

青海黄河上游水电开发有限责任公司光伏产业创新大楼2025-2028年 度物业服务项目招标公告

黄河水电物资有限公司受招标人委托，对下述标段进行公开招标。

1. 招标条件

招标人：青海黄河上游水电开发有限责任公司

招标代理机构：黄河水电物资有限公司

招标项目编号：DNYZC-2025-07-01-806

项目业主（或委托人）：青海黄河上游水电开发有限责任公司

项目资金来源：本项目由青海黄河上游水电开发有限责任公司利用自有资金和银行贷款予以解决，资金已落实。

项目已具备招标条件，现进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

项目简介：青海黄河上游水电开发有限责任公司东区光伏产业创新大楼，坐落于城东经济技术开发区，南临昆仑东路，东邻峡口路，距离市中心 10Km，距西宁机场 15Km，海拔高度▽2273 米。院内建有一幢 5 层办公楼，楼宇面积 1.4 万 m²。本次招标由青海黄河上游水电开发有限责任公司牵头签订合同，待定标后，由入驻该办公大楼的各家单位按照分摊比例进行费用分摊。

项目地点：青海省西宁市城东区昆仑东路 4 号光伏产业配套园 C 区 10 号楼。

项目服务期限：服务期限三年，暂定 2025 年 9 月 1 日至 2028 年 8 月 31 日。但受托人须在每个年度合同结束前 2 个月，接受委托人的年度履约评价和考核，评价和考核合格后方可签订下一年度合同；当评价和考核不合格时，委托人将有权单方面终止下一年度以及其后年度合同的签订，已约定的服务期限三年亦自行终止，且委托人的该终止行为不能被视为违约、不接受任何索赔诉求。

年度合同期限为：2025 年 月 日~2025 年 12 月 31 日，2026（2027）年 1 月 1 日~2026（2027）年 12 月 31 日，2028 年 1 月 1 日~2028 年 8 月 31 日。2025 年合同起始时间，以中标人与委托人签订合同后实际进场时间为准。

2.2 招标范围及主要工作内容

2.2.1 招标范围

创新大楼及其附属设施的物业管理服务，包括：办公楼区域内的公共卫生日常保洁、会

议会展服务（包括会议室设备调试及维护）、展厅服务、秩序维护、楼宇巡逻、停车场管理、日常维修维护、供水系统维护、排水系统维护、供暖系统维护运行、通风系统运行维护、供配电系统预防性试验及运行维保、消防系统 24 小时监控、楼控监控系统维保、配置微型消防站、楼内大理石（地砖墙面）保养维护、地毯保养清洗、旋转门维保、净水器日常维保及滤芯更换、垃圾清运、化粪池清理、楼内绿植花卉采购及摆放、大楼外墙玻璃清洗、大楼周边绿化养护及补种、所属辖区秩序维护等。

2.2.2 主要工作内容

（1）楼内公用部分卫生保洁：楼内所有地面、楼道、楼梯间、门厅、楼梯扶手等处的卫生保洁；洗涮间、卫生间保洁及耗用材料的更换补充；楼内设施（包括消防设施）、电梯轿厢保洁；绿植的养护工作；

（2）楼内水、电、暖、房屋及附属设施维护（修）：室内外水电暖管（线）路、配电设备维护及预防性试验、相应设备的日常运行维护、巡检报修，楼内墙面、吊顶及房屋的维修。

（3）办公区会务服务：会议室的保洁、会议服务（包括会议室设备调试及维护），茶水供应、茶具清洁消毒等。

（4）玻璃清洗：室内玻璃及幕墙的清洗（不包含太阳能电池板的清洗）；

（5）大楼一楼旋转门维护（修）与保养；

（6）按环保要求进行垃圾清运和处理；

（7）大楼四周绿化养护、卫生保洁及化粪池清掏；

（8）秩序维护、楼宇巡逻、停车场管理；

（9）净水器日常维保及滤芯更换；

（10）监控室 24 小时值班及微型消防站管理。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人基本资格要求

（1）投标人具有独立订立合同的资格和相应的履约能力；

（2）投标人经营状况良好，具有良好的资信和信用（以“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）网站查询为准，没有被列入严重失信主体名单），没有处于会导致中标后无法履行合同的被责令停产停业、财产被接管、冻结、破产状态；

（3）财务状况及资信：近三年财务和资信状况良好。没有财产被接管、冻结或处于亏损、破产状态。应提供经独立审计机构出具的财务审计报告和报表、银行出具的资信证明、纳税人资格证明。

(4) 投标人近 36 个月内(含, 自投标截止日起往前推算)不存在骗取中标、严重违约及因自身的责任而使任何合同被解除的情形;

(5) 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在同一标段投标;

(6) 投标人没有处于国家电力投资集团有限公司及国家电投集团黄河上游水电开发有限责任公司相关文件确认的禁止投标的范围和处罚期内; 未被列入国家电力投资集团有限公司供应商涉案“黑名单”。

3.2 投标人专项资格要求

(1) 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企业, 应具有青海省物业服务企业信用评价 4A 等级的物业服务企业。

(2) 投标人近 36 个月内(含, 自投标截止日起往前推算)不存在较大及以上生产安全责任事故; 近 18 个月内(含, 自投标截止日起往前推算)在国家电投集团公司系统未发生人身死亡事故;

(3) 投标人应具有自投标截止日起往前推算近 5 年内, 已完成至少 2 项办公楼物业服务, 且单项楼宇(包括多栋楼宇)总建筑面积为 1 万 m² 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、合同签章页等内容)。

(4) 投标人拟投入本项目的人员必须满足以下要求:

(a) 项目负责人近三年内, 须具有至少 1 项楼宇建筑面积为 1 万 m² 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(须提供业主证明等证明材料), 并提供由国家社保机构出具的近 3 个月的本单位养老保险参保缴费证明。

(b) 提供拟投入本项目特殊工种资格证书: 高压电工证, 低压电工证;

(c) 提供拟投入本项目安全员的安全生产考核合格证书(安全员C证), 并提供由国家社保机构出具的近3个月的本单位养老保险参保缴费证明;

(d) 会议服务人员年龄40周岁以下;

(e) 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。

(f) 本项目拟投入项目负责人(1人)、安全员(1人)、会议服务人员(5人, 含会服负责人)、保洁员(6人, 含班长)、绿化人员(1人)、维修人员(2人, 含高压电工、低压电工, 同时工作内容包含水暖及房屋维修)、秩序维护员(4人)、监控值守(2人), 合计22人。

(6) 本标段不接受联合体投标。

4. 招标文件的获取

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。

4.2 招标文件发售时间

2025 年 7 月 22 日至 2025 年 7 月 28 日。

热线服务：上午 9:00~11:30 下午 13:30~17:30

法定节假日服务时间请参考门户网站通知公告。

4.3 招标文件价格

购买招标文件需支付网络服务费，费用为：300 元，招标文件自愿购买，一经售出，费用不退。

4.4 招标文件购买和获取

（1）购买招标文件

登录国家电投电子商务平台 <https://ebid.espic.com.cn>（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(微信在线支付)→下载查看招标文件。

扫码签章 APP 办理：国家电投电子商务平台使用手机 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 AppStore、安卓应用商店下载“数智签 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。（已在“数智签 APP”上办理证书且证书仍在有效期内的投标人仍然可以继续使用“数智签 APP”）。

在国家电投电子商务平台上操作时遇到包括系统使用和投标管家客户端使用等技术问题，请拨打国家电投电子商务平台服务支持电话：010-56995650 转 1 或 4008107799 转 1。供应商注册审核问题支持电话：010-56995591/5592（一个工作日内一般均会完成审核）。

（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。

4.5.现场踏勘

各投标人于 2025 年 07 月 29 日 10:00 在青海省西宁市城东区昆仑东路 4 号光伏产业配套园 C 区 10 号楼前集合，由招标人统一组织现场踏勘，所需交通工具及费用自行解决。

联系人：宋海彬 联系电话：13997223377

5. 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。

6. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间（即投标截止时间）**2025 年 08 月 12 日上午 10 时 00 分**（北京时间）（如有变动开标前一周澄清通知）。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参加在线开标，届时请投标人代表持投标时所使用的“数智签”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（注：参加开标时请使用投标时所使用的同一代表的“数智签”手机 APP 及账号参与开标解密工作）。

6.2 国家电投电子商务平台不接收逾期传输的投标文件。

6.3 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。

7. 发布媒介

本公告同时在中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）、中国电力设备信息网（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。

8. 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：黄河水电物资有限公司

联系人：何苗

电话：0971-6326530

地 址：青海省西宁市城北区生物产业园区经四路 8-2 号

（盖章）

2025 年 7 月 22 日