

1. 招标条件

本招标项目为兖矿(新疆)物业服务有限公司兖矿大厦物业服务,已由兖矿新疆能化有限公司批准建设,项目业主为兖矿(新疆)物业服务有限公司,建设资金来自企业自筹,出资比例为100%,招标人为兖矿(新疆)物业服务有限公司。该项目已具备招标条件,现对该项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称: 兖矿(新疆)物业服务有限公司兖矿大厦物业服务

2.2 项目编号: SNZB-XJNH-D2024120094

2.3 项目概况: 兖矿(新疆)物业服务有限公司兖矿大厦物业服务项目,兖矿大厦地上建筑产权面积25324.88m²,其中:正常使用房产:兖矿大厦1层、3-17层,建筑面积22763.62m²,空置房产:兖矿大厦2层,建筑面积约为2561.26m²。项目地下建筑产权面积38846.63m²,其中:兖矿大厦区域地下车位建筑产权面积约为12353.20m²,圣隆嘉苑高层住宅楼区域地下车位建筑产权面积10264.27m²,公建及储藏室面积16228.96m²。

2.4 招标范围及要求: 包含但不限于

(一) 兖矿大厦:

(1) 物业公用部分的维修、养护和管理; (2) 物业公用设施设备的运行、维修、养护和管理(设备设施详见兖矿大厦施工图); (3) 物业公用部分和相关场地的清洁卫生,垃圾的收集、清运及雨污水管道的疏通; (4) 公共绿化的养护及管理,冬季道路的积雪清理; (5) 公共秩序的维护、安全防范等事项的管理; (6) 物业档案资料管理; (7) 车辆停放管理; (8) 装饰装修管理服务等。

(二) 住宅:

圣隆嘉苑高层住宅楼项目共4栋高层住宅楼,432户,地上总建筑面积47781.87m²。因兖矿大厦项目与圣隆嘉苑住宅项目共用部分设备设施,导致兖矿大厦与住宅的物业管理无法分割。住宅部分物业服务需投标人与圣隆嘉苑小区业主委员会协调并签订物业服务合同,此项工作由投标人自行协调社区、圣隆嘉苑小区业主委员会完成。投标人须在接到中标通知书后10日内与圣隆嘉苑小区业主委员会完成协商,协商一致后方可与招标人签订兖矿大厦物业服务合同。如投标人

未按期完成协商，招标人有权取消投标人中标资格。

圣隆嘉苑高层住宅楼项目物业延续现物业服务标准，物业服务应达到新疆维吾尔自治区《住宅物业服务标准》中叁级物业服务标准。物业收费标准不高于 1.5 元/月/平方米。

本次招标报价不包含圣隆嘉苑高层住宅小区物业服务费用。

具体详见技术规格书。

2.5 服务期：3 年（2024 年 11 月 1 日-2027 年 10 月 31 日）。

2.6 项目地址：乌鲁木齐市高新区宁泰巷 97 号兖矿大厦。

2.7 质量标准/要求：严格按照国家及行业相关标准及符合招标技术规格书《兖矿大厦物业服务标准》要求。

3. 投标人资格要求

3.1 在中华人民共和国境内注册，具有独立签订合同的权利和圆满履行合同的能力；

3.2 项目负责人：具备物业管理从业人员上岗证书；

3.3 财务要求：具有良好的银行资信和商业信誉，无被责令停产、财产被接收、冻结及破产状态，具备开具增值税专用发票的能力；

3.4 信誉要求：

（1）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（2）近 3 年内在经营活动中没有重大违法和重大不良记录，在市场中有良好的信誉。

（3）凡参加本次采购项目的供应商，如在“信用中国”网站、中国政府采购网被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的，将拒绝其参加本次投标。在国家企业信用信息公示系统中未被列入严重违法失信企业名单、提供在“信用中国”中国政府采购网站中未被列入失信被执行人员名单的网页截图复印件。投标方不在山东能源集团失信名单范围内。

3.5 不得存在违反招投标法规的行为，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目。

3.6 本项目不接受联合体投标；

本次招标实行资格后审。

对于串标、围标等违法行为将没收投标保证金，并依法严肃处理。

4. 业绩要求

4.1 企业业绩：自 2021 年以来具有 2 个类似项目业绩（类似业绩是指：建筑面积 2 万平方米以上的办公楼、商业楼等公共建筑项目）；

4.2 物业项目经理业绩：具有五年以上从业经验，且自 2021 年以来担任过类似项目的项目经理；

5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者，请于 **2024 年 9 月 19 日起至 2024 年 9 月 24 日止**（北京时间，下同），登录山东能源集团电子投标交易平台（snzb.minegoods.com）下载电子文件。

5.2 会员注册

未注册中国矿用物资网的用户，请登录中国矿用物资网（www.minegoods.com），点击“纵横招标”进入山东能源集团电子招标投标交易平台网站（snzb.minegoods.com），点击“注册”填写用户注册信息，注册成功后使用生成的账号或注册手机号、邮箱地址登录中国矿用物资网完成企业认证，并提交审核。如账号无法登录电子招投标平台或“投标管家”，请及时登录中国矿用物资网点击右上角“当前用户”-“资质管理”-“我的申请”查看审核状态（若驳回根据驳回原因，修改后重新提交），未完成企业认证请继续完善企业基本信息，提交审核（一个投标主体只能认证一次）。

5.3 报名及文件获取

登录电子招投标平台-点击右上角“工具下载”-下载、安装、登录“投标管家”-查找、选定要报名的项目-点击“我要报名”完善信息-“提交”，点击“我的项目”-“我参与的项目”-“进入项目”-“虚拟账号信息”-“设置开票信息”生成标书费虚拟账户、保证金虚拟账户，投标人线下通过网银向标书费虚拟账户（户名：山东能源招标有限公司）缴纳标书费完成报名，完成报名后方可登录投标管家-点击“招标文件”-“导出/下载”获取电子招标文件。

报名阶段，投标人缴纳标书费暂时不需要办理 CA 数字证书。

5.4 CA 数字证书办理

CA 数字证书必须在上传投标文件前办理，投标人使用 CA 数字证书签章加密后，方能上传投标文件。登录电子招投标平台-扫描网页右下角二维码-下载、安装、注册、登录干将 APP -绑定 EC-维护信息-证书缴费-申请干将 CA 数字证书（企业证书、个人证书）-上传签章，审核成功后，登录电子招投标平台，点击“投标供应商”-点击“绑定 CA”完成绑定 CA。

5.5 电子招投标平台会员注册、干将 APP、CA 数字证书办理等流程详见电子招投标平台“服务中心”、“操作手册/教学视频”栏目。技术支持联系方式：中国矿用物资网(www.minegoods.com) 右侧在线咨询。

5.6 招标文件标包售价 500 元，售后不退。标书费发票形式为电子发票，电子发票将发送至投标人报名时登记的邮箱，投标人自行下载，发件人为“51 发票”。报名时投标人确保所登记的开票信息准确无误，否则由此造成的发票错误，责任由投标人承担。

6. 投标文件的递交

本项目为电子招标，需要办理 CA 证书才能上传电子版投标文件。

6.1 投标文件递交截止时间（暨投标截止时间）：**2024 年 10 月 10 日 14:30（北京时间）**。投标人应在递交截止时间前通过“山东能源集团投标管家”上传电子投标文件（投标人上传投标文件的视频教学详见山东能源集团电子招标投标交易平台“帮助中心”）。

6.2 逾期上传的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收，投标前请仔细阅读投标知情书，上传完成后生成的投标回执将作为投标文件成功上传的唯一证明。

6.3 投标人线下通过公司账户向保证金虚拟账号缴纳投标保证金，缴纳完成后方可上传投标文件，投标人登录“投标管家”查看保证金虚拟账号。上传投标文件的流程详见电子招投标平台“服务中心”栏目。

6.4 投标文件解密方式为集中解密，投标人无需操作。投标人可在开标时间（北京时间）登录“投标管家”查看开标结果。无需到开标现场，开标现场不再收取纸质版投标文件。评标期间，请各投标人授权代表保持电话畅通，以便澄清答疑，否则一切后果由投标人承担。如有变化，另

行通知。

7. 发布公告的媒介

本招标公告同时在中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）、山东省公共资源（国有产权）交易中心阳光采购服务平台（www.ygcgfw.com）、山东能源集团（www.shandong-energy.com）和中国矿用物资网（www.minegoods.com）上发布。

8. 监督部门

本招标项目的监督部门为兖矿新疆能化有限公司招标监督办公室

监督电话：15699398326、16609997711。

9. 联系方式

9.1 招标人： 兖矿(新疆)物业服务有限公司

联系人：任主任

联系电话：13305471263

9.2 招标代理机构： 山东能源招标有限公司

联系人：魏经理

联系电话：18263779186

邮箱：snzb@vip.126.com

地址：新疆乌鲁木齐市新市区兖矿大厦四楼

9.3 平台注册及 CA 证书办理

中国矿用物资网（www.minegoods.com）右侧“咨询客服”，或电话咨询：4006210777-2。