

珠海市分行物业管理服务项目招标公告

公诚管理咨询有限公司受中国建设银行股份有限公司广东省分行委托，就珠海市分行物业管理服务项目进行国内公开招标，有关事项如下：

1. 招标条件

本项目为珠海市分行物业管理服务项目（招标编号：ZB-16-04A-2026-D-F-E19213），招标人为中国建设银行股份有限公司广东省分行，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，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）可前来参加电子投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：珠海市分行物业管理服务项目

2.2 招标编号：ZB-16-04A-2026-D-F-E19213

2.3 龙集采编号：N_GD260208

2.4 采购内容：本次采购为珠海市分行物业管理服务，拟选取 1 家入选供应商及 1 家备选供应商。本项目为珠海市分行本部、横琴分行本部、各区域支行、网点、自有办公楼、金湾档案库房和离行式自助银行物业服务，服务内容包括物业维修维护、机电设备维修维护、卫生保洁、会务服务、小型搬运服务（不含柜员机搬运）、防白蚁、除四害服务等物业管理服务内容。具体要求详见招标文件第五章《用户需求书》。

2.5 招标方式：公开招标

2.6 合同期限：3 年

2.7 项目总预算（含税）：20,890,000.00 元。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人必须是具有独立承担民事责任能力的中华人民共和国境内注册的企业法人，投标时提交有效的营业执照。如投标人为非独立法人（即由合法法人依法建立的分公司），须同时提供具有法人资格的总公司的营业执照扫描件及总公司对分公司出具的有效授权书原件扫描件；已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效。法律法规或者行业另有规定的除外。

3.2 投标人遵守国家有关法律、法规，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，须提供投标承诺函并加盖投标人公章。

3.3 投标人当前未处于限制开展生产经营活动、责令停产停业、责令关闭、限制从业等重大行政处罚期内，须提供投标承诺函并加盖投标人公章。

3.4 至投标截止日，投标人当前未被“信用中国”网站列入重大税收违法失信主体；投标人及其法定代表人未被“中国执行信息公开网”列入失信被执行人名单；投标人未被“中国政府采购网”列入政府采购严重违法失信行为记录名单；投标人未被“国家企业信用信息公示系统”网站列入严重违法失信名单（以招标代理机构于投标截止日在上述网站进行查询为准，同时对信息查询记录和证据截图下载存档，如投标人为分公司，需提供总公司法定代表人身份证扫描件）。

3.5 法定代表人（单位负责人）为同一人或存在控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加同一标包或未划分标包的同一项目的招标活动，提供投标承诺函并加盖投标人公章，如出现上述情况，所有相关投标人投标均作无效处理。

3.6 投标人在法律和财务上独立、合法运作并独立于中国建设银行和招标代理机构，须提供投标承诺函并加盖投标人公章。

3.7 投标人与中国建设银行不存在利益冲突，不存在损害中国建设银行合法利益和声誉的情形，不存在针对中国建设银行的重大诚信问题，须提供投标承诺函并加盖投标人公章。

3.8 投标人在资格审查时未处于中国建设银行龙集采系统供应商处理处罚期内（投标人无需提供资料，以招标人登录中国建设银行行内龙集采系统中供应商信息页面展示信息为准）。

3.9 投标人承诺在本项目招标过程中不存在下列情形，如存在下列情形之一，招标人有权取消其投标或中标资格，须提供投标承诺函并加盖投标人公章。情形包括但不限于：a. 法定代表人（负责人）在生产经营活动中受到刑事处罚；b. 重大并购或重组，影响正常生产经营；c. 其他重大风险事项，影响正常采购合作。

3.10 投标人提供的服务或服务成果不存在任何侵犯第三方知识产权的情形。如果第三方声称投标人向中国建设银行提供的服务或服务成果侵犯其知识产权，并已就此对中国建设银行或投标人提起（包括威胁提起或很可能提起）法律诉讼程序或知识产权行政执法程序（简称侵权诉讼），则投标人自知悉上述事项起将立即书面通知中国建设银行，中国建设银行有权采取相应措施，投标人将依法承担全部责任，须提供投标承诺函并加盖投标人公章。

3.11 投标人必须通过中国建设银行龙集采平台（<http://ibuy.ccb.com>）领取招标文件。

3.12 本项目不接受联合体投标；不接受任何形式的分包、转包。须提供投标承诺函并

加盖投标人公章。

3.13 投标人须提供 2023 年至 2025 年经第三方会计师事务所审计无保留意见的财务报告，如投标人成立未满三年，须提供投标人自成立以来的经第三方会计师事务所审计无保留意见的财务报告。

3.14 投标人与本项目招标代理机构，存在单位负责人为同一人或者相同股东、管理关系或属同一集团的，均不被接受参与本项目投标。（投标人无需提供资料，以中国建设银行龙集采系统提示信息为准）

3.15 投标人提供自 2023 年 1 月 1 日至今（以合同/协议签署日期为准）具有综合物业管理类案例，服务范围至少包含物业维修维护、卫生保洁、会务服务等服务内容。注：相关案例须提供合同或协议扫描件，合同或协议内容需有签约双方名称、服务内容、签署时间、盖章页等关键信息，同时提供对应合同或协议服务期内任一结算发票及发票验真查询截图。合同或协议签署人必须为投标人自身，投标人总、分、母、子公司所签署的合同或协议均不纳入审查。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件发售时间：2026 年 7 月 22 日起至 2026 年 7 月 28 日 17:00 期间。

4.2 有意向参与本项目的投标人可以登录中国建设银行龙集采平台（<https://ibuy.ccb.com>）查看。登录后，投标人可在网上购买招标文件：

a. 投标登记：登录龙集采系统后，选择“**投标**”-“**购买文件**”，菜单进入页面，找到需要报名的项目；

b. 招标文件获取：投标人确认参与后，可通过【**购买文件**】页面对应项目进行缴费及提交订单，付款方式选【**电汇**】，同时需上传提交**缴费凭证**。

招标文件售价：300 元。投标人成功购标后，自行下载招标文件。招标文件一经售出不得退还。购标采用银行转账方式，投标人购标时请上传汇款凭证（备注“**XX 项目标书费**”），工作人员将在 2 个工作日内审核投标登记信息，请将购标款汇至以下账号：

开户名：公诚管理咨询有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州天寿路支行

账号：44050158110800001421

c. 投标人文件购买成功后，可通过【**文件下载**】页面对应项目下载招标文件压缩包。

d. 无论何种支付方式，均开具投标人名称抬头的电子发票，系统将发送至填写登记表的邮箱。

4.3 如无按上述要求获取招标文件的投标人，招标人/招标代理机构将不接收该投标人所递交的投标文件。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 **2026年8月11日9时30分整**。投标人应于投标截止时间前在中国建设银行龙集采平台成功递交所有电子投标文件。

5.2 本项目以中国建设银行龙集采平台上传的数据电文形式投标文件为准，各操作路径详见《龙集采平台-供应商注册操作手册》、《龙集采 APP（供应商）操作手册》、《龙集采平台-供应商投标业务操作手册》、《龙集采平台-投标客户端手册》。

5.3 本项目为电子投标，须使用专用投标客户端编制投标文件，须使用中国建设银行龙集采平台 CA 数字证书加密投标文件和投标；已有 CA 数字证书的投标人须在投标前检查 CA 数字证书的有效性，没有办理过中国建设银行龙集采平台 CA 数字证书的投标人须提前在投标截止时间前办理（须充分考虑办理及邮寄 CA 所需时间，建议投标截止时间前一周办理），以免影响正常投标。龙集采平台客服热线电话：400-918-1908（有关电子投标 CA 数字证书办理）

5.4 逾期上传或未上传成功或未上传指定平台等未按招标文件规定上传至中国建设银行龙集采平台的电子投标文件，招标人/招标代理机构不予受理。

特别提醒：

（1）建议上传标书时间为周一至周五上午 9:00-下午 17:00，期间上传标书出现问题可以联系客服或招标代理机构解决问题。

（2）因中国建设银行龙集采系统节假日期间会有不定时更新和中国建设银行系统维护安排，投标人需合理考虑上传电子投标文件的时间，尽量避免周五 19:00 至周一上午 8:00 前进行上传标书，期间有可能上传失败或上传过程存在问题，而无法接通龙集采系统客服不能有效提供帮助。

（3）由于本次招标为电子标，投标人标书上传过程中存在疑惑，请尽快联系客服，避免标书空白或文件损坏情况，如解密后发现出现相关情况视作否决投标处理。

6. 开标方式：电子一步法

7. 开标时间：同投标截止时间（北京时间）

8. 开标地点：中国建设银行龙集采平台在线开标

9. 资格审查及正式投标人的确定方式

9.1 本项目采用资格后审方式，资格审查于开标后进行；

9.2 审查方法：本次资格审查采用合格制，凡符合资格要求的投标人均通过资格审查。

10. 发布公告的媒介

本项目公告/公示或公告/公示的修改、补充同时在中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com>）、中国建设银行龙集采平台（<https://ibuy.ccb.com/cms/index.htm>）、诚 E 招电子采购交易平台（网址：<https://www.chengezhao.com>）、中国金融集中采购网（网址：www.cfcpn.com）上发布，其他媒体转载无效。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在中国招标投标公共服务平台发布的文本为准。

11. 其他

本项目不属于依法必须进行招标的项目，也不属于政府采购项目，为招标人自行采购的项目。

12. 联系方式

（1）招标代理机构：公诚管理咨询有限公司

地 址：广东省广州市天河区春融三路7号南方财经大厦32楼

项目负责人：徐丽君、宋晋刚、刘玉凤、唐苏辉、庞森丹

项目联系人：徐丽君

电 话：18922765607（工作日8:30-12:00，下午2:00-5:30，如遇【电话占线、或未接、或非工作日咨询】，请发短信或邮件）

电子邮件：gczx_zbywb@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州天寿路支行

账 号：44050158110800001421

（2）异议受理联系人：徐丽君

异议接收方式：提交异议应以书面形式（加盖投标人公章的pdf格式扫描件及word格式）发送至 gczx_zbywb@163.com，向招标代理机构提出异议。

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司（盖章）

项目负责人（签字）

徐丽君

2026年7月21日