通州作业区 2027-2029 年员工住宿房屋租赁服务项目 招标公告

（招标编号：TC26060MY）

一、招标人条件

本招标项目招标人为 国家管网集团北京管道有限公司 ，项目资金来自自筹资金，项目出资比例为 100%自筹资金，资金已落实。本招标项目已按要求履行了相关报批及备案等手续，具备招标条件，现进行公开招标。

二、项目概况和招标范围

2.1 项目概况：国家管网集团北京管道有限公司通州作业区位于北京市大兴区采育镇采宝路 2 号，该场所仅为员工办公地点，为保障一线员工住宿需求，拟住宿位于北京市大兴区距离通州作业区直线距离 10 公里范围内的酒店，可容纳 23 人居住，总面积不超过 460 平米，长期住宿期限三年（2027 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日），住宿费用包含房屋使用费、税费、住宿服务费、保洁费、前台服务费、布草洗涤费、物业费、综合服务费、水费、电费、采暖费、通讯费、网络费等所有费用。

2.2 招标范围：经济型酒店房间，总面积不超 460 平方米，长期住宿期限自合同生效之日起三年（2027 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日），酒店应位于北京市大兴区，距离通州作业区（采育开发区采宝路 2 号）直线距离 10 公里范围内。须确保空调、独立盥洗室等设施可被住宿方正常使用，住宿费用包括酒店住宿服务、保洁服务、布草洗涤服务等及房屋内水、电、暖、网络等设备设施使用正常，发现问题应及时修缮并承担费用。

2.3 标段划分：本项目不划分标段。

2.4 服务期限：三年（具体时间以签订合同时间为准）。

2.5 服务实施地点：北京市大兴区。

2.6 技术要求：详见招标文件第五章。

三、投标人资格要求

3.1 企业要求：投标人应为中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任能力的独立法人，或其他组织。

3.2 财务要求：

3.2.1 投标人没有处于被有权机关吊销营业执照、吊销资质、停业整顿、取消投标资格以及财产被接管、冻结或进入破产程序等情形。

3.2.2 投标人应提供经会计师事务所或审计机构审计的财务审计报告，具体要求如下：

（1）投标人应提供 2025 年度的经第三方会计师事务所或审计机构审计的财务报告（包括正文部分、资产负债表、利润表或损益表、现金流量表等关键页扫描件）；注：投标人的成立时间晚于上述规定年份的，应提供成立以来会计师事务所出具的年度财务审计报告扫描件，成立时间不足一个财务年度的（2025 年 1 月 1 日以后成立），须提供投标人自成立以来的财务报表（加盖公章）代替财务审计报告。投标人（如事业单位或其他机构）没有经第三方审计的财务报告，可以提供相关说明文件，及符合上述要求年份的财务数据等。

（2）上述审计报告应在注册会计师行业统一监管平台（https://acc.mof.gov.cn/）取得赋码且可查验，投标文件中须提供含验证码的审计报告扫描件。

（3）根据所提供的 2025 年度审计的资产负债表（或根据上述要求提供的最新财务报表的数据）测算，该投标人为资不抵债的，投标将被否决。

3.3 信誉要求：

3.3.1 截止至投标截止之日，投标人未被“国家企业信用信息公示系统”网站（www.gsxt.gov.cn）列入经营异常名录和严重违法失信企业名单。

3.3.2 截止至投标截止之日，投标人或其法定代表人未被人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人和重大税收违法失信主体名单。

3.3.3 2023 年 1 月 1 日至投标截止日，投标人或其法定代表人在“中国裁判文书网”网站（wenshu.court.gov.cn）查询无行贿犯罪。

3.3.4 投标人截止到开标当日未被国家管网及招标人纳入黑名单或列入不合格承包商，暂停或取消投标、交易资格。

注：评标委员会应在评标现场对以上 3.3.1、3.3.2、3.3.3 涉及网站进行查询，并以查询结果作为评价投标人信誉情况的依据。

3.4 其他要求：

3.4.1 本次招标不接受联合体投标。

3.4.2 单位负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目投标。

3.4.3 为满足通州作业区运维保障需求，租赁酒店应位于北京市大兴区（距离通州作业区直线距离 10 公里范围内）（提供高德或其它地图距离截图加盖公章）。

3.4.4 投标人需提供承诺：说明与北京管道公司从事业务相关人员中有无亲属或其他利益关系人在北京管道公司任职等情况，关键信息发生变动时应及时、主动告知招标人，并对其实际控制者、股东、高级管理人员等个人身份信息进行如实申报。

3.4.5 投标人提供其经营场所经属地消防部门验收合格的有效证明文件扫描件，包括但不限于《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》或同等效力的消防安全

检查意见书、消防验收合格文件等。

3.4.6 租住楼宇满足两条或两条以上紧急疏散通道，灭火器、火灾报警控制器等消防设备设施齐全，墙体、屋顶等主体结构应为防火材料。以上内容提供承诺函，加盖公章。

3.4.7 本单位自在最近三年内（2023 年 1 月 1 日至投标截止时间）未发生重大生产安全责任事故和环境、质量责任事故，且近一年内未发生亡人事故。

四、招标文件的获取

获取时间：2026 年 11 月 10 日 11 时 00 分至 2026 年 11 月 16 日 17 时 00 分 （北京时间）。

获取方法：**网上免费获取。**

4.1 在线报名

注册并登录国家管网电子招标平台（https://iscm.pipechina.com.cn:8443/home/）进行项目报名。

（1）“注册”方式详见【数字供应链平台-操作指南-《国家管网集团电子招标平台操作手册-投标人》】；

（2）“项目报名”方式详见《国家管网集团电子招标平台操作手册-投标人》。

4.2 此次招标项目为全流程网上操作，供应商需要使用 CA 才能完成投标工作，因此要求所有参与本次招标项目的投标人必须办理 CA（与购买标书同时办理，办理时间约五个工作日，具体操作请见数字供应链平台-操作指南-《国家管网集团电子招标平台操作手册-数字证书及电子签章办理》）或**咨询 400-9197-888**）。

4.3 潜在投标人如遇到电子招标平台使用问题，可致电“交易平台”**客服热线：**0574-22762077。服务时间 8:00-18:00（工作日）。

五、投标文件的递交

递交截止时间：**2026 年 12 月 1 日 9 时 30 分（北京时间）；**

5.1 本次招标采取电子招标投标方式，投标文件以网上电子版为准。

5.1.1 投标文件递交：

电子招标平台加密投标文件 1 份。

（1）递交时间：递交截止时间前，通过“国家管网集团电子招标平台”提报电子版投标文件；（考虑投标人众多，避免受网速影响，以及网站技术支持的时间，建议提前完成网上电子版的提交。）

（2）投标截止时间未被系统成功传送的电子版投标文件将不被系统接受，视为未递交或主动撤回投标文件。详细操作步骤参见投标人用户手册。

六、开标时间及地点

开标时间：**2026 年 12 月 1 日 9 时 30 分（北京时间）**；

开标方式：国家管网电子招标平台（https://iscm.pipechina.com.cn:8443/home/）

投标人应准时进入开标大厅**签到**，并在开标时间后 30 分钟内**解密**投标文件；所有投标文件解密完成后 15 分钟内**确认**开标结果。

因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。

七、其他公告内容

公告同时在中国招标投标公共服务平台（http://www.cebpubservice.com）、国家管网电子招标平台（https://iscm.pipechina.com.cn:8443/home/）上发布，对于因其他网站转载并发布的非完整版或修改版公告，而导致无法正常获取招标文件的情形，招标人及招标代理机构不予承担责任。

对招标文件有疑问请联系招标代理机构；对网上操作有疑问请联系平台客服，客服电话：010-21362559。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为国家管网集团北京管道有限公司项目管理中心（供应链部）。

九、联系方式

招 标 人：国家管网集团北京管道有限公司

地　　址：北京市朝阳区大屯路[illegible]号

联 系 人：刘文学

联系电话：13911[illegible]

招标代理机构：中招国际招标有限公司

地　址：北京海淀区学院南路[illegible]号中关村资本大厦 906C 室

联系人：王硕、沈子莫

电　话：010-62108136

邮　箱：wangshuo@cntcitc.com.cn

招标人或招标代理机构项目负责人：_____（签字）

招标人或招标代理机构：_____（盖章）