中国电建昆明院办公区会议服务、零星维修及综合管理服务采购项目招标公告

1、招标条件

云南招标股份有限公司受中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司的委托，对**中国电建昆明院办公区会议服务、零星维修及综合管理服务采购项目**组织国内公开招标。项目资金已落实。欢迎具有相应资格和能力的潜在投标人参加本项目投标。

2、项目概况

2.1 项目名称：中国电建昆明院办公区会议服务、零星维修及综合管理服务采购项目

2.2 招标编号：PC-0207-26J5-ZS0005（代理机构招标编号：K53A00226001171）

2.3 招标范围及主要内容：

2.3.1 项目基本情况：

（1）会议室基础配置：项目涵盖人民东路115号办公区（设公共会议室8个，其中大型2个、中小型6个，配置前台3个）及学府路691号办公区（设公共会议室7个，其中大型1个、中小型6个，配置前台1个），两个办公区合计公共会议室15个。人民东路115号办公区设收发室1个，全年邮件收发总量约7,000件以上。

（2）设施设备及楼宇：项目涵盖人民东路115号办公区（主要构筑物6栋，建筑面积约64,480㎡，区域内设高压室1个、低压室2个、双电源供电，水泵房1间含生活变频泵4台套及消防变频泵4台套，消防水池2个）及学府路691号办公区（主要构筑物9栋，建筑面积约70,000㎡，区域内设高低压室2个、应急柴油发电机1台，水泵房1间含变频泵4台套、消防泵房1间含变频泵4台套，消防水池1个），两个办公区合计主要构筑物15栋、总建筑面积约134,480㎡。全年零星维修需求量约3,500次以上。

2.3.2 招标范围：

（1）综合管理服务：综合服务负责人：负责项目整体运营统筹，对两个办公区的服务质量、团队效能及招标人满意度负总责；办公区分区负责人：负责分区现场运营的日常执行与质量监督，确保设施设备正常运行、环境秩序良好、服务响应及时；秩序经理：负责安全保卫服务的计划编制、外包监督、工作量确认及安保台账管理；消防专员：持消防设施操作员证负责消防系统巡查、台账管理及应急演练；内业人员：负责档案台账管理、统计报表编

制、制度文件起草、函件流转、节能减排等专项台账更新。

（2）会议服务：负责以上两个办公区域内会议室的日常管理、使用及会议服务、会议设备的维护保养、设备的调试、会议使用记录；负责区域大堂内接待、礼仪服务等。

（3）设备管理及零星维修：负责两个办公区域内供配电设备系统、供排水设备系统的日常维护和保养，建立设备的日常巡查制度；对建筑物的日常维护及修缮，包括屋顶、外墙、建筑物装饰、门窗、玻璃、门锁、楼梯等。

具体详见“第五章 招标人要求”。

2.4 服务期限：自合同签订之日起24个月。

2.5 服务地点：昆明市人民东路115号、学府路691号。

2.6 标段划分：本项目仅设一个标段。

2.7 资格审查方式：资格后审。

3、投标人资格要求

3.1 投标人须是在中国境内经国家行政管理部门登记注册，能够独立承担民事责任的独立法人或其他组织（提供营业执照副本扫描件）。

3.2 业绩要求：投标人近三年（2023年1月1日起至今）至少具有2项类似服务经验，并提供业绩证明材料（证明材料为：合同协议书，需体现项目名称、项目内容、范围及履约时间，如未能体现以上内容需提供业主证明材料加以说明）。

3.3 财务要求：投标人具有顺利完成本项目的财务能力，提供近三年（2023、2024、2025年度）经第三方出具的审计报告及其财务报表（财务报表仅需提供资产负债表、利润表或损益表、现金流量表）；成立不满3年的单位（以营业执照成立日期为准）提供成立年度至今经第三方审计的的财务报表（要求同前）及审计报告；成立不满1年的单位（以营业执照成立日期为准），提供成立之日起至投标截止前任意一个月本单位的财务报表或近三个月内开户银行出具的资信证明文件。

3.4 信誉要求：

3.4.1 投标人信誉及履约情况良好，没有处于被责令停业或财产被接管、冻结、破产状态；2023年1月以来没有受到取消投标资格的行政处罚，所承担的项目未因投标人原因出现过较大质量事故、较大安全事故（必须提供书面承诺）。

3.4.2 投标人未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入“重大税收违法失信主体名单”（查询方法：“信用中国”网站→“信息公示”→“重大税收违法失信主体名单”栏查询企业状况；提供自公告发出之日起至投标文件递交截止时间止，能体现时间的

网站查询结果截图，具体以代理机构于评标现场，在相关网站查询为准）。

3.4.3 投标人未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入“严重失信主体名单”（查询方法：“信用中国”网站→“信息公示”→“严重失信主体名单”栏查询企业状况；提供自公告发出之日起至投标文件递交截止时间止，能体现时间的网站查询结果截图，具体以代理机构于评标现场，在相关网站查询为准）。

3.4.4投标人未被“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn/）列入“失信被执行人”(查询方法：“信用中国”网站，查询方式:登录信用中国网站→点击信用服务→点击失信被执行人→跳转到中国执行信息公开网→输入公司名称进行查询，提供自公告发出之日起至投标文件递交截止时间止，能体现时间的网站查询结果截图，具体以代理机构于评标现场，在相关网站查询为准)。

3.4.5投标人未被“国家企业信用信息公示系统”(https://www.gsxt.gov.cn/index.html)被列入“严重违法失信名单（黑名单）”(查询方法：“国家企业信用信息公示系统”网站，查询方式:登录国家企业信用信息公示系统网站→企业信用信息→输入公司名称进行查询，提供自公告发出之日起至投标文件递交截止时间止，能体现时间的网站查询结果截图，具体以代理机构于评标现场，在相关网站查询为准)。

3.5 其他要求

3.5.1 法定代表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的投标（提供书面承诺、格式自拟，具体以代理机构于评标现场，在相关网站查询为准）。

3.5.2 投标人应诚信投标，并签署《诚信投标承诺书》（格式详见招标文件第四章“投标文件格式”），确保电子投标文件提交的所有材料真实、准确、有效和完整，若投标人提供虚假材料，一经查实，即取消投标资格；对伪造、变造有关证件、材料、信息，骗取投标资格或中标的，将按照相关法律、法规进行严肃处罚。

3.6 人员岗位及要求：投标人所配人员必须满足招标文件第五章“招标人要求”中的要求（提供承诺书）。

3.7 本项目不接受联合体投标。

4、招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：2026年11月11日17时00分至2026年11月16日17时00分（北京时间，下同）。在中国电建采购招标数智化平台（https://bid.powerchina.cn/bidweb/#/supplierLogin）自行下载电子版招标文件。招标

文件免费获取。

4.2 具体获取流程如下：

（1）供应商（投标人）注册：进入“中国电建阳光采购网”（网址为https://bid.powerchina.cn）右侧快捷入口，切换“新版登录”，选择“供应商登录”进行供应商注册（**具体操作方式也可进入中国电建阳光采购网”（网址为https://bid.powerchina.cn）→服务中心→下载《中国电建采购招标数智化平台操作手册_供应商管理手册（供应商端）》**）。

（2）招标文件获取：完成注册的供应商（投标人）登录“中国电建采购招标数智化平台”（https://bid.powerchina.cn/bidweb/#/supplierLogin），确认所参与项目名称无误后，自行下载招标文件。线下不予受理。

5、开标及投标文件的递交

5.1 电子投标文件发送截止时间（投标截止时间）：2026年11月27日14时00分（北京时间）。投标人于投标截止时间前通过中国电建采购招标数智化平台递交电子投标文件（详细操作流程请参照《中国电建采购招标数智化平台操作手册_供应商管理手册（供应商端）》）。

5.1.1 各投标人须登录“中国电建采购招标数智化平台”后左侧菜单栏办理 CA 中下载“中招易采”APP，自助办理数字证书。

5.1.2 在中国电建阳光采购网首页“服务中心”中的“新版平台”模块下载中国电建采购招标平台投标管家并安装、登陆，使用数字证书进行电子投标文件的编制、加密和在线投递。需严格按照要求进行在线投递，因操作流程失误造成的投标失败将由投标人自行承担后果。

5.2 投标方式、截止时间、递交地点如有变动，招标人将及时通过“中国电建采购招标数智化平台”通知所有报名的潜在投标人。

5.3 递交投标文件须在“中国电建采购招标数智化平台”供应商登录后在“我的项目”中按时递交投标文件。因投标人自身原因造成投标文件无法递交和开启的，由投标人承担其全部后果。

5.4 逾期送达的、未送达指定地点的、不按照招标文件要求密封(或加密)的或者资格预审（如有）未通过的投标文件，招标人将予以拒收。

5.5投标截止时间到后投标人须自行提前登录“中国电建采购招标数智化平台”等待招标代理机构下达开始解密指令后进行解密。若因投标人自身原因超时未解密，造成的后果投

标人自行负责。

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（http://www.cebpubservice.com/）、中国电建阳光采购网（http://bid.powerchina.cn）”上同时发布。招标人及招标代理机构对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

7、提出异议的渠道和方式

接受异议机构：云南招标股份有限公司

联 系 人：杨 梅

联系电话：13888760107

邮　　箱：1184718898@qq.com

8、联系方式

招标人：中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司（电子盖章）

地　点：云南省昆明市盘龙区人民东路115号

联系人：张兆龙

电　话：19808807782

招标代理机构：云南招标股份有限公司

地　址：云南省昆明市人民西路328号办公楼304室

联系人：曲智慧、杨欢

电　话：0871-65323692、0871-65342015

网　址：http://www.ynweb.com

邮政编码：650106

监督机构：中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司纪委办公室

监督电话：0871-63062109