

江西赣港物业管理有限公司劳务外包项目 (第二批) 询比采购公告

1.采购条件

本采购项目江西赣港物业管理有限公司劳务外包项目(第二批)(以下简称“本项目”)已具备采购条件,采购人为江西省港航建设投资集团有限公司,建设资金来自企业自筹,出资比例为100%,资金已落实。该项目已具备采购条件,现对本次采购项目进行询比采购。

2.项目概况与采购范围

2.1 项目概况

本次采购项目为江西赣港物业管理有限公司井冈山服务中心劳务服务外包。服务总面积约117500 m²,其中管理区面积约80000 m²(保洁面积约15000 m²,绿化面积约65000 m²),生产区及鱼道面积约37500 m²(保洁面积约17500 m²,绿化面积约20000 m²)。

2.2 项目内容

本次采购项目为江西赣港物业管理有限公司井冈山服务中心劳务服务外包,外包项目包含安保服务、保洁服务以及绿化服务,供应商根据采购人的要求完成额定工作量,人员配置要求20人:生活、办公区域及电站生产区保安8人、电站厂房及办公生活区保洁7人、绿化5人。采购人有权根据实际工作需要,对供应商保安、保洁、绿化人员数量或服务内容进行适当调整。

工作内容及相关要求(详见下表)。

序号	内容	服务相关要求
	安全生产保卫工作内容(包括但不限于)	1.对生活、办公区域门卫进行24小时值守以及生活、办公、招待所、渔业增殖站等区域内、外进行定期、不定期巡查;夜班时检查各部门办公室门、窗的关闭情况,对办公楼各楼层(含卫生间)进行巡查;增强安全意识,主动协助、配合综合管理部做好办公楼内的防盗、防火工作;确保生活、办公区域的设备、设施、财产不遭人为破坏或盗窃。 2.对电站生产区域保安亭进行24小时值守以及电站厂房、进水口、尾水平台、泄水闸、坝顶交通桥、鱼道、

		水库上下游等区域内、外进行定期、不定期巡查，并按要求对厂房、鱼道区域等各大、小门开、关进行严格管理，确保电站生产区域的设备、设施、财产不遭人为破坏或盗窃； 3.严格执行来访制度，严格管控车辆及人员进出，严禁外来人员随意进入； 4.对大坝上、下游各 300 米范围内是否存在捕捞、垂钓活动情况进行巡查，及时发现、及时制止驱离和拍照取证录音录像等，并及时拨打窑头渔政执法大队、窑头派出所电话或《万安县人民政府关于在赣江干流万安段电站大坝安全保护区禁渔的通告》上的举报电话； 5.严禁行人翻越围栏、围墙进入生活、办公区域、渔业增殖站区域及电站生产区域、鱼道区域等； 6.负责看管厂区外围的消防器材看护，发现问题及时汇报，担负义务消防工作和抗洪抢险工作； 7.负责安防监控范围内的摄像画面的监视，发现问题及时进行现地查看和处置； 8.加强对坝顶公路桥限高杆车辆通行监管，如有超高车辆强制通行要立即制止，造成设施损失的要取证拍照并报告； 9.负责门卫室、保安亭周围 50 米内的卫生清扫； 10.参与枢纽反恐应急等社会维稳平安建设工作； 11.遇有刑事、治安案件或突发事件，及时报告并合力保护人身安全和财物安全，保护现场，积极配合有关部门侦破案件； 12.完成其他临时交办的工作。
	管理区和厂区绿化服务工作内容（包括但不限于）	1.绿化养护措施比较完善，管理基本得当，植物配置合理，基本达到黄土不露天； 2.园林植物生长正常，新建绿地各种植物 3 年内达到正常形态； 3.园林树木树冠基本完整，主侧枝分布均称、数量适宜、修剪合理，通风透光。花灌木开花及时、正常，行道树无缺株，绿地内无死树。乔木存活率达到 98%以上，灌木、草坪、花卉存活率均各达到 95%以上； 4.落叶树新梢生长正常，叶片大小、颜色正常，在一般条件下，黄叶、焦叶、卷叶叶片不得超过 5%，正常叶片保存率在 90%以上； 5.花坛、花带轮廓清晰，整齐美观，适时开花，无残缺； 6.草坪及地被植物整齐一致。草坪绿色期：冷季型草

		不得少于 270 天，暖季型草不得少于 180 天； 7.垂直绿化应根据不同植物的攀缘特点，采取相应的牵引、设置网架等技术措施，视攀缘植物生长习性，覆盖率较好，开花的攀缘植物能适时开花； 8.绿地整洁，无杂草、无白色污染（树挂），绿化生产垃圾（如树枝、树叶、草屑等）、绿地内水面杂物应日产日清，做到保洁及时，绿地杂草要及时拔除； 9.栏杆、园路、桌椅、路灯、井盖和牌示等园林设施完整、安全，基本做到维护及时； 10.绿地完整，无堆物、堆料、搭棚，树干上无钉拴刻画等现象。行道树下距树干 2m 范围内无堆物、堆料、搭棚设摊、圈栏等影响树木生长和养护管理的现象。
	管理区和厂区服务保洁工作内容（包括但不限于）	1.办公楼 （1）公共地面卫生每天清扫、拖洗一次； （2）卫生间清洁无异味，每天一次； （3）接待室、会议室，每天清扫、拖洗一次； （4）楼梯扶手，每天擦洗一次； （5）办公楼走廊玻璃，每月擦洗一次； （6）办公楼垃圾桶，每天清倒、擦洗一次； （7）办公楼公共区域蜘蛛网，每周打扫一次。 2.招待楼 （1）公共地面卫生，有客人入住每天清扫拖擦一次，无客人入住每周清扫拖擦二次； （2）卫生间清洁无异味，有客人入住每天一次，无客人入住每周清扫拖擦二次； （3）楼梯扶手，有客人入住每天擦洗一次，无客人入住每周擦洗二次； （4）垃圾桶，每天清倒、擦洗一次； （5）公共区域蜘蛛网，每周打扫一次。 3.职工宿舍楼 （1）公共地面卫生清扫拖洗、楼梯扶手擦洗，每周二次； （2）垃圾桶每天清倒、擦洗一次； （3）公共区域蜘蛛网，每周打扫一次。 4.管理区院内 （1）地面卫生，每天清扫一次； （2）垃圾桶每天清倒、擦洗一次； （3）篮球场卫生，每周清扫一次。 5.生产区保洁 （1）厂房安装间 I（74 米）、II（63 米）地面、中控

		室、副厂房 74 米及以上地面、各卫生间、尾水平台：要求地面清洁、卫生间无异味；公共地面卫生每天清扫、拖洗、擦试一次； (2) 垃圾桶：每天清倒、擦洗一次； (3) 公共区域蜘蛛网、楼梯间台阶及扶手：每周清扫擦试一次，要求清洁干净； (4) 厂房内设备间、管线廊道、交通廊道等区域地面每月清洁一次（分公司派人现场旁站）； (5) 坝顶公路桥每周定期巡查清扫一次、每月冲洗桥面、人行道、栏杆一次。
--	--	--

2.3 服务期、服务地点、质量要求及安全目标

服务期：从 2025 年 9 月 1 日开始至 2026 年 12 月 31 日止。具体开始时间以签订的合同协议书中约定为准。第一个服务周期为：签订合同协议书之日起至 2025 年 12 月 31 日。若双方未提出异议，可续签合同延续服务 1 年至 2026 年 12 月 31 日。

服务地点：江西省吉安市万安县窑头镇。

质量要求：服务满足国家有关规范及安全要求

安全目标：不发生一般及以上生产安全事故。

3. 供应商资格条件

3.1 本次采购要求供应商具有相应的资质，满足相应财务、业绩、信誉和人员要求。具体要求详见附表 1 至附表 6。

3.2 本次采购不接受联合体响应。

3.3 与采购人存在利害关系可能影响采购公正性的单位，不得参加响应。单位负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加，否则，响应均无效。

3.4 在“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 中被列入失信被执行人名单的供应商不得参加响应、在中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/>) 中被列入限制高消费名单的供应商不得参加响应。

3.5 在国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>) 中被列入严重违法失信企业名单的供应商不得参加响应。

4.技术成果经济补偿

本次采购对未中选人响应文件中的技术成果 不给予 经济补偿。

5.采购文件的获取

5.1 凡有意参加本次采购活动的供应商,请于 2025 年 9 月 15 日00 时00 分至 2025 年 9 月 25 日 14 时 30 分登录江西省国有企业采购交易服务平台 (<https://www.jxgqcg.com/>)或精彩纵横云采购平台(<https://www.yingcaicheng.com>) 公告查看页面点击“立即参与”,在网上获取电子采购文件及其它资料,未获取电子采购文件及其他材料的不能参与本项目的响应活动。

6.响应文件的递交

6.1 采购人不组织现场踏勘和召开投标预备会。

6.2 响应截止时间和开标时间为 2025 年 9 月 25 日 14 时 30 分(北京时间)。

6.3 响应文件递交地点和开标地点:供应商必须在响应截止时间前将加盖电子签章的加密电子响应文件上传至精彩纵横云采购平台 (<https://www.yingcaicheng.com>), 否则视为无效响应。

7.发布公告的媒介

本次询比采购公告同时在江西省国有企业采购交易服务平台 (<https://www.jxgqcg.com/>)、江西省港口集团有限公司 (<http://www.jxsqkjt.com>) 网站上发布。

8.其他

(1) 本项目采取全流程电子化的方式。

(2) 未注册的供应商须先完成注册登记并通过审核,如已进行注册则直接网上报名后下载采购文件。

(3) 供应商进行投标需要提前办理CA数字证书(仅下载采购文件电子版不需要办理CA数字证书,只需注册审核通过即可,上传响应文件时需要启用CA数字证书)。

(4) 精彩纵横云采购平台支持两种CA数字证书,即:实体CA、移动CA,供应商根据实际情况按需办理。在精彩纵横云采购平台已办理且还在有效期的CA数字证书的供应商,无需重新办理,可直接参与项目的响应活动。

(5) 以上手续必须在采购文件获取期内完成，因未及时办理注册审核手续、CA数字证书影响参与投标的，责任自负。

(6) 供应商可在线查看变更公告。

(7) 电子响应文件编制须使用精彩纵横云采购平台响应文件制作软件，投标工具（含驱动）可在精彩纵横云采购平台任意页面右侧“投标客户端”点击下载。

(8) 未按要求将电子响应文件上传至精彩纵横云采购平台 (<https://www.yingcaicheng.com>) 的供应商，视为未提交有效的响应文件，后果由供应商自行承担。

(9) 全流程电子化相关问题可拨打咨询电话：400-8566-100（注册咨询电话，晚上21:00前）或咨询在线客服（QQ：2307583988、811028657、3132922569）。

9.联系方式

采购人：江西省港航建设投资集团有限公司

地 址：江西省南昌市东湖区抚河北路 249 号江西省交通科技大楼

联系人：尹工

电 话：0791-86619536

邮 箱：547043361@qq.com

采购代理机构：江西省港航造价咨询有限公司

地 址：江西省南昌市东湖区抚河北路 249 号江西省交通科技大楼

邮 编：330000

联 系 人：陈工

电 话：0791-86783306

邮 箱：jxsghzjzx11@163.com

江西省港航建设投资集团有限公司

2025年9月15日