

招标邀请函

用于提供“中青旅大厦项目 5 层公区改造工程

目录

- 1.0 摘要
- 2.0 简介
- 3.0 递交投标书的说明
- 4.0 投标人确认和同意
- 5.0 其他信息
- 6.0 投标人资质要求
- 7.0 评标程序
- 8.0 定标
- 附件 1 - 投标提交表
- 附件 2 - 投标人信息
- 附件 3 - 服务范围
- 附件 4 - 保险
- 附件 5 – 招标方及地址
- 附件 6 – 价格及付款
- 附件 7 – 保险要求

1.0 摘要

招标编号：	[CYTS-2022-001]
招标发布日期：	[2022 年 3 月 10 日]
招标截止日期和时间：	[2022 年 3 月 25 日 17:00]
现场踏勘：	☒ 需要 [2022 年 3 月 15 日 14:00-17:00] ☐ 不需要
开标日期：	[2022 年 3 月 28 日 10:00] (最终以甲方通知的具体日期为准)
开标地点：	北京市东城区东直门南大街 5 号中青旅大厦
服务	[中青旅大厦：5 层公区改造工程] 如附件 3 中的服务范围所述
物业	详见协议项目中的财产清单。请参阅附件 5
投标地址	邮件地址 (或收件地址) 北京市东城区东直门南大街 5 号中青旅大厦 18 层 1803 业主部
招标负责人	姓名：杨然 邮箱：yangran@cyts.com 联系方式：58158092

投标人提交的文件应包含以下附件	已包含
附件 1 – 投标提交表	☒
附件 2 – 投标人信息	☒
附件 3 – 服务范围	☒
附件 4 – 保险	☒
附件 5 – 物业及地址	☒
附件 6 – 价格及付款	☒
附件 7 – 保险要求	☒

2.0 简介：

中青旅控股股份有限公司邀请您参加【中青旅大厦】的【5层公区改造工程】“服务”。

3.0 递交投标书的说明

3.1 投标书内容

投标书必须符合以下要求：

- a. 各方面均符合本次招标的要求
- b. 涵盖整个服务，满足所有服务要求；
- c. 根据投标提交表提交
- d. 由全权代表投标人的代表签署

3.2 投标书投递

- a. 投标书的投递需满足以下：
 - i. 在投标截止日期和时间之前提交；
 - ii. 电子邮件中的主题必须包含正在投标的服务的名称
- b. 发标可全权酌情决定接受在投标截止日期和时间之后收到的标书
- c. 如签署投标文件的投标方代表不是法人代表，需持有法定代表人签字并加盖公章的授权委托书
- d. 投标书共伍份（正本壹份、副本肆份）、电子版壹份（U盘或光盘）分别密封在单独的档案袋中（此U盘或光盘不退还），封口处贴牢粘实，并在档案袋上清楚注明项目名称及投标公司名称，封口处应有投标方印章，加法人章
- e. 投标文件需做好密封，如有损毁按废标处理。

3.3 投标附录

投标人接受以下事项：

- a. 招标人可能会澄清、修订、修正或修改本招标书的任何方面，或在投标截止日期和时间之前通过向所有投标人发出通知（投标附录）向投标人提供额外信息
- b. 招标人将不接受在投标截止日期和时间之后投标的价格和条件的任何变化
- c. 以下情况下，在投标截止日期和时间前可以新的标书替换以发送的旧标书：
 - i. 新的投标书在投标截止日期和时间之前提交
 - ii. 新标书附有取消原标书的书面请求

3.4 投标文件说明

- a. 投标书使用文字：简体中文。文件标题用宋体三号字，内容用宋体小四号字，标题加黑

- b. 投标书用 A4 幅面纸书写，并装订成册
- c. 投标人应将递交的文件用单独的信封密封，且在信封上标明“正本”、“副本”字样，这些信封再封装一个外信封中
- d. 投标格式必须按照招标文件中提供的格式进行填写，投标报价应填入《附件 6-价格及付款》中，本招标单位不接受其他形式的报价
- e. 特别提示：投标人未按规定的时间提交投标文件，或没有按要求规定制作投标文件的，视同于弃标。招标人有权取消投标人的竞标资格，招标人将拒绝接收投标人的文件。如开标现场不满足开标条件，招标人将另行通知投标人开标时间，重新开标

4.0 投标人确认和同意

投标人确认:

- a. 已经审查了此项目所有与风险、意外事件和其他对投标产生影响的情况相关的信息。
- b. 声明其已完全披露或与招标人根据招标人招标中规定的条款提供工作或服务方面没有利益冲突。
- c. 投标人将提供文件证明投标人承担和完成服务的财务能力和资源
- d. 保证投标的正确性和充分性，并且其价格包含了履行合同中所有服务和事项的所有费用
- e. 与准备投标相关的所有成本和费用将由投标人承担
- f. 招标人提供给投标人的与本次招标有关的所有文件和其他信息都是保密的，不得向任何其他人披露
- g. 投标人如发现本招标书有任何差异、错误或遗漏，或者对本招标书有任何疑问或希望进行任何查询，将在投标截止日期和时间之前联系招标人代表
- h. 投标人免除招标人代表因本招标书引起或与之相关的任何责任以及因招标人的疏忽而引起的任何索赔
- i. 所有标书已经收到即成为招标人的财产。招标人可能会复制、修改、摘录或以其他方式披露部分或全部标书，用以审查和评估
- j. 投标人可以在其标书中提供额外的支持材料。此类材料可能会被招标人考虑，但不构成招标人进行投标评估过程的投标书的一部分。

投标人同意:

- a. 招标人可自行决定接受或不接受任何投标，并且没有义务接受价格最低的投标或任何其他投标
- b. 招标人有权决定以何种方式评估标书
- c. 如果招标人要求，投标人必须提供书面支持文件，澄清以及确认标书中的任何信息
- d. 招标人有权在投标截止日期和时间之后的任何时间，与任何投标人进行谈判。
- e. 中标人将会收到招标人的书面通知

5.0 其他信息

联系人: 杨然

邮箱地址: yangran@cyts.com

联系电话 : 58158092

项目地址 : 北京市东城区东直门南大街 5 号中青旅大厦 18 层 1803

6.0 投标人资质要求

- a. 具有独立法人资格
- b. 注册资金不低于 100 万
- c. 有固定办公场所 (属分支机构的 , 应在北京市登记备案)
- d. 具有良好的售后服务体系 , 诚信守时
- e. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度
- f. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力
- g. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录
- h. 法律、行政法规规定的其他条件

7.0 评标程序

- a. 招标评审组成员 : 中青旅控股股份有限公司招标小组成员参与 , 评标人数为 6 人 (注 : 其中 1 人为中青旅审计监标人 , 不参与评分) 。
- b. 招标评审组签到
- c. 招标评审组成员现场监督开标、评标 , 并记录在开标情况统计表中
- d. 招标评审组成员在报价等关键数据页签署姓名
- e. 评标
 - i. 招标方根据项目特点 , 对具备实质性响应的投标文件进行评估和比较
 - ii. 在详细评标前 , 招标方将首先审定每份投标文件是否响应招标文件的要求 , 即与招标文件中的全部条款、条件和规范相符 , 无重大差异或保留 , 包括对项目的范围、质量、实施产生重大影响 , 或者对合同中约定的招标方的权利及投标方的义务方面造成重大的限制

- iii. 如果投标文件实质上不响应招标文件的要求，招标方将予以拒绝，并且不允许投标方通过修改或撤消其重大差异或保留而使其投标文件变为响应文件要求
- iv. 评标原则：本次招标采用最低价格原则中标，但报价的最低价并不是中标的唯一基准，招标方将采取综合评议方法，同时考虑投标人各项投标资料及相关因素来评选中标单位
- f. 中标条件：
 - i. 投标文件符合招标文件要求
 - ii. 经评审的投标价合理
 - iii. 有执行合同的能力
 - iv. 有较好的服务业绩
 - v. 投标人具备招标文件中规定的资格及资格证明文件齐全
 - vi. 投标文件已按规定的格式填写，没有出现关键内容字迹模糊或无法辨认
 - vii. 投标人没有递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目没有出现两个或多个报价经评标委员会评定没有低价恶意竞标的没有出现国家相关招标投标法律法规中规定的属于废标的其它情况
 - viii. 招标方有权不接受最低价标；招标方无意在招标阶段建立合约关系，直至通知有关的中标方为止；同时我司无义务向投标人公布最低标位或解释其未中标原因
- g. 评标方法
 - i. 遵循“公平、公正、科学、择优”，任何单位和个人不得非法干预、影响评标工作的过程和结果。
 - ii. 开标后，将所有投标文件送往评标室进行评审，所有投标文件的审查、澄清和评价工作，都应该在保密情况下进行，任何信息和资料均不得向投标人或其他人泄露
 - iii. 投标人在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，对招标人施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格

8.0 定标

- a. 招标方根据招标文件的要求和评分表中的各项规定，对投标报价、技术部分分别进行评分，满分100分
- b. 由招标方推荐，经综合评审后，得分最高的投标人为标候选人
- c. 招标方经评审，认为所有投标文件都不满足招标文件要求的，可以否决所有投标
- d. 招标方应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，对所提出的评审意见承担个人责任
- e. 招标方不得私下接触投标人，不得收受投标人的财务或者其他好处，不得透露对投标文件的评审、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况
- f. 投标文件的构成（包括但不限于以下内容）
 - i. 投标文件封皮；
 - ii. 投标函（需加盖投标人公章）
 - iii. 授权委托书（需加盖投标人公章）

- iv. 投标人企业介绍
- v. 投标人现行有效的营业执照正副本复印件，法定代表人身份证复印件及相关资质证书复印件（需加盖投标人公章）
- vi. 服务方案
- vii. 质量及服务承诺书
- viii. 投标人完整填写的报价明细表（需加盖投标人公章）
- ix. 投标人账户信息（需加盖投标人公章）

附件 1 – 投标提交表

日期	2022 年 3 月 10 日
招标代表	姓名： 杨然
	邮箱地址: yangran@cyts.com
投标人代表	姓名： *****
	公司名: *****
	邮箱地址: *****
	电话: *****
此投标文件是否包括 1.0 摘要中所必须包含的内容？	Yes ☐ No ☐

我们根据上述标书提交我们的标书，并同意：

- 投标邀请中规定的条款
- 此投标书自投标截止日期和时间起有效期为 3 个月。在 3 个月期限届满之前，我们不会撤回投标书。应招标方的要求，我们可能同意延长投标书的有效期

姓名	*****
签字:	*****
职务:	*****

附加信息

请提供有关您组织的信息，包括；

- 利益冲突声明；
- 相关经验、资质、证书、流程文件等；
- 与标的有关的工作人员的经验；

服务经验和见证

请提供至少二 (2) 名与您提供服务相同的见证人，以便 招标方 可以联系这些见证人

见证人 1	
公司名	
联系人	
联系方式	
合同起止日	

见证人 2	
公司名	
联系人	
联系方式	
合同起止日	

附件 2 – 投标人信息

请提供有关您组织的信息，包括：

工商财务状况

目录	要求		是	否
工商财务信息	您能否提供以下财务信息？请提供最近的财年或日历年	请提供数值		
	注册资金			
	实到资金			
	成立日期			
	社保员工数			
	EBIT 息税前利润			
	流动资产			
	流动负债			
	负债总额			
报表	能否提供过往 3 年财务报告			
	能否提供上 1 财年审计报告			

安全

目录	要求	是	否
安全历史	贵公司是否有人在从事与公司有关工作是受过重伤或死亡		
	贵公司是否有任何政府监管机构发出的处罚或改进通知		
管理政策	贵公司是否制定并实施了 HSE（健康、安全 and 环境）管理体系		
	贵公司是否在组织内部分配了 HSE（健康、安全 and 环境）职责和责任？		
管理系统	公司是否定义了危害识别、风险评估和控制的方法？		
	是否有 HSE（健康、安全 and 环境）咨询和沟通的方法？		

	HSE 程序是否包括操作风险管理（例如人工处理、工厂管理、承包商管理、危险物质/危险物品、急救、危险材料、电气安全、密闭空间、高空作业、应急准备、使用个人防护用品？服装）？		
执照、认证	是否所有操作员都有相关的执照和认证？		
事件报告和调查	是否在公司内部实施了事件报告和上报流程？		
	贵公司是否有事故调查程序？		

培训及督导

目录	要求	是	否
培训	贵公司是否制定了培训计划？		
	贵公司是否有所有的培训记录证明		
督导	贵公司是否制定了督导机制		
	贵公司能否提供近一年的督导记录		

分包

目录	要求	是	否
分包	贵公司是否将部分核心服务分包给第三方？ 如有请详述		

主要人员

目录	要求
主要人员	请在下方列出贵公司所有股东、法人代表。
	概述管理人员、他们的经验和资格：附相关证明文件

管理经验

目录	要求
管理经验	请在下方列出以往管理经验、管理面积
	请在下方列出应急预案，并附相关预案内容

附件 3 – 服务范围及要求

一、项目介绍：

中青旅大厦位于北京市东城区东直门南大街 5 号，使用性质甲级写字楼，总建筑面积 65126.9 平方米，其中地上面积 43507.7 平方米，地下面积 21619.2 平方米。建筑层数地上 20 层地下 3 层，建筑高度 75 米。

二、中青旅大厦 5 层公区改造范围：

公区空调系统、消防系统、强弱电系统、装饰装修

三、中青旅大厦 5 层公区改造内容和要求：

1. 5 层公区改造内容：

一、空调系统：			
序号	改造项目	改造范围	工程数量
1	拆除公区风机盘管	拆除风机盘管、供回水阀门、电动两通阀和管道、送回风风管等。	1. 风机盘管和空调管道的型号安装位置详见图纸。 2. 工程数量以现场勘查测量为准。 3. 所加装的区域检修阀门，据公区管道实际情况确定有可能安装到租区内。
2	拆除公区空调水系统管道	拆除公区南北侧空调系统供回水主管道	
3	更换安装公区空调水系统管道，加装区域阀门	1. 按照竣工图纸所标注的管径、长度和现场实际情况进行配管更换安装施工。 2. 按照竣工图纸和管路实际走向，在进入租区内的区域空调分支供回水管道前段加装检修阀门。	
4	更换公区风机盘管	1. 安装风机盘管、供回水管阀门、不锈钢波纹管、电动两通阀，管道配管安装。 2. 安装风机盘管送回风风管。 3. 对 5 层空调水系统进行打压、试漏。 4. 空调面板接线调试。	
二、消防系统：			
序号	改造项目	改造范围	工程数量
1	拆除、更换公区烟感和老化的喷淋头	1. 5 层喷淋系统泄水，拆除公区老化的喷淋头；拆除烟感。 2. 调整、固定下垂的喷淋管道。 3. 待装修装饰施工公区铝扣板恢复后：更换安装新的喷淋头，并做追位调整；恢复安装烟感。 4. 5 层喷淋系统补水打压，试漏、系统测试。	1. 拆除和更换喷淋头：86 个。 2. 拆除和恢复安装烟感：22 个。 3. 更换 DN32 管道约 40 米； 4. 管件吊架和支架等辅料：1 批。

2	检修更换 5 层公区故障消防配件	1. 拆除并更换故障的消防卷帘门电机、控制箱。 2. 安装后进行设备联动调试。	更换 5 层东北侧卷帘门控制箱 1 套。
三、强、弱电系统：			
序号	改造项目	改造范围	工程数量
1	拆除 5 层公区报废的强弱电线电缆和电源线	1. 拆除 5 层公区环廊铝扣板天花内报废的强电线电缆。 2. 拆除 5 层东北侧 517、518 房间配电箱和电源线。 3. 拆除 5 层南侧配电箱和电源线。	5 层公区所需拆除并更换更换的公区照明数量、安装位置，以及所需拆除的报废强弱电线电缆的工程数量均以现场勘查测量为准。
2	拆除更换 5 层公共区老化的照明灯具和电源线	1. 拆除 5 层公区环廊铝扣板天花上老化的应急和普通照明灯具及电源线。 2. 更换新的应急和普通照明灯具及电源线。	
3	拆除原 5 层门禁系统弱电线路	1. 拆除原 5 层门禁系统控制线路。 2. 拆除 5 门禁系统电源线路。	工程数量均以现场勘查测量为准。
四、装饰装修：			
序号	改造项目	改造范围	施工区域位置
1	拆除、恢复公区铝扣板	1. 配合更换公区老化的空调管道、调整下垂的喷淋管道、更换应急照明和普通照明灯具和线路等项施工，拆除铝扣板天花。 2. 完成上述施工后恢复、调平铝扣板天花。	工程数量均以现场勘查测量为准。

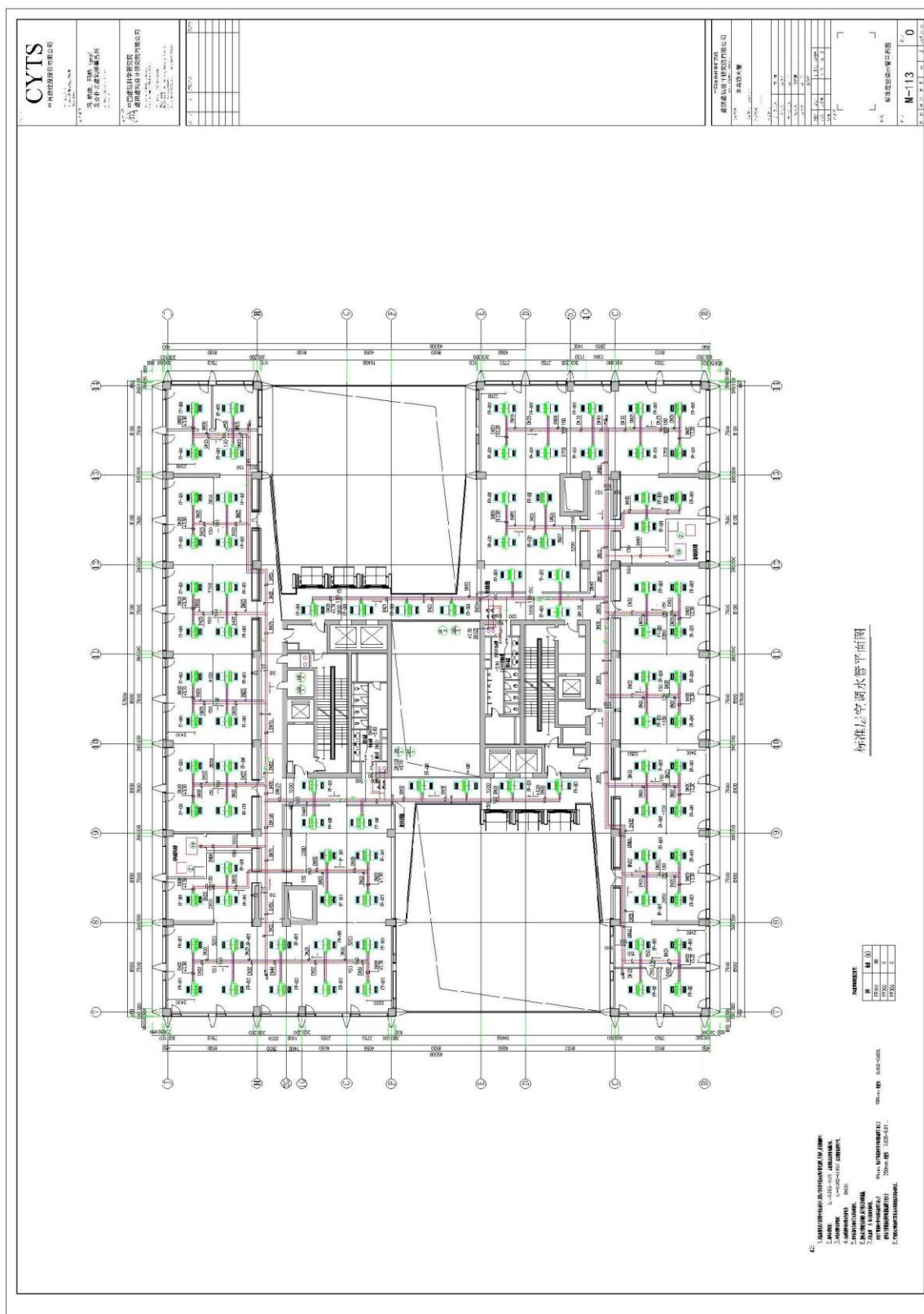
2. 5 层公区改造内容和要求：详见后附“暖通空调设计说明、空调图纸”。

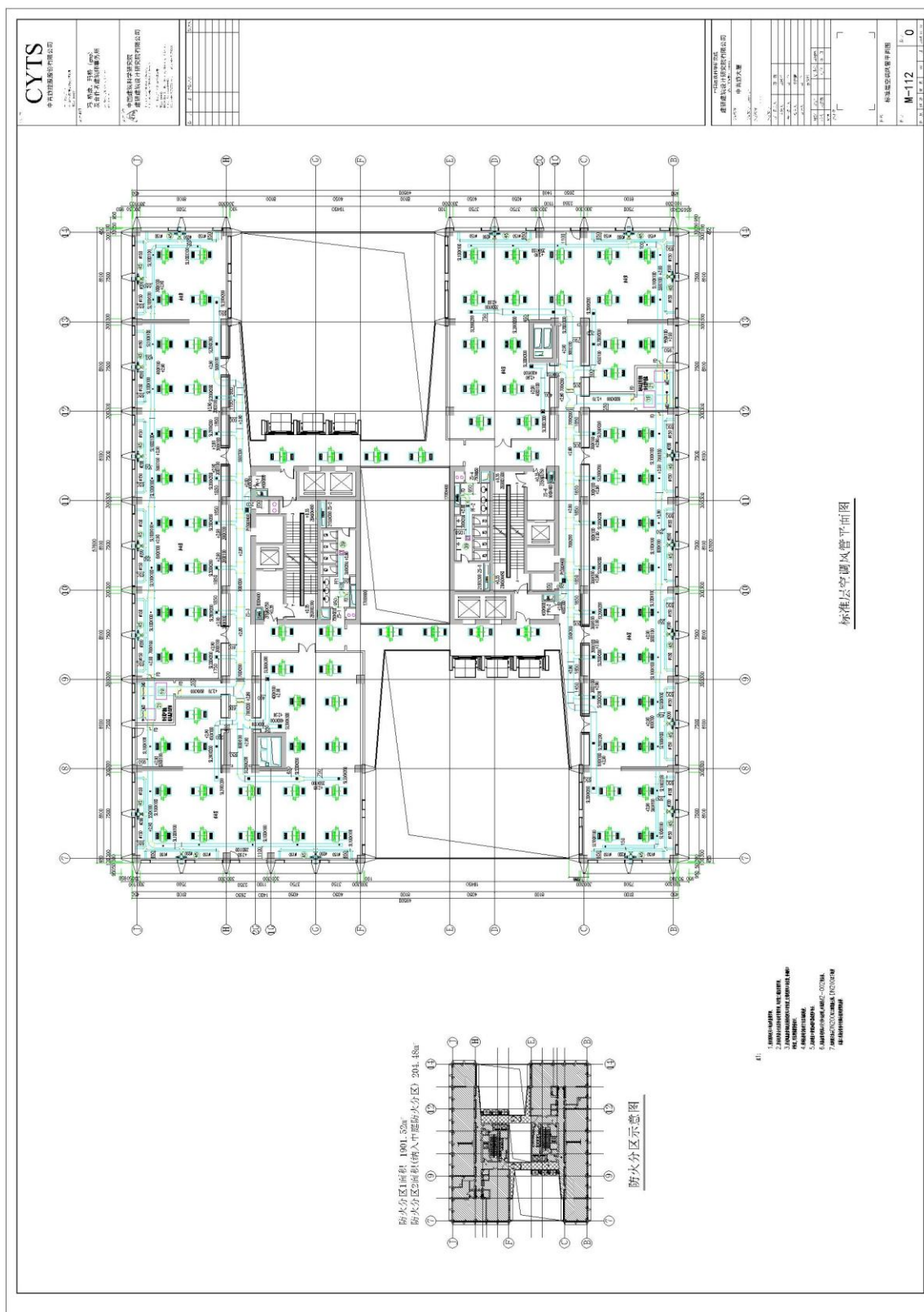
3. 保险要求：

3.1 投标方须投保以下保险：

- 公众责任保险：赔额不少于人民币（2,000,000.00）；
- 雇主责任险，受保方除中标的投标者名义外也要包括中青旅控股股份有限公司（招标项目业主）；
- 或其他要求的保险；

3.2 投标方须于中标后，签订合同之时提供与招标者有关保险单与付清保险费的发票复印件。





附件 4 – 保险

如有，请提供以下保险证明

- 公众责任险
- 工伤赔偿保险
- 专业赔偿保险
- 其他

附件 5 – 物业及地址

下面列出的物业及地址正在招标中，请确认服务是由贵公司直接提供服务、分包、或无法提供。通过在每个物业地址选择直接或分包，贵公司表明目前有能力、设备、和资源以高效专业的方式提供本招标文件中概述的服务，并贵公司确认有能力满足合同协议的开始日期。

FPO	物业名	地址	直接/ 分包 / 无法服务
*****	中青旅大厦	北京市东城区东直门南大街5号	

附件 6 – 价格及付款

投标总金额：人民币_____元

注：经过现场勘查和测算本报价为工程包干价格，承诺施工过程中不再增加任何费用。

此金额为：

☐固定总价：

☐变动按实际数量结算：

此金额为：

净价：XXX 元

含税价：XXX 元

发票类型：☐增值税专用发票 /☐增值税普通发票

税率：☐ 3%; ☐ 6%; ☐ 9%; ☐ 13%; ☐ 其它___%

付款期：发标方在服务/货物验收合格且收到发票后并且对发票没有异议的 XXX 日后付款，如需预付款请注明

【请插入报价明细和成本分析】

附件 7- 保险说明

投标方必须承诺若中标、签署合同后，须于合同生效日期前 10 天提供下列保险之原件：

1. 公众责任险

赔偿限额：每项事故的保险金额【RMB2,000,000.00】

2. 雇主责任保险

赔偿限额：每项事故的保险金额没有上限，投标方拟购买保额为【RMB100,000.00 元/人】

3. 应当有足够保险额度涵盖投标方带入场所/或承包方在场所中使用的工具和设备

投标人：（盖公章）

法定代表人或其授权人：（签名）

授权代表姓名：（打印）

授权代表职务：（打印）

日期：

