

2025-2027年盐城联通物业服务采购（第二次）招标公告  
（招标编号：YC-G-K1-2025-02）

项目所在地区：江苏省盐城市

一、招标条件

本2025-2027年盐城联通物业服务采购（第二次）已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金:222.879245万元，招标人为中国联合网络通信有限公司盐城市分公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模： 详见公告。

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

2025-2027年盐城联通物业服务采购（第二次）

三、投标人资格要求

2025-2027年盐城联通物业服务采购（第二次）：

详见公告。

本项目 不 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2025-06-19 17:30到2025-06-25 17:30

获取方式：详见公告。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-07-11 13:30

递交方式：盐城市大数据产业园A7联通大楼

六、开标时间及地点

开标时间：2025-07-11 13:30

开标地点：详见公告。

七、其他

本招标项目为2025-2027年盐城联通物业服务采购（第二次）（招标编号：YC-G-K1-2025-02，招标代理编号：02-10-04A-2025-D-F-C13563C01），招标人为中国联合网络通信有限公司盐城市分公司，招标代理机构为公诚管理咨询有限公司。项目资金由招标人自筹，资金已落实。项目已具备招标条件，现进行公开招标，有意向的潜在投标人（以下简称投标人）可前来投标。

1. 项目概况与招标内容

1.1 项目概况

本项目为招标项目，2025-2027年盐城联通物业服务采购（第二次）。

1.2 招标内容：2025-2027年盐城联通物业服务采购（第二次）。

1.3 项目预算：2228792.45 元（不含税）。

1.4 框架协议有效期：2025年8月1日-2027年7月31日。若在有效期内，中标人因自身原因无法履约或违反合同/协议约定被终止的，招标人有权重新采购。

1.5 评标办法：本项目采用综合评估法。

1.6 本项目不划分标包。

1.7 本项目评审价格为“不含增值税总价”；本项目设置最高投标限价2228792.45元，投标人“不含增值税总价”超过最高投标限价的，其投标将被否决。

## 2. 投标人资格要求

2.1、投标人必须为中国境内依法注册的独立法人或依法成立的其他组织，提供营业执照或登记证书扫描件。

2.2、财务要求：投标人须承诺能开具增值税专用发票，提供承诺书。

2.3、业绩要求：投标人须提供至少1份自2022年5月1日至本项目公告发布之日止的建筑面积在10000平方米（含）以上或单项合同含税金额100万（含）以上的综合物业管理服务项目（非住宅）业绩。提供合同扫描件（须至少包含合同封面、合同大签页、合同金额页、合同标的页等关键页扫描件）及对应的发票扫描件；如为框架协议，须提供框架协议扫描件及对应的订单、发票扫描件，要求同上。业绩时间以单项合同签订或框架订单下发时间为准，金额以对应的发票金额为准。所有扫描件须清晰可辨，否则视为未提供，缺失任何一项不计入业绩数量；如投标人提供的发票经查实系伪造，则取消投标人投标资格。

2.4、服务团队要求：投标人须承诺中标后按照本项目人员岗位要求提供不少于32名物业服务人员（须提供承诺书）。

其中：

（1）安保人员16人（包含安保队长1人），均具备公安机关颁发的有效的保安员证书。

（2）消防值班人员5人：具备行政主管部门颁发的建（构）筑物消防员职业资格证书或消防设施操作员证五级及以上（消防行业职业技能鉴定指导中心颁发）。

（3）工程维修人员1人：具备应急管理部门（原安监局）颁发的特种作业操作证（电工作业（低压））。

提供团队人员名单、身份证扫描件、有效期内的证书清晰扫描件（提供特种作业操作证的还需提供官网相关查询截图，查询网址：<https://cx.mem.gov.cn/>），持证人员2024年10月至本项目公告发布之日止的任意连续3个月投标人为其缴纳的由社保局出具的社保证明等材料的扫描件。

2.5、本项目不接受联合体投标。

2.6、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标包投标或者未划分标包的同一招标项目投标。

（1）单位负责人是指：单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使单位职权的主要负责人。不同投标人高级管理人员之间存在交叉任职的，视为单位负责人为同一人。以资格审查评审日查询“国家企业信用信息公示系统”等平台的主要人员信息为准；

(2) 控股关系是指：出资额或持有股份比例在50%及以上；或者出资额或持有股份比例不足50%，但享有公司股东会/董事会控制权；出资额或持有股份占比最大股东视同控股股东。以资格审查评审日查询“国家企业信用信息公示系统”等平台的信息为准；

(3) 管理关系是指：与不具有出资持股关系的其他单位之间，存在管理与被管理关系。以资格审查评审日查询“国家企业信用信息公示系统”等平台的信息为准；

2.7、未处于中国联通集团公司或江苏联通供应商黑名单禁入期内或预警期内；处于中国联通集团公司或江苏联通供应商黑名单禁入期内或预警期内的供应商所注册设立的与其现有经营业务相似的其他法人或组织不得参与投标。

2.8、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) 被责令停业的；

(3) 被暂停或者取消投标资格的；

(4) 财产被接管或者冻结的；

(5) 在最近三年内有骗取中标、严重违约、重大工程质量或者安全问题的（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）；

(6) 被列入“严重违法失信名单（黑名单）信息”的（以投标截止时间后评标结束前国家企业信用信息公示系统查询结果为准）；

(7) 被列入“失信被执行人”或“重大税收违法失信主体”的（以投标截止时间后评标结束前信用中国网站查询结果为准）；

(8) 法律法规限定的其他情形。

2.9、存在下列情形的，视为串标围标：

(1) 同一标包或未划分标包的同一项目不同投标人存在联系人、联系电话或联系邮箱相同；

(2) 同一标包或未划分标包的同一项目不同投标人的MAC地址相同；

(3) 法律法规规定的其他情形。

### 3. 资格审查方法

本项目将进行资格后审，资格审查标准和内容见招标文件第三章“评标办法”，凡未通过资格后审的投标人，其投标将被否决。

### 4. 招标文件的获取

#### 4.1 电子招标文件获取（采用电子招标适用）

4.1.1 招标文件获取时间：2025年06月19日17时30分至2025年06月25日17时30分。

#### 4.1.2 招标文件获取方式：

(1) 凡有意参加本次招标但尚未注册的投标人，应于本公告发布之日起，登录“中国联通合作方自服务门户”（网址：<https://www.cuecp.cn>，技术顾问联系电话010-67882255-3）完成注册工作，成为联通系统在册供应商。未注册或系统使用有问题的供应商将无法参与本项目。建议投标人在招投标过程中使用联通手机号码作为联系方式，若因未使用联通手机号码造成招投标过程信息接收不及时等后果由投标人自行承担。

(2) 购标阶段：凡符合资格要求的投标人若有意参与本项目投标，请登录中国联通合作方自服务门户 (<https://www.cuecp.cn>)，点击“电子招标投标”，进入“联通智慧供应链招标采购中心”，点击“招标项目管理→寻找商机”搜索该项目，点击“我要参与”，填写相关信息后，选择要参加的标段并保存；然后依次点击“招标项目管理→我参与的项目→项目跟进→投标→购标”，选中需要购买的标段，点击【立即结算】，选择【沃支付】跳转到沃支付进行支付（企业/个人沃支付）。

注：若首次使用沃支付，点击“注册”按钮进行沃支付用户注册；若已有沃支付账号，则直接输入账号及密码信息等登录账号，然后选择付款方式、输入密码进行付款。

支付中断的，在“联通智慧供应链招标采购中心”，点击“财务管理→费用支付”，找到本项目并继续支付。

(3) 支付成功后可通过如下步骤获取招标文件：依次点击“招标项目管理→我参与的项目→项目跟进→投标→下载招标文件”。招标文件为.megp格式，须使用“中国联通智慧供应链平台招标采购中心投标文件制作系统”打开，并在“浏览招标文件”处导出，制作系统获取方式：登录中国联通合作方自服务门户 (<https://www.cuecp.cn>) 在“联通智慧供应链招标采购中心→我的工作台→共享文档下载”中获取。

#### 4.1.3 特别提醒：

(1) 投标人需在招标文件获取时间内完成整个购标支付，投标人必须接受电子招标流程。投标人可登录中国联通合作方自服务门户 (<https://www.cuecp.cn>) 在“联通智慧供应链招标采购中心→我的工作台→共享文档下载”自行下载操作手册。

(2) 由于本项目在联通智慧供应链招标采购中心上进行电子招投标，要求投标人及时购买iPASS数字证书（持有旧版iPASS硬件的用户尽早申请更换新版iPASS证书，以免影响业务工作），否则无法编辑和上传投标文件。投标人针对供应商注册、联通电子招投标数字证书（iPASS）办理及绑定、网上应答操作等相关业务的咨询，请直接拨打电子招标投标平台电话010-67882255-3（工作时间：周一至周五上午8:30-11:30，下午13:30-17:00，法定节假日除外）。针对对公沃账户注册、跟进审核进度及支付的问题请拨打：400-688-9900（沃支付官网：<https://epay.10010.com/wop/index>）。

(3) 企业信息修改：己为在册供应商的，须检查公司信息（如公司名称等）是否发生变更，并在参与项目投标前完成企业信息修改。

(4) “联通智慧供应链招标采购中心”中本项目的联系方式请填写常用、稳定的联系方式，应答期间请本项目联系人电话保持畅通，并且时刻关注联系邮箱（以防相关通知邮件查收不及时）。

#### 4.1.4 免责声明

(1) 免责声明：“诚E招电子采购交易平台”为费用开票申请的唯一渠道，其他方式均属无效。

开票申请步骤：输入网址“诚E招电子采购交易平台”（网址：<https://w.chengezhag.com/>），点击【新用户注册】（注册步详见门户网站：【投标人操作指南】-【注册指引】），登陆账号后点击【常用文件】下载《投标人&供应商操作手册》，注册成功后登录平台，点击【商机发现】进行登记，等待审核。

(2) 诚E招疑问反馈：具体操作若有疑问，可致电客服热线:020-89524219。服务时间8:30-17:30(工作日)

4.1.5 招标文件费用：按项目收取，售价500元人民币。获取多个标包招标文件的投标人只需支付一次费用，售后不退。

#### 5. 投标文件的递交

5.1 电子投标文件的递交：电子投标文件通过中国联通合作方自服务门户(<https://www.cuecp.cn>) 联通智慧供应链招标采购中心递交，投标截止时间为2025年07月11日13时30分。

5.2 本项目将于上述同一时间在中国联通合作方自服务门户(<https://www.cuecp.cn>) “电子招标投标-联通智慧供应链招标采购中心”本项目的电子开标室开标，招标人/招标代理机构邀请投标人的法定代表人或者其委托的代理人准时参加。

5.3 本出现以下情形之一时，招标人/招标代理机构不予接收投标文件。

5.3.1 逾期送达或者未送达指定地点的（未在联通智慧供应链招标采购中心提交电子投标文件的）；

5.3.2 未按照招标文件要求密封的；

5.3.3 未按照本公告要求获得本项目招标文件的。

#### 6. 样品的递交

6.1 样品递交的时间、地点： / 。

6.2 检测相关费用： / 。

#### 7. 发布公告的媒介

本招标公告同时在中国联通采购与招标网（[www.chinaunicombidding.cn](http://www.chinaunicombidding.cn)）、中国招标投标公共服务平台（[www.cebpubservice.com](http://www.cebpubservice.com)）上发布，其他媒介转载无效。

#### 8. 联系方式

8.1 招 标 人：中国联合网络通信有限公司盐城市分公司

地 址：盐城市大数据产业园A7联通大楼

联 系 人：王经理

联系方式：15651554340

8.2 招标代理机构：公诚管理咨询有限公司

地 址：广州市天河区中山大道西89号A栋9层908-911房

邮 编：510610

项目联系人：孙煜博/李艳秋/王涵

联系电话： 13814429629/18701448832/18550510502

项目负责人：王涵、郝钰、陈赞、黄小斌、刘思雨

电子邮件：gczbjslt@126.com

异议联系人：王涵

异议联系电话：18550510502

异议方式：通过中国联通合作方自服务门户（<https://www.cuecp.cn>）“电子招标投标-联通智慧供应链招标采购中心”提交。

监督部门：中国联合网络通信有限公司盐城市分公司省分派驻纪检组

招标人/招标代理机构名称：中国联合网络通信有限公司盐城市分公司  
/公诚管理咨询有限公司

2025年06月19日

#### 八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

#### 九、联系方式

招 标 人：中国联合网络通信有限公司盐城市分公司  
地 址：盐城市大数据产业园A7联通大楼  
联 系 人：王经理  
电 话：15651554340  
电 子 邮 件：/

招 标 代 理 机 构：公诚管理咨询有限公司  
地 址：广州市天河区中山大道西89号A栋9层908-911房  
联 系 人：王涵  
电 话：18550510502  
电 子 邮 件：gczbjslt@126.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：王涵（签名）  
招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）