

核工业学院（天津校区）物业服务项目

招标公告

1. 招标条件

本招标项目核工业学院（天津校区）物业服务项目已审批，资金来源为企业自筹（比例 100%）且已落实，招标人为中核智慧城（天津）教育管理有限公司，项目已具备招标条件，招标代理机构北京江河润泽工程管理咨询有限公司受招标人委托，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：BRR21-ZB1-ZB-135-003。

2.2 招标项目名称：核工业学院（天津校区）物业服务项目。

2.3 招标项目概况：核工业学院天津校区位于天津市滨海新区中新生态城渔泽路 100 号，占地约 418 亩（已开发约 281 亩），建筑面积约 7.4 万平方米。主要承担中核集团系统内党校、管理干部、专业技术培训及研究生学历教育等培训管理工作。

2.4 招标范围

本项目物业服务包含但不限于：秩序维护服务（门岗出入管理、中控室值班管理、巡逻管理等）；教培会议服务（教室管理、教培服务、会议室管理、会议服务、大型活动服务等）；校区保洁服务（校区室外保洁、教学及办公区域室内保洁、建筑外立面保洁、垃圾清运等）；客房住宿服务（客房前台接待、客房管理、客房物资管理、客房费用核对等）；工程运维服务（建筑物日常维修、养护、管理；公共设施设备维护保养；施工管理等）；行政综合服务（摄影摄像、禾苑运营、超市运营等）；其它专项服务（消防、电梯、燃气、高压电站等运维管理工作），具体详见招标文件“第五章采购需求书”。

2.5 项目地点：核工业学院(天津校区)（天津市滨海新区生态城玉砂道与玉渔泽路交口）。

2.6 服务期限：2024 年 2 月 1 日-2026 年 1 月 31 日（24 个月）。

2.7 服务标准：详见招标文件“第五章采购需求书”。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应是中华人民共和国境内注册的独立法人或其他组织。

3.2 投标人近三年内（2020 年 11 月 1 日至今）应具有高校（或培训中心或政府机关或园区）且建筑面积 50000m²（含）以上的物业服务业绩。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

4. 招标文件的获取



4.1 获取时间：2023年12月6日起至2023年12月13日17时止（北京时间，下同）。

4.2 获取方式：网络下载形式。

4.2.1 潜在投标人信息登记：在招标文件获取期间登录中国核工业集团有限公司电子采购平台（<https://www.cnncecp.com>）（以下简称“中核集团平台”）完成下列操作流程：按照网站首页→服务中心→投标人服务→投标人操作手册等提示内容，进行投标人注册，“中核集团平台”客服电话：021-61592300（工作日9:00-11:30 13:30-17:00）。注册账号审核通过后，在首页输入账号及密码，点击“登录”，依次点击系统功能菜单→项目管理→招标项目→投标报名，找到本项目名称，点击“我要参与”，按要求录入潜在投标人登记信息，将招标文件费用支付成功的截图（按4.2.2要求获取截图）作为附件上传，点击“确认”按钮进行信息登记。中核集团平台将在获取时间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。

备注 潜在投标人参与投标的有效性（即：“中核集团平台”中的报名成功）以本平台登记的信息为准，建议潜在投标人优先完成此平台的信息登记。

4.2.2 招标文件费用、支付方式及发票领取

(1) 文件费用：人民币（大写）伍佰元整（¥500.00），售后不退。

(2) 支付方式：登录北京江河润泽工程管理咨询有限公司网站（<https://www.chinabrr.com>）完成下列操作流程：网站首页→招标公告（more）查询到欲报名项目的招标公告→点击该招标公告所在页面最下方的“立即投标”按钮→跳转至江河润泽招标采购平台（以下简称“润泽中招联合平台”）进行登录（首次登录须进行免费注册）→点击“寻找招标项目”→找到本项目点击“立即投标”→选择相应标包后点击“立即购标”→选择对应支付方式进行下单支付，完成支付操作后应保存支付成功的截图。“润泽中招联合平台”客服电话：17633091229 或 010-86397110（工作日9:30-12:00 13:30-17:00）。

(3) 发票领取：选择“我需要发票”的潜在投标人可通过“润泽中招联合平台”自行下载发票，发票一律为增值税电子普通发票。

4.2.3 获取条件：只有信息登记成功且支付招标文件费用成功的潜在投标人才能获取招标文件。潜在投标人在招标文件获取期间通过登录“中核集团平台”（<https://www.cnncecp.com>）在线下载招标文件。如招标文件获取截止日仍不能下载，请及时告知工作人员。**招标代理机构将在招标文件获取期间内每天17:00统一审核招标文件费用，且本费用的审核结果不影响中核集团平台的信息登记。**

4.3 本次招标采取资格后审的方式。

5. 投标文件的递交

递交纸质投标文件地点：北京江河润泽工程管理咨询有限公司（北京市丰台区南四环西路188号总部基地18区11号楼）。

递交投标文件截止时间（投标文件递交截止时间）北京时间：2023年12月28日9时30分。



投标文件应按招标文件规定时间、地点递交，逾期送达的、未送达指定地点的或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

6. 发布公告的媒介

本公告发布媒介为中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com>）、中国核工业集团有限公司电子采购平台（<https://www.cnncecp.com>）和北京江河润泽工程管理咨询有限公司网（<https://www.chinabrr.com>）。

注：本次招标公告仅在上述网站发布，其它任何媒介转载无效，招标人和招标代理机构均不承担因此带来的一切后果，并保留追究相关责任人的权利。

7. 联系方式

招 标 人：中核智慧城（天津）教育管理有限公司
地 址：天津市滨海新区中新生态城滨海旅游区玉砂道以西渔帆路以南渔泽路 100 号
联 系 人：焦继亮、雷宇
电 话：18036606136、13051713033
邮 箱：624355196@qq.com

招标代理机构：北京江河润泽工程管理咨询有限公司
地 址：北京市丰台区南四环西路 188 号总部基地 18 区 11 号楼
联 系 人：李桐、邱岳、史兴源
电 话：010-53105833/010-53105813
邮 箱：chinabrr007@163.com

招标文件异议接收方式：仅接受对招标文件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（具体操作流程详见中核集团电子采购平台首页-服务中心-供应商服务-供应商操作手册）。招标文件的澄清通过中核集团电子采购平台澄清环节提交。

电话：010-53105813/010-53105833。

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。

招标人：中核智慧城（天津）教育管理有限公司



招标代理机构：北京江河润泽工程管理咨询有限公司

2023年12月6日

