

# 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目业主为陕西长武亭南煤业有限责任公司，建设资金来自企业自筹，出资比例为 100%，招标人为陕西长武亭南煤业有限责任公司。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：陕西长武亭南煤业有限责任公司高层公寓楼物业管理服务招标采购项目

2.2 项目编号：SNZB-XBKY-D2025141624

2.3 招标项目概况：1. 职工公寓楼：走廊、楼梯、电梯、墙壁、门窗、卫生间及房间内的卫生保洁，房间内被罩、床单、枕套等床上用品整理清洗、摆放。2. 招待所的日常保洁管理，包括楼道、楼梯、房间、卫生间的卫生保洁，及被罩、床单、枕套等床上用品整理清洗、摆放。3. 会议室及各办公室内日常卫生保洁管理。4. 公寓楼内洗衣房、泵房、低压配电室、室内供电线路、供水管路、灯具、开关、门窗及房间内的配套设施等所有设备、设施的日常维修、维护工作。单项日常维修、更换费用在 2000 元以内的由物业公司承担，2000 元以上的单项日常维修、更换费用由公司承担。5. 职工公寓楼的电梯、中央空调、消防设施运行管理、维修协调工作，供水、供电、电视信号等设施维修维护单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时进行必要的协调和管理。6. 公寓楼前区工业广场及公寓楼周围卫生保洁及设施的日常维修维护工作。7. 负责矿内 10 间探亲房的日常卫生保洁、床单和被罩清洗更换工作，随时听从甲方的安排，做好日常服务工作。8. 负责督促垃圾转运箱的清运工作及垃圾转运箱周围的卫生清理工作。

2.4 服务期：自合同签订之日起 2 年。

## 3. 投标人资格要求

3.1 法人资格：在中华人民共和国境内注册且具有法人资格的单位或其他组织，具备有效的营业执照，具备独立签订合同的权利和圆满履行合同的能力；

3.2 资质要求：物业管理负责人须有物业管理从业资格证、相关从业人员均须提供健康证；

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（须提供有效的银行资信证明材料）；

3.4 信誉要求：

(1) 投标人自 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止（近 3 年）投标人社会信誉自查承诺（盖公司公章）；投标人投标信息填报时需提供投标截止日近 3 日内“中国执行信息公开网”网站

(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>) 查询本单位是否为失信被执行人的网页截图；招标人应对属于限制参与项目投标活动失信被执行人依法依规予以限制；近三年不得有骗取中标和重大质量事故等不良事件记录；投标人未与山东能源集团有限公司及其权属公司发生禁止交易的行为；

(2) 未被最高人民法院在“信用中国”网站 ([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)) 或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(3) 招标供应商须在《中国裁判文书网》 <http://wenshu.court.gov.cn> 打印法定代表人或招标供应商无行贿受贿记录证明材料。本项目资格审查方式为资格后审，资格审查方式为合格制。报名时证件的核验不代表资格审查的通过，资格审查是否合格以评标时评标委员会资格审查意见为准。

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；

本项目招标不接受联合体投标；

本项目资格审查方式为资格后审，资格审查方式为合格制。报名时证件的核验不代表资格审查的通过，资格审查是否合格以评标时评标委员会资格审查意见为准。

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

投标人应具有近年（自 2023 年 1 月 1 日至投标截止日期）至少 1 项物业服务项目业绩（以合同为准，合同必须有签订时间页及双方盖章页，合同复印件应清晰明了，可以看清合同内容，甲乙双方盖章完整，有效业绩时间以合同签订时间为准。

#### 5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者，请于 2025 年 12 月 15 日 08:30 时起至 2025 年 12 月 19 日 17:00 时止（北京时间，下同），注册中国矿用物资网会员，下载“投标管家”报名并获取电子招标文件。

##### 5.2 会员注册

未注册中国矿用物资网的用户，登录山东能源集团电子招标投标交易平台网站 ([snzb.minegoods.com](http://snzb.minegoods.com)，以下简称“电子招投标平台”），点击“注册”完善会员注册信息，待平台审核后完成注册。如账号无法登录电子招投标平台，登录中国矿用物资网 ([www.minegoods.com](http://www.minegoods.com)) - 点击右上角“工作台” - “客户管理” - “我的申请”完善信息、查看审核结果。

##### 5.3 报名及文件获取

登录电子招投标平台-点击右上角“投标工具下载”-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”生成电招平台使用费虚拟账户、保证金虚拟账户，线下通过网银向电招平台使用费虚拟账户缴费并完成报名后方可在投标管家-点击“招标文件”-“下载”获取电子招标文件，缴纳电招平台使用费并能下载招标文件后为报名成功。

报名阶段，投标人通过个人账户缴纳电招平台使用费的必须上传缴款人授权委托书，电子发票将发送至“设置开票信息”登记的邮箱，投标人自行下载。投标人应确保所登记的开票信息和接收发票邮箱准确无误，否则由此造成的发票错误和无法接收发票，责任自行承担。

#### 5.4 CA 数字证书办理

上传投标文件前，必须办理 CA 数字证书（证书已过期的，点击重新获取证书；更换手机的，点击补发证书），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”、右上角“CA 办理”，以上板块提供操作指南及视频教程，技术支持联系方式电话 0531-62355384 或咨询平台右侧在线客服，服务时间：工作日 8:30-17:00。

#### 5.6 本项目电招平台使用费：500 元/标段。

### 6. 投标文件的递交

6.1 电子投标交易平台投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为 2026 年 1 月 5 日 09:00 时（北京时间），投标人应在截止时间前通过山东能源集团电子招投标交易平台“投标管家”递交电子投标文件。

6.2 逾期提交的投标文件，电子投标交易平台将予以拒收。

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平台-投标管家“服务中心”栏目。

6.4 投标文件解密方式为集中解密，投标人无需进行任何操作，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](http://www.cebpubservice.com)）、山东省公共资源（国有资产）交易中心阳光采购服务平台（[www.ygcgfw.com](http://www.ygcgfw.com)）、山东能源集团（[www.shandong-energy.com](http://www.shandong-energy.com)）和中国矿用物资网（[www.minegoods.com](http://www.minegoods.com)）上发布。

## 8. 联系方式

8.1 招标人：陕西长武亭南煤业有限责任公司

联系人：何主任

联系电话：18191203933

8.2 招标代理机构：山东能源招标有限公司（西北分部）

地 址：陕西省西安市经济技术开发区红旗路 2206 号陕西水务大厦 6 层

联 系 人：刘经理 杜经理

联 系 电 话：18669960732 17763228710

本项目的监督部门为陕西长武亭南煤业有限责任公司财务管理部

监督电话：029-34366060

8.3 平台注册及 CA 证书办理

中国矿用物资网（[www.minegoods.com](http://www.minegoods.com)）右侧“咨询客服”，或电话咨询：0531-62355384。