

(吉林公司)本部 2025-2026 年物业管理服务招标项目

招标公告

1. 招标条件

吉林公司 2025-2026 年本部物业管理总服务已由大唐吉林发电有限公司批准建设，建设资金来自企业自有资金：100%，招标人为大唐吉林发电有限公司。项目已具备招标条件，现对该服务项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标编号：CWEME-202502JLBB-F001

2.2 项目名称：吉林公司本部 2025-2026 年物业管理服务招标项目

2.3 建设地点：长春市人民大街 6077 号

2.4 建设规模：7600 平方米

2.5 计划工期：2025 年 4 月 1 日-2027 年 3 月 31 日

2.6 招标范围：房屋建筑日常管理维护；弱电系统运行管理维护；给排水系统运行管理维护；采暖系统运行管理维护；供电系统运行管理维护；电梯运行管理；空调系统运行管理；传达、保安和秩序管理；消防安全管理；食堂管理及服务；卫生保洁；会议服务；接待服务；交通与停车场管理；档案及库房管理；设备公共检测、外包维保和日常维修材料配件管理；车辆驾驶服务；对本物业绿化提供管理服务。全面制定和执行本物业各项规章制度，对违反规定的人员和行为，根据制度规定，采取批评、制止和处罚等管理措施；对外委托施工工作的方案审核、组织实施、全过程监督，参与验收并接收维护。施工、改造图纸的签收、归档；配合供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业单位对本物业管理区域内的相关管线和设施设备开展的维修、养护。加强与上述单位和公安、消防、防疫等部门的沟通与联系，遇有紧急事件，及时沟通处理；其他应由物业公司承担的常规性物业管理工作及招标人临时交办的各项任务等。

3. 投标人资格要求

3.1 通用资格条件

3.1.1 投标人须具有独立法人资格或其他组织。

3.1.2 财务要求：没有处于被责令停产、停业或进入破产程序，且资产未被重组、接管，也未被司法机关采取财产保全或强制执行措施。

3.1.3 否决项包括供应商的以下情形：

(1) 在信用中国网站（查询网址：<https://www.creditchina.gov.cn/>）被列入严重失信主体名单，且有效期结束时间晚于投标截止日的；

(2) 按照中国大唐集团有限公司供应商管理相关规定，应在规定范围内停止授标或取消采购活动参与资格（“灰名单”、“黑名单”供应商等），且有效期结束时间晚于投标截止日的。

对于中标候选人/中标人，将在采购评审、中标公示、合同签订等关键环节进行复核，如存在违反上述否决投标条款情形的，不予授标或不签订合同。上述否决投标条款所涉及的事项，接受社会监督，投标人及其利害关系人可按照招标文件载明的方式进行举证。

3.1.4 本次招标采用资格后审方式，开标后由评标委员会对投标人的资质进行审查，资格条件没有达到招标文件规定要求，评标委员会将否决其投标。

3.1.5 符合法律、法规规定的其他条件。

3.2 专用资格条件

3.2.1 企业资质要求：投标人须为依法注册的独立法人或其他组织，须提供有效的证明文件。

3.2.2 企业业绩要求：近5年（2020年1月至投标截止时间，以合同签订时间为准），投标人须至少具有已完成或正在执行的物业服务合同业绩2份，且合同服务期1年及以上。投标人须提供能证明本次招标业绩要求的合同扫描件，合同扫描件须至少包含：合同首页、签字盖章页和合同主要内容页。

3.2.3 人员薪酬应包含工资、社会保险和其他福利待遇等，且人员工资不得低于用工单位所在地最低工资标准。

3.2.4 本次招标不接受联合体投标。

3.2.5 其他特殊要求：

(1) 企业业绩证明材料：合同（至少包含合同首页、签字盖章页和合同主要内容页）。

(2) 拟派项目负责人业绩证明材料：提供合同（至少包含合同首页、签字盖章页和合同主要内容页），若合同中无项目负责人姓名，须提供对应的成果文件或用户证明等有盖章的证明材料，否则不予认可（本项目不做资质要求）。

(3) 首台(套)装备、首批次材料、首版次软件参与投标时，属于工业和信息化部等部门相关名录所列首台(套)装备、首批次材料、首版次软件的，以及

《中央企业科技创新成果推荐目录》成果的，仅需提交正式印发的名录文件并说明本次投标属于名录中的哪一项，即视同满足市场占有率、使用业绩等要求。

3.3 注意事项：

3.3.1 以上资质要求均须提供相关证书扫描件或电子证书。

3.3.2 业绩证明材料必须能证明业绩类型，否则不予认可。

3.3.3 用户证明须由最终用户盖章，可以是验收证明、使用证明、回访记录。

3.3.4 提供的相关证明材料应清晰可辨，不能识别有效信息的不予认可。

3.3.5 本次招标采用电子方式开评标，除联合体协议书（如有）、法定代表人身份证明、法定代表人授权委托书需要满足签字盖章要求外，投标商务文件、技术文件、价格文件和其他文件首页由法定代表人或其委托代理人电子签字并加盖电子单位公章后，即视为满足招标文件所有签字盖章要求。并按照规定的时间上传加密的投标文件即可，无需逐页签字盖章。

4. 招标文件的获取

4.1 获取招标文件的时间及地点：凡有意参加投标者，2025 年 02 月 05 日至 2025 年 02 月 17 日 17 时 00 分（北京时间，下同），登录大唐电子商务平台（网址：<http://www.cdt-ec.com>），下载电子招标文件。

4.2 招标文件每套售价详见大唐电子商务平台（网址：<http://www.cdt-ec.com>），标书费汇款账户按大唐电子商务平台提示信息为准。

4.3 招标文件获取须知：为保障电子招标投标交易平台数据安全，潜在投标单位在下载招标文件时需企业 CA 证书电子钥匙，《CA 证书电子钥匙办理指南》详见（电子招投标交易平台），咨询电话：400-888-6262。

4.4 其他注意事项：

标书费发票实行电子发票。潜在投标人在购买标书时，请正确填写手机号码，在备注中填写邮箱地址。发票开具成功后，系统会以邮件和短信的形式通知，请在邮件中查看、保存电子发票，或者点击短信中的链接即可下载。未收到短信或邮件的，请拨打 400-888-6262，告知客服人员手机号码或邮箱地址，待客服人员重新发送后，即可查看、保存电子发票。

5. 投标文件的递交

5.1 递交投标文件的截止时间及地点: 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2025 年 02 月 26 日 09 时 00 分整（如有变化，另行通知），投标人应在截止时间前通过电子商务平台递交电子投标文件。

5.2 逾期上传的投标文件，大唐电子商务平台将予以拒收。

5.3 开标场所: 本项目开标采用远程视频方式，供应商以会议号登录方式进入会议（登录时请修改用户名，入会后保持麦克关闭，不允许使用共享功能，以免影响开标演示），腾讯视频会议号：234-178-691，会议密码：0226，（腾讯会议软件下载地址：<https://meeting.tencent.com/>）（如有变化，另行通知）。

5.4 本次开标评标均在大唐电子商务平台进行，对于大唐电子商务平台投标操作不熟悉的投标人，请与平台客服人员联系。

5.5 本次招标以大唐电子商务平台（<http://www.cdt-ec.com>）投标人上传加密的投标文件为准，商务投标文件、技术投标文件和价格投标文件的总大小不能超过 800M，投标文件（含商务、技术和价格投标文件）总数量不能超过 20 个，且单个文件的大小不能超过 100M。投标文件递交截止时间前，投标人须在大唐电子商务平台上传加密的投标文件。

6. 发布公告的媒介

本招标公告同时在中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com>）和大唐电子商务平台（<http://www.cdt-ec.com>）上发布。

7. 联系方式

招标人：大唐吉林发电有限公司

地址：吉林省长春市人民大街 6077 号

招标代理机构：中国水利电力物资沈阳有限公司

地址：辽宁省沈阳市和平区乐岛路 96 号

邮编：110166

联系人：卢少轩

电话：024-23276392

电子邮件：lushaoxuan@cweme.com

8. 提出异议、投诉的渠道和方式

接收单位：中国水利电力物资武汉有限公司

采购业务异议、投诉电话：4008886262-3

采购业务异议、投诉路径：登录大唐集团电子商务平台
(<https://www.cdt-ec.com>) 后在平台首页-菜单栏-“异议投诉”-“异议投诉提交”-采购异议投诉栏“异议提交”中提出书面异议。

9. 监督部门

本招标项目的监督部门为：大唐吉林发电有限公司供应链管理部

招标人或其招标代理机构主要负责人(项目负责人)：_____ (签名)

招标人或其招标代理机构：_____ (盖章)