**商业城**

**消杀外包服务招标书**

镇江八佰伴商业管理有限公司第一分公司

2023年 10 月

目录

1. 总体设想
2. 招标程序及时间安排
3. 投标须知
4. 合同文本
5. 投标文件（投标函）格式

**第一章 总体设想**

为节约公司成本，提升商场品质，加强对四害消杀的有效管理与监督。本标书的招标范围为镇江八佰伴商业管理有限公司第一分公司公共区域等虫害消杀服务，针对本项目的具体情况，我公司对招标设想如下。

**一、对投标单位的资质要求为：**投标单位必须具备虫控处理的经营资质；

**二、入围条件：**有大型商业或综合体消杀服务经验，能按照招标方要求及时提供相关服务，达到招标书中要求的质量管控目标。如中标，不得以任何方式将此有害生物防治服务项目转包或分包；

**三、投标价格：**按标书中的面积及服务区域进行现场勘测后，报综合单价及总金额，并列明具体税率及税票类型；

**四、**评标办法拟采用“经评审的综合评分最高中标”（详见评标标准部分）。

**第二章 邀标程序及时间安排**

1. 我方于公司网站发出《邀标文件》；
2. 投标单位研究、编制标书并回标；
3. 开标；
4. 评标小组谈论，根据综合评分确定确认中标单位；
5. 发放中标通知书；
6. 签订年度框架服务合同。

时 间 表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **工作内容** | **时间安排** |
| 1 | 发招标文件 | 2023年10月18日 |
| 2 | 回标截止日期 | 2023年10月31日下午17:30 |
| 3 | 开 标 | 暂定 |
| 4 | 谈判议价 | 暂定 |
| 5 | 中标通知 | 暂定 |

**第三章 投标须知**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项号** | **内 容** | **说明与要求** |
| 1 | 招标人 | 镇江八佰伴商业管理有限公司第一分公司（镇江商业城） |
| 2 | 招标方式 | 邀请招标 |
| 3 | 承包方式 | 全包 |
| 4 | 质量标准 | 国家（灭四害）C 级标准 |
| 5 | 招标范围 | 甲方公共区域 |
| 6 | 工期要求 | 按照甲方规定要求 |
| 7 | 资金来源 | 自 筹 |
| 8 | 投标人资质要求 | 1、消杀服务：按招标方要求；  2、具备经营资质；  3、具备技术指导、虫控方案制定、跨城合作能力。 |
| 9 | 投标文件份数及要求 | 1. 正本一份，副本一份；   2、投标书封套口要加盖投标单位公章  3、投标文件需加盖骑缝章。 |
| 10 | 计价方式 | 投标单位根据报价单价形成总价。 |
| 11 | 投标时要求提交的资格证明材料原件 | 1. 营业执照 ②资质证书 ③ 其它 |
| 12 | 投标保证金 | 无 |
| 13 | 履约保证金 | 无 |
| 14 | 评标方法及标准 | 评标小组内部评审；标准：详见《评标标准》 |
| 15 | 投标文件提交截止时间 | 2023年10月31日下午17:30。快递时，以寄出时间为准。 |
| 16 | 开标 | 暂定 |
| 17 | 邀请谈判 | 一口价，以投标报价为准；业主如有疑问，则双方协商 |
| 18 | 其它 | 1、中标单位应根据招标单位的要求，在报价前与相关部门进行沟通做好准备；  2、投标单位对本招标书中的各项定义、约定、要求、条款有异议的，均应在投标时明确声明并提出自己的意见，否则，视同知晓、认可和接受招标书的内容。 |

##### 投标费用

1.投标人应承担其方案设计、编制投标文件、递交投标文件以及投标样品所涉及的一切费用，无论投标结果如何，招标人对上述费用概不承担。

2. 投标文件除有关证书及证明原件外，其余一概不退。

##### 投标文件格式

1. 投标人提交的投标文件应当使用招标文件所提供的投标文件全部格式。

2. 投标文件均需打印或使用不褪色的墨水笔书写，字迹应清晰易于辨认，并采用A4纸张装订成册。

##### 造价调整

1. 制作价款及工期调整条件：招标人确认的调整变更。

2. 由于材料及药物变更引起的造价调整，由承包人向招标人提出，经招标人确认后作为结算的依据。

##### 投标清单内容：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 商业城消杀及除四害报价清单 | | | | | | | |
| **建筑面积（平方米）** | **消杀公共区域面积（平方米）** | **服务范围描述** | **鼠盒点位** | **频率要求** | **防范对象** | **考核目标** | **综合单价** |
| 89061.85 | 72000 | -1F～7F有害生物孽生地、营窜通道、食堂、管道井、水泵房、监控室、高配房、吊顶、机房、办公区域、开水间、试衣间、、内仓、强弱配电间、公共仓库、广场绿化带； 1F外围设置药物隔离带。 |  | 1月、2月、3月、12月每月2次，4月、5月、10月、11月每月4次；6月、7月、8月、9月每月5次；全年44次； | 蟑螂、老鼠、蚊子、苍蝇 | 国家（灭四害）C 级标准 | 元/平方米/年 （按公共区域面积报综合单价） |
| 税金 | 增值税专用发票 | | | | 税率：% | | |
| 全年合计费用 | 大写：（小写 元）。 | | | | | | |
| 注： | **1.报价单位仅需填写综合单价、税率、报价单位名称、报价单位地址、乙方联系人、电话等信息；  2.报价单必须加盖公司公章，项目章、合同章均无效；  3.报价单位，根据公司实际开具发票的种类，在□中打“√”，并在对应列中填写实际税率。 4、以上报价已包含人工、材料、药剂、工具、运费及税率等一切费用。** | | | | | | |

##### 投标货币

1. 本项目投标报价采用的币种为人民币。

##### 投标有效期

1. 2023年10月19日至10月31日，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。

##### 其他

1. 发标方式：本邀标文件以公司招采平台网站形式发至定向邀标单位。
2. 回标方式：投标单位编制完成标书后，以快递或者派员送至招标单位。
3. 具体地址：江苏省镇江市中山东路214号（镇江商业城）八楼物管部
4. 招标联系： 镇江商业城物管部 郭跃骅 手机：13906106018

## 第四章 投标文件（投标函）格式

**消杀外包服务招标书**

**投标文件**

**项目编号：**

项目名称： 镇江商业城2024年度四害消杀服务项目

投标文件内容： 投标函

投标人： （盖公章）

法 定 代 表 人:或其委托代理人： （签字或盖章）

**日 期： 年 月 日**

### 目 录

一、法定代表人身份证明书（须加盖公章）

二、投标单位的资格证明材料（须加盖公章）

三、投标文件签署授权委托书（须加盖公章）

四、投标函（须加盖公章）

五、投标承诺书（须加盖公章）

### 一、法定代表人身份证明书

单位名称：

单位性质：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓 名： 性别：年龄： 职务：

系 公司的法定代表人。

特此证明。

投标人： （盖公章）

日 期：年月日

### 二、投标单位资格证明材料

**1、营业执照**

**2、安全生产许可证**

**3、资质证书**

**4、其它**

### 三、投标文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我（姓名）系的法定代表人，现授权委托为我公司签署本工程的投标文件的法定代表人授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的本工程的投标文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：（签字） 性别 ：年龄：\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码： 职务：

投标人： （盖章）

法定代表人： （签字或盖章）

授权委托日期： 年 月 日

### 四、投 标 函

致：镇江八佰伴商业管理有限公司第一分公司

1、根据你方消杀服务招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经研究上述招标文件的投标须知、合同条款及其他有关文件后，我方愿以本函第1.1至1.5条 的条件并按上述招标要求、合同条款、工艺制作标准和工艺计价参考依据的条件要求承包上述项目的制作，并承担任何质量缺陷保修，重新制作责任。

1.1、采用不可调价格合同；

1.2、按照附件中要求的服务内容及频率；

1.3、同意标书中内容的方式。

1.4、投标价：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 镇江商业城消杀及除四害报价清单 | | | | | | | |
| **建筑面积（平方米）** | **消杀公共区域面积（平方米）** | **服务范围描述** | **鼠盒点位** | **频率要求** | **防范对象** | **考核目标** | **综合单价** |
|  |  | -1F～7F有害生物孽生地、营窜通道、食堂、管道井、水泵房、监控室、高配房、吊顶、机房、办公区域、开水间、试衣间、、内仓、强弱配电间、公共仓库、广场绿化带； 1F外围设置药物隔离带。 |  | 1月、2月、3月、12月 每月2次，4月、5月、10月、11月每月4次；6月、7月、8月、9月每月5次；全年44次； | 蟑螂、老鼠、蚊子、苍蝇 | 国家（灭四害）C 级标准 | 元/平方米/年 （按公共区域面积报综合单价） |
| 税金 | 增值税专用发票 □ | | | | 税率：% | | |
| 全年合计费用 | 大写：（小写 元）。 | | | | | | |
| 报价单位信息 | 报价单位名称： | |  | | | | |
| 报价单位地址： | |  | | | | |
| 乙方联系人： | |  | | | | |
| 注： | **1.报价单位仅需填写综合单价、税率、报价单位名称、报价单位地址、乙方联系人、电话等信息；  2.报价单必须加盖公司公章，项目章、合同章均无效；  3.报价单位，根据公司实际开具发票的种类，在□中打“√”，并在对应列中填写实际税率。 4、以上报价已包含人工、材料、药剂、工具、运费及税率等一切费用。** | | | | | | |

1.5、其他 。

2、我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。

3、我方承认投标函附录是我方投标函的组成部分。

4、一旦我方中标，我方保证按合同条款中规定的条件内完成并移交相关设备。

5、如果我方中标，我方将按照规定提交/作为履约担保。

6、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标须知中第14条规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

7、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

8、我方将与本投标函一起，提交人民币 / 元作为投标担保。

投 标 人： （盖章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

邮政编码： 电话： 传真：

开户银行名称：

开户银行账号：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件一

**灭虫服务工作范围及工作细则**

**1.灭虫工作范围**镇江八佰伴商业管理有限公司第一分公司（防治重点区域：-1F～7F有害生物孽生地、营窜通道、食堂、管道井、水泵房、监控室、高配房、吊顶、机房、办公区域、开水间、试衣间、内仓、配电间、公共仓库、广场绿化带； 1F外围设置药物隔离带。在5月份—10月份期间每月提供一次公共区域消毒，进场前通知甲方。

**2.灭虫工作细则如下：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **工作项目** | **灭 虫 工 作** | **扣分标准** |
| 商场内所有公共区域 | **灭 鼠 工 作** |
| 1. 在能力范围下，彻底捣塞鼠洞；   验收标准：2000平方米内鼠迹不超过5处 | 未达标准  扣1分 |
| 2、提供鼠饵及警告标贴；  验收标准：合理分布鼠饵及张贴警告标贴 | 未达标准  扣1分 |
| 3、定期派员抽查灭鼠效果和收集死鼠；  验收标准：把鼠密度控制在3%以下 | 未达标准  扣2分 |
| 4、每月投放灭鼠药物1次  验收标准：每月执行不少于1次 | 未达标准  扣2分 |
| **灭蚊 工 作** |  |
| 5、按规定进行消杀。  验收标准：每月执行不少于规定次数。 | 未达标准  扣2分 |
| 6、灭蚊后符合全国爱卫办的标准  验收标准：不得有大型蚊虫阳性滋生地 | 未达标准  扣2分 |
| 7、针对性地灭杀成虫。  验收标准：伊蚊域及伊蚊的布雷指数不超过5% | 未达标准  扣2分 |
| **灭蝇 工 作** |  |
| 8、按规定进行消杀。  验收标准：每月执行不少于规定次数。 | 未达标准  扣2分 |
| 9、对蝇类滋生地进行有效控制。  验收标准：幼虫和蛹的检出率不超过3% | 未达标准  扣2分 |
| **灭蟑 工 作** |  |
| 10、按规定进行消杀。  验收标准：每月执行不少于规定次数。 | 未达标准  扣2分 |
| 11、喷洒六谷氨酯或谷素灵等热雾剂。  验收标准：蟑迹密度不超过5% | 未达标准  扣2分 |

附件二

**灭虫服务人员要求**

|  |  |
| --- | --- |
| **工作纪律** | 扣分标准 |
| 1．工作时间内，严禁擅自进入商场内不属于乙方灭虫服务地方。 | 未达标准扣1分 |
| 2．保洁员不可从事与商场有相抵触的工作。 | 未达标准扣2分 |
| 3．不准赌博、盗窃或作任何违法行为。 | 未达标准扣3分 |
| 4．不准做危害本身或他人的行为，给商场内财物造成损坏。 | 未达标准扣1分 |
| 5．要礼貌待客，不准用粗言秽语，讥讽客人或对客人不礼貌，不理睬。 | 未达标准扣1分 |
| 6．工作时不准打私人电话、抽烟、会客、吃东西。 | 未达标准扣1分 |
| 7．灭虫用具要集中存放、不乱摆。 | 未达标准扣1分 |
| 8．听从物管部委派的属乙方灭虫工作范围内的指令。 | 未达标准扣2分 |
| 9．不准私自为商户提供特别服务。 | 未达标准扣3分 |
| **仪容、仪表** |  |
| 1．男职工头发宜常修剪，发脚长度以不盖过耳部及衣领为合适。 | 未达标准扣1分 |
| 2．女职工不宜浓妆艳抹，不应涂指甲、戴长耳环。 | 未达标准扣1分 |
| 3．制服及鞋袜应保持统一整洁，每日应更换和烫洗，指甲应常修剪。 | 未达标准扣1分 |
| 4．礼貌用语不离口。 | 未达标准扣1分 |
| 5．态度要友善、面露微笑，不可带有情绪工作。 | 未达标准扣1分 |

附件三

**灭虫工作扣分制度**

为有效保证镇江八佰伴商业管理有限公司第一分公司区内的灭虫卫生质量达到高标准，特向XXX（乙方）提出灭虫卫生质量验收合格标准及采用灭虫工作计分制度，**XXX**必须认真履行，并派驻一名主管协助甲方一起对区内灭虫工作、灭虫人员进行监督、检查，并办理灭虫工作的验收、签证手续。在检查过程中，**XXX**如出现工作人员未按合同的规定作业或工作出现疏忽，灭虫质量未达标准，甲方管理中心将按扣分标准，在评估**XXX**工作能力、实效的基础上扣除相关分数，每月公司所得分数，结合本制度的规定计付报酬：

1、对**XXX**进行计酬与计分方式：

计分的总分为100分，分数为95分以上（含本数）可得当月全额灭虫服务费。分数为95分以下（不含本数）的，凡在《灭虫服务工作范围及工作细则》和《灭虫服务人员要求》的规定内容中每扣一分，将扣除当月灭虫服务费 100.00 元。按这样计算，累计一个月得出**XXX**的当月结算灭虫服务费。

2、根据制定出来的灭虫扣分标准，甲方物业助理按合同约定的时间对商场公共区域的灭虫工作进行验收，并计算应扣的分数，上报甲方管理中心经理。

3、甲方物业助理应做到尽职巡查其管辖区的灭虫工作，如发现商场局部灭虫未达标准，应及时通知**XXX**进行整改。

4、每月甲方管理中心经理根据物业助理定期上报的扣分分数额进行累扣，而得出**XXX**该月的扣分数额，并通知XXX公司。

**备注：**如甲方要求加急的灭虫项目，应提前一天通知**XXX**派人员灭虫。

附件四：

**灭虫标准**

（全国爱卫会考核达标标准）

1. **灭鼠标准**
   1. 15平方米标准房间布放20×20厘米滑石粉块两块，一夜后阳性粉块不

超过3%；有鼠间、鼠类、鼠咬痕迹的房间不超过2%。重点单位防鼠设施不合格处不超过5%。

* 1. 不同类型的外环境累计2000米，鼠迹不超过5处。

1. **灭蚊标准**
   1. 单位内外环境各种存水容器和积水中，蚊幼虫及蛹的阳性率不超过3%。
   2. 用500毫升收集勺采集城区大中型水体中的蚊幼虫或蛹阳性率不超过3%，阳性勺内幼虫虫或蛹的平均数不超过5只。
   3. 特殊场所白天人诱蚊30分钟，平均每人次诱获成蚊数不超过1只。
2. **灭蝇标准**
   1. 重点单位有蝇房不超过1%，其它单位不超过3%，平均每阳性房间示 超过3只，重点单位防蝇设施不合格房间不超过5%，加工、销售直接入口食品的场所不得有蝇。
   2. 蝇类滋生地得到有效治理，幼虫和蛹的检出率不超过3%。
3. **灭蟑螂标准**
   1. 室内有蟑螂成虫或若虫阳性房间不超过3%，平均每间房大蠊不超过5 只，小蠊不超过10只。
   2. 有活蟑螂卵鞘房间不超过2%，平均每间房不超过4只。
   3. 有活蟑螂粪便、蜕皮等蟑迹的房间不超过5%。

附件五

**月灭虫工作验收表**

楼盘名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 检查项目 | 达标情况 | 扣分情况 | 备注 |
| 灭鼠 | 2000㎡鼠迹不超过5处 |  |  |  |
| 合理分布鼠饵及张贴广告 |  |  |  |
| 鼠患密度3％以下 |  |  |  |
| 每月投放鼠饵次数达标 |  |  |  |
| 灭蚊 | 每月喷洒灭蚊剂次数达标 |  |  |  |
| 灭蚊后符合爱卫办的要求 |  |  |  |
| 伊蚊域及伊蚊的布雷指数不超过5％ |  |  |  |
| 灭蝇 | 每月喷洒灭蝇剂2次 |  |  |  |
| 幼虫和蛹的检出率不超过 3％ |  |  |  |
| 灭蟑 | 每月进行2次灭蟑工作 |  |  |  |
| 蟑迹密度不超过5％ |  |  |  |
| 其他 | 灭虫服务人员的工作纪律 |  |  |  |
| 灭虫服务人员的仪容、仪表 |  |  |  |
| 合计扣减分值 | | |  |  |

甲方验收代表: 乙方验收代表：

日期： 日期：

**五、投标承诺书**

致：镇江八佰伴商业管理有限公司第一分公司

根据你方消杀服务招标文件，我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件及有关附件。遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目内容和研究上述招标文件的投标须知、合同条款及其他有关文件后，一旦我方中标，我方愿作以下承诺。

1、质量承诺：保证达到质量标准。

2、报价承诺：按商务标书中清单完成当月甲方下发的指令单。

投 标 人： （盖章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

邮政编码： 电话： 传真：

开户银行名称：

开户银行账号：

开户银行地址：

开户银行电话：

日期：年月日