

江西赣港物业管理有限公司 2026 年劳务外包项目（第四批）

招标公告

1. 招标条件

本招标项目江西赣港物业管理有限公司 2026 年劳务外包项目（第四批）（以下简称“本项目”）已由江西省港航建设投资集团有限公司批准，招标人为江西赣港物业管理有限公司，建设资金来源为项目业主自筹，项目出资比例为 100%，资金已落实。项目已具备采购条件，现对本项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

本次招标项目为江西赣港物业管理有限公司泰和航电枢纽2026年物业管理服务项目外包。泰和服务中心位于位于江西省吉安市泰和县沿溪镇，总服务面积约为10.7万m²。

2.2 标段划分及招标范围

本次招标内容主要为江西赣港物业管理有限公司泰和航电分公司后勤部分劳务服务外包，外包项目包含安保服务、保洁服务及绿化服务，投标人根据招标人的要求完成额定工作量，并确保至少19名人员数量的配置。劳务外包服务期限自合同签订之日起生效，其中19个岗位劳务外包服务周期为22个月。项目配置人员数量及岗位工作内容（详见下表）。

序号	品目内容	服务相关要求
1	人员数量	保安员 11 人，保洁员 6 人，绿化 2 人
2	各岗位工作内容	<p>安保岗工作内容(包括但不限于)</p> <p>(1) 对生活、办公区域门卫进行 24 小时值守以及生活、办公、宿舍、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。</p> <p>(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;</p> <p>(3)严格执行来访制度,严格管控车辆及人员进出,严禁外来</p>

人员随意进入;

(4)对大坝上、下游各 500 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,并及时拨打相关管理执法部门举报;

(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。

保洁岗工作内容(包括但不限于)

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。

(8)办公楼区域每天上午 9 点前需整体完成卫生清洁一遍,后续时间维持整洁。

二、招待楼

(1)公共地面卫生,每天清扫、拖洗一次;

(2)卫生间清洁无异味,每天清扫、拖洗一次;

(3)楼梯扶手,每天清扫、拖洗一次;

(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;

(6)招待楼区域每天上午 11 点前需整体完成卫生清洁一遍,后续时间维持整洁。

三、职工宿舍楼

(1)公共地面卫生清扫拖洗、楼梯扶手擦洗,每天清扫、拖洗一次;

(2)垃圾桶每天清倒、擦洗一次;

(3)公共区域蜘蛛网,每周打扫二次;

(4) 宿舍楼区域每天上午 11 点前需整体完成卫生清洁一遍，后续时间维持整洁。

四、综合楼

(1) 公共地面卫生清扫拖洗、楼梯扶手擦洗， 每天清扫、拖洗一次；

(2) 垃圾桶每天清倒、擦洗一次；

(3) 公共区域蜘蛛网，每周打扫二次；

(4) 综合楼区域每天上午 11 点前需整体完成卫生清洁一遍，后续时间维持整洁。

五、生活区院内

(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、连廊、游步道卫生，每周清扫二次；

(4) 生活区院内区域每天上午 9 点前需整体完成卫生清洁一遍，后续时间维持整洁。

六、生产区保洁

(1) 厂房安装间地面、中控室、副厂房及以上地面、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：每周清扫擦试二次，要求保持清洁干净；

(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（安全监督人员现场旁站）；

(5) 坝顶公路桥每周定期巡查清扫一次。

七、厂区综合楼

(1) 公共地面、卫生间的卫生清扫拖洗、楼梯扶手擦洗， 每天清扫、拖洗一次；

(2) 垃圾桶每天清倒、擦洗一次；

(3) 公共区域蜘蛛网，每周打扫二次；

(4) 厂区综合楼区域每天上午 9 点前需整体完成卫生清洁一遍，后续时间维持整洁。

八、右岸生活区

(1) 公共地面、卫生间的卫生清扫拖洗、楼梯扶手擦洗， 每周清扫、拖洗一次；

(2) 垃圾桶每周清倒、擦洗一次；

(3) 公共区域蜘蛛网，每周打扫一次；

(4) 房间卫生，每周打扫一次。

绿化岗工作内容(包括但不限于)

	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>5、花坛、花带轮廓清晰,整齐美观,适时开花,无残缺。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
--	---

2.3 服务周期

本项目采用“1+1”方式签订合同,第一年服务期为合同签订之日起至 2026 年 11 月 30 日止,第一个服务期满 1 个月内甲乙双方均未提出异议,甲乙双方续签一年合同。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备独立法人资格,具有有效的营业执照,其应具备的资质条件、财务要求、业绩要求、信誉要求、其他要求详见附录 1 至附录 5。

3.2 本次招标不接受联合体投标。

3.3 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的单位,不得参加投标。单位负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同单位,不得参加同一标段投标,否则,相关投

标均无效。

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投标人，不得参加投标。

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投标人，不得参加投标。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加本次招标活动的投标人，请于2026年1月29日 00 时 00 分至2026年2月28日 9 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”，在网上获取电子招标文件及其它资料，未获取电子招标文件及其他材料的不能参与本项目的投标。

5. 投标文件的递交及相关事宜

5.1 招标人不组织工程现场踏勘和召开投标预备会。

5.2 投标截止时间和开标时间为2026年2月28日9时30时（北京时间）。

5.3 投标文件递交地点和开标地点：投标人必须在投标截止时间前将加盖电子签章的加密电子投标文件上传至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>)，否则视为无效投标。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在中国招标投标公共服务平台 (<http://cebpubservice.cn/>)、江西省国有企业采购交易服务平台 (<https://www.jxgqcg.com/>)、江西省港口集团网 (<http://www.jxsgkjt.com/>)网站上发布。

7. 其他

(1) 本项目采取全流程电子化的方式招标。

(2) 未注册的投标人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招标文件。

(3) 投标人进行投标需要提前办理 CA 数字证书（仅下载招标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，上传投标文件时需要启用 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，投标人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

的投标人，无需重新办理，可直接参与项目的响应活动。

(5) 以上手续必须在招标文件获取期内完成，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) 投标人可在线查看变更公告。

(7) 电子投标文件编制须使用精彩纵横云采购平台投标文件制作软件，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) 未按要求将电子投标文件上传至精彩纵横云采购平台 (<https://www.yingcaicheng.com>) 的投标人，视为未提交有效的投标文件，后果由投标人自行承担。

(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）。

8. 联系方式

采购人：江西赣港物业管理有限公司

地址：江西省南昌市东湖区抚河北路 249 号江西省交通科技综合大楼

邮编：330000

联系人：傅女士

电话：0791-86243911

邮箱：17522058@qq.com

招标代理：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 号交通科技大楼 7 楼

邮编：330000

联系人：陈工

电话：0791-86783306

邮箱：jxsghzjzx11@163.com

纪检监察：江西赣港物业管理有限公司

地址：江西省南昌市东湖区抚河北路 249 号江西省交通科技综合大楼

电话：0791-86243911

纪检监察部门：江西省港航建设投资集团有限公司纪检监察室

地 址：江西省南昌市抚河北路249号

电 话：0791-86611556

2026年1月29日

附录 1 资格审查条件（资质最低要求）

资质要求
投标人应同时具备以下条件： ①具备独立法人资格，持有有效营业执照或事业单位法人证书； ②具有国家行业主管部门认定颁发的《人力资源服务许可证》。

附录 2 资格审查条件（财务最低要求）

财务要求
无

附录 3 资格审查条件（业绩最低要求）

业绩要求
近 3 年内（指 2023 年 1 月 1 日至发布公告的前一日，下同），投标人至少完成过一个年平均合同金额不低于 80 万元的物业管理服务类项目，项目业绩以合同签订时间为准。 （注：①一个合同为一个项目业绩；②如项目业绩服务期≤12 个月，年平均合同金额=合同总金额；③如项目业绩服务期>12 个月，年平均合同金额=合同总金额/服务期月数*12）。

附录 4 资格审查条件（信誉最低要求）

信誉要求
<p>①最近三年内劳务活动中不存在重大安全事故的情况。</p> <p>②无对本项目有重大影响的诉讼案件。</p> <p>③未被责令停业、或被暂扣或吊销执照、或被吊销资质证书。</p> <p>④未进入清算程序，或被宣告破产，或存在其他丧失履约能力的情形。</p> <p>⑤在国家企业信用信息公示系统(http://www.gsxt.gov.cn/)中未被列入严重违法失信企业名单。</p> <p>⑥在“信用中国”网站(http://www.creditchina.gov.cn/)中未被列入失信被执行人名单。</p> <p>⑦投标人及其法定代表人、委托代理人(如有)、项目负责人在近三年内无行贿犯罪行为。</p>

附录 5 资格审查条件（人员最低要求）

人员要求
<p>拟投入本项目的项目负责人：</p> <p>①年龄 40 周岁以下；</p> <p>②具有大专及以上学历；</p>

