

# 江西赣港物业管理有限公司 2026 年度劳务外包项目

## (第二批·第二次) 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 年度劳务外包项目(第二批·第二次)(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交科服务中心及朝阳锦城服务中心行政和后勤部分劳务服务外包。交科服务中心所服务的江西省交通科技综合大楼位于南昌市东湖区抚河北路 249 号,建筑面积 19962.36 m<sup>2</sup>,建筑层数:21 层。朝阳锦城服务中心所服务的朝阳锦城住宅小区位于南昌市西湖区桃苑中路 88 号,占地面积 7794 m<sup>2</sup>,建筑面积 31454 m<sup>2</sup>。

#### 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交科服务中心及朝阳锦城服务中心行政和后勤部分劳务服务外包,外包项目包含会计服务、客服服务、食堂服务、安保服务、保洁服务,投标人根据招标人的要求完成额定工作量,并确保至少 29 名人员数量的配置。

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	会计 1 人、客服 1 人、厨师 2 人、白案兼帮厨 1 人、勤杂 3 人、保安 8 人、保洁 13 人,至少 29 人。 其中:交科服务中心会计 1 人、厨师 2 人、白案兼帮厨 1 人、勤杂 3 人、保安 6 人、保洁 9 人;朝阳锦城服务中心客服 1 人、保安 2 人、保洁 4 人。
2	各岗位工作内容	会计岗工作内容(包括但不限于) (1) 负责各类业务的记账凭证编制,登记各类明细账、总账; (2) 妥善保管财务会计档案,包括会计凭证、账簿、报表



		<p>等；</p> <p>(3) 按时编制财务报表，如资产负债表、利润表、现金流量表等；</p> <p>(4) 准确计算各种税款，按时完成纳税申报和缴纳工作；</p> <p>(5) 进行成本的核算与分析，为成本控制提供数据支持；</p> <p>(6) 配合完成临时安排的工作。</p>
		<p><b>客服岗工作内容(包括但不限于)</b></p> <p>(1) 认真接待客户投诉并及时汇报、处理，负责接待维修申报，填写报修单并及时转达相关部门，做好维修回访记录；</p> <p>(2) 熟悉各项物业的收费标准，协助公司财务按时催收各项费用；</p> <p>(3) 做好保洁工作安排，督促保洁做好责任区清洁卫生工作；</p> <p>(4) 负责中心物品出入库登记台账；</p> <p>(5) 配合完成临时安排的工作。</p>
		<p><b>厨师岗工作内容(包括但不限于)</b></p> <p>(1) 负责一日三餐的供应；</p> <p>(2) 负责对采购的菜品、调料的品质把关；</p> <p>(3) 负责排列每周员工食谱表；</p> <p>(4) 负责对包厢接待餐的烹饪；</p> <p>(5) 负责对食堂区域日常消防安全巡检工作；</p> <p>(6) 负责督查食堂区域的卫生环境；</p> <p>(7) 配合完成临时安排的工作。</p>
		<p><b>白案兼帮厨岗工作内容(包括但不限于)</b></p> <p>(1) 负责每日早餐的供应；</p> <p>(2) 在有接待餐期间烹饪员工工作餐；</p> <p>(3) 负责菜品的洗、切工作；</p> <p>(4) 负责每日餐具的清洗、消毒；</p> <p>(5) 负责食堂区域卫生、包厢的日常卫生清洁；</p> <p>(6) 负责食堂接待餐的后勤保障工作；</p> <p>(7) 负责把厨余垃圾清运到指定放置区；</p> <p>(8) 完成厨师安排的各项用餐工作任务；</p> <p>(9) 配合完成临时安排的工作。</p>
		<p><b>勤杂岗工作内容(包括但不限于)</b></p> <p>(1) 负责一日三餐的供应工作；</p> <p>(2) 负责菜品的洗、切工作；</p> <p>(3) 负责每日餐具的清洗、消毒；</p> <p>(4) 负责食堂区域卫生、包厢的日常卫生清洁；</p> <p>(5) 负责食堂接待餐的后勤保障工作；</p> <p>(6) 负责把厨余垃圾清运到指定放置区；</p>

		<p>(7) 完成厨师安排的各项用餐工作任务;</p> <p>(8) 配合完成临时安排的工作。</p> <p><b>安保岗工作内容(包括但不限于)</b></p> <p><b>1.办公楼</b></p> <p>(1) 负责大楼的每日巡查巡检、防火防盗及治安管理工作;</p> <p>(2) 负责大楼岗亭的 24 小时值班值守工作, 做好来访车辆、人员的登记工作, 同时做好日常值班记录及交接班记录;</p> <p>(3) 每月开展大楼内消防器材专项检查工作, 做好点检记录, 及时反馈消防器材检查情况, 协助做好消防器材的维护保养工作;</p> <p>(4) 做好大楼内车辆(机动车、非机动车)停放管理工作, 严禁非机动车违规充电行为, 维护区域内道路通畅, 严禁临停车辆占用消防通道行为;</p> <p>(5) 配合完成临时安排的工作。</p> <p><b>2.小区</b></p> <p>(1) 负责小区的每日巡查巡检、防火防盗及治安管理工作;</p> <p>(2) 负责小区岗亭的 24 小时值班值守工作, 做好来访车辆、人员的登记工作, 同时做好日常值班记录及交接班记录;</p> <p>(3) 每月开展小区内消防器材专项检查工作, 做好点检记录, 及时反馈消防器材检查情况, 协助做好消防器材的维护保养工作;</p> <p>(4) 做好、小区内车辆(机动车、非机动车)停放管理工作, 严禁非机动车违规充电行为, 维护区域内道路通畅, 严禁临停车辆占用消防通道行为;</p> <p>(5) 配合完成临时安排的工作。</p> <p><b>保洁岗工作内容(包括但不限于)</b></p> <p><b>1.办公楼</b></p> <p>(1) 公共地面卫生每天清扫、拖洗 2 次;</p> <p>(2) 卫生间清洁无异味, 每天 2 次;</p> <p>(3) 领导办公室、接待室、会议室, 每天清扫、拖洗 1 次;</p> <p>(4) 电梯轿厢清洁, 每天擦洗 2 次;</p> <p>(5) 楼梯扶手, 一周擦洗 2 次;</p> <p>(6) 发现蜘蛛网及时清理;</p> <p>(7) 办公楼内瓷砖墙面, 每周擦洗 1 次;</p> <p>(8) 办公楼垃圾桶, 每天清倒、擦洗 1 次;</p> <p>(9) 办公楼公共区域蜘蛛网, 每周打扫 1 次;</p> <p>(10) 配合完成临时安排的工作。</p> <p><b>2.办公大楼周围院内</b></p> <p>(1) 地面卫生, 每天清扫 1 次;</p> <p>(2) 草坪绿化区垃圾的清理, 每周 1 次;</p>
--	--	---

		<p>(3) 配合完成临时安排的工作。</p> <p>3.小区</p> <p>(1) 楼道公共区域卫生每天清扫、拖洗 2 次；</p> <p>(2) 楼栋前垃圾桶每天清倒、擦洗 1 次；</p> <p>(3) 电梯轿厢清洁，每天拖洗 2 次，每周轿厢擦油护理 1 次；</p> <p>(4) 楼梯扶手，一周擦洗 3 次；</p> <p>(5) 单元门每天擦洗 1 次</p> <p>(6) 发现蜘蛛网及时清理；</p> <p>(7) 消防栓箱体每周擦洗 1 次；</p> <p>(8) 每层楼道窗户每周擦洗 1 次；</p> <p>(9) 小区院内公共区域每天清扫 2 次、地下停车场拖洗 2 次；</p> <p>(10) 卫生间清洗 2 次，做到卫生间清洁无异味；</p> <p>(11) 棋牌室每天清扫 1 次；</p> <p>(12) 小区院内垃圾桶每周擦洗 1 次；</p> <p>(13) 配合完成临时安排的工作。</p>
--	--	--

### 2.3 服务周期

劳务外包服务期限自合同签订之日起生效，其中 16 个岗位劳务外包服务周期为 21 个月，13 个岗位劳务外包服务周期为 22 个月。

### 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 4 月 7 日 00 时 00 分至 2026

年 4 月 28 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.jczh.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 4 月 28 日 14 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.jczh.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.jczh.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4月7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 日起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 100 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(<a href="http://www.gsxt.gov.cn/">http://www.gsxt.gov.cn/</a>)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(<a href="http://www.creditchina.gov.cn/">http://www.creditchina.gov.cn/</a>)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 55 周岁以下；</p> <p>②具有大专及以上学历。</p>