

上田环境修复有限公司物业服务 招标公告

(招标编号：LSHBGC-GZ-2023-0368)

1. 招标条件

本招标项目为上田环境修复有限公司物业服务，项目资金来源为自企业自筹，招标人(项目业主)为上田环境修复有限公司。本项目具备物业服务招标条件，现对该项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目地点：

江苏省常州市钟楼区中海油东南侧、龙城大道以北、玉龙路以西（龙城大道 2186 号）。

2.2 项目规模：

新建企业研发大楼建筑总面积为 18559.69m²，其中主楼设计为九层框架结构+一层地下室，环境修复投入使用楼层为一楼、二楼、八楼、九楼、裙房，楼层面积分别为 2718.03m²，2708.04m²，1338m²，1338m²，324.88m²。新闻实验室坐落于常州市钟楼区龙城大道 2188 号，面积为 1484 m²。员工人数约为 68 人。

2.3 服务期限：

服务期 3 年，自 2024 年 01 月 01 日起，至 2026 年 12 月 31 日。具体根据现场实际进场情况配置人员，服务期限三年，合同每年签一次，根据服务的质量招标人有权决定是否续签合同。

2.4 招标范围：包括物业管理（保安、保洁、前台、会务等）、食堂。投标人如需踏勘现场可自行前往项目所在地踏勘联系人：**徐利美**，联系方式：**13685296125**

人员数量要求如下表，具体内容报名后可详见招标文件。

岗位	数量	备注
保安值班员	3	服务范围：各种车辆进行有序管理安排、巡查等，要求：男性，45 周岁以内，门岗每班 1 人，两班倒。根据甲方实际情况做调整。
消控室值班员	1	服务范围：监控、消控室；要求：男性，

		45 周岁以内，提供消防上岗证，消防室白班 1 人，周一至周六在岗。根据甲方实际情况做调整。
保洁	4	服务范围：一楼 2718.03m ² 二楼 2708.04m ² 八楼 1338m ² 九楼 1338m ² 辅楼 324.88m ² 地下车 3541.74m ² 及研发楼外围 新闻园区实验室 1484m ² ；要求：女性 50 周岁以内，根据甲方实际情况做调整。
主厨	1	服务范围：提供三餐、食堂小包厢；要求：女性 50 周岁以内；男性 55 周岁以内； 主厨拥有四星级酒店掌厨经验，有较强的烹饪水平，有小餐厅私房菜的经验，拥有厨师证优先。
厨工	2	协助主厨做好食堂菜品清洗、餐具消毒、卫生清洁、小包厢卫生、传菜等工作；要求：女性 50 周岁以内
经理兼会务	1	女/35 周岁以内，形象气质良好，普通话标准，语言表达能力较好，身高 1.65 米以上，负责物业人员管理与协调，会议室会

		务、食堂包厢服务、 评标室管理等
--	--	---------------------

3. 投标人资格要求

3.1 资质要求：

- (1) 投标人具有独立订立合同的法人资格；
- (2) 投标人具有能满足企业物业服务的能力。

3.2 财务要求：

投标人具有一定的资金垫付能力，银行资信记录和财务状况良好，不得处于被责令停业、财产被接管或冻结的情况。

3.3 业绩要求：

自本公告发布之日起前五年内（以合同签订时间为准）至少有 2 个办公楼物业服务合同业绩，并具有履行合同所必需的服务供应和专业技术能力。

业绩证明文件包括但不限于：合同首页、服务范围、合同双方盖章的签署页，按招标文件要求提供以上合同业绩清单。

3.4 信誉要求：

- (1) 投标人具有良好的信誉和商业道德，在中标后能按相关承诺办理业务；
- (2) 投标人未被中国光大环境（集团）有限公司及其下属公司列为黑名单或招标人同板块不合格供应商；
- (3) 投标人具有独立承担民事责任的能力，必须无不诚信记录，具体以“信用中国”网站（<https://www.creditchina.gov.cn>）查询结果为准。如因该网站未及时更新导致查询结果与实际不符，投标人可提供相关证明材料进行说明，该证明材料需由评标委员会审核认可。
- (4) 投标人必须无任何以主体责任人涉及“安全生产事故责任类违法”行为的行政处罚记录（至投标截止日近 1 年内），具体以“信用中国”网站（<https://www.creditchina.gov.cn>）查询结果为准。如因该网站未及时更新导致查询结果与实际不符，投标人可提供相关证明材料进行说明，该证明材料需由评标委员会审核认可。
- (5) 自开标时间起前 3 年内不存在因投标人自身原因被光大环境所属任一项目公司物业合同履行期间提前解除合同的情况。

3.5 其他要求：

- (1) 本项目不接受联合体投标；
- (2) 法定代表人或单位负责人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一包组投标或者未划分包组的同一招标项目投标；
- (3) 以上要求投标人必须同时满足，所有资质文件必须真实，且与投标人主体一致。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2023 年 11 月 11 日 17 时 00 分前，在光大环境招标采购

电子交易平台 <https://zcpt.cebenvironment.com.cn> 注册账户，下载“投标管家”报名并购买招标文件。（报名不需要办理 CA 数字证书，软件操作问题请咨询客服电话 400-0809-508、400-0666-060）

4.2 本招标项目收取平台服务费，通过投标管家报名时扫码支付，具体金额以扫码提示为准，售后不退。平台服务费仅提供电子发票，不再提供其他任何形式的发票。

4.3 投标人缴费完毕即为报名成功，可在光大环境投标管家下载招标文件。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2023 年 12 月 04 日 09 时 30 分（北京时间）。

5.2 递交方式：递交投标文件截止日期前，各潜在投标人按招标文件要求，在光大环境投标管家完成电子投标文件加密上传工作。

5.3 逾期上传的投标文件，招标人不予受理。

5.4 递交投标文件前须在光大环境招标采购电子交易平台注册并办理 CA 数字证书后，方能进行投标文件递交和开标。供应商未成功注册并办理 CA 数字证书导致无法递交和开标的，责任自负。

5.5 光大环境电子招投标 CA 数字证书（电子签章）办理指南：<https://zcpt.cebenvironment.com.cn/caHandle.html>。

6. 开标时间及地点

6.1 开标时间：2023 年 12 月 04 日 09 时 30 分（北京时间）

6.2 开标地点：通过光大环境招标采购电子交易平台（投标管家）线上开标（若有变化另行通知）。

6.3 投标文件将在开标时间，通过光大环境招标采购电子交易平台集中解密。开标结果通过投标管家向所有投标人公布；投标人须于规定时间内在投标管家完成开标结果确认，逾期未确认的视为已确认。

7. 发布公告的媒介

本项目招标公告、中标候选人公示、中标结果公示同时在以下平台发布，经其他平台转载无效。

中国招标投标公共服务平台：<http://bulletin.cebpubservice.com>

光大环境招标采购电子交易平台：<https://zcpt.cebenvironment.com.cn>

8. 监督邮箱及电话

监督邮箱：cgts@cebenvironment.com.cn

监督电话：0755-83989817

9. 联系方式

招 标 人：上田环境修复有限公司

联系人：王颖凡

电话：0519 6897 9892

招标代理：光采招标（深圳）有限公司

地址：深圳市福田区福华一路 88 号中心商务大厦 15 楼

联系人：邓宇

电话：0755-83119972

电子邮件：dengyu@cebenvironment.com.cn

10. 其他

10.1 招标文件、答疑补遗文件一经在光大环境招标采购电子交易平台发布，视为已发放给所有投标人（发布时间即为发出时间）。投标人应随时关注光大环境招标采购电子交易平台发布的招标文件、变更公告、答疑补遗文件等信息，并及时登陆投标管家下载最新文件及资料，否则所造成的一切后果由投标人自行承担。

10.2 支付投标保证金请务必留意保证金账号是否与招标文件一致，汇入错误的账号将导致投标文件被否决。

10.3 未在公告指定媒介/网站/平台上购买招标文件的投标人，其投标文件将被拒收。

10.4 投标管家及操作手册下载地址：<https://zcpt.cebenvironment.com.cn/cms/servicesCenter.html?service=1>，投标技术支持热线：400-0809-508、400-0666-060。

10.5 招标人为保证投标人的资格条件满足招标文件的有关要求，在评标结束后，有权组织审查小组（成员不少于 3 人）对中标候选人注册地址、经营业绩等进行实地核查，经现场实地核查后，发现中标候选人不满足招标文件中有关资格要求的，或其实际服务能力、财务信息、相关业绩等情况与其投标文件内容严重不符的，将取消其中标候选人资格。

光采招标（深圳）有限公司（盖章）

2023 年 11 月 06 日