

深圳市龙岗坪地供水有限公司  
2025-2027 年度清扫保洁、绿化养护综合服务采购项目

公开询价文件

深圳市龙岗坪地供水有限公司  
2025 年 3 月

# 第一章 询价公告

深圳市龙岗坪地供水有限公司就深圳市龙岗坪地供水有限公司 2025-2027 年度清扫保洁、绿化养护综合服务采购项目进行公开采购，欢迎符合资质要求并能提供相关服务的公司参与。

## 一、项目名称和编号

项目名称：深圳市龙岗坪地供水有限公司 2025-2027 年度清扫保洁、绿化养护综合服务采购项目。

项目编号：（以深圳环水集团-招标数字管理平台为准）。

采购方式：公开询价。

资金来源：自筹。

采购内容：2025-2027 年度清扫保洁、绿化养护综合服务（具体详见采购文件有关内容）

响应报价的上限（投标响应报价总价）：本次采购预算及最高限价：本项目年度预算费 35 万元一年，按月支付。

服务期限：二年，合同为 1+1 模式，服务期满 1 年后，经甲方组织相关人员进行考评为“优”的，合同续签 1 年。。

项目其他内容：详见采购文件有关内容。

## 二、资格条件

报价人资格要求：1、报价人必须是在中华人民共和国境内注册的具有合法经营资格的国内独立法人，分公司报价的必须由具有法人资格的总公司授权；

2、参与本项目报价前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；参与本项目询价活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况；具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件；未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；没有处于被责令停业，或者财务被接管、冻结、破产等状态，以国家企业信用信息公示系统（[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)）企业基础信息查询结果为准。（由报价人提供《查询结果》加盖公章）；

3、不接受联合体报价。

## 三、采购文件售卖

售价：0 元。

#### 四、采购文件获取时间及地点

采购文件获取时间及地点：详招标采购数字管理平台(<https://cg.sz-water.com.cn/>)。

#### 五、报价文件递交时间及地点

报价文件递交时间及地点：详招标采购数字管理平台(<https://cg.sz-water.com.cn/>)。

#### 六、开标时间及地点

开标时间及地点：详招标采购数字管理平台(<https://cg.sz-water.com.cn/>)。

七、招标人在开标前有权因某些特殊情况决定取消该次询价业务，只需通知各投标人但不需给予任何补偿。招标人在知会投标人的情况下，有权在投标截止时间前澄清、修改、补充询价文件或延期开标。

#### 八、联系方式

（一）联系人：张工

（二）联系电话：0755-84078989

深圳市龙岗坪地供水有限公司

2025 年 03 月 17 日

## 第二章 采购文件有关内容

### 一、采购人基本信息

采购人：深圳市龙岗坪地供水有限公司

地 址：深圳市龙岗区坪地街道教育北路 47 号

### 二、采购上限价

本次采购上限价为人民币：350000.00 元/年（含税）。

### 三、报价人资格条件

报价人资格要求:1、报价人必须是在中华人民共和国境内注册的具有合法经营资格的国内独立法人，分公司报价的必须由具有法人资格的总公司授权；

2、参与本项目报价前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；参与本项目询价活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况；具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件；未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；没有处于被责令停业，或者财务被接管、冻结、破产等状态，以国家企业信用信息公示系统（[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)）企业基础信息查询结果为准。（由报价人提供《查询结果》加盖公章）；

3、不接受联合体报价。

### 四、报价要求

1、投标报价应为人民币，清扫保洁费与绿化养护费按每月单价进行报价，这两个费用包括但不限于普通垃圾清运费、以及日常清扫保洁相关的工具及耗材与绿化养护所需的工具、肥料等物品，乙方工作人员的节假日加班费、高温津贴、工作费用等。

2、投标报价标准按本采购需求及要求，严格执行正常使用功能、规范要求，符合采购人的要求，服务达到国家、行业相关规范合格标准进行报价。

3、报价价格不可高于采购上限价，否则视为无效报价。

4、投标报价在系统填报时应与报价人上传的《报价一览表》总价（含增值税）二者需一致。如不一致的，以报价人上传的《报价一览表》为准，进行开标、评审，报价人接到采购人通知后，需向采购人出具情况说明。

5、不接受报价替代方案。

## 五、采购需求及要求

### （一）服务名称及数量：

服务名称	规格	单位	数量	单价（元）	合计（元）	备注
清扫保洁	要求到岗 6 人， 投标人可自行安排分配	月	12			
绿化养护		月	12			
总价（不含增值税）	人民币（小写）： 人民币（大写）：					
增值税税率	%					
总价（含增值税）	人民币（小写）： 人民币（大写）：					
发票类型	增值税普通发票					
备注	含税总价=不含增值税总价×（1+增值税税率）					

注：表中数量与名称投标报价时不得修改，每月支付。

1、保洁范围（详见清洁综合服务要求表与绿化养护标准）：深圳市龙岗坪地供水有限公司办公楼、营业厅公共区域、洗手间、水厂机房及加药间等公共区域、公共道路、大院、停车场、天面、水池清理等物业管理的日常清洁；大院及水厂内的绿植的日常养护。

（二）清洁综合服务要求表与绿化养护标准：

清洁综合服务要求表

清洁项目			日常工作及周期工作内容	清洁标准	检测方法
办公楼、 营业厅 公共区 域	公共通道		每天配合清洁剂湿拖一至二次，并随时保洁。	无灰尘、 无垃圾	目测地面洁 净
	墙 壁	瓷片 玻璃	每天擦抹一次，并随时保洁；局部灰尘、污 渍随时处理，每日保洁。	无灰尘、无 污渍	纸测 50 厘米 无污渍
	消防楼梯		每天配合清洁剂湿拖一至二次，并随时保洁。	无灰尘、无 污渍	目测地面洁 净
	楼梯扶手		每天配合清洁剂擦抹一至二次，并随时保洁。	无灰尘、无 污渍	纸测 50 厘米 无污渍
	天花板		随时保洁，每月全面清洁一次。	无灰尘、无 污渍	目测光亮、洁 净
	门 窗	门	每天配合清洁剂擦抹一次，并随时保洁。	无灰尘、无 污渍、无痕 印、无手印	纸测 50 厘米 无灰尘，洁净
		门框			
		窗			
		窗台			
	其 他	玻璃	每天配合玻璃清洁剂清洁二次，并随时保洁。	无灰尘、无 污渍	目测透明光 亮
		指示牌	每天配合清洁剂擦抹一次，并随时保洁。		
		开关	每天除尘一次，每月底彻底清洗一次。		
		消防栓 灭火器			
洗手间	地面		每日湿拖二次，巡回保洁。	无污渍、无 垃圾	目测洁净
	便池		每天配合洁厕剂洗刷二次。	无堵塞、无 污渍、无异 味、无尿碱	目测洁净
	台面/洗手盆		每天擦抹数次，保持干净无水渍。	无污渍、无 垃圾	目测光亮洁 净
	门窗		每周用毛巾擦拭一次。	无灰尘、无 污渍	纸测洁净
	墙身隔板		每天清洁一次，每月全面清洁一次	无灰尘、无 污渍	纸测洁净
	清新剂		适时喷洒空气清新剂，按时安放卫生球，如 有异味应及时点燃蚊香。	保持空气 清新	鼻嗅清香
	镜面		每天用清洁剂清洗一至二次。	无灰尘、无 手印	目测光亮
	垃圾篓		每天更换垃圾二至三次。	无溢出垃 圾、异味	目测
	灯饰/天花板		随时保洁全面清洁一次。	无灰尘、无 蛛网	目测光亮

办公楼 大院、 水厂公 共道路	地面道路	每天清扫二次，并随时针对重点部位巡查保 洁。	无垃圾、无 纸屑	目测洁净
	指示牌	每天配合清洁剂擦抹一次，并随时保洁。	无灰尘、无 污渍	目测无明显 灰尘
	路灯			
	消防设施	每天清洁一次。	无灰尘、无 污渍、无痕 印、无手印	目测洁净
	绿化带	巡视保洁。	无垃圾、无 杂物	目测洁净
	垃圾桶	每天更换垃圾袋一至二次，及时整理清抹箱 盖、箱身并清洗一次。	无溢出垃 圾、异味， 表面无污 渍、无积灰	目测洁净，鼻 嗅无异味
	垃圾房	垃圾日产日清，保证垃圾堆放整齐，地面无 散落垃圾，每天冲洗一次垃圾房地面，每周 进行一次消杀。	无散落垃 圾、无污 水、污渍、 无异味	目测洁净，鼻 嗅无异味
	体育设施	每天清洁一至二次。	无灰尘、无 污渍、无垃 圾、无脏物	目测洁净
	停车场	每天清扫二次，并随时巡查保洁。	无垃圾、无 纸屑	目测洁净
	单车棚			
	移动宣传栏 固定宣传栏	每天清洁二次，并随时巡查保洁。	无灰尘、无 污渍、无痕 印、无手印	目测洁净
	污水井、排水 沟	每天清理一次，保证畅通。	无杂物、无 堵塞	目测洁净

注：本表可由甲方根据实际情况进行调整。

## 绿化养护标准

1. 乙方需按照《深圳市经济特区物业管理条例》的各项规定进行标准养护。
2. 所有的花草、树木每天淋水不少于一次（含楼面草皮），每年施肥不得少于 2 次，修剪不得少于 6 次，特殊情况需修改以上项目实施时间按水厂要求实施。
3. 水厂范围内的花草树木需达到 100%的成活率，所有绿化带需保持整齐，生长旺盛。
4. 厂区内的花草、树木不得存在明显的病虫害、枯草、枯叶、断枝、断叶、断苗、缺苗及杂草丛生现象。
5. 乔灌木树冠完整，生长旺盛，无病无虫无枯枝。
6. 绿篱整齐形态美观，控制高度适宜，徒长枝控制在 10cm 以下，无破残、无缺株。
7. 厂内草花布置四季有花、节日布置有重点、有创意。
8. 地被植物长势茂盛，无杂草、无明显裸地和积水。
9. 草坪高度控制、平坦整齐，生长良好，无明显杂草、裸地和积水。
10. 造型植物保持优美形态，生长旺盛，无明显残缺，徒长枝控制在 10CM 以下。
11. 厂区树木存活率达 99%以上，补植及时，成活率达 100%，无死株。
12. 植物病虫害防治及时，无明显病虫害危害现象。
13. 绿地及绿化带清洁卫生及时，无明显纸屑、果壳、杂物。
14. 树穴全日保洁，无果壳、无垃圾。
15. 人行道两侧树木整齐无绑扎物，无挂牌、架线等损坏行为。
16. 办公室及宿舍楼层盆景完整、清洁，无破损、无丢失。
17. 每年双月对厂区内的树垦、花垦、花坛周边及需要松土的地方进行松土，以保持花草、树木周边的土壤松软，易于吸收水份及养料。
18. 绿化带每日全面清洁不少于一次，保持绿化带内无垃圾、大块石头及其他物件，马路面实行专人、专区全天保洁，保持绿化带（含绿化带内）及路面干净、无垃圾、无积水、无青苔。雨水井、沙井内沉淀物每月清洁不少于一次。

### （三）服务期限：

乙方应于合同签订生效后于 2025 年 05 月 10 日进场，服务期即于 2025 年 05 月 10 日至 2026 年 05 月 09 日，合同为 1+1 模式，服务期满 1 年后，经甲方组织相关人员进行考评为“优”的，合同续签 1 年。如因招标问题等其他原因导致合同签订日期在 2025 年 05 月 10 日后，可根据协商双方约定服务期。



（四）质量与验收要求：

清洁综合服务质量验收月评分表

本保洁服务验收表由综合办进行考评。考评结果将作为清洁服务费支付的依据：根据《清洁综合服务合同》，如服务质量评分低于 80 分的，甲方将扣除当月对服务费的 5%作为不当履行违约金，服务质量评分低于 60 分的，甲方将扣除当月对服务费的 10%作为不当履行违约金。

	考核项目	得分/扣分标准	分值	得分
劳务纪律管理 (40 分)	上月检查提出需整改的问题	对于上月提出的问题未整改的，每项扣 2 分	10	
	派遣人数是否达最低标准	每少一人扣 10 分	20	
	上班时间离岗	每发现一次扣 1 分	5	
	上班不穿制服	每发现一次扣 1 分	5	
清洁服务 (60)	未达到清洁要求	未发现的得满分，每发现一次扣 2 分	60	
	合计		100	

注清洁服务扣分原因（根据《清洁服务服务表》进行扣分，发现一项未符合要求的扣 2 分）：

水厂部门的意见：

水厂部门负责人签名：

检查后需要整改的问题：

办公室负责人签名：

六、采购文件用词说明

采购文件中所指“甲方”指采购人，所指“乙方”指与甲方签订合同的中选报价人。

## 第三章 综合评审

评审步骤如下：

### 一、评审组、监督组

询价人组建人数为 3 人的评审组。

### 二、基本条件核实

核对报价人是否符合基本要求，不符合者不参与具体评价。基本要求如下：

1. 报价价格不高于采购上限价。
2. 报价人必须是在中华人民共和国境内注册的具有合法经营资格的国内独立法人。
3. 分公司报价的必须由具有法人资格的总公司授权（如有）（注：（1）须提交签字盖章齐全的总公司授权分公司报价授权书；（2）总公司、分公司不得同时提交报价文件。出现时，询价人允许其仅一方参与报价，须在询价人提出的时间内由总公司提交决定放弃不参与的说明，否则，作不符合处理）。
4. 有提交《查询结果》加盖公章。
5. 不存在联合体报价的情况。
6. 不存在有替代报价方案。

**上述有一项不符合要求的，按不符合要求处理。**

### 三、评审

基本条件核实符合的报价人进入评审环节，评审组按报价人的报价文件逐项详细评审。

### 四、定标

询价人授权评审组根据《深圳市龙岗坪地供水有限公司 2025-2027 年度清扫保洁、绿化养护综合服务采购定标工作规则》推荐 1 名中选服务商。

## 第四章 报价文件

### 一、递交报价文件的截止时间、地点

报价文件递交截止时间（以深圳环水集团-招标采购数字管理平台询价公告-开标时间前，避免因平台系统繁忙影响，建议报价人在开标时间前 1 天递交报价文件）；所有报价文件在深圳环水集团招标采购数字管理平台上传，并填报：  
询价联系人：（姓名） 电话： 。

### 二、报价文件组成、要求

（一）报价一览表（原件扫描）：**均需按要求签字盖章报价人公章**，报价一览表各单项汇总后与总价不一致时，中选后按总价不变，对各单项单价平均修正。

（二）商务技术文件，包含：

1、法定代表人证明书（原件扫描）。

2、法人授权委托书（原件扫描）。

3、公司营业执照副本扫描件、国家企业信用信息公示系统查询信息截图（含营业范围、注册资金、信用信息查询结果等）。

4、分公司报价的需提交经其总公司盖章及总公司法定代表人签字或盖章的授权书。（如有，原件扫描件）

5、《政府采购投标及履约承诺函》（原件扫描）。

6、提供自 2022 年 1 月起至今的服务业绩。

**（三）技术文件：依据采购要求编制实施方案，内容应涵盖但不限于：项目需求理解、项目组织、实施方法（人员安排）。**

### 三、报价文件格式：（报价人按下述顺序提供资料）

（1）报价一览表（附件 1）。

（2）法定代表人身份证明书（附件 2 原件扫描）。

（3）法定代表人授权委托书（附件 3 原件扫描）。

（4）公司营业执照副本扫描件、国家企业信用信息公示系统查询信息截图（含营业范围、注册资金、信用信息查询结果等）。

（5）总公司授权分公司报价授权书。（如有，原件扫描）（注：须提交签字盖章齐全的总公司授权分公司报价授权书（格式自拟）；总公司、分公司不得同时提交报价文件。）

（6）《报价及履约承诺函》（附件 4）。

（7）自 2022 年 1 月起至今的服务的业绩证明：

提供①业绩表（格式自拟）；②业绩证明文件：合同等证明文件（复印件加盖报价人公章，原件待查），证明文件中应能体现出合同甲乙双方名称、合同签订时间、合同服务内容等内容，否则视为无效证明文件。

（8）实施方案（格式自拟）

依据采购要求编制实施方案，内容应涵盖但不限于：项目需求理解、项目组织、实施方法（人员安排）。

附件 1：报价一览表格式

报价一览表

项目名称：深圳市龙岗坪地供水有限公司 2025-2027 年度清扫保洁、绿化养护综合服务采购项目

服务名称	规格	单位	数量	单 价 (元)	合 计 (元)	备注
清扫保洁	要求到岗 6 人， 投标人可自行安排分配。	月	12			
绿化养护		月	12			
总价（不含增值税）	人民币（小写）： 人民币（大写）：					
增值税税率	%					
总价（含增值税）	人民币（小写）： 人民币（大写）：					
发票类型	增值税普通发票					
备注	含税总价=不含增值税总价×（1+增值税税率）					

注：表中数量与名称投标报价时不得修改，每月支付。

报价单位（全称及公章）：

授权代表：                                联系方式：

日期：

## 法定代表人身份证明书

单位名称：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_的法定代表人。

特此证明。

报价单位：\_\_\_\_\_（盖公章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附法定代表人身份证正反复印件

附件 3

### 法定代表人授权委托书

致：深圳市龙岗坪地供水有限公司

本授权委托书声明：我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（单位名称）  
的法定代表人，现授权委托\_\_\_\_\_（姓名）为我公司法定代表人授权委托代理人。代理人授  
权参与深圳市龙岗坪地供水有限公司 2025-2027 年度监控维修保养服务采购项目，以我方名义  
处理有关事宜，负责提供与签署确认一切文书资料，以本公司名义处理一切与之有关的事务。  
其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：\_\_\_\_\_（签字） 性别：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

委托期限：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日。

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

报价单位：\_\_\_\_\_（盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附授权委托书人身份证正反复印件

附件 4

## 报价及履约承诺函

致：深圳市龙岗坪地供水有限公司

**我单位承诺：**

1. 我单位参与本项目所询价的货物、工程或服务，不存在侵犯知识产权的情况；已知悉并同意中标（成交）结果信息公示（公开）的内容。

2. 我单位参与本项目报价前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3. 我单位参与本项目报价活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。

4. 我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的六项条件。

5. 我单位未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

6. 我单位没有处于被责令停业，或者财务被接管、冻结、破产等状态。

7. 我单位已认真核对了报价文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我单位对报价文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我单位的报价文件中存在虚假资料的，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料，我单位愿意接受询价人作出的处理。

8. 我单位承诺中标后项目不转包，未经询价人同意不进行分包。

9. 我单位承诺，与其他报价单位不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律法规处理，并承担由此给采购人带来的损失。

报价人（全称及公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日