

上地创业路20号房产运维保障服务项目招标公告

1. 招标条件

本招标项目上地创业路20号房产运维保障服务项目，招标人为中钞晟昌(北京)运营管理有限公司，招标项目资金来自企业自筹，出资比例为100%，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项目名称：上地创业路20号房产运维保障服务项目

2.2项目地点：北京市海淀区创业路20号

2.3招标范围：上地创业路20号安保、绿化、保洁、中控、监控、配电室维护、电梯维保、消防维保、化粪池清掏、生活垃圾清运等物业管理服务。具体要求详见招标文件第五章。

2.4服务期：自2026年5月1日至2027年4月30日。

2.5中标供应商数量及份额：1家，100%。

3. 投标人资格要求

3.1资质要求：投标人须在中华人民共和国境内合法注册、具有独立法人资格，具备有效的营业执照。

3.2财务要求：投标人应具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，须附①响应文件开启时间前三个月内银行出具的资信证明或②2023年及2024年经会计师事务所审计的财务报告（至少包括审计报告正文、资产负债表、利润表和现金流量表）。

3.3信誉要求：①未被国家企业信用信息公示系统列入严重违法失信企业名单（须附“国家企业信用信息公示系统”网站查询记录）；②未在“信用中国”网站被列入失信被执行人名单（须附“信用中国”网站查询记录）；③近三年内投标人及其法定代表人和项目负责人无行贿犯罪行为（须附承诺函）；④未被列入招标人行业采购限制准入供应商名单（招标人查询，投标人无需提供材料）。

3.4业绩要求：无。

3.5人员要求：项目负责人具有本科及以上学历，具备8年(含)以上办公物业工作经历，3年(含)以上作为项目负责人的办公物业管理经验，具备良好的沟通能力和协调能力，无不良执业记录。同时须提供其与供应商签订的在有效期内劳动合同扫描件和供应商为其缴纳的在开标前1年内连续6个月的社保缴费记录。

3.6其他要求：无。

3.7本次招标不接受联合体投标。

4. 招标文件的获取

4.1凡有意参加采购活动的单位，请于2026年03月25日至2026年04月01日（北京时间，下同），登录中国印钞造币集中采购电子平台（网址：<https://bidding.cbpm.cn>）下载电子采购文件。

4.2采购文件每套售价500元，售后不退。

（1）投标人在报名时需上传法定代表人或具有有效授权的被授权人签字的《廉洁交往告知书》（点击“我要报名”后在相关附件处自行下载模板。投标人请注意：《廉洁交往告知书》，抬头为“报名人”，落款为“中钞晟昌（北京）运营管理有限公司”，签收为“报名人”并盖公章。）。

（2）投标人在中国印钞造币集中采购电子平台点击报名后，按照下述流程支付采购文件费用，支付完成后，采购代理机构将进行确认。

采购文件费用支付流程：

1) 投标人应先在中国通用招标网（<http://www.china-tender.com.cn/>）进行免费注册。如在过程中有任何问题，请拨打中国通用招标网技术支持电话：400-680-8126。

2) 注册完成后请按照网上操作流程进行购买。投标人先在通用招标网招标文件获取一栏中对应的项目（标）下填写采购文件购买申请。填写采购文件购买申请后，以网上支付方式购买采购文件。网上支付的截止时间与购买采购文件的截止时间相同。

3) 采购文件购买发票在网上直接申请开具电子发票。

特别提示：

提示1：每次购买文件申请系统生成的账号不同，请按照系统生成的账号进行付款，不要重复支付；

提示2：汇款金额必须与系统提示金额相同，否则将会被退回。

提示3：网上支付须在购买文件截止时间前完成。

注：本项目为全流程电子化招投标项目。在线注册、下载招标文件，在线制作投标文件及在线开评标。具体操作详见本章“特别告知”。

5.投标文件的递交

5.1投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2026年04月15日9时30分，投标人应在截止时间前通过中国印钞造币集中采购电子平台递交电子投标文件。

5.2逾期送达的，中国印钞造币集中采购电子平台将予以拒收。

6.现场踏勘

本项目招标人统一组织现场踏勘。

踏勘时间：2026年04月02日下午14时30分

踏勘集合地点：北京市海淀区创业路20号。

7.发布公告的媒介

本招标公告在中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com>）、中国印钞造币集中采购电子平台（<https://bidding.cbpm.cn>）上发布，招标人对其它网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

8.开标时间及地点

8.1开标时间为2026年04月15日9时30分。

8.2开标地点及方式：在中国印钞造币集中采购电子平台线上开标。

9.联系方式

招标人：中钞晟昌（北京）运营管理有限公司

地址：北京市西城区白广路22号

联系人：任印龙

电话：010-63530857

招标代理机构：中技国际招标有限公司

地址：北京市丰台区西营街1号院 通用时代中心C座9层

联系人：孙文文、黄鹏、李青

电话：010-81168691、8553

电子邮箱：sunwenwen@cgci.gt.cn

2026年03月25日

特别告知

本项目为全流程电子化招投标项目。在线注册、下载招标文件，线下制作投标文件、在线上传投标文件及在线开评标。

1.招标文件购买流程

1.1凡有意购买招标文件的单位，请前往中国印钞造币集中采购电子平台网站（<https://bidding.cbpm.cn>），点击供应商注册，进行免费注册。

1.2对于公开招标项目，已注册过的单位，在中国印钞造币集中采购电子平台网站，进行供应商端的登录，登录后点击“公告信息”，查找本项目，点击“我要报名”。

1.3对于参加邀请招标项目单位，在中国印钞造币集中采购电子平台网站进行供应商的登录，登录后点击屏幕右上角“信息提醒”，在“邀请提醒”中查找本项目的通知消息，点击该提醒进行邀请书确认。

1.4根据项目公告、邀请书内容，联系项目招标代理机构，完成招标文件的线下购买。招标文件款一经收取不予退还。完成招标文件购买并经确认后，该项目将出现在“我的项目”中，可进行招标文件的下载。

2.电子签章（含北京CA证书）办理及投标文件编制

2.1由于项目投标文件的编制、压缩、加密需要使用电子签章（含北京CA证书），潜在投标人应在招标文件购买完成后尽快与电子签章办理机构联系，办理CA证书及电子签章的购买事宜，以免耽误投标。电子签章办理流程，详见平台首页帮助文档。（中国印钞造币集中采购电子平台首页-帮助文档-《加密锁办理指南》）

2.2电子签章办理完成后，请在中国印钞造币集中采购电子平台首页“下载中心”，下载“投标文件制作工具（中国印钞造币版）”，进行线下投标文件的制作。投标文件制作完成后，登陆中国印钞造币集中采购电子平台，在供应商端“我的项目”中，选择本项目，点击“项目流程”，进行投标文件上传。投标文件上传后，可在线进行模拟解密测试。

2.3投标人须在电子投标文件中，按照招标文件要求在相应位置加盖公司电子公章、法定代表人（单位负责人）电子签名。对于只办理公司电子公章的投标人，在相应位置由法定代表人（单位负责人）或代理人签名后扫描上传。

由法定代表人（单位负责人）签章签名的，应附法定代表人（单位负责人）身份证明。代理人签章签名的，应附由法定代表人（单位负责人）签署的授权委托书。

2.4未按照招标文件要求签章、签名的电子投标文件为无效投标文件，其投标将被否决。

3.投标文件的上传及开标

3.1投标人须于投标截止时间前在中国印钞造币集中采购电子平台成功上传投标文件。逾期上传或者未上传投标文件的，视为无效投标。

3.2由于平台系统故障导致电子投标文件无法在投标截止时间前正常上传，应及时通过统一服务热线联系平台技术服务人员解决。若在投标时间之前仍未解决的（须提供投标截止时间前三小时之内投标操作异常的证明材料，如投标过程中出现错误或异常的系统桌面的全幅截图）；投标人上传加密的电子投标文件非由投标人的责任导致开标现场解密异常，无法正常打开的；评标现场由于网络或其他不可预知问题的出现而无法进行电子评标的，由招标人及评标委员会研究决定是否延期评标或重新招标。

3.3开标时，投标人可在开标时间前3小时登录中国印钞造币集中采购电子平台供应商端，在“我的项目”中选择本项目，点击进入“电子开标大厅”。到达开标时间后，将根据主持人指令，在1小时内，使用本公司CA锁对投标文件进行在线解密。在规定时间内未解密或解密失败的投标人，其投标将被否决。投标人在电子开标大厅中观看开标流程并查看开标结果，并在线确认。

3.4评标结束后，投标人可在中国招标投标公共服务平台、中国印钞造币集中采购电子平台或登录供应商端查看中标结果。