重庆高速公路集团有限公司总部办公大楼物业服务

招标公告

## 1招标条件

## 本招标项目重庆高速公路集团有限公司总部办公大楼物业服务，招标人为重庆高速公路集团有限公司。招标项目资金来自业主自筹，出资比例为100%。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项目概况

重庆高速公路集团有限公司总部办公大楼位于重庆市渝北区银杉路66号，建筑楼层：27层，建筑面积：43712.7㎡，占地面积17728㎡，绿化面积8965.8㎡，道路6107.2㎡。

2.2招标范围

2.2.1楼体建筑与设施设备的维护、日常维修及信息化服务

楼体建筑共用部分的日常维修、养护和管理。包括但不限于：房屋的承重结构（包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等），非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、垃圾通道等。

物业共用设施、设备的日常维修、养护、运行管理。包括但不限于：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、避雷装置、天线、高压水泵房、建筑智能化、配电房、水泵房、锅炉房、柴油发电机房、热水机组、电梯、中央空调、消防系统等设备设施，以及设施设备管道的防锈处理、空调出风口和进气口的定期清洁等。

附属配套建筑和设施设备的维修、养护和管理。包括但不限于：办公大楼园区内的区域、道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、停车场等。

室内维修项目。包括：零星电源线的搭接、各种灯源的更换、门锁柜锁的更换、开关插座的更换、办公桌椅的日常小修、墙面挂钉物品画框等。

2.2.2安保秩序维护

办公大楼园区内的交通秩序与车辆停放秩序的管理。包括地下停车场、地面停车场巡查和车辆进出管理。

办公大楼园区公共秩序安全的维护。包括：大楼围墙外侧1米及高速公路防护网形成的封闭区域内、大楼的安全巡查、门岗执勤、保卫、消防监控、检查等（此款约定事项不含业主、非业主人身财产损失，但乙方对损失发生存在过错的应当承担赔偿责任），同时做好卫生防疫工作。

2.2.3环境卫生维护

2.2.3.1环境卫生的维护包括大厅、展厅、礼堂、乒羽中心、各楼层洽谈室、总部所属会议室、茶水间、吸烟室、卫生间、楼道、通道、电梯间、电梯、走廊、露台、阳台、屋面、裙楼阳光走廊玻璃屋顶、负一楼车库、院内道路、广场、停车区域、绿化区域等小区环境的清洁卫生（随时保持清洁）、垃圾的收集和清运、排水管道和污水管道的疏通、化粪池的清掏等，执行甲方制定的卫生防疫措施。

2.2.3.2指定办公室保洁

甲方指定办公室、休息室、卫生间内日常清洁、保洁、消毒、垃圾收集清理，完成甲方临时指派任务。该项目由甲方安排专人制定工作内容及要求，属非竞争性报价，不包含在物业服务单价之中。

2.2.4会议礼仪服务

2.2.4.1会议、接待礼仪服务。包括：甲方总部负责管理的会议室（含19-26楼会议室、107礼堂、裙二楼大会议室、裙二楼小会议室、裙二楼指挥室、裙三楼多功能厅、裙三楼宴会厅等）的布置、所有贵宾厅的布置、会议茶水矿泉水的供应、座牌座签的打印摆放、礼仪服务（含迎送宾客、会议及活动礼仪）、灯光音控及其他弱电系统服务，执行甲方制定的卫生防疫措施。

2.2.4.2指定楼层服务

甲方指定办公室内务处理、巡视楼道公区、会客区；文件传递、复印、打印、分发、填写每日领导行程安排台账、领导的访客登记、接待、传真、邮件的发送；完成招标人指派的其它任务。该项目由甲方根据工作内容、工作强度、工作标准制定人员要求和薪资水平，属非竞争性报价，不包含在物业服务单价之中。

2.2.5信息化建设

做好各项服务的信息化建设工作，并将智能化管理服务手段运用到实际工作当中，不断提升甲方的服务体验。对甲方已运用的车管系统、人脸识别系统、安防系统等进行日常维护、管理。

2.3服务期限

本次招标期限暂定3年（计划时间为2023年9月1日-2026年8月31日），服务合同实行一年一签，根据考核情况签订下一年合同，具体起止时间以合同实际签订时间为准。

**3投标人资格要求**

3.1投标人具有独立法人资格；具有有效的营业执照。

3.2投标人具有公安机关颁发的《保安服务许可证》或《自行招用保安员单位备案证》，若投标人为外地单位，投标人还需承诺应当在中标后30个工作日内到服务区域所在地公安机关进行保安服务备案（提供承诺函）。

3.3投标人还应在人员、业绩等方面具有相应的服务能力，详见招标文件第二章投标人须知前附表第1.4.1项内容。

3.4本项目不接受联合体投标。

## 4招标文件的获取

4.1本招标项目采用全流程电子招投标，投标人在投标前可在重庆市公共资源交易网（www.cqggzy.com）下载招标文件等资料。参与投标的投标人需在重庆市公共资源交易网（www.cqggzy.com）完成市场主体信息登记以及 CA 数字证书办理，办理方式请参见重庆市公共资源交易网（www.cqggzy.com）导航栏“主体信息”页面中“市场主体信息登记”“CA 数字证书办理”。若投标人未及时完成市场主体信息登记和 CA 数字证书办理导致无法完成全流程电子招投标的，责任自负。

4.2投标人可在重庆市公共资源交易网（www.cqggzy.com）本项目招标公告网页下方“我要提问”栏提出疑问。

4.3招标人应在本项目招标公告规定的时限内在重庆市公共资源交易网（www.cqggzy.com）发布澄清或修改。

## 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）详见重庆市公共资源交易网（www.cqggzy.com）本项目招标公告规定的投标截止时间，投标人应当在投标截止时间前，通过互联网使用CA数字证书登录重庆市电子招投标系统，将加密的电子投标文件上传。

5.2未按要求加密的电子投标文件，将无法上传至重庆市电子招投标系统，逾期未完成上传投标文件的，视为撤回投标文件。

## 6发布公告的媒介

本次招标公告在重庆市公共资源交易网、重庆高速集团官网、重庆高速集团招投标管理平台网上发布。

## 7联系方式

招标人：重庆高速公路集团有限公司

地 址：重庆市渝北区银杉路66号

联系人：张老师

电 话：023-89138605

代理机构：重庆市投资咨询有限公司

地 址：重庆市江北区五简路2号重咨大厦1702室

联系人：柳老师

电 话：023-67790068