兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司

南京环北 2027 年度保洁服务项目

（FWL111 保洁服务）

招 标 文 件

招标项目名称	南京环北 2027 年度保洁服务项目（FWL111 保洁服务）
招标人	兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司
招标项目编码	1060000FWL111-202611001
项目地点	江苏省南京市秦淮区白下路 368 号（南京环北）
招标方式	公开招标
出具日期	二〇二六年十一月二十五日

目录

第一章 招标公告 3

一、项目基本情况 3
二、供应商资格要求 3
三、投标保证金及履约保障要求 3
四、投标文件递交与招标文件获取 4
五、踏勘与答疑 4
六、联系方式 4
七、意见反馈与廉政监督 4

第二章 项目概况与招标范围 5

一、项目基本情况 5
二、招标范围 5
（一）服务范围 5
（二）核心要求 5
（三）考核标准 6
（四）考勤管理 6

第三章 评分方法与相关程序 6

一、评标方法 6
二、评标组织 6
三、评标程序 6
四、否决投标情形 6
五、定标与公示 7

第四章 投标文件编制要求 7

一、投标人至少提供以下文件 7
二、投标文件格式 7

第五章 履约保证金及退还条款 7

一、履约保证金缴纳 7
二、保证金转化 8
三、退还时间 8
四、扣除情形（重点） 8

附件清单 8

第一章 招标公告

南京环北市场管理服务有限公司（以下简称“招标人”）就南京环北 2027 年度保洁服务项目现邀请符合资格条件的供应商参加投标。

一、项目基本情况

- 项目名称：南京环北 2027 年度保洁外包服务项目（FWL111 保洁服务）
- 招标项目编码：1060000FWL111-202611001
- 项目地点：江苏省南京市秦淮区白下路 368 号（南京环北）

二、供应商资格要求

- 具有独立法人资格，持有有效的营业执照及对应行业经营许可资质。**提供营业执照及法定代表人身份证（复印件加盖公章）。**
- 商业信誉良好，未被列入“信用中国”网站失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单；不处于中国政府采购网严重违法失信行为记录名单中。**提供信用中国“信用信息报告”以及中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”截图。**
- 财税开票能力：为增值税一般纳税人，可合规开具增值税专用发票，满足甲方财务入账、结算要求。**提供一般纳税人资格证明。**
- 南京本地属地服务能力：在南京市行政区内设有固定经营服务场所。**提供经营场地产权证明/长期租赁合同（履约期内）。**
- 项目管理人员配置：项目配置 1 名管理人员，服务期内管理人员未经甲方书面同意不得随意更换。**提供该管理人员近 3 个月南京市连续社保缴纳证明、3 年内项目管理经验证明资料。**
- 同类业绩：近 3 年商业综合体/大型专业市场/园区保洁服务合同。**提供至少 2 份（其中 1 份需在履约中）合同复印件。**
- 需支付投标保证金。**提供支付凭证。**

特别提醒：本项目不接受联合体投标，不允许转包及违法分包。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，不得同时参与本项目投标。

三、投标保证金及履约保障要求

- 投标保证金缴纳：参与本项目投标的供应商，需在投标截止时间前，以银行转账方式支付投标保证金，金额为人民币 22,000 元（大写：贰万贰仟元整）。
- 收款账户信息：

  户名：南京环北市场管理服务有限公司

  账号：76480188000054471

开户银行：中国光大银行秦淮支行

（注：转账时请备注“保洁服务投标保证金”）

● 保证金退还：未中标的供应商，其投标保证金将在中标通知书发出后 5 个工作日内，按原路径无息全额退还。

● 没收情形：若供应商出现以下情况之一，招标人有权不予退还投标保证金：

如，投标人在投标有效期内撤销投标文件的；中标人无正当理由未在规定期限内与招标人签订合同的；提供虚假材料谋取中标的等情形。

四、投标文件递交与招标文件获取

● **投标文件递交截止时间：2026 年 12 月 15 日**。逾期送达或者未按要求编制的投标文件，招标人将予以拒收。

● 投标文件递交方式：提交电子版招标文件，发送指定邮箱【zhaocai@lsguochao.com】。

● 获取招标文件途径：可在发布平台获取，也可联系我司招采人员获取。

五、踏勘与答疑

● 现场踏勘：投标人自行组织踏勘，投标人自行踏勘现场所发生的费用及安全责任由投标人承担。

六、联系方式

● 招标人：**南京环北市场管理服务有限公司**

● 项目地址：江苏省南京市秦淮区白下路 368 号

● 在此过程中如有问题，可咨询：

①业务情况方面：易先生 025-84696875。

②招采程序方面：杨女士 025-84696880（南京）、杨先生 18255323768（集团总部）。

七、意见反馈与廉政监督

为维护招投标活动的公平、公正、公开，保障各投标人的合法权益，我司设立以下监督与投诉渠道。各投标人如发现本次招投标过程中存在任何违规违纪、不公平待遇或廉政问题，可通过以下方式进行实名反映或举报：

● 廉政邮箱：【shenji@lsguochao.com】。

● 监察举报专线：【19957158717】（受理时间：工作日 9:00-18:00）。

第二章 项目概况与招标范围

一、项目基本情况

南京环北服装批发市场地处夫子庙商圈，是苏皖地区知名的服装采批市场，集服装批发兼零售于一体。建筑面积约 5 万平方，商户经营面积约 2 万平方，现有摊位 1782 个、商户 800 余户，属于典型的人员密集型场所。商户在货物的收包、打包、发货等环节产生大量垃圾，市场环境卫生保洁工作量大、标准高，需由专业保洁公司提供全天候保洁服务。

二、招标范围

（一）服务范围

南京环北市场东区-1 楼至 8 楼（含 4 楼及九楼平台），西区 1 至 4 楼，市场外围（以栏杆为界）。

（二）核心要求

1、工作时间：7：00-18：00，覆盖市场整个经营时间，无休。

2、保洁编制 30 人（含主管 1 名），每天在岗保洁人员 26 人（含主管），除春节期间外不得缺岗，协助招标人针对相关卫生检查及时抽调人员补充至当前项目，保证检查工作顺利完成。

3、所有人员年龄不超过 60 岁。

4、卫生保洁标准和要求：

● 保证市场内所有通道的地面、角落和边缘无积灰；楼梯无烟头等杂物异物；楼梯台阶、安全通道始终保持清洁，无拖地残留水痕；

● 保证墙面无积灰、无污垢；升降梯、自动扶梯的所有金属部件、中厅、墙面、玻璃保持洁净光滑；

● 保证消火栓内外无积灰、杂物、污垢、异味，箱门、地面、墙面瓷砖洁净；

● 保证洗手间内无杂物、污垢、异味，地面墙面清洁；

● 保证外围地面无垃圾、无明显油渍、无积水，路面整洁。

● 保洁人员捡拾的杂物，严禁堆放在市场通道、公共区域，须及时清理，不得私自囤积留置在市场内。

5、卫生间实行专人管理，执行专人负责制（不少于 4 人），定期对卫生间专人进行培训并实施考核。

6、保洁人员经培训考核合格后方允许上岗，每月对保洁人员至少进行 1 次培训并考核。

7、配备洗地机等保洁设备（三台洗地机，1 大 2 小，保证日常两台能用），具备应急增援能力，能从周边市场临时调人增援；日常配备 2 个可登高作业的机动人员。

（三）考核标准

1、工作人员统一着装、文明作业，按时出勤，统一考勤每天4次（上午上班、上午下班、下午上班、下午下班），迟到、早退、缺卡每次扣服务费20元，不穿工作服每次扣罚10元。

2、市场反馈问题须在10分钟内响应处理、按时反馈不超时；卫生间每30分钟巡视、清洁一次，保持干净无异味。

3、保洁质量按《保洁服务标准扣分表》监督检查，发现问题按保洁处罚细则执行（最高每分/次处罚10-500元），当月扣罚款项由招标人在当月保洁服务费中直接扣减。

4、文明作业，规范用语，不得与他人（商户、客商等）争吵滋事，严禁偷拿他人财物，一经查实上述违规单次扣服务费200元。

5、若因投标人拖欠本项目人员薪资投诉连带招标人或直接影响招标人，招标人有权单方面解除合作并向投标人追偿所有损失。

（四）考勤管理

1、新进人员由投标人本项目主管及招标人保洁负责人监督，提交身份证复印件及无犯罪记录证明至招标方，人事行政部录入考勤，统一于招标人处考勤。

2、次月招标人导出当月考勤与投标人核对确认。考勤异常投标人有异议或特殊情况可提交相关证据于招标人。

第三章　评分方法与相关程序

一、评标方法

本次招标采用最低评标价法。

二、评标组织

评标由招标人按照集团招采工作规定和项目实际情况综合考虑并依规组建，评审委员为5人。与投标人存在利害关系的成员应主动回避。

三、评标程序

1、资格符合性审查：开标后审查是否满足第一章第二条供应商资格要求，未通过的不进入详细评审。

2、详细评审：对通过审查的投标人，按报价由低到高进行排序。

3、推荐中标候选人：推荐报价最低的投标人为第一中标候选人。

四、否决投标情形

出现下列情况之一的，否决投标：

1、不具备资格条件；

2、未对招标文件的实质性要求和条件作出响应；

3、串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

4、存在重大偏差，如业绩伪造、人员挂靠、社保关系造假等。

五、定标与公示

原则上确定排名第一的中标候选人为中标人。中标人放弃或不可抗力无法履行的，依序确定下一名。

第四章　投标文件编制要求

一、投标人至少提供以下文件

（一）报价单。标准模板，见《附件 1 报价单》。

（二）营业执照及法定代表人身份证复印件（加盖公章）。

（三）信用中国“信用信息报告”、中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”截图。**下载方式见附件 4**。

（四）一般纳税人资格证明。

（五）经营场地产权证明/长期租赁合同（履约期内）。

（六）该管理人员近 3 个月南京市连续社保缴纳证明、3 年内项目管理经验证明资料。

（七）至少 2 份（其中 1 份需在履约中）合同复印件。

（八）投标保证金支付凭证。

（九）投标函。标准模板，见《附件 2 投标函》

二、投标文件格式

（一）提供电子版投标文件：**按“（一）投标人至少提供以下文件”顺序扫描为 PDF**，发送至指定邮箱【zhaocai@lsguochao.com】。

（二）文件命名规则：【南京环北 2027 年度保洁服务项目投标文件】+公司名称”。

（三）真实性要求：所递交的文件内容必须完整、真实、准确。如有弄虚作假，将承担法律责任。

第五章　履约保证金及退还条款

一、履约保证金缴纳

中标供应商须在收到《中标通知书》后、签订合同前，向招标人缴纳履约保证金，金额为人民币 55,000 元（大写：伍万伍仟元整）。

二、保证金转化

中标供应商此前缴纳的投标保证金（22,000 元）可自动转为履约保证金的一部分，只需补齐剩余差额部分。

三、退还时间

合同期满且经甲方验收合格，确认无违约扣款、无重大责任事故后，甲方在 10 个工作日内按原路径无息全额退还。

四、扣除情形（重点）

若乙方在合同期内发生以下情况，甲方有权直接从履约保证金中扣除相应违约金或赔偿金。保证金扣完的，乙方须在接到通知后 5 个工作日内补齐，否则甲方有权单方解除合同：

1、发生重大安保失职、失窃事件，造成甲方重大财产损失的；

2、无故停工、缺岗、人员配备严重不足，经书面通知拒不整改的；

3、擅自将本项目转包或违法分包的；

4、因乙方拖欠人员薪资投诉连带甲方或直接影响甲方。

附件清单

附件 1 报价单

附件 2 投标函

附件 3 日常保洁标准及考核评分

附件 4 信用中国与中国政府采购网

附件 4 信用中国与中国政府采购网

● 信用中国“信用信息报告”如何下载？



● 中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”如何截图？

