

置业公司科慧实业东区306楼及301楼、305楼、306楼餐厅改造和东区301楼一层小餐厅改造项目公开招标项目招标公告

第一章 公开招标

1. 招标条件

本招标项目名称为：置业公司科慧实业东区306楼及301楼、305楼、306楼餐厅改造和东区301楼一层小餐厅改造项目公开招标，项目招标编号为：CEZB250111300，招标人为国家能源集团置业有限公司北京昌平中心，项目单位为：国能科慧（北京）实业有限公司，资金来源为自筹。招标代理机构为国家能源集团国际工程咨询有限公司。本项目已具备招标条件，现对该项目进行国内资格后审公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况、招标范围及标段（包）划分：2.1.1项目概况：国能科慧（北京）实业有限公司位于北京市昌平区未来科学城东路5号，为园区科研楼、实验室、试验厂房、康体楼、餐厅、职工宿舍提供物业服务。本项目位于北五环至北六环之间临近京承高速未来科技城出口交通方便。园

区101、104、105、BIPV、108、201、202、301、302、303、304、305、306、401楼，总建筑面积235354平方米。

2.1.2招标范围：

- （1）东区306楼及301楼、305楼、306楼餐厅改造；
- （2）东区301楼一层小餐厅改造等；
- （3）采购人委托的其它维修项目；
- （4）本次招标具体工作内容，详见工程量清单。承包方式为全包，包含材料费、人工费、措施费、规费、税金等一切费用。

2.1.3施工地点：北京昌平区未来科学城北区

2.1.4工期：自合同签订之日起365个日历天。

2.2 其他：/

3. 投标人资格要求

3.1 资质条件和业绩要求：

- 【1】资质条件：（1）投标人须为依法注册的独立法人或其他组织，须提供有效的证明文件。
- （2）投标人须具有并提供有效的建筑工程施工总承包三级及以上资质证书。
- （3）投标人须具有并提供有效的安全生产许可证。
- 【2】财务要求：/
- 【3】业绩要求：2020年12月至投标截止日（以合同签订日期为准），投标人须至少具有单个合同金额不低于人民币200万元的建筑工程施工合同业绩2份。投标人须提供能证明本次招标业绩要求的合同扫描件，合同扫描件须至少包含：合同买卖双方盖章页、合同签订时间和业绩要求中的关键信息页。（若合同未体现合同金额须补充提供与合同对应的中标通知书或用户证明材料加盖用户公章）。
- 【4】信誉要求：/
- 【5】项目经理资格要求：投标人须提供拟任项目负责人有效的二级及以上建造师执业资格注册证书（建筑工程专业）和有效的安全生产考核合格证（B类）。（一级建造师执业资格注册证书须符合《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》建办市〔2021〕40号文的要求）
- 【6】其他主要人员要求：

技术负责人： /
安全负责人： 投标人须提供拟任安全负责人有效的安全生产考核合格证（C类）
质量负责人： /
【7】其他要求： /
3.2 本项目不接受联合体投标。

4. 招标文件的获取

- 4.1 凡有意参加投标者，购标前必须在国家能源集团（<https://www.ceic.com>）首页网页底部查找“生态协作平台”图标，点击图标跳转至国家能源集团生态协作平台，点击“物资采购”图标，完成国家能源集团供应商注册，已注册的投标人请勿重复注册。注册方法详见：国家能源集团生态协作平台→帮助中心→“生态协作平台操作手册”。
- 4.2 购标途径：已完成注册的投标人请登录“国能e招投标人业务系统”，在线完成招标文件的购买。
- 4.3 招标文件开始购买时间2025-11-30 15:00:00，招标文件购买截止时间2025-12-05 16:00:00。
- 4.4 招标文件每套售价每标段（包）人民币第1包70元，售后不退。技术资料押金第1包0元，在退还技术资料时退还（不计利息）。
- 4.5 未按本公告要求获取招标文件的潜在投标人不得参加投标。
- 4.6 其他： /

5. 招标文件的阅览及投标文件的编制

- 本项目采用全电子的方式进行招标，投标人必须从“国能e招投标人业务系统”“组件下载”中下载《国能e招投标文件制作工具》及相关操作手册进行操作，具体操作流程如下：
- 1）投标人自行登录到“国能e招投标人业务系统”：www.chnenergybidding.com.cn。
- 2）点击右上方“帮助中心”按钮，下载《招投标系统用户手册-电子标（投标人手册）》。
- 3）点击右上方“组件下载”按钮，在弹出的页面中下载“国能e招驱动安装包”及“国能e招投标文件制作工具”并安装。
- 注：本项目招标文件为专用格式，投标人须完成上述操作才可以浏览招标文件。
- 4）投标人必须办理CA数字证书方可完成投标文件的编制及本项目的投标，CA数字证书办理流程详见：国能e招首页→帮助中心→“国能e招电子招投标项目数字证书办理流程及须知”。
- 注：投标人需尽快办理CA数字证书，未办理CA数字证书或CA数字证书认证过期的，将导致后续投标事项无法办理。
- 5）投标人须按照招标文件要求在“国能e招投标文件制作工具”中进行投标文件的编制。具体操作详见《招投标系统用户手册-电子标（投标人手册）》，其中以下章节为重点章节，请投标人务必详细阅读。
- 1.1--1.7章节（系统前期准备）
 - 1.9章节（CA锁绑定）
 - 2.5章节（文件领取）
 - 2.9章节（开标大厅）
 - 3.1章节（安装投标文件制作工具）
 - 3.2章节（电子投标文件制作）

6. 投标文件的递交及开标

- 6.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）及开标时间为2025-12-22 09:00:00（北京时间），投标人应在投标截止时间前通过“国能e招投标人业务系统”递交电子投标文件。开标成功后，国能e招投标人业务系统对开标记录表和投标人在投标文件制作工具“投标文件组成（报价部分）”上传的文件进行加密，同时将加密的开标记录表发投标人备查；商务（不含报价）和技术评标完成后，国能e招投标人业务系统显示开标记录表和投标报价文件，发送密钥供投标人验证开标信息。
- 6.2 逾期送达的投标文件，“国能e招投标人业务系统”将予以拒收。
- 6.3 开标地点：通过“国能e招投标人业务系统”公开开标，不举行现场开标仪式。

7. 其他

- 7.1 信息公开说明：
- （1）开标阶段，对招标公告中要求的投标人的资质、业绩、拟任项目经理/项目负责人/项目负责人（设总）/总监理工程师的相关证件(如有)等信息向所有参加投标的投标人进行公示。
- （2）中标候选人公示阶段，对中标候选人满足招标文件要求的资质、业绩、拟任项目经理/项目负责人/项目负责人

(设总)/总监理工程师的相关证件(如有)向社会进行公示。

(3) 招标公告中要求的业绩未进行公示的(补充公示的业绩视为已公示业绩), 评标阶段将不予认可。

7.2 踏勘现场: 统一组织

踏勘时间: 需在售标结束后2日内联系项目单位确认踏勘时间

踏勘集中地点: 北京市未来科学城国家能源集团科技创新基地(东区)

联系人: 李瑞兰

联系方式: 15029821177

8. 发布公告的媒介

本招标公告同时在国能e招(<http://www.chnenergybidding.com.cn>)和中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com>)上发布。

9. 联系方式

招标人: 国家能源集团置业有限公司北京昌平中心

地址: 北京市昌平区未来科学城东路5号

邮编: 102200

联系人: 李瑞兰

电话: 010-57336272

电子邮箱: 10035905@ceic.com

招标代理机构: 国家能源集团国际工程咨询有限公司

地址: 北京市东城区国华投资大厦6层

邮编: 100010

联系人: 于琛

电话: 010-58134626

电子邮箱: 20081763@chnenergy.com.cn

国能e招客服电话: 010-58131370

国能e招客服工作时间: 8:30-12:00; 13:30-17:00(法定工作日)

国能e招登录网址: <http://www.chnenergybidding.com.cn>