份有限公司聊城分行	建筑经济管理(C0304)	013963015268		杨茂梅	

聊城市公共资源交易中心

抽取人: _____

抽取人: _____

抽取人: _____

18663403987

说明: 抽取的专家名单必须在评标现场公开宣布, 在行政监督人员的监督下公开开拆, 由专家本人确认签字。

山东省政府采购评审劳务报酬支付表

项目编号	6CTQTCG-2024-096/002024-F001ZD-034	项目名称	财政·河畔壹号前期物业管理服务项目				分标数量	1个		
采购人	高唐县财政投资发展集团有限公司					采购代理机构	天勤工程咨询有限公司			
预算金额	物业服务收费①住宅0.80元/平方米/月，②商业1.10元/平方米/月，③车位0.00元/个/月。	中标成交金额	物业服务收费①住宅0.80元/平方米/月；②商业1.10元/平方米/月；③车位0.00元/个/月。			评审地点	德州平原县德州3号			
评审时间	2024年06月05日09时 至2024年6月5日10时30分									
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)	误工费(元)	住宿费(元)	城市间交通费(元)	加班(元)	支付金额	评审专家确认签字	备注	
张留强		400			300		700			
崔丽		400			200		600	崔丽		
郭成峰		400			200		600	郭成峰		
刘义		400			200		600			
合计							2400	总计	元	
采购人代表:	采购代理机构项目负责人: 张霞					 采购代理机构(加盖公章):				