

# 招标公告

## 长庆油田第四采油厂2024年物业管理服务项目招标公告

项目编号：ZY24-XA603-FW004

(重要提示：投标人务必认真填写招标文件附件《投标信息表》中的“工程/服务物资”、“业绩发票”等表格，并在递交投标文件时，将已填写的《投标信息表》(EXCEL版)上传至中国石油电子招标投标交易平台“递交投标文件”的“价格文件”处。《投标信息表》(EXCEL版)填写的信息须与投标文件内容保持一致，若因填写信息错误或与投标文件内容不一致而导致对评审结果和合同签订的不利后果，由投标人自行承担。)

### 1.招标条件

本招标项目长庆油田第四采油厂2024年物业管理服务项目已按要求履行了相关报批及备案等手续，资金来源已落实，具备招标条件，招标人为长庆油田分公司第四采油厂，现进行公开招标。

### 2.项目概况与招标范围

2.1项目概况：第四采油厂2024年物业管理服务，员工餐厅情况：固定就餐人数约2400人，最高人数2600人。物业保洁面积约291035m<sup>2</sup>。

2.2招标范围：为第四采油厂各员工餐厅、办公区域、生活区域、公寓、会议室、活动中心提供员工餐厅餐饮、保洁以及垃圾清理等服务；室内水、电、气、暖、门、窗、电器、卫生洁具等设施日常巡护检查、维修等服务；区域内绿化养护及树木修剪养护等服务；保障点茶炉房、锅炉房、污水泵房及供水、供暖、污水处理等机泵房设备设施维护、管理运行等服务。项目总金额1590万元(不含增值税，包含人员费用(含基本工资、奖金、加班工资、社会保险(包含养老、医疗、生育、失业、工伤等)、劳保、防暑降温费、体检费、培训、意外伤害险、利润(含管理费))等所有费用)。标段(标包)划分：本项目划分为两个标段，每个标段各需要一名中标人。

第一标段(ZY24-XA603-FW004-1)：服务区域为靖边基地、银川基地、产能建设项目组、化子坪作业区、杨米涧作业区、麒麟采气作业区办公区域及生活保障点等。物业服务面积约167235m<sup>2</sup>，其中：办公区域约40915m<sup>2</sup>，生活区域约126320m<sup>2</sup>，就餐服务点约18处。最高限价855万元。

第二标段(ZY24-XA603-FW004-2)：服务区域为凤凰山基地(含井下、特车中队)、云盘山作业区、大路沟作业区、白于山作业区、艾家湾作业区办公区域及生活保障点等。物业服务面积合计约123800m<sup>2</sup>，其中：办公区域约25450m<sup>2</sup>，生活区域约98350m<sup>2</sup>，就餐服务点约23处。最高限价735万元。

投标人可以对以上多个标段投标，每个标段各确定1家中标人。各标段分别独立评标打分排序，同一投标人最多只能在1个标段中标，按标段顺序评标，被评为前列标段第一中标候选人的不再进入后续标段评审(否决)。

2.3服务地点：长庆油田分公司第四采油厂所属位于陕西省榆林市靖边县、子洲县、横山区，延安市安塞县、志丹县，宁夏银川市兴庆区、内蒙鄂托克前旗城川镇。

2.4服务期限：2024年1月1日至2024年12月31日。如遇长庆油田分公司政策发生变化、调整的情况，无条件同意提前终止与招标人签订的物业管理服务合同，投标人必须提供相应的承诺内容及承诺函，否则否决投标。

### 3.投标人资格要求

3.1 投标人必须是依照中华人民共和国法律在国内注册的独立法人或其它组织，需具备有效的营业执照。

#### 3.2人员要求：

第一标段：要求最低配置人员数量132人。其中项目负责人1人、物业服务负责人1人，费用已包含在本标段总费用中；厨师57人(靖边基地14人、银川基地2人、产能建设项目组4人、化子坪作业区15人、杨米涧作业区15人、麒麟采气作业区7人)；服务员62人(靖边基地31人、银川基地5人、产能建设项目组4人、化子坪作业区12人、杨米涧作业区7人、麒麟采气作业区3人)；维修、环卫、绿化工11人(靖边基地维修工5人，靖边基地环卫、绿化工6人)。

第二标段：要求最低配置人员数量111人。其中项目负责人1人、物业服务负责人1人，费用已包含在本标段总费用中；厨师55人(凤凰山基地15人(含特车中队)、凤凰山井下院内员工食堂4人、云盘山作业区13人、大路沟作业区7人、白于山作业区5人、艾家湾作业区11人)；服务员40人(凤凰山基地20人(含特车中队)、凤凰山井下院内员工食堂5人、云盘山作业区4人、大路沟作业区4人、白于山作业区2人、艾家湾作业区5人)；维修工、低压电工、锅炉工14人(凤凰山基地维修工5人、凤凰山井下院内维修工2人、低压电工2人、锅炉工5人)。

第二标段取证要求及承诺：低压电工持有特种作业操作证(低压电工提供特种作业操作证(作业类别：电工作业，准操项目：低压电工作业)；锅炉工持有特种设备作业人员证(工业锅炉司炉证(G1))。投标人需承诺自合同履行之日起，锅炉工、低压电工取得上述特种设备作业人员资格证书和特种作业操作证，提供承诺函。

要求投标时每个标段的项目负责人1人、物业服务负责人1人，要求为投标人自有员工(非退休人员)，提供身份证、劳动合同及社保缴纳证明(须包含基本养老保险)(提供2023年下半年以来任意连续三个月缴纳社会保险证明)，同时不得与2024年长庆油田后勤物业服务已中标项目标段中的主要岗位人员重复(提供承诺函)。其余人员承诺中标后配备齐全满足项目要求的全部人员(提供承诺函)。年龄要求：服务员年龄18-50周岁、厨师及其他人员年龄18-55周岁。身体健康。

3.3业绩要求：近年(2020年1月1日至投标截止日前30日)至少有一项综合性后勤物业服务业绩(需提供合同关键条款、对应

结算发票（含清单），发票要求在国家税务总局全国增值税发票查验平台<https://inv-veri.chinatax.gov.cn/index.html>可以查询）。

3.4 财务要求：未被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的；未进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；投标人应提供2022年度经会计师事务所或审计机构审计的财务状况表（包括正文部分、资产负债表、利润表或称损益表、现金流量表、附注，审计报告必须有注册会计师的签字并加盖执业印章）。

3.5 信誉要求：投标人在“国家企业信用信息公示系统”网站（[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)）未被列入严重违法失信企业名单；且在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）未被人民法院列入失信被执行人，列入经营异常或（黑名单）已经移出的不计算在内；投标人、法定代表人、拟委任的项目负责人均无行贿犯罪。

3.6 被中国石油天然气集团有限公司或长庆油田分公司纳入“黑名单”或限制投标的潜在投标人，其投标将会被否决。

3.7 本项目不接受联合体投标。

#### 4. 招标文件获取

4.1 凡有意参加投标的潜在投标人，请于北京时间**2023年12月14日至2023年12月18日**完成以下两个步骤：

① 登录中国石油电子招标投标交易平台（网址：<http://ebidmanage.cnpcbidding.com/bidder/ebid/base/login.html>）在线报名（如未在中国石油电子招标投标交易平台上注册过的潜在投标人需要先注册并通过平台审核，审核通过后登录平台在可报名项目中可找到该项目并完成在线报名，具体操作请参考中国石油招标投标网操作指南中“投标人用户手册”相关章节，有关注册、报名等有关交易平台的操作问题请咨询技术支持团队相关人员，咨询电话:4008800114）；

② 投标人购买招标文件地址：<http://www2.cnpcbidding.com/#/login>，投标人登录账号和招标投标交易平台一致，投标人首次登录通过手机验证码登录，登录后设置密码。如有问题，致电400-8800-114转电子招标平台。

4.2 招标文件每套（按标段）售价为200元人民币，请有意参加投标的潜在投标人确认自身资格条件是否满足要求，售后不退，应自负其责。

4.3 本次招标文件采取线上发售的方式。潜在投标人在4.1规定的时间内完成4.1规定的2项工作（在线报名和自助购买文件）后，标书款到达指定账号的次日自动解锁，潜在投标人可在中国石油电子招标投标交易平台下载招标文件。

4.4 投标人支付标书费后，在商城个人中心进入订单列表，点击已缴纳的标书费订单，点击订单详情，可以自行下载电子版普通发票。

4.5 此次采购招标项目为全流程网上操作，需要使用U-key完成投标工作，所有首次参与中国石油招标项目投标人必须办理U-key。具体办理通知公告及操作手册下载方法如下：

登录中国石油招标投标网首页：<https://www.cnpcbidding.com>“通知公告栏目”的“操作指南”中“电子招投标平台Ukey办理通知公告及操作手册”，即可下载“Ukey办理通知公告及操作手册.zip”。

#### 5. 投标文件递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间及开标时间，下同）：**2023年12月25日09时00分（北京时间）**。投标人应在截止时间前通过中国石油电子招标投标交易平台递交电子投标文件。（为避免受网速及网站技术支持时间的影响，建议于投标截止时间24小时之前完成网上电子投标文件的递交。）

5.2 投标截止时间未成功传送的电子投标文件将不被系统接受，视为主动撤回投标文件。

5.3 潜在投标人应在投标截止时间前提交**捌万元人民币**的投标保证金（按照标段缴纳）。投标保证金有效期与投标有效期一致，投标保证金可以采用保证保险或电汇或银行保函形式递交，具体要求详见第二章投标人须知前附表3.4.1。

5.4 开标地点（网上开标）：中国石油电子招标投标平台（所有投标人可登录中国石油电子招标投标平台在线参加开标仪式）。

潜在投标人对招标文件有疑问请咨询招标机构联系人；对系统操作有疑问请咨询技术支持团队：中油物采信息技术有限公司，咨询电话:4008800114，请在工作时间咨询。

招标公告中未尽事宜或与招标文件不符之处，以招标文件为准。

#### 6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在中国招标投标公共服务平台（[www.cebpubservice.com](http://www.cebpubservice.com)），中国石油招标投标网（[www.cnpcbidding.com](http://www.cnpcbidding.com)）上发布。

#### 7. 联系方式

招标人：长庆油田分公司第四采油厂

招标机构：中国石油物资有限公司西安分公司

地 址：宁夏银川市兴庆区

地 址：银川市兴庆区石油城银横路189号二楼东侧（长庆油田银川生产指挥中心北门对面）

联系人：钟彬

联系人：陈勇、曾奎

电 话：029-86502597

电 话：0951--6939572

电子邮件：/

电子邮件：zbxycy@163.com

招标机构：中国石油物资有限公司西安分公司

2023年 12月 13 日