

# 黄河上游水电开发有限责任公司西安办公大楼 2024-2026 年度物业服务项目招标公告

项目名称：黄河上游水电开发有限责任公司西安办公大楼 2024-2026 年度物业服务项目

合同编号：合同商谈时确认

招标项目编号：DNYZC-2023-11-01-835-01

招 标 人：国家电投集团黄河上游水电开发有限责任公司

招标代理机构：青海黄河能源工程咨询有限公司

青海黄河能源工程咨询有限公司受国家电投集团黄河上游水电开发有限责任公司的委托，就黄河上游水电开发有限责任公司西安办公大楼 2024-2026 年度物业服务项目办公楼 2024 年至 2026 年物业服务项目进行公开招标。现将有关事宜公告如下：

## 1.1 项目概况

国家电投集团黄河公司西安办公楼地处陕西省西安市曲江雁塔南路 396 号，建筑面积 26700 平方米，停车场 3778 平方米，主体共 7 层，是集办公、会议、集控为一体的现代化综合写字楼。大楼一至六层设办公室 222 间，物业用房 3 间，值班室机房 7 间，会议室（含多功能室、报告厅和各楼层会议室）19 间及会客区 5 个。

## 1.2 招标范围及主要工作内容

### 1.2.1 招标范围

办公大楼及其附属设施的物业管理服务，包括保洁服务、水电中央空调设施维护运行服务、水电费代收代付、会议中心管理及服务、秩序维护服务项目、停车管理、安防监控消防监控运行、楼宇安防消防系统维保、中央空调运行、电梯运行、电梯维保、电梯年检、电动门伸缩门维保、垃圾清运、消防设备设施运行维护检测、中央空调设备设施维护运行、天然气报警器检测、化粪池清掏、排污管清掏、电气预防性试验、大楼外墙清洗、绿植养护服务项目、楼内绿植花卉摆放、楼前绿植补种等。

### 1.2.2 主要工作内容

- （1）水电中央空调设施设备运行维护；
- （2）安防、消防设施设备运行维护；
- （3）公共区域保洁；
- （4）办公区会议中心管理及服务；
- （5）公用设施设备运行维护；

(6) 室内外绿植花卉养护、摆放、补种；

(7) 垃圾清运及化粪池清理；

(8) 秩序维护、楼宇巡逻、停车场管理；

### 1.2.3 项目实施地点服务期限

(1) 项目实施地点：陕西省西安市曲江雁塔南路 396 号。

(2) 项目服务期限：暂定为 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，具体以招标人通知时间为准。

## 1.3 资金来源

本项目由黄河上游水电开发有限责任公司利用自有资金予以解决，资金已落实。

## 1.4 投标人资格

### 1.4.1 法人地位

投标人必须是在中华人民共和国市场监管部门注册的，具有独立法人和一般纳税人资格的物业服务企业。

本标不接受联合体投标。

### 1.4.2 商业信誉

投标人应具有良好的商业信誉。不存在被列为失信被执行人的情形，具体认定以信用中国([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))网站检索结果为准。

### 1.4.3 人员要求

(1) 拟投入本项目的项目负责人近三年内，须具有至少 1 项楼宇建筑面积为 2 万 m<sup>2</sup> 及以上的物业管理业绩；会议服务负责人近三年内，须具有至少 1 项负责企事业单位会议服务的业绩（须提供业主证明材料）；

(2) 提供拟投入本项目特殊工种资格证书：高压电工提供 4 人、低压电工提供 7 人、焊工 1 人、消控员 8 人，并在投标时提供人员资格证书。

(3) 配置安全员 2 名，持有安全生产考核 C 证或应急管理局颁发的安全资格证书，并在投标时提供人员资格证书；

(4) 会议服务人员年龄 40 周岁以下，身体健康形象好；

(5) 除会议服务人员外，其它拟投入本项目的人员男性年龄不得超过 55 周岁，女性年龄不得超过 50 周岁。

(6) 投标人配置在本项目工作的全部人员，须为投标人的在册员工，并提供全部人员的养老保险社保缴费证明，在中标后不允许更换。

## 1.5 业绩

投标人在投标基准日期的近 3 年内,独立承担过至少 3 项已完成的办公楼物业服务,且单项楼宇建筑面积为 2 万 m<sup>2</sup> 及以上的合同业绩(附合同复印件,复印件中至少显示楼宇建筑面积、服务范围等内容)。

## 1.6 资格后审

招标人将根据投标人提供的投标文件在评标阶段对其进行资格后审,对资格审查不合格投标人,将不进入下一阶段评审,其后果由投标人自行承担。

## 1.7 招标文件的获取

### 1.7.1 招标文件发售方式

本项目实行在线售卖招标文件。凡有意参加投标者,请于购买招标文件时间内进入国家电投电子商务平台官方网站(<https://ebid.espic.com.cn>),注册账号并下载【电能 e 招采投标管家】,在投标管家客户端报名参与购买招标文件,不接受现场购买。

### 1.7.2 招标文件发售时间

2023 年 12 月 15 至 2023 年 12 月 21 日。

热线服务:上午 8:00-下午 22:00(工作日)

上午 8:30~11:30 下午 13:30~17:30(周末)

法定节假日服务时间请参考门户网站通知公告

### 1.7.3 招标文件价格

购买招标文件需支付信息服务费,费用为:500 元。

### 1.7.4 招标文件购买和获取

#### (1) 购买招标文件

登录电能易购招标采购平台(未注册用户请先免费注册,完善企业基本信息和发票信息等待审核通过)→在下载中心下载【电能 e 招采投标管家】客户端→扫码登录/用户名登录→查看招标公告→支付标书费(在线支付或上传缴费凭证)→下载查看招标文件。

中招互连 app 办理 电能易购招标采购平台使用中招互连 APP 办理数字证书,完成扫码登录、电子签章及加解密等工作,投标人需通过苹果 App Store 或安卓应用商店下载"中招互连"APP。按照要求进行个人用户注册及实名认证、企业注册及企业关系建立、按照要求购买证书、单位签章制作等操作。

在国家电投电子商务平台上操作时遇到包括注册、系统和投标管家客户端使用等技术问题,请拨打电能易购招标采购平台服务支持电话:010-56995650 转 1 或

400-810-7799 转 1。

(2) 支付方式：线上支付。

(3) 获取招标文件

购买招标文件款项在线支付成功后，登录投标管家工具，进入招标项目在“招标→招标文件”处即可查看和导出招标文件,或进入“投标→投标响应”会自动下载招标文件。

## 1.8 现场踏勘

各投标人于 2023 年 12 月 22 日北京时间 10 时 00 分在陕西省西安市雁塔区雁塔南路 396 号国家电投集团黄河公司西安办公楼门口处集合，由招标人统一组织现场踏勘，所需费用及交通工具自行解决。

联系人：史晓兵

电话：029-89861629 18066661362

## 1.9 招标文件澄清

有关本项目招标文件的澄清问题，请登录投标管家并进入招标项目，在“澄清疑问→我的问题”页面进行提问和查看。

## 1.10 投标文件的递交

1.10.1 投标文件递交的截止时间（即投标截止时间）2024 年 1 月 5 日 10 时 00 分（北京时间），投标人应在截止时间前通过（国家电投电子商务平台）递交电子投标文件。

招标代理机构将组织各投标人在国家电投电子商务平台开标大厅在线开标。届时请投标人代表持投标时所使用的“中招互连”手机 APP，在电能 e 招采投标管家客户端中参与开标或查看开标结果。

1.10.2 电能易购招标采购平台不接收逾期传输的投标文件。

1.10.3 未按照本公告要求购买招标文件的潜在投标人的投标将被拒绝。

## 1.11 发布公告的媒介

本公告同时在中国招标投标公共服务平台（[www.cebpubservice.com](http://www.cebpubservice.com)）、中国电力设备信息网（[www.cpeinet.com.cn](http://www.cpeinet.com.cn)）、国家电投电子商务平台（<https://ebid.espic.com.cn>）、青海项目信息网（<http://www.qhei.net.cn>）上公开发布。

## 1.12 联系方式

招标人委托招标代理机构组织本招标工作，如有问题，请与招标代理机构联系。

招 标 人：青海黄河上游水电开发有限责任公司

地 址：青海省西宁市五四西路 43 号

招标代理机构：青海黄河能源工程咨询有限公司

联系人：张贵成

电话：0971-6150369

电子邮件：250108072@qq.com

地址：青海省西宁市五四西路 48 号假日王朝酒店五楼 510 室

(盖章)

2023 年 12 月 15 日