

采 购 公 告

湖北光源水利电力股份有限公司 机关物业管理服务项目比价邀请函

根据《湖北夷陵经济发展集团有限公司招标采购管理制度的通知》及夷陵区财政局《关于进一步加强限额标准以下小型项目采购管理的通知》规定，采购人湖北光源水利电力股份有限公司就机关物业管理服务项目进行比价，现邀请合格供应商前来报价。

一、采购项目编号：HBGYXMBCG202506

二、项目名称：机关物业管理服务项目

三、采购项目最高限价：10 万元，大写：人民币壹拾万元整。（物业管理费+车位管理费含税总价）

四、采购需求

B 服务采购

（一）项目概况

公司 2024 年度机关物业管理服务协议将于 2025 年 8 月 1 日到期，为确保机关物业管理服务质量及服务的连续性，现需采购 2025 年度机关物业管理服务，服务内容包括对公司建筑面积共 4693.58 平方米内的设施、设备的养护、运行和管理，常用车位 50 个，具体要求见附件 2《物业管理服务协议》，其中费用包含：

序号	费用	单价
1	物业管理费	____元/平方米/月
2	车位管理费	____元/个/月
3	水费	____元/吨
4	电费	____元/度

注：税率 1%。

（二）服务期限

1 年（具体时间以签合同时间为准）

（三）商务要求

成交供应商必须在 2025 年 8 月 1 日进场提供物业管理服务，若不能按期提供服务，视为自动放弃成交资格，原合同自动废止，并相互不给予原合同方赔偿或者补偿，并按顺序由第二候选供应商提供服务，依次类推。

五、优惠政策：/

六、供应商资格条件

1. 具有有效法人营业执照，经营范围包含物业管理（提供营业执照清晰复印件并加盖公章）。
2. 提供物业管理服务质量承诺书（加盖公章）。
3. 供应商被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单的不得参与本项目采购活动（提供信用信息报告并加盖公章）。

七、比价邀请函获取方式

1. 比价邀请函（电子文件）免费获取。
2. 比价邀请函（电子文件）获取媒介：凡合格供应商有

意参与应答者于 2025 年 7 月 17 日登陆湖北光源水利电力股份有限公司网站 (<http://www.hbgy.com.cn/>) 公示公告栏自行下载比价文件。

八、报价须知

报价高于项目最高限价的视为无效响应文件。

九、注意事项

物业管理服务协议为比价邀请函的组成部分，请注意查看。

十、响应文件递交截止时间和递交地点

1. 响应文件递交截止时间：2025 年 7 月 23 日 9 时之前。

2. 响应文件递交地址：宜昌市夷陵区东城城乡统筹实验区鄢家河村三组湖北光源水利电力股份有限公司五楼项目部（2），联系人：袁磊，联系电话：18871700530。请将纸质响应文件 1 份密封递交，逾期送达的或者未送达到指定地点的不予受理。

3. 响应文件包括报价表、资格审查文件等。

4. 响应文件的编制

（1）供应商的响应文件均应明标编制，采用 A4 规格纸张进行打印并装订，响应文件应连续编页（目录和封底除外）。

（2）纸质响应文件须加盖供应商公章，并由法定代表人或经正式授权的代表签字，如为授权代表签字，其法定代表人授权书应附在响应文件中，否则视为无效响应文件。

十一、响应文件评审时间和地点、评审方法

1. 评审时间：2025 年 7 月²³日。

2. 评审地点：湖北光源水利电力股份有限公司

3. 评审方法：采购人确定 3 人及以上单数比价小组，比价小组对供应商进行资格和符合性审查；比价小组在通过资格审查的响应供应商中推荐报价最低的供应商为成交方。响应供应商不足三家或者通过资格审查的供应商不足三家，应重新采购。

十二、联系方式

采购人：湖北光源水利电力股份有限公司

联系人：罗艳玲

联系电话：13886655542

联系地址：宜昌市夷陵区东城城乡统筹实验区鄢家河村三组湖北光源水利电力股份有限公司

附件：1. 响应文件格式

2. 物业管理服务协议

湖北光源水利电力股份有限公司

2025 年 7 月 17 日



附件 1:

响应文件格式

项目

响应文件

项目编号: _____

项目名称: _____

供应商名称 (盖章):

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

商 务 文 件 组 成

目 录

1. 报价一览表；
2. 法定代表人授权书（如有）；
3. 服务质量承诺书；
4. 营业执照复印件；
5. 信用信息报告。

一、报价一览表

我单位物业管理费及车位管理费含税报价总和为_____元。

(大写: _____)

分项报价为:

序号	费用	单价
1	物业管理费	____元/平方米/月
2	车位管理费	____元/个/月
3	水费	____元/吨
4	电费	____元/度

注: 税率 1%。

供应商名称 (盖章): _____

法定代表人或授权代表 (签字或盖章): _____

日 期: _____年____月____日

二、法定代表人授权委托书

湖北光源水利电力股份有限公司：

兹授权_____同志为我公司参加贵单位组织的（机关物业管理服务项目）采购活动的代表人，全权代表我公司处理在该项目采购活动中的一切事宜。代理期限从_____年____月____日起至_____年____月____日止。

供应商（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

签发日期：_____年____月____日

附：

职务：_____ 性别：_____

联系电话（手机）：_____

法定代表人身份证正反复印件	授权委托人身份证正反复印件

三、服务质量承诺书

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____年____月____日

四、营业执照复印件

五、信用信息报告

附件 2:

物业管理服务协议

甲方：湖北光源水利电力股份有限公司

乙方：

根据有关法律、法规，在甲乙双方自愿、平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方对办公综合楼提供物业管理服务，订立本协议。

一、建筑面积：共 4693.58 平方米。

二、收费标准：

1. 物业管理费：____元/平方米/月（含水厂总表至各公司分表上端部分水路及专变高压侧到各公司分表上端电路的小型维修，涉及材料费的，由产权单位负责购买。遇到大型维修时，由物业公司报维修预算，经双方审核后实行费用分摊。）

2. 车位管理费：____元/个/月

3. 水费：____元/吨

4. 电费：____元/度

三、合同期限：

自 2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日，期限为 1 年。

四、支付方式：

1. 物业管理费：按年度收取，自本协议签订后 1 个月内

缴纳。

2. 车位管理费：甲方公车及所属职工私车全部录入系统，按甲方常用进出车辆所占车位（50 个）实行年度收取。自本协议签订后 1 个月内缴纳。

3. 水费、电费：按季度抄表结算。

五、管理服务事项：

1. 共用设施、设备的养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、共用照明、水泵房、消防设施、低压配电设施、避雷设施。

2. 房屋建筑共用部位的养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。

3. 市政共用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括：道路、化粪池、沟渠、管道。

4. 公共环境卫生，包括：公共场所、房屋共用部位的清洁卫生和垃圾的收集、清运。

5. 维护物业区域内的公共秩序。

6. 配合、协助当地公安机关实施公司的治安防范工作，配备保安值勤、巡视、进行安全监控。

7. 电梯的开关、运行、保养、维护相关工作。

六、物业管理服务质量：

1. 公共设施设备维护良好、正常运行，每月定期巡查、保养，维护完好率达 100%以上。

2. 公共环境整体美观洁净:

(1) 楼外公共场所定期清扫, 保证干净, 卫生;

(2) 楼内公共通道、走廊、楼梯、卫生间每天清扫两次, 大堂实施 8 小时保洁。

3. 保安服务:

(1) 公司内实行 24 小时保安制度, 日夜巡逻;

(2) 保安人员有明显标志、工作规范, 遇有险情, 在接到报警后立即到达现场。

七、安全约定

1. 乙方在服务过程中应遵守行业规范及行业安全规定, 由此发生的自身或他人安全事故导致人身或财产损失的, 责任由乙方自负。

2. 乙方在服务过程中所涉及的内保、消防、设备设施等如果发现管理漏洞和设备缺陷, 应及时向甲方反映。

八、其他

1. 本协议其他未尽事宜, 由甲乙双方共同协商决定, 协商不成可向甲方住所地人民法院起诉。

2. 本协议一式两份, 经双方签字后生效, 甲乙双方各执一份。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人或委托代理人:

法定代表人或委托代理人:

年 月 日

年 月 日