(黑龙江公司)大唐黑龙江发电有限公司 2025-2027 年度龙唐大厦 物业管理委托服务

招标公告

1. 招标条件

大唐黑龙江发电有限公司 2025-2027 年度龙唐大厦物业管理委托服务项目已由大唐黑龙江发电有限公司批准建设，建设资金来自企业自筹，招标人为大唐黑龙江发电有限公司。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-202508LJSGS-F001

2.2 项目名称：大唐黑龙江发电有限公司 2025-2027 年度龙唐大厦物业管理委托服务项目

2.3 建设地点：黑龙江省哈尔滨市松北区龙唐街 99 号

2.4 建设规模：23972.66 平方米

大唐黑龙江发电有限公司本部综合办公楼，位于哈尔滨市松北区龙唐街 99 号。本项目占地面积 19983 平方米，建筑总面积 31498.79 平方米，框剪地上二十层、地下二层。

该项目地下两层局部为设备用房，负一层设有停车场，本项目建有地下机动车停车场 100 个，招标人自用房为负 2 层-7 层（除 1 楼 99 食府）、15-20 层，服务面积为 23972.66 平方米，其余楼层出租经营。

2.5 计划工期：预计 2025 年 8 月 29 日至 2027 年 8 月 28 日，以合同实际约定日期为准，期限 2 年。

2.6 招标范围：负责综合办公楼的工程管理、安保管理、清洁服务、环境维护、会场管理、外委项目管理、代驾管理、食堂管理、其它等。要求物业服务总人数不低于 100 人，其中物业管理服务不少于 72 人，代驾人员不少于 10 人，食堂服务人员不少于 18 人。

2.7 该项目为统谈分签，大唐黑龙江发电有限公司作为本部综合办公楼主单位，负责黑龙江公司本部 2025 年至 2027 年龙唐大厦物业管理委托服务招标相关事宜。由业主单位大唐黑龙江发电有限公司以及大唐黑龙江新能源开发有限公司、黑龙江能源营销有限公司、大唐黑龙江电力技术开发有限公司、中国水利电力物资沈阳有限公司（黑龙江项目部）等 5 家承租单位，根据服务面积签订物业服务合同。

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：无。

3.2.2 企业业绩要求：近3年（2022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1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：无。

（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 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。

3.3.3 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07月29日至2025年08月08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08月19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：427-818-909，会议密码：258123，（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：大唐黑龙江发电有限公司

地址：黑龙江省哈尔滨市松北区龙唐街 99 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：尹金铭

电话：024-23276391

电子邮件：yinjinming@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。

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）