

莱钢党校/培训中心 2026 年度物业管理服务项目

竞争性谈判公告

山东鲁冶项目管理有限公司受莱钢党校/培训中心委托，就莱钢党校/培训中心 2026 年度物业管理服务项目邀请供应商进行竞争性谈判采购。欢迎有意向的供应商根据公告要求报名参加谈判活动。

一、采购项目简介

- 1. 采购编号：LYZB202601151L
- 2. 采购项目名称：莱钢党校/培训中心 2026 年度物业管理服务项目
- 3. 采购人：莱芜钢铁集团有限公司培训中心
- 4. 采购代理机构：山东鲁冶项目管理有限公司
- 5. 采购项目资金落实情况：自筹已落实到位
- 6. 采购项目概况（详细要求详见采购文件）：

莱钢党校/培训中心东院融智楼、萃智楼楼宇公共部位及周边区域，院落公共区域卫生保洁及绿化养护，融智楼学员公寓 10 人以下（含 10 人）客房服务等项目。

7. 采购清单

序号	项目名称	主要服务内容	数量	单位	单价	总报价 (年)
1	东院卫生 保洁	融智楼、萃智楼楼内公共区域及楼宇周边卫生保洁；东院院落公共部位卫生保洁；融智楼学员公寓10人以下(含10人)客房服务。配备劳动保护用品、物业用品、垃圾处理点等；女性，年龄不得超过55周岁	3	人/月		
2	西院绿化 养护	包括树木、草坪的修剪、绿篱、浇水，绿植打药、刷白、冬季保温、死树清理和产生树枝、树叶等垃圾的合理合法处置外运等	18310	元/年/平方		
3	垃圾清运		4	元/年/个		
4	化粪池清 理		1	元/年/次		

8. 最高限价：19 万元整。

## 二、采购相关要求

1. 服务期限：1 年。
2. 服务标准：符合国家、行业、地方现行的规范、标准，满足采购人的服务要求。

## 三、供应商资格要求

1. 资质要求：供应商应具有独立法人资格的物业管理企业；有独立订立合同的能力且具备出具商业增值税专用发票（6%税）能力。

2. 业绩要求：供应商具有从事专业物业管理服务的经验和良好的行业信誉，自 2023 年 1 月 1 日以来承接过类似物业管理服务项目的工作业绩。具有履行合同的能力，包括专业、技术、管理、经验、信誉、资金、设备、人员等方面满足专业维修要求，具有较强的本地化服务能力。

3. 专业团队：供应商应提供承担本项目的人员要求证明材料。拥有专业的服务团队，团队成员需具备相关执业资格和丰富的实践经验。

4. 信誉要求：具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结或破产状态；2023 年 1 月 1 日至今在经营活动中无重大违法、违规记录，且未处于投标禁入期内，“国家企业信用信息公示系统”网站([www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn))中未列入严重违法失信企业名单，“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))中未列入失信被执行人、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，“中国裁判文书网”(<http://wenshu.court.gov.cn>)查询近三年内投标人或其法定代表人没有行贿犯罪行为记录。

### 5. 供应商不得存在下列情形之一：

(1) 处于责令停产停业、暂扣或者吊销执照、暂扣或者吊销许可证、吊销资质证书状态；

(2) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(3) 其它：①与采购人存在利害关系且可能影响采购活动公正性；②与本采购项目其他供应商为同一个单位负责人；③与本采购项目的其他供应商存在控股、管理关系。同一法人机构与其任何分支机构（或同一法人机构的不同分支机构）不得同时对本

项目进行谈判。④存在其他违反法律法规、职业道德的情形。

(4) 被山东钢铁集团有限公司及权属单位列入合作异常名录的。

#### 6. 本项目不接受联合体，成交后不得转包、分包。

本项目采用**资格后审**方式，请供应商仔细阅读以上资格条件要求并自查，谈判时响应文件中请附竞争性谈判采购文件要求的所有资格证明材料，**资格审查不通过者，不再进入下一环节评审。**

### 四、竞争性谈判文件的获取

1. 凡有意参加谈判的供应商，请于 2026 年 1 月 16 日至 2026 年 1 月 20 日，每日上午 9:00~11:30，下午 14:00~17:00，将附件 1 登记表(格式见公告附件)及附件 2 经办人的授权委托书、购买标书付款凭证的电子版(PDF)扫描件发送至 sdlyzbd12@163.com (sdlyzbd1 均为英文)邮箱内，采购代理机构审核通过，向供应商提供竞争性谈判采购文件(电子版采购文件发送至登记表邮箱中，纸质版采购文件邮寄至登记表收件地址)。

2. 采购文件每套售价人民币 500.00 元，售出不退，标书费缴纳时间 2026 年 1 月 16 日至 2026 年 1 月 20 日，本目标书费由供应商基本账户电汇支付(采购代理机构账户信息附后)，转账时需备注好单位名称及项目名称(可简写)。

### 五、响应文件的递交

1. 响应文件递交的截止时间、地点：详见竞争性谈判采购文件相关内容。

2. 逾期送达、未送达指定地点的响应文件，采购人将拒绝接收。

### 六、谈判时间和地点

详见竞争性谈判采购文件相关内容。

### 七、发布公告的媒介

本项目在山东钢铁集团有限公司招标采购与拍卖管理信息平台(<http://bams.shansteelgroup.com>)上发布。

### 八、联系方式

1. 采购人：莱芜钢铁集团有限公司培训中心

地 址：济南市钢城区九龙大街西首东 100 米路北

联系人：玄先生

电 话：18663497807

2.采购代理机构：山东鲁冶项目管理有限公司

地 址：钢城区昌盛路 22 号机关幼儿园东临

联系人：毕老师、于老师

电 话：17865422498、18353197992

电子邮箱：sdlyzbd12@163.com（sdlyzbd1 均为英文）

3.采购代理机构账户信息：

账户名称：山东鲁冶项目管理有限公司

开户行：农行济南文苑支行

账 号：15153201040003377

联系人：赵先生

2026 年 1 月 16 日

附件 1:

## 供应商登记表

日 期			
项目名称			
项目编号			
供应商名称	(填写单位全称) (加盖公章)		
项目联系人		手 机	
联系电话		传 真	
邮 编		电子邮箱	
通讯地址			
收件地址	(请填写默认的收件地址)		
开票信息及 供应商账户信息	<p>是否为一般纳税人:</p> <p>单位名称:</p> <p>税 号:</p> <p>地 址:</p> <p>电 话:</p> <p>开 户 行:</p> <p>大额行号:</p> <p>账 号:</p> <p>注: 此栏信息必须准确。参与响应, 本项目结束后, 此公司基本账户信息将作为默认的退款账户信息和开票信息(如中标)。</p>		
递交的文件材料			
序号	材料名称	是否提交	备注
1	单位介绍信/授权委托书		
2			

注: 本表中的电子邮箱、地址、联系人、联系电话必须准确, 确保能及时接收到相关资料(含采购文件)和信息、快递等。

附件 2:

## 授权委托书

本人\_\_\_\_\_是\_\_\_\_\_公司法定代表人,现授权我单位(职务)  
(姓名)\_\_\_\_\_ (身份证号)\_\_\_\_\_负责莱钢党校/培训中心 2026  
年度物业管理服务项目的购买采购文件、谈判事宜,为本项目的委托代理人,其  
所签署的文件,我公司均予以承认。代理人无权转委托。

法定代表人(负责人)身份证复印件:

身份证复印件正反面

被委托人身份证复印件:

身份证复印件正反面

供应商名称(公章): \_\_\_\_\_

授权人(签名或签章): \_\_\_\_\_ 联系方式: \_\_\_\_\_

委托代理人(签名): \_\_\_\_\_ 联系方式: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日