**网络竞价须知**

（项目编号:LCCQJJ20250408）

连城县国有资产产权交易服务有限公司（以下简称本公司）遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，依照国家法律、法规、政策为本次竞价活动提供服务。现将有关竞价事项告知如下：

**一、竞价、报名时间、地点**

竞价时间：2025年4月8日9:30开始至9:50止（20分钟）。

竞价地点：权益云交易平台或微信公众号“权益云交易平台”

报名时间：2025年4月1日至2025年4月7日17时(节假日除外)

报名地点：福建省龙岩市连城县莲峰镇李彭村彭坊桥路1号4层

连城产权联系电话：江女士 18054993293

（工作日上班时间：08:00-12:00,14:30-17:30）

**二、项目概况及合同要求**

1.项目名称：连城豸龙大酒店2025年物业服务采购项目（二次）。

2.项目地点：连城豸龙大酒店（龙岩市连城县莲峰镇中山路52号）。

3.服务范围：酒店主建筑区域及停车场区域。

4.委托管理期限：一年。

5.服务项目内容：每项服务必须满足委托人的要求，服务项目内容具体如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务项目 | 要求 | 最高控制单价 | 小计 |
| 1 | 消控人员 | 2名，年龄45周岁（含）以下，男，高中（中专）学历以上，责任心强，服从统一调配，到岗消控人员必须持证上岗，确保酒店消控室24小时有人值守。 | 5500元/月/人 | 11000元/月 |
| 2 | 水电维修人员 | 1名，男，高中（中专）学历以上，责任心强，熟悉水电维修，服从统一调配，接到委托人通知后能够在20分钟内到达酒店进行维修工作。 | 2000元/月/人 | 2000元/月 |
| 最高控制价 | | （11000+2000）\*12=156000元 | | |

1. **具体工作内容：**
2. 消控人员工作内容：

1.1监控和调度：通过监控系统，实时了解各类设备、交通状况以及其他相关信息，如视频监控、报警设备、交通信号灯等。

1.2应急处理：在突发事件发生时，如交通事故、火灾、自然灾害等，消控员需要迅速响应，并采取相应的措施。

1.3数据分析和报告：收集、整理和分析各类数据，例如交通流量、事故统计、路况情况等。通过数据分析，及时发现问题和矛盾，并提出改进措施。此外，还需要编写相关的报告和统计数据，供上级部门参考和决策。

1.4安全检查和设备维护：定期检查消防设备和设施，确保其正常运行，并进行必要的维护和保养。

1.5培训和演练：参与或组织消防演练，提高员工的消防安全意识和应急处理能力。

1.6情感管理：保持冷静、稳定和专注，以便做出正确的判断和决策。同时，还需要与各个部门、单位和个人进行有效的沟通和协调。

1. 水电维修人员工作内容：

2.1定期对电力设施、给排水设施、管理区域进行检査、清理、保养、维修，

确保运转正常。

2.2负责水、电运行故障、突发事件以及应急突发事件的处理。

2.3对设备运行中将出现或可能出现的问题，提前做好应急预案准备。

2.4负责日常电器检修、维修。

2.5每日对水、电设备的运转情况进行巡视与检查，发现问题及时处理，维修结果上报备案。

（3）配合委托人实施开展的各项活动项目。

（4）执行国家相关政策、法令、决定或者当地政府命令、决定、通知以及委托人委托的其他服务项目。

**7.考核和付款**

（1）考核标准：由酒店管理人员对物业服务人员考核打分，每月一次，服务费按考核结果发放：

①月得分为优秀（90分以上含90分），全额支付当月服务费；

②月得分为合格（85分~89分），扣当月服务费5%；

③月得分为基本合格（75分~84分），扣当月服务费10%；

④月得分为不合格（75分以下），扣当月服务费50%，二次不合格者清退。

**各岗位考核细则祥见附件1和附件2。**

（2）付款方式：

①委托人在每月5日前将上月考核打分表提交给成交人，并根据考核打分结果于每月15日前向成交人结算并支付人员工资。

②物业管理实际产生的卫生耗材、工具费、成本费（包括但不限于物业管理中的维护材料费、外聘技工费、用户、垃圾清运等产生的实际支出）等由成交人提出支付申请，委托人审核支付。成交人每月10日向委托人提交上月物业管理实际运行成本及费用支出报表，经委托人审核通过后5个工作日内向成交人支付相关费用。

**8.最高限价总价：**156000元（含税包干），费用限价为包干价，包括但不限于服务费、管理费、税费等项目实施过程中的一切费用，委托人不再另行支付。竞价人应充分考虑人工、材料、机械、政策调整及其他不可预见的一切因素，风险费用应自行考虑计入投标报价，竞价人未考虑风险因素造成的损失由竞价人自行负责。竞价人在报价时不得高于最高控制价，根据有效供应商报价排名情况，由低到高排序，最低的一名即为成交人。

**特别提示：**本项目不集中组织现场踏勘，竞价人可根据本公告所提供的服务要求自行踏勘现场(相关责任由竞价人自行承担)，竞价人对本次服务内容应有充分认识，自行判断能够完成本项目所需的费用。成交人不得以实际情况与现场不一致而要求采购人给予以补偿。

**三、竞价资格**

1. 竞价者必须遵守中华人民共和国法律、法规，具有独立法人资格的国内企业（失信被执行人除外）；

2.具有履行本采购项目的资格及服务能力；

**3.竞价人必须是委托人邀请的供应商：连城县诚至物业管理有限公司、龙岩中鑫物业管理有限公司、连城县诚成物业管理有限公司；**

4.本项目不允许挂靠其他公司资格及分包，不接受联合体参与竞价；

5.符合具备法律、行政法规规定的其他条件；

6.已认真阅读并同意本公告附件-网络竞价须知。

**四、竞价保证金**

1.保证金3100元，必须于2025年4月7日17时前汇到本公司指定账户（户名：连城县国有资产产权交易服务有限公司，开户行：农业银行连城县支行，账号：1377 0101 0400 18263）报名参加的竞价人与缴交竞价保证金的名称要一致。竞价保证金缴至以上账户时，交款单中“款项来源”或“用途”一栏内须填写“\*\*\*\*人的竞价保证金”。

2.竞价成交后，成交人必须在成交之日起3个工作日内与本公司签订《竞价结果通知书》，并在签订《竞价结果通知书》之日起3个工作日内向委托人提供《服务合同》，由委托人经过相应审批程序后签订。

3.成交人的竞价保证金可以直接抵作招标代理服务费，如有剩余，在成交人与委托人签订《服务合同》后10个工作日内一次性无息退回。

4.未成交人的保证金，在竞价结束后10个工作日内（遇法定节假日顺延）无息退回。

**五、竞价手续**

1.有意参加竞价人应提供如下有效证照复印件：

**（1）营业执照副本、法定代表人身份证复印件；**

**（2）签订完整的承诺书；**

**（3）分项报价表（格式详见模板）。**

**分项报价表格式如下：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务项目 | 要求 | 月薪（元/月/人） | 小计（元/月） |
| 1 | 消控人员 | 2名，年龄45周岁（含）以下，男，高中（中专）学历以上，责任心强，服从统一调配，到岗消控人员必须持证上岗，确保酒店消控室24小时有人值守。 |  |  |
| 2 | 水电维修人员 | 1名，男，高中（中专）学历以上，责任心强，熟悉水电维修，服从统一调配，接到委托人通知后能够在20分钟内到达酒店进行维修工作。 |  |  |
| 投标报价总计：大写 元（小写：￥ ）  竞价人（公章）：  法定代表人或授权代理人（签章）：  日期： | | | | |

**备注：（1）竞价系统填报的总价应与分项报价表的投报总价相同；（2）报名时，《分项报价表》须单独发送邮箱，不与其他材料一起发送邮箱，若《分项报价表》未按要求单独发送的，造成报价泄密的风险由竞价人自行承担。**

如法定代表人无法亲自到现场办理竞价手续的，应提供《授权委托书》原件和委托代理人身份证复印件。

以上材料复印件须注明与原件相符并加盖公章。

2.报名方式

**参加本次竞价会的竞价人需在规定的时间前交纳竞价保证金并登录权益云交易平台办理竞价登记手续，同时将报名资料递交给我司，材料可以采用现场或邮件方式（邮箱地址：lccqjyw2025@163.com）递交。**

3.竞价人应自行至权益云网站学习竞价流程，注册竞价系统账号并在报名截止时间之前登录竞价系统申请竞价（支持微信公众号“权益云交易平台”），根据流程上传相关资料，若有疑问应及时咨询本公司业务部门；由于竞价人竞价材料未按时提交、或者竞价申请未按时提交而导致本公司无法进行资格审核、或者竞价账号未注册或者未激活的，均视为竞价人放弃本次竞价报名。

4.如委托人撤回竞价标的，竞价人已经交保证金的，保证金即予无息退还，竞价人对此不得有异议，且本公司不对竞价人承担任何损失，此是竞价人参与本次竞价的先决条件。竞价人一旦报名成功，即视为同意本公司的前述免责内容。

**六、竞价程序**

1.本场竞价须三家及以上竞价人在规定时间内参与竞价，如果在规定时间内参与竞价的竞价人不足三家，则按流标处理，竞价人不得有异议。

2.意向竞价人应至权益云网站或微信公众号“权益云交易平台”注册用户名，并于报名截止时间前至本公司办理报名竞价手续，登录到权益云报价大厅申请参与本场竞价。

3.本次竞价采用“权益云( https://www.unibid.cn/portal/pro/items.jsp?way=F )”或微信公众号“权益云交易平台”网络反向一次性报价、**价低者**得的交易方式，以“价格优先，时间优先”（即同等价格时，以报价时间优先）确定本次竞价标的的成交人。竞价人以服务费用进行报价，若有两个或两个以上的报价相等时，以先报价的竞价人为成交人；若有两个或两个以上的报价相等，报价时间相同时，则以报名时先缴纳竞价保证的竞价人为成交人；若有两个或两个以上的报价相等，报价时间相同，且缴纳竞价保证金时间相同时，则以报名时先提交报名材料的竞价人为成交人。

**3.竞价人应以服务费总价进行报价，竞价系统设置的价格156000元表示服务费最高限价为人民币156000元，竞价人在竞价系统填报价格高于156000元为无效报价，填报服务费单价最低的竞价人作为本项目成交人。**

4.特别提示：竞价人应以不高于最高限价进行报价，成交人应签署《竞价结果通知书》等相关文件，否则视同为违约。

5.本公司有权就竞价时间做出调整，如有调整将在本公司网站进行公告。

**七、招标代理服务费**

竞价成交后，**本项目的招标代理服务费按成交价×1.5%计费向成交人收取，不足3000元的，按3000元计费**。招标代理服务费直接由本公司从成交人缴纳的竞价保证金中扣收，不足的，成交人**必须在成交之日起2个工作日**内补齐。招标代理服务费未按期付清的，视成交人根本违约，竞价保证金不予退回。

**八、结算方式**

1.竞价人自行承担参加竞价会有关的全部费用（包括但不限于差旅费、邮寄费、资料费等）。

2.成交价包含货物（或服务）经委托方验收合格并交付使用所有可能发生的费用，包括货物（含货物主体、辅助材料、配件）供应、运输、供货保管、安装调试、产品检验检测、操作人员培训、人工费、税收、保修费、售后服务以及可能漏项漏报等的一切费用，委托方不再支付其他任何费用。成交人应向委托人按成交金额开具增值税普通发票。

**九、税费承担**

竞价人自行承担参加竞价会有关的全部费用（包括但不限于差旅费、邮寄费、资料费等）。

**十、违约责任**

成交人应价后反悔的，或不即时签订《竞价结果通知书》，或逾期未缴纳招标代理服务费，本公司按违约处理，保证金不予退回，同时《竞价结果通知书》自动失效，并视情对竞价标的再次竞价或处理，本公司将保留向该成交人提起赔偿诉讼的权利。

**十一、注意事项**

1.因不可预见的原因导致上述竞价交易方式不能正常进行的，本公司有权中止交易或临时决定采用其它竞价方式和竞价交易规则，竞价人对此不得有异议。

2.竞价人应妥善保管好用户名及密码，用户名为竞价人参加网络竞价的唯一合法身份，所有用户登录后的报价均视为竞价人本人真实意愿的表示。如用户名丢失或被他人盗用所造成的一切后果均由竞价人负责。

3.成交后，成交人应当与委托人签订《**服务合同**》，并严格履行，双方的权利、义务以《**服务合同**》约定为准。

4.因委托人、成交人的原因造成不能签订相应的合同或解除合同、合同无效的，我司不承担任何责任。签订《竞价结果通知书》视为我司对成交人的合同义务履行完毕。

**十二、特别提示**

|  |
| --- |
| 1.申请人必须对本项目情况及竞价流程进行充分的咨询和了解，一旦参与竞价，视为无异议，并对项目存在或可能存在的瑕疵表示认可，自行承担由此造成的风险。  2.竞价文件如有更正修改，公告将在连城产权交易网（网址：**http://www.lcxcqjy.com/**）、权益云交易平台**（网址：https://www.unibid.cn/）**上发布，请潜在竞价人随时密切关注上述网站并下载相关信息，本公司不再另行通知（相同内容如有多次修改，以最后一次修改为准）。潜在竞价人未查看、下载修改内容的，后果自行承担。  3.有需要通知事项时，本公司以竞价人报名时载明的联系电话、联系地址（未另外注明的以身份证为准）作为联系依据，通过邮件或语音、短信的方式通知竞价人，即使竞价人不签收或未收到通知，均视为竞价人已收到通知，由此造成的后果由竞价人自行负责。竞价人成为成交人参照此条款执行。 |



连城县国有资产产权交易服务有限公司

2025年4月1日

**承 诺 书**

**连城县国有资产产权交易服务有限公司**：

本人（公司）承诺提供的报名材料真实、合法、有效，自愿报名参加贵司于 2025年4月8日上午举行的 “权益云反向一次报价”连城豸龙大酒店2025年物业服务采购项目（二次）竞价。收悉项目编号为LCCQJJ20250408的《网络竞价须知》，并保证遵守和全面履行该次《网络竞价须知》中的各项条款。若有违反该次《网络竞价须知》条款的行为，申请人愿被取消竞价资格，已交保证金作为违约金归贵公司所有（不予退回），若造成贵公司损失的，由本承诺人承担赔偿责任。

承诺人（申请人签章）：

法定代表人或授权代理人（签章）：

联系电话：

年 月 日