

融通物管北京区域2025-2026年度供暖及锅炉维保服务采购招标公告

1. 招标条件和方法

1.1 招标条件

融通物管北京区域2025-2026年度供暖及锅炉维保服务采购(编号：gkzb2025081100007) 已具备采购条件，经融通地产物业管理有限公司 批准， 现对本项目实施公开采购活动，公开邀请合格供应商参加本项目采购竞争。

1.2 招标方式

公开招标

2. 招标内容和范围

包名称	标的物名称	数量	计量单位
融通物管北京区域2025-2026年度供暖及锅炉维保服务采购	融通物管北京区域2025-2026年度供暖及锅炉维保服务采购	1	项

项目服务期为：详见技术标准和要求。

服务地点位于：北京市，四道口36号院项目，某单位文体中心及礼堂项目，军民路1号院项目，疾控中心项目及复兴路乙63号院项目，包括但不限于以上项目及采购人新获取的项目。

服务质量要求或服务标准如下：满足国家、地区及相关法律法规及行业要求，并符合招标文件第六章《技术标准和要求》。

其他：控制价：含税总金额为¥1,392,855元（大写：人民币壹佰叁拾玖万贰仟捌佰伍拾伍元整）。其中供应商的报价不得超过最高限价，否则其响应将被拒绝。

3. 供应商资格要求

3.1 供应商资格要求

3.1.1在中华人民共和国注册并合法运营，具有独立承担民事责任的能力。

3.1.2 投标单位具有良好财务状况，提供近三年（2022年-2024年审计报告（审计报告至少提供经第三方审计单位盖章的报告正文及三表一附注），若投标单位无会计师事务所或者审计机构出具的审计报告，可提供投标截止期前三个月（不包括投标当月）内银行出具的资信证明。公司成立不足三年的，提供自公司成立至今的审计报告）度经过会计师事务所或者审计机构审计出具的审计报告，成立不足3年的投标人提供公司成立以来的年度财务审计报告；

3.1.3 投标单位具有良好的纳税记录和社保缴纳记录（提供投标截止期前六个月中任意一个月的证明材料）；

3.1.4 投标单位近三年内在经营活动中没有重大违法记录；近两年不存在挂靠和非法分包行为；未被中国融通资产管理集团有限公司及其下属单位中国融通房地产集团有限公司列入失信名单；未被纳入国务院国有资产监督管理委员会官网发布的【假冒中央企业名单】；未被军队采购网（<http://plap.mil.cn/>）列入军队采购失信名单、军队采购预警名单、军队采购暂停名单、政府采购失信名单；最终评审结果以招标代理现场查询为准。

3.1.5 投标单位未处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态；

3.1.6 投标单位不得被人民法院列入失信被执行人和重大税收违法失信主体，失信被执行人和重大税收违法失信主体以及仅以信用中国官网（www.creditchina.gov.cn）渠道查询结果为准，投标单位提供指定网站中的查询结果截图并加盖投标单位公章或以评审现场查询为准。

3.1.7单位法定代表人/负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段应答或者未划分标段的同一项目应答；

3.1.8本次招标不接受联合体投标。如联合体投标的，应满足下列要求：

①联合体各方必须提供联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；

②联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一工程中参加资格审查。

3.1.9投标单位按照招标文件要求在指定时间内缴纳投标保证金。

3.1.10资质要求：/拟派项目负责人/项目经理具有/且聘用单位为投标单位，提供在投标单位处缴纳的近6个月中任意一个月的社保证明。

3.1.11其它：

①合同服务期自2022年1月1日以后，具有不少于3份锅炉维保或供暖服务同类合同业绩，需提供合同关键页（合同首页、服务内容页、服务期限页、金额页、签约页、任意一期发票等），属同一个项目不重复计取。

②供应商不得具有外资企业背景（通过企查查或者天眼查，进行三级股权穿透。外资股东不占控股或主导地位（持股比例≤30%的定义为非外资企业，港澳台法人独资算外资，但能提供证明实际控制人为内地出资人的除外）且注册地不得为境外承诺及查询截图，投标单位企业自行提供外资背景查询截图及说明。

③供应商需具备北京市或其下属各行政区城市管理委员会颁发的《北京市供热运行单位备案登记证》。

④供应商资质要求持有中华人民共和国特种设备生产许可证，许可项目含锅炉安装(含修理、改造)。

3.2供应商不得存在下列情形之一

/

3.3 本次项目不接受联合体参加招标活动

联合体各方按照其分工协议，应当满足本条第3.1款规定的相应条件和要求；联合体各方均不得存在本条第3.2款规定的情形；联合体各方不得以自己名义单独提交投标文件，或参加其他联合体参与本项目招标活动。否则，相关投标文件均无效。

4. 招标文件的获取

4.1 获取时间

从2025-08-12 12:00:00起至2025-08-20 17:00:00止（北京时间）

4.2 获取方式

本次实行网上发售电子招标文件，不再出售纸质招标文件。凡是有意参加的潜在供应商，请登录中国融通电子商务平台（<https://www.ronghw.cn/>）进行招标文件购买（已在该系统注册过的供应商请登录系统在报名审核通过后购买招标文件，未在该系统注册的供应商请先进行系统注册后按照上述进行购买文件）。

中国融通电子商务平台首页提供操作手册，供应商根据操作手册进行购买、下载招标文件及投标。

4.3 交纳标书费

融通物管北京区域2025-2026年度供暖及锅炉维保服务采购标书费售价人民币500元(售后不退)。

4.4 联系人

供应商在报名时务必填写本次采购业务的联系人，在招标过程中的相关信息将以短信形式发送到该联系人手机上。

4.5 客服电话

供应商下载招标文件失败或遇到其他问题请拨打客服电话400-189-8880联系咨询。

5. 投标文件的递交

5.1 递交投标文件截止时间

2025-09-08 09:30:00(北京时间)。

5.2 递交说明

本项目支持电子投标文件加密递交（签章、加密）；同时供应商需准备纸质投标文件盖章密封提交；电子投标文件通过中国融通电子商务平台-采购平台递交。

供应商必须在投标截止时间之前办理CA证书，并使用CA证书进行加密后才能投标；否则将无法正常使用。CA证书具体办理流程参见中国融通电子商务平台首页下方下载专区“CA证书办理及安装”说明。

5.3 递交注意事项

5.3.1 逾期递交的投标文件，招标人将予以拒收。

5.3.2 供应商请于投标文件递交截止时间前登录中国融通电子商务平台（<https://www.ronghw.cn/>）投标工具端进行投标文件递交。供应商的电脑和网络环境应按照中国融通电子商务平台要求。电子投标文件逾期上传或上传未成功，招标人拒收投标文件（平台自动关闭上传端口）。招标人温馨提醒，为避免投标文件递交截止时间前可能发生网络拥堵，建议供应商适当提前上传时间。

6. 发布公告的媒介

本项目招标公告在中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）、中国融通电子商务平台（<https://www.ronghw.cn/>）上发布。

7. 免责声明

我公司发布本次项目招标信息的官方媒介包括中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）、中国融通电子商务平台（<https://www.ronghw.cn/>），除上述外，我公司不在其他任何网站、论坛等媒介发布任何招标信息，其他任何媒介上转载的、以我公司为招标主体的招标信息均为非法转载，均为无效。

8. 其他补充

8.1 本项目实行网上发售电子版招标文件，不再出售纸质招标文件，招标文件售卖时间为以中国融通电子商务平台发布的时间为准（北京时间，下同），凡是有意参加的潜在投标人，请登录中国融通电子商务平台（<https://www.ronghw.cn/>）进行购买招标文件；

8.2 招标文件每套售价人民币伍佰元（¥500元）整，售后不退。支付要求：电汇；

8.2.1 支付要求：从投标人单位账户（汇款单位与投标人名称一致）银行转账、汇款支付（收款账号信息详如下）：

开户名称：中国融通集团信息技术有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京永定路支行

账号：0200004909200639859

注意：投标人汇款时需备注“项目编号+文件费”，投标人请务必在文件售卖截止时间前登录中国融通电子商务平台，登录中国融通电子商务平台（<https://www.ronghw.cn/>）进行招标文件下载（已在该系统注册过的投标人请登录系统，进行“参与”操作，并将标书费缴费凭证上传平台，缴费凭证命名为“公司名称+统一社会信用代码+开具发票类型（专票或普票）+接收发票邮箱”，采购人或招标代理机构确认通过后进行招标文件下载，未在该系统注册的投标人请先进行系统注册后按照上述进行招标文件下载，否则将无法正常使用。注：标书费缴费凭证上传平台后，不用打电话催促审核，当天上传的凭证工作人员每日下班前都会统一审核。

注意：投标人请务必在招标文件售卖截止时间前登录中国融通电子商务平台进行报名操作，同时支付标书款。前往融通电子商务平台（ronghw.cn）登陆业务员账号，进入采购平台v2-参与的项目-进入-招标采购文件-点击发票办理（请务必先点击发票办理，再下载标书），如有疑问，可拨打客服电话“400-189-8880”咨询，凭证上传经审核后，方可通过，否则将无法正常使用。标书款发票为电子版普通增值税发票。未支付标书款的投标人其应答将被否决；

8.3 中国融通电子商务平台首页提供操作手册，投标人可以下载并根据操作手册提示进行信息注册、CA证书办理、下载投标工具，在参与项目后可直接进行招标文件的下载及应答；投标人针对系统操作的咨询，可拨打中国融通电子商务平台技术服务热线（400-189-8880）；

8.4 投标人必须在响应截止时间之前办理CA证书，并使用CA证书进行加密后才能应答，否则将无法应答，CA证书具体办理流程参见中国融通电子商务平台首页“服务中心-下载专区”。

8.5 本项目支持电子投标文件加密递交（签章、加密）；投标人不需要提供纸质版投标文件，如果招标文

件中存在前后冲突的地方，以此要求为准，不用在打电话询问。在中国融通电子商务平台线上唱标后，及时关注手机提醒短信通知（短信通知发送至报名时平台预留的手机号中），供应商应在收到短信通知后，第一时间将可编辑版(word、excel 版等)报价文件发至采购联系人邮箱pangweichao@rtdc.cn，不得提前发送（请务必在收到短信通知后发送）。如供应商未及时将可编辑版(word、excel 版等)报价文件发至采购联系人带来的不利后果由供应商自行承担；

8.6电子投标文件通过中国融通电子商务平台递交，所有投标文件截止时间为以中国融通电子商务平台发布的时间为准；

8.7本项目将于上述投标截止时间后，在中国融通电子商务平台系统中进行开标唱价；

8.8出现下列情形之一时，采购人不予接收投标文件；

8.8.1在中国融通电子商务平台逾期递交或者未递交投标文件的投标人；

8.8.2未按照本公告要求获得本项目招标文件的投标人；

8.8.3电子投标文件递交异常处理规则：投标人的电子投标文件出现递交异常时，采购人需于系统支撑团队确认，若为系统故障原因造成的，则应推迟该项目的投标截止时间（具体时间另行通知）直至该投标人完成电子投标文件递交，若非系统故障原因造成的，由该投标人自行承担相应责任。

8.9投标人须在投标截止时间前完成系统上递交电子投标文件；

8.10当所有投标人的投标文件唱价解密异常时，则推迟唱价，直至投标文件可正常解密，非系统原因时由投标人自行承担责任；

8.11投标人的电子投标文件是经过CA证书加密后上传提交的，任何单位或个人均无法在投标截止时间之前查看或篡改，不存在泄密风险；

8.12投标人在投标截止时间之前可以多次提交或撤回电子投标文件，提交新投标文件前需要撤回前一次提交的电子投标文件，并且前一次提交的电子投标文件系统将彻底删除；

8.13投标人可以登录系统查看电子投标文件上传提交结果了解和确认电子投标文件提交状态；

8.14只支持通过投标工具提交电子投标文件。

8.15监督投诉渠道（地产公司总部）

联系人：单经理

联系电话：18600117151

邮箱：cgjdts@rtdc.cn

监督投诉渠道：融通地产物业管理有限公司

地址：北京市东城区鼓楼外大街26号荣宝大厦9层

联系人：杨经理

电话：15801074934

电子邮件：yangqinyu@rtdc.cn

监督投诉渠道（中国融通电子商务平台）

联系电话：400-189-8880

邮箱：rtswptts@163.com

8.16监督投诉：所有监督投诉需在公示期以个人或公司名义实名投诉（个人监督投诉需含个人身份信息以及联系方式，手签或人名章，公司监督投诉需包含公司公章及联系方式），并包含举证信息及完整证据链、证据获得方式，如监督投诉内容未包含上述信息，或超出公示期，则采购人无反馈义务。

9. 联系方式

招标人：融通地产物业管理有限公司

地 址：北京市东城区鼓楼外大街26号荣宝大厦9层

联系人：万经理

电 话：13681418483

招标代理机构：中国融通集团信息技术有限公司

地 址：北京市石景山区古城南里东街33号院1号楼翔鹰大厦写字楼12层

联系人：刘春燕

电话：18612232336