

# 徐大堡项目部物业服务项目（二次招标）

## 招标公告

### 1 招标条件

本招标项目徐大堡项目部物业服务项目（二次招标）（招标项目名称）已审批，资金来源已落实，招标人为核工业第二研究设计院有限公司，项目已具备招标条件，中核（上海）供应链管理有限公司（以下简称“招标代理机构”）受招标人委托，现对该项目进行公开招标。

### 2 项目概况与招标范围

#### 2.1 招标编号

CNSC-232Y00023123

#### 2.2 招标项目名称

徐大堡项目部物业服务项目（二次招标）

#### 2.3 招标项目概况

办公楼及宿舍物业服务

#### 2.4 招标范围

##### （1）综合管理：

- 1) 制订物业管理服务工作计划，并组织实施。
- 2) 定期对建筑物及设备设施进行普查，根据普查结果制订维修计划，并组织实施。



3) 管理与物业相关的工程图纸、技术资料及竣工验收资料。

4) 处理服务范围内的公共性事务。

5) 受理业主或物业使用人的咨询和投诉。

6) 冬季、雨季、汛前以及重大节假日前进行安全检查。

7) 办公区零星搬运及办公家具拆装服务。

8) 劳保用品清洁。

9) 桶装水搬运服务。

(2) 建筑本体及其附属设备设施运行、维护、维修、保养、更换建筑本体及其附属设备设施的运行、维护、维修、保养及更换，包含但不仅限于以下方面：

1) 建筑本体及附属设备：建筑物屋面、室内墙面、地面、顶棚、室外庭院、道路、门窗、电梯等运行、维护、维修、保养、更换。

2) 给排水系统：给水、排水系统的设备设施，阀门、仪表、水嘴、卫生洁具、排水管道、井池等运行、维护、维修、保养、更换。

3) 电气系统：配电箱、供配电线路、照明灯具、开关、插座等运行、维护、维修、保养、更换。

4) 安防、消防系统：保安监控/消防报警监控系统、消防栓等运行、维护、维修、保养、更换。

5) 办公生活家具用具：办公桌、办公椅、衣柜、书柜、沙发、茶几、电视、空调、冰箱、热水器、电视、网络连接设备洗衣机、微波炉、等运行、维护、维修、保养、更换。



### (3) 卫生保洁

1) 楼内卫生间、设备间、楼梯间、电梯轿厢、厅、堂、走廊通道等公共部位的日常保洁。

2) 办公室每日(节假日除外)定时入室保洁。

3) 室外道路、庭院、场地日常保洁和积水清扫。

4) 垃圾及时清运和处理。

5) 按照规定对有害生物进行全面消杀,如老鼠、蟑螂、蚊虫等。

6) 垃圾转运:办公区的垃圾转运至指定的核电厂区以外的垃圾堆放点。

7) 化粪池清运。

8) 施工现场临时性功能区域(如现场集装箱会议室、安全宣教中心、仓储办公楼等)

内的保洁工作,不含该区域任何设备及工机具的清洁维护工作。

### (4) 绿化管理

1) 室外现有花草树木的浇水、施肥、防病治虫、中耕除草和培土、修枝整形、补栽补种、及时处理枯枝落叶。

2) 厅、堂、会议室、接待室、办公室的花草布置及日常养护。

### (5) 会议服务

1) 会议室的卫生保洁

### (6) 员工宿舍管理服务



- 1) 员工宿舍的库房、会议室、活动室管理。
- 2) 做好巡检工作及时处理保洁中的突发事件。
- 3) 每日做好责任区域内的消毒工作并做好相关记录。
- 4) 完成上级交办的其他工作任务。

## 2.5 项目地点

辽宁省兴城市滨海大道 100 号（徐大堡镇）核电现场、辽宁省兴城市四家街道滨海社区核电兴海湾小区 12 号楼（员工宿舍）。

## 2.6 服务期限

2024 年 1 月 1 日到 2025 年 12 月 31 日（合同开始时间以合同签订后的时间要求为准）

## 2.7 质量标准

满足招标文件要求

## 3 投标人资格要求

### 3.1 投标人应满足以下资格要求：

- (1) 资质要求：投标人应在中华人民共和国境内注册、具有独立法人。
- (2) 财务要求：投标人应具有良好的银行资信、财务状况和商业信誉，未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产接管、冻结和破产状态。
- (3) 业绩要求：近三年（2020 年 1 月 1 日至今）有 3 个类似项目业绩，需提供合同作为证明材料。



3.2 本次招标不接受联合体投标。

#### 4 招标文件的获取

##### 4.1 招标文件售价

每套招标文件售价人民币 200 元整，售后款项不予退还。

##### 4.2 发售时间

北京时间：2023年12月22日17:00—2023年12月27日17:00

##### 4.3 招标文件发售方式

电子版招标文件将在中国核工业集团有限公司电子采购平台（<https://www.cnncecp.com>）进行发布。潜在投标人在中国核工业集团有限公司电子采购平台已经注册的，可直接登录参与本项目投标；尚未在中国核工业集团有限公司电子采购平台注册的，应于招标文件发售截止时间前在中国核工业集团有限公司电子采购平台完成在线注册后登录参与本项目投标。投标人登录后点击“我要参与”，选择要参与的项目（XXXX采购项目），按照《中核集团电子采购平台供应商操作手册》完成付费后即可下载招标文件（见平台首页服务中心-供应商服务）。

中国核工业集团有限公司电子采购平台将在发售期结束后自动关闭参与入口，未能按时完成参与、购买招标文件相关工作的潜在投标人不得参与投标。

##### 4.4 其他事项说明

未购买本项目招标文件的，其投标将被拒绝，有文件证明下列情形的除外：

(1) 作为潜在投标人的办事处或分公司代为购买招标文件的；



(2) 购买招标文件的潜在投标人在投标截止前因兼并、重组上市等原因导致公司名称变化的。

## 5 投标文件的递交

5.1 递交投标文件截止时间（投标截止时间，下同）为 2024 年 1 月 17 日 9 时 00 分。递交投标文件地点：北京市西城区车公庄大街 12 号核建大厦 1 层会议室。投标文件接收人：吕雪，电话 18311276536。投标文件应按招标文件规定时间、地点提交，逾期送达的投标文件将被拒收。

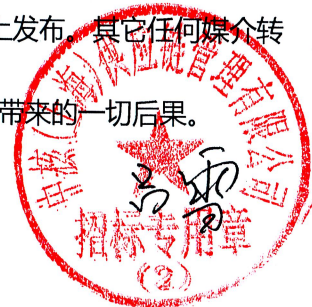
5.2 纸质版投标文件请于投标截止前派人送达本项目招标文件指定地点或者提前顺丰快递邮寄，不接受同城送或闪送。采用邮寄方式的，投标人须确保投标文件邮寄至招标项目负责人本人，因邮寄至快递柜或其他接收地点/接收人而导致的文件丢失或延误，由投标人负责。提示：1) 投标文件寄出后，请及时联系接收人确认是否寄达。2) 投标人对递交投标文件的方式如有异议，请及时联系招标项目负责人，未提出异议的，视为同意。

5.3 本项目开标过程通过腾讯会议软件进行视频直播，投标人可登录开标室参加视频开标会。投标人对开标有异议的，可在视频开标会中提出，招标代理机构作出即时答复并形成记录。

## 6 发布公告的媒介

本次招标公告同时在中国核工业集团有限公司电子采购平台（<https://www.cnncecp.com>）和中国招标投标公共服务平台([www.cebpubservice.com](http://www.cebpubservice.com))上发布，其它任何媒介转载无效，招标人和中核（上海）供应链管理有限公司均不承担因此带来的一切后果。

## 7 联系方式



招标人：核工业第二研究设计院有限公司

地址：北京市海淀区马神庙1号

招标代理机构：中核（上海）供应链管理有限公司

地址：北京市西城区车公庄大街12号核建大厦1层。

联系人：吕雪

电话：010-63310158

电子邮件：lvxue@puyuan.com

招标文件异议接收人：招标文件异议接收方式（不接受招标文件的疑义，仅接受对资格条件及评标办法的异议）：按照《中核集团电子采购平台供应商操作手册》-【已参与的项目】-【在线异议】提交异议（见平台首页服务中心-供应商服务）。

电话：/

电子邮件：/

## 8 其他说明

8.1 投标人须遵守招标人的保密规定。

8.2 对于其它公司利用本公司发布的招标信息进行诈骗的行为，本公司将不承担任何责任，并保留追究相关责任人权利。

## 9 其他需要补充的内容

无

招标人：核工业第二研究设计院有限公司

招标代理机构：中核（上海）供应链管理有限公司

2023年12月22日

招标专用章  
(2)