**北京市大兴区政府采购公开招标公告**

# 项目概况

参加2025年大兴区卫生人才教育服务中心物业管理服务采购项目的投标人以网上下载方式获取文件，招标文件下载时间为2025年5月22日上午9:30至5月28日下午17:00（北京时间），并于2025年5月22日上午9:30（北京时间）前递交投标文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：11011525210200026472-XM001

项目名称：2025年大兴区卫生人才教育服务中心物业管理服务采购项目

预算金额：137.662万元

采购需求：详见附件

合同履行期限：2025年8月1日起至2026年7月31日止

本项目不接受联合体投标

## 二、申请人的资格要求：

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

■本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

□本项目专门面向 □中小 □小微企业采购。即：即提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

□本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行： 。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：无。

3.本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

■否

□是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.2 其他特定资格要求： 。

## 三、获取招标文件

1.时间：2025年5月22日上午9:30至5月28日下午17:00（北京时间，法定节假日除外）。

2.地点：北京市政府采购电子交易平台

3.方式：本项目采用全流程电子化采购方式，线上下载招标文件。供应商按照规定办理 CA 数字认证证书（北京一证通数字证书）或电子营业执照后，自招标公告发布之日起持供应商自身数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台免费获取电子版招标文件，未在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取招标文件的投标无效。

4.售价：0 元。

## 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：2025年6月13日上午9:30（北京时间）

开标时间：2025年6月13日上午9:30（北京时间）

开标地点：北京市大兴区公共资源交易分中心三层

## 五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

## 六、其他补充事宜

1.本项目需要落实的政府采购政策：如涉及的详见招标文件各章对应条款要求。

2.本项目采用全流程电子化采购方式，线下开标评标。请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理 CA数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

数字证书服务热线 010-58515511

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅 “用户指南”— “操作指南”— “ 市场主体 CA 办理操作流程指引”/“电子营业执照使用指南”，按照程序要求办理。

2.2 注册

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”— “操作指南”— “ 市场主体注册入库操作流程指引”进行自助注册绑定。

2.3 驱动、客户端下载

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”— “工具下载”— “招标采购系统文件驱动安装包”下载相关驱动。

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”— “ 工具下载”— “ 投标文件编制工具”下载相关客户端。

2.4 获取电子招标文件

供应商使用 CA数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台获取电子招标文件。

供应商如计划参与多个采购包的投标，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载招标文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取文件的采购包，供应商无法提交相应包的电子投标文件。

2.5 编制电子投标文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子投标文件并进行线上投标，供应商电子投标文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子投标文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

2.6 提交电子投标文件

供应商应于投标截止时间前在北京市政府采购电子交易平台提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

2.7 开标

供应商需在2025年6月13日上午9点30分（北京时间）开标当日，由投标单位法人或授权人参加开标会（地点：北京市大兴区公共资源交易分中心三层）。届时应提供以下资料：1、携带制作电子版《投标文件》的CA证书（钥匙）。2、法人代表授权书1份。以上资料需开标当日现场递交，大兴区政府采购中心不接受现场递交以外的投递形式，供应商采取其他投递形式致使**投标无效**，大兴区政府采购中心不承担任何责任。（现场递交系指供应商将上述资料直接递交给采购中心联系人，并签字确认）。

## 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：北京市大兴区卫生人才教育服务中心

地址：北京市大兴区黄村镇佟场村

联系人：李老师

联系方式：010-61213683-307

2.采购代理机构信息

名称：北京市大兴区政府采购中心

地址：北京市大兴区公共资源交易分中心三层

联系方式：010-69231333、69231339

3.项目联系方式

项目联系人：王老师

电话：010-69231333转202

 北京市大兴区政府采购中心

 2025年5月21日

附件：

 **采购需求**

**一、采购清单（本项目服务期为1年，预算金额 137.662 万）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **货物或服务名称** | **数量（实际平米数）** | **单位** | **备注** |
| 1 |  维修服务  | 5153 | 平方米 |  |
| 2 | 庭院绿化服务 | 3000 | 平方米 |  |
| 3 | 卫生保洁服务 | 5153 | 平方米 |  |
| 4 | 安保服务 | 9678.1 | 平方米 |  |
| 5 | 食堂餐饮 | 5 | 人 |  |

合同履行期限：2025年8月1日起至2026年7月31日止

**二、项目背景或简况**

大兴区卫生人才教育服务中心坐落于永华路与新源大街交汇东北角处，总占地面积9678.1平方米，办公楼地上4层局部5层建筑面积3176平方米；行政后勤综合楼地上二层，总建筑面积1140.43平方米； 院内附属设施,总建筑面积836.57平方米。

**三、人员配置及服务要求**

**人员配置要求**

（一）项目部配备：项目经理1名。

主要负责：物业服务的日常管理和监督工作，以及与甲方的沟通工作。

（二）餐饮班配备：厨师长1名，厨师1名，面点师2名，服务员1名。

主要负责：为员工提供早、午餐的制作和食材采买。

（三）保洁班配备：保洁服务人员3名，

 主要负责：主要负责办公楼内所有区域、园区、门前三包范围的卫生保洁工作。

（四）保安班配备：保安员4名。（需具备消防中控室值班资质）

主要负责：外来人员管理，楼内外安全巡视，火灾应急处置，24小时监控值班。汛期应急处置及防汛物资储备。

1. 维修配备：维修人员1名,

主要负责：强弱电、建筑结构、广场庭院、上下水、暖通系统的日常巡视检查及维修工作，取暖季锅炉的正常运行。

1. 绿化人员配备：绿化人员1名。

 主要负责：院内绿植的修剪、养护，院内环境卫生。

1. 会议服务人员配备：会议服务人员1名（要求形象和个人素质良好，50周岁以下）

主要负责：会场布置、设备调试、打水等会议保障服务。

**服务要求**

（一）维修服务

强弱电、广场庭院、上下水、暖通系统的日常巡视检查及维修工作。（配备有相应资质的专职技术工人对强弱电、水、暖每周进行巡视检查，超过标准金额所需维修材料上报后由甲方购买）

（二）庭院绿化服务

院内绿植的修剪、养护，院内环境卫生。

（三）卫生保洁服务

负责办公楼内所有区域、园区、门前三包范围的卫生保洁工作。（保洁服务用低值易耗用品由乙方负责，如卫生间用洗手液、擦手纸、卫生纸、消毒液等）

（四）安保服务

负责外来人员管理，园区内及重点部位的安全巡视，火灾应急处置，24小时监控值班。汛期应急处置及防汛物资储备。(需具备消防中控室值班资质）

（五）餐饮服务

为40名职工提供早、午餐一日二餐制作和食材采买。

**1.用餐质量及花样品种：**

**食堂为员工提供早、午餐具体为：**

早餐：2种稀的、4种主食、2种青菜、1种咸菜，鸡蛋；

午餐：2荤2素、1凉1汤、不少于4种主食、水果或酸奶；

**2.用餐标准及用餐费用：**

**用餐标准：**

早 餐：8元/人标准

午 餐：20元/人标准

（六）会议服务

会前准备、设备调试，会中各项服务保障。

**会议服务内容：**

主要负责会前准备，会议保障。

**四、售后服务及培训要求**

无

**五、交货时间及地点**

2025年8月1日至2026年7月31日，大兴区卫生人才教育服务中心。

**六、验收服务要求**

无

**七、付款方式**

按季度支付。付款日期：每季度末。（最终支付以财政资金拨付到账时间为准）。签订合同后 5日历天内，乙方向甲方提交合同总价 3% 的履约保证金。合同履行后，履约保证金转为质保金，质保金在合同履行期满后，乙方服务符合合同各项标准，甲方评价合格，无扣除事项的，无息退还给乙方。

**八、特殊资质条款**

本项目专门面向中小/小微企业。

**九、特殊资质条款**

无

**十、采购项目需要落实的政府采购政策**

节能产品强制采购

节能产品、环境标志产品优先采购

政府采购促进中小企业发展

政府采购支持监狱企业发展

政府采购促进残疾人就业

政府采购信用担保

进口产品管理