

国家电投五凌电力湖南中水投资有限公司 2025-2028 年维检中心物业服务项目招标公告

1. 招标条件

项目资金来源：本项目资金已落实。

本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

五凌电力有限公司（以下简称五凌电力）是按现代企业制度组建的中外合资企业，成立于 1995 年，总部设在长沙市。经过 20 多年的发展，已成为以水电为主，水电、火电、风电、光伏等多种电源并举互补的能源开发经营企业。

五凌电力有限公司新能源分公司负责湖南及周边省份的风电、太阳能等可再生能源的投资、建设和经营管理。五凌电力有限公司新能源分公司以湖南中水投资有限公司为平台的管理模式。本次招标包括：

（1）湘中维检中心位于涟源经济开发区内，建筑面积 10760.86 平方米，业务范围包括维检中心场站安保、综合楼卫生保洁、食堂餐饮、绿化、设施维修、接待及会务等相关服务；

（2）湘南维检中心是位于永州市江永县工业园区，建筑面积 11556.3 平方米，业务范围包括维检中心场站安保、综合楼卫生保洁、食堂餐饮、绿化、设施维修、接待及会务等相关服务；

（3）湘西北维检中心位于常德市武陵区，原五凌电力常德基地大楼，建筑面积 4498 平方米，业务范围包括维检中心场站安保、综合楼卫生保洁、食堂餐饮、绿化、设施维修、接待及会务等相关服务。

（4）湘东南维检中心位于株洲市炎陵县，综合楼五层，建筑面积 1364.14 平方米，业务范围包括维检中心场站安保、综合楼卫生保洁、食堂餐饮、绿化、设施维修、接待及会务等相关服务。

（5）湘东北维检中心位于岳阳市，办公楼 1-3 楼及 4 楼东面房间，建筑面积 4040 平方米，业务范围包括维检中心场站安保、综合楼卫生保洁、食堂餐饮、绿化、设施维修、接待及会务等相关服务。

（6）长沙维检中心位于长沙市恒大时代花园八栋 101、102 房，建筑面积约

540m²，业务范围包括维检中心场站安保、综合楼卫生保洁、食堂餐饮、绿化、设施维修、接待及会务等相关服务。

2.2 招标范围与内容

本招标项目的招标范围主要包括（但不限于）以下内容：

保洁、安保、物业设备设施维护、接待及会务服务、综合区客房服务、绿化服务、后勤物业管理、其他应急服务等。

中标单位与湖南中水投资有限公司签订合同，若合同服务期内有新增维检中心或新增服务用工数量，双方可就新增维检中心物业服务根据合同约定单价另行签订协议。中标单位对愿意继续留在原后勤岗位上的服务人员，同等条件下不低于原服务企业薪酬标准优先录用。本项目分三年执行，合同一年一签。

2.3 服务期限

自 2025 年 9 月 1 日至 2028 年 8 月 31 日止。分三年执行，合同一年一签。

3. 投标人资格要求

3.1 基本要求

投标人具有独立订立合同的资格。

3.2 资质条件

3.2.1 投标人应具有后勤管理或物业管理等相关服务能力。

3.2.2 从事物业管理服务 5 年及以上，商业信誉良好，有稳定、优秀的物业管理服务团队。

3.3 相关业绩 投标人近 5 年内（以 2020.1 至今合同业绩为准）完成至少 2 个大型企业物业管理业绩。（要求提供可以证明业绩的正式合同及发票，并附业主/用户联系方式，否则所提供的业绩不予采纳。）

3.4 财务状况

3.4.1 投标人近 3 年（2022 年-2024 年）财务能力稳定、可靠，流动资金能满足本招标项目服务需要。

3.4.2 投标人应提交最近 3 个（2022 年-2024 年）会计年度经合法中介机构审计的财务报表（包括资产负债表、现金流量表、损益表）、财务报表附注、审计报告，并按要求填写《投标单位主要财务指标表》（格式见第八章投标函及其附录）。

3.5 项目经理

3.5.1 必须与投标人签定正式劳动合同，必须提供经社保机构盖章的投标人为其缴纳连续 1 年以上社保证明材料（时间自投标当月的上一个月起算）。

3.5.2 应取得全国物业管理企业经理或行业认定的相应管理服务技能水平的岗位证书，同时具有 5 年以上项目管理经验，担任过 3 年以上的项目经理。物业项目经理资质证书实行押证管理，中标人从签定合同起需将物业项目经理资质证书（原件）押在业主方保管，至工程竣工验收完成后退还。

3.6 主要人员：主要管理和技术人员应具备相应资格，并至少有 1 个以上相同或类似项目的工作经验。

3.7 本次招标不接受联合体投标。

3.8 其他

3.8.1 投标人没有处于国家电力投资集团有限公司和五凌电力有限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和五凌电力有限公司供应商涉案“黑名单”。

3.8.2 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。

3.8.3 投标人不得存在下列情形之一：

- （1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- （2）主要负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同单位参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；
- （3）在国家权威机构或部门信息管理平台【《人民法院公告网》、《中国执行信息公开网》等】被曝光为失信执行人或存在严重不良行为的单位；
- （4）被责令停业的、或财产被接管或冻结的；
- （5）被暂停或取消投标资格的；
- （6）在最近三年内有骗取中标或严重违约的。
- （7）被责令停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的；
- （8）财产被接管或冻结的；
- （9）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- （10）在最近三年内发生重大质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决

定或司法机关出具的有关法律文书为准)；

(11) 被有关国家机关在国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>)中列入经营异常名录信息、列入严重违法失信名单(黑名单)；

(12) 被最高人民法院在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中列入严重失信主体名单；

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

(14) 法律法规规定的其他情形。

4. 招标文件的获取

4.1 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电能易购招标采购平台官方网站(<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 11 日至 7 月 18 日

4.3 招标信息服务费

购买招标文件需支付招标文件信息服务费，费用金额详见电能易购招标采购平台。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

登录电能易购招标采购平台(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。

数智签 app 办理: 电能易购招标采购平台使用数智签 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 App Store 或安卓应用商店下载“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。

在电能易购招标采购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，请拨打电能易购招标采购平台服务支持电话：010-56995650 转 1 或 400-810-7799 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。

5. 现场踏勘

招标人统一组织各投标人于 2025 年 7 月 21 日上午 10 时在五凌电力新能源分公司湘南维检中心集中进行现场踏勘，踏勘发生的费用投标人自理。

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 8 月 1 日上午 10 点（北京时间），投标人应在截止时间前通过（电能易购招标采购平台）递交电子投标文件。

招标人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：本项目投标文件解密，投标文件递交的截止时间（即开标时间）结束后，电能易购招标采购平台服务端集中解密。）。

6.2 电能易购招标采购平台不接收逾期传输的投标文件，开标前应按规定提交投标保证金。

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. 发布公告的媒介

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）和电能易购招标采购平台（<https://ebid.espic.com.cn>）上公开发布。

8. 联系方式及地址

8.1 招标人

招标人：五凌电力有限公司

地址：湖南省长沙市天心区五凌路 188 号

联系人：瞿宁

电话：0731-85893338

电子邮件：wlzbcg188@163.com

8.2 项目单位

项目单位：湖南中水投资有限公司

地址：湖南省长沙市雨花区砂子塘 150 号

项目单位联系人：刘峰

电话：13407472021

电子招投标系统技术支持

电话：010-56995650 转 1 或 400-810-7799 转 1

（签名）

（盖章）

2025 年 7 月 11 日