山东公司 2027-2029 年本部员工公寓租赁项目（二次）-招标公告

（招标编号：TC26060NF）

一、招标人条件

本招标项目山东公司 2027-2029 年本部员工公寓租赁项目（二次）（招标编号：TC26060NF），招标人为国家石油天然气管网集团有限公司山东分公司，已按要求履行了相关报批及备案等手续，资金来源为 100%自筹，资金已经落实，招标代理机构为中招国际招标有限公司。本项目已具备招标条件，现进行公开招标。

二、项目概况和招标范围

2.1 项目概况：

山东公司本部位于济南市市中区旅游路国华广场 29666 号。为切实保障员工住宿需求，拟在公司本部周边直线距离 5 公里范围内租赁房屋以保障员工的住宿需求。租赁期限为三年。租金实行“纯租金”模式，即合同金额仅包含房屋租金。水电费、取暖费及物业费不包含在内，上述费用后续按实际发生额单独核销。

2.2 招标范围：

山东公司拟为本部员工租赁房屋。

2.3 服务期：自合同签订起至 2027 年 12 月 31 日，具体时间以合同实际签订为准。

（注：本次招标结果有效期为 3 年，合同有效期为 1 年，每年可根据服务决定下一年度是否续签合同）。

2.4 服务地点:济南市。

2.5 本项目不划分标段。

三、投标人资格要求

3.1 基本要求：

投标人必须是在中华人民共和国境内依法注册的法人或其他组织。法人须提供有效的营业执照（或事业单位法人证书）扫描件；其他组织须提供其合法成立的相关登记证明文件扫描件。

3.2 财务要求：

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。须提供近三年 2023 年-2025 年度经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报告及报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表。投标人的成立时间晚于上述规定年份的，应提供成立以来年度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，须提供近三个月银行出具的有效资信证明。根据所报上一财务年度经审计的资产负债表或财务报告测算，该投标人为资不抵债的，投标将被拒绝。

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。

3.3 业绩要求

2023 年 1 月 1 日至投标截止日，投标人须至少具有 1 项公寓（房屋）租赁的类似服务类业绩。

注：投标人须提供合同主要页（包括但不限于合同首页、服务范围页、合同签署页等内容），以及对应发票（可提供部分合同金额）的扫描件（没有国家税务总局盖章的发票属于无效发票）、发票在网站 https://inv-veri.chinatax.gov.cn 上的查询截图，时间以合同签订时间为准。

3.4 信誉要求

（1）2023 年 1 月 1 日至投标截止之日，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。

（2）2023 年 1 月 1 日至投标截止之日，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。

（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。

注：（1）、（2）、（3）项以评标时评标委员会在相应网站的查询结果为准（已移出的按照未列入执行），存在上述问题投标将被否决。

（4）投标人未被国家管网集团及招标人列入黑名单，暂停或取消投标、交易资格（已移出或超过有效期的按照未列入执行）。

（5）投标人须承诺提供的所有资料真实有效，如一经查实有造假行为取消中标资格，并列入国家管网集团供应商黑名单。须提供对应承诺，格式自拟，未提供承诺或提供虚假承诺的投标将被否决。

3.5 服务要求

（1）拟租赁房屋 70 间（位于公司本部周边直线距离 5 公里范围内），单间房屋建筑面积为 35-45 平方米之间。

（2）房屋具备经济型装修，墙面、地面、吊顶须平整完好，无漏水、发霉、墙皮脱落等现象。房间采光通风好，公共区域环境整洁、设施齐全；消防设施完好，监控系统全覆盖、24 小时运行。

（3）房间必须独立配置，有独立冷暖空调、盥洗室干湿分离、上下水畅通无渗漏；床、床垫、衣柜、热水器等基本生活设施等。

（4）房屋内的水、电、暖、网络等核心基础设施必须运行平稳、管线畅通，且完全符合国家相关安全及居住标准。周边配套设施完善，生活便利；带有院落，空间开阔；停车位充足，配备新能源汽车和电动自行车充电桩。

（5）出租方须在租赁期内承担所有设施设备的日常维护与修缮义务，确保承租人随时可正常使用。

注：投标人须承诺，如若中标可提供满足以上 5 项要求的对应服务（格式自拟）。

3.6 其他要求

3.6.1 投标人须提供承诺，说明与国家石油天然气管网集团有限公司山东分公司从事业务相关人员中有无亲属或有无其他利益关系人在国家石油天然气管网集团有限公司山东分公司任职等情况，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。

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

3.6.3 投标人须保证在本合同签署生效时，租赁房屋不存在任何可能致使本合同不能继续履行的抵押权、居住权或其它第三方权益（提供以上内容承诺函加盖公章）。

3.6.4 本项目不接受联合体投标。

3.6.5 满足国家法律法规规定的其他情形。

四、招标文件的获取

获取时间：2026 年 11 月 11 日 18:00 至 2026 年 11 月 16 日 18:00（北京时间）

获取方式：

4.1 在国家管网集团电子招标平台（https://iscm.pipechina.com.cn:8443/home/）上**免费获取**招标文件。（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》）。潜在投标人如遇到电子招标平台使用问题，可致电客服热线：**0574-22762077**，服务时间 8:00-18:00（工作日）。

4.2 本项目为全流程电子标，投标人需要使用“国家管网集团电子招标平台”的 CA 章完成投标工作，因此**投标人必须办理 CA（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》）；CA 章服务收取的费用与招标人/招标代理机构无关。

4.3 投标人须同步在中招联合招标采购平台（http://www.365trade.com.cn）注册并登录搜索本项目（此平台无须下载文件、无须办理 CA，否则将产生费用无法退还，后果自负），选择在线购买招标文件（选择电汇标书款，立即支付，弹出窗口关闭即可无须扫码支付），进入“缴纳保证金”功能模块即可生成缴纳投标保证金的虚拟账户。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2026 年 12 月 2 日 8:30（北京时间）

递交方法：网上递交。本项目采用全流程电子招投标，投标人在“国家管网集团电子招标平台”上传电子投标文件。投标人不需来现场参加开标仪式。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，建议请于投标截止时间前 24 小时完成网上投标文件上传。

六、开标时间及地点

开标时间：2026 年 12 月 2 日 8:30（北京时间）

开标地点及方式：国家管网集团电子招标平台开标大厅（https://iscm.pipechina.com.cn:8443/home/）网上开标。投标人应准时进入开标大厅，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

本公告同时在中国招标投标公共服务平台（http://www.cebpubservice.com）、国家管网集团电子招标平台（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：0574-22762077。**

八、监督部门

本招标项目的监督部门为：国家石油天然气管网集团有限公司山东分公司项目管理中心。

九、联系方式

招　　标　　人：　国家石油天然气管网集团有限公司山东分公司

地　　　　址：　山东省济南市市中区旅游路 29666 号国华广场

联　　系　　人：　王志勇

电　　　　话：　0531-59525[illegible]

招标代理机构：　中招国际招标有限公司

地　　　　址：　北京市海淀区中关村[illegible]大厦 9 层 906C

联　　系　　人：　李博涵、韩铭、胡建飞、付强

电　　　　话：　15333136127、13998326816

电 子 邮 件：　hanming@cntcitc.com.cn