

中国银行巴彦淖尔分行物业服务采购项目（二次）竞争性磋商公告

招标项目编号 (BOC-00006-20250225)

项目所在地：内蒙古自治区,巴彦淖尔市,市辖区

一、招标条件

本中国银行巴彦淖尔分行物业服务采购项目（二次）已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源自筹资金:184.372398万元，招标人为中国银行股份有限公司内蒙古自治区分行。本项目已具备招标条件，招标方式为其他。

二、项目概况和范围

规模：详见附件；

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

中国银行巴彦淖尔分行物业服务采购项目（二次）

三、投标人资格要求：

【1】中国银行巴彦淖尔分行物业服务采购项目（二次）的投标人资格能力要求：

详见附件；

本项目是否允许联合体投标：否。

四、招标文件获取

获取时间：从2025-11-21 09:00:00到2025-11-27 17:00:00。

获取方式：中国银行中银智采平台（<https://ctpch.fmscop.bankofchina.com>）获取采购文件。

五、投标文件递交

递交截止时间：2025-12-01 09:30:00。

递交方式：电子文件上传递交，中国银行中银智采平台（<https://ctpch.fmscop.bankofchina.com>）。

六、开标时间及地点

开标时间：2025-12-01 09:30:00。

开标地点：内蒙古自治区呼和浩特市新城区科尔沁北路绿地智海大厦A3座10层1002室

七、其他

详见附件；

公告发布媒介：中国银行中银智采平台（<https://ctpch.fmscop.bankofchina.com>）、中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpbservice.com/>）、内蒙古招标投标公共服务平台（<http://www.nmgztb.com.cn/>）；

八、监督部门

本项目监督部门为中国银行股份有限公司内蒙古自治区分行。

九、联系人

招标人：中国银行股份有限公司内蒙古自治区分行

地址：内蒙古自治区呼和浩特市新城区新华东街85-8号

联系人: 黄慧

电话: 0471-6991357

邮件: /

招标代理机构: **中国远东国际招标有限公司**

地址: **内蒙古自治区呼和浩特市新城区科尔沁北路绿地智海大厦A3座10层1004室**

联系人: 柴英贵、张涛、王欢、闫云龙

电话: 0471-6381246

邮件: **ydzbmng06@163.com**

招标人或其代理机构主要负责人(项目负责人): 梁慧 (签名)

招标人或其代理机构: 中国远东国际招标有限公司 (盖章)



中国银行巴彦淖尔分行物业服务采购项目（二次）

竞争性磋商公告

中国远东国际招标有限公司受中国银行股份有限公司内蒙古自治区分行委托，就中国银行巴彦淖尔分行物业服务采购项目（二次）进行竞争性磋商采购。

一、项目名称：中国银行巴彦淖尔分行物业服务采购项目（二次）

二、项目编号：BOC-00006-20250225

三、项目情况：

（一）采购内容：

中国银行巴彦淖尔分行物业服务、餐饮服务，具体内容详见招标文件第四部分《采购需求书》。

标包划分：共分为1个标包。

应答缺漏项处理：供应商须对本项目所有采购内容进行应答及报价，否则其应答将被拒绝。

授予合同供应商数量：1家

服务期限：

（1）物业服务部分：2025年12月21日-2026年7月31日；

（2）餐饮服务部分：2025年12月21日-2026年7月31日。

最高投标限价：1843723.98元（含税），1739362.24元（不含税）。

其中：（1）物业服务部分：1477143.19元（含税），1393531.31元（不含税）；

（2）餐饮服务部分：366580.79元（含税），345830.93元（不含税）；

【续签管理：根据实际情况勾选】

本次采购价格有效期为X年/月。在价格有效期内，如采购人采购需求未发生实质变化的，中选供应商承诺按照本次中选价格提供服务。中选供应商的《续签承诺》不视为采购人对供应商的后续采购承诺，采购人有权自主决定是否继续采购。

其他情形：无

（二）采购流程：

谈判及评审：

供应商须按规定参加谈判。谈判内容包括且不限于技术方案部分、服务部分、价格部分等。

采购人将根据最终评审结果，确定 1 名拟授予合同供应商。如采购人今后政策发生变化或客观实际情况发生变化，采购人有权利单方面中止与供应商的合同。
【资格后审项目，通过最终资格审查的供应商数量不得少于 3 家，若通过初步审查的供应商不足三家，则采购失败】

四、合格供应商的基本资质要求（须同时满足）：

（一）供应商及所报服务的资质要求如下：

1. 供应商须在中华人民共和国境内（港澳台除外）合法注册，具备独立承担民事责任能力，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。
2. 供应商须提供近三年度（2022、2023、2024）经审计的财务审计报告或有效期内经基本账户开户银行出具的资信证明（新成立的企业须提供验资报告或财务报表，成立不足三年的须提供上一年度经审计的财务审计报告）。
3. 供应商须提供至少一份近三年（2022 年 6 月 1 日投标截止时间）与本项目采购需求类似的物业服务案例（服务内容必须同时包括物业服务及餐饮服务）。
4. 供应商无严重违法违规行为，没有处于被责令停业或破产状态，且资产未被重组、接管和冻结。

（二）其他必须满足的要求：

1. 供应商须在法律和财务上独立、合法运作并独立于采购人和采购代理机构，不得直接或间接地与采购人为本项目所委托的咨询公司或其附属机构有任何关联。
2. 供应商须从采购人获得采购邀请文件并登记备案，否则不能参加本项目。
3. 联合体投标：本项目不接受联合体投标
4. 项目分包：未经采购人允许，供应商不得将本项目采购内容以任何方式进行分包。
5. 供应商不得将本项目采购内容以任何方式进行转包。
6. 截至应答文件递交截止日（含），供应商未被“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体和政府采购严重违法失信行为记录名单（供应商需按附件要求提供查询截图）。

评审委员会在谈判当日进行查询，如查询结果与应答文件不同，以评审委员会查询结果为准)。

7. 供应商近3年(2022年6月1日至应答文件递交截止日(含)止)经营活动中没有重大违法违规记录或涉及环境保护、劳动用工、消费者权益保护等方面的重大违法违规行为。重大违法违规，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、人民币200万元以上(含)的罚款等行政处罚。

8. 截至应答文件递交截止日(含)，供应商未处于中国银行供应商不良行为禁止准入处罚范围及处罚期内。

9. 供应商须保证：采购人在使用其提供的货物/服务时，在使用的国家/地区不存在任何已知的不合法的情形，也不存在任何已知的与第三方专利权、著作权、商标权等知识产权、肖像权等民事权利相关的侵权行为。如果有任何因采购人使用供应商提供的货物/服务而提起的侵权指控，供应商须依法承担全部责任。

10. 存在关联关系的供应商不得同时参加本项目的同一分包，如项目不存在分包，则不得同时参加本项目。

关联关系企业包含以下情况：

- (1) 与本企业单位法定代表人/负责人为同一人的其他企业；
- (2) 与本企业存在直接控股、管理关系的其他企业。

供应商应向采购人如实披露与本单位存在关联关系的其他企业。采购人有权取消关联关系企业参与该项目的资格或重新组织采购。

11. 供应商应当严格遵守有关法律法规和行业标准规范，依法诚信参与项目，自觉维护公平竞争秩序。不得通过受让、租借或者挂靠资质参与项目；不得伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件，提供虚假业绩、奖项、项目负责人等材料，或者以其他方式弄虚作假参与项目；不得与采购人、采购代理机构或其他供应商串通报价；不得与评审委员会成员私下接触，或向采购人、采购代理机构、交易平台运行服务机构、评审委员会成员、行政监督部门人员等行贿谋取授予权利；不得恶意提出异议、投诉或者举报，干扰正常采购活动。供应商如出现上述行为之一的，其应答将被拒绝，采购人有权将其列入中国银行供应商不良行为名单。

12. 供应商应未受到联合国、中国或其他采购人认为需适用的制裁发布主体的制裁，也未被前述制裁对象拥有或实际控制。

13. 供应商发生合并、分立、破产等重大变化的，应当及时书面告知采购人。供应商不再具备资格预审文件、采购邀请文件规定的资格条件或者其应答影响采购活动公正性的，其应答无效。

14. 供应商若接触采购人数据、采购人客户数据（如有），应严格遵守《银行保险机构数据安全管理办办法》等数据安全相关法律法规、监管要求，并配合招标人根据数据处理的具体模式，在“第五部分 合同主要条款及格式”中明确数据处理的相关约定。

五、采购邀请文件的领取：

（一）凡有意向参加本项目的供应商应前往中国银行中银智采平台（<https://ctpch.fmscop.bankofchina.com>）（以下简称“中银智采平台”）进行免费注册。并关注以下事项：

1. 请有意愿参与采购工作的供应商尽早在“中银智采”完成注册工作，并在采购邀请文件领取截止日 1 个工作日前完成注册。注册方式详见中国银行中银智采平台（<https://ctpch.fmscop.bankofchina.com>）“最新动态”中的“供应商注册登录操作手册”。

2. 在“中银智采”系统中提交材料不能代表注册成功，中国银行将对供应商提交材料进行注册审核，审核通过后供应商才注册成功。请供应商于提交材料当日晚些时间或第 2 日进行注册审核情况查询，实时关注注册审核结果，以免影响使用。未注册成功的供应商无法参与中国银行采购项目。

3. 如供应商在领取采购邀请文件截止当日（工作日）注册，请联系采购项目联系人，申请加急审核，并关注注册材料审核结果。因供应商提交材料质量等原因，无法保证供应商注册审核通过，所造成的影响由供应商自行承担。

4. 注册成功的供应商请登录注册账号后并于中银智采平台的“工作台-操作手册”处下载“供应商投标业务操作手册”或下载中国银行中银智采平台（<https://ctpch.fmscop.bankofchina.com>）“最新动态”中的“供应商投标业务操作手册”中的附件。

（二）本项目在中银智采平台领取电子版采购邀请文件，无纸质版采购邀请

文件。采购邀请文件领取时间为 2025 年 11 月 21 日 09 时 00 分至 2025 年 11 月 27 日 17 时 00 分止（北京时间，下同，节假日除外）。未领取采购邀请文件的供应商不得参加本项目，采购邀请文件获取的具体时间以中银智采平台通知时间为准。

（三）领取采购邀请文件：

1. 如本项目需经审核并付费领取文件时：供应商在支付采购文件费用后（必须公对公支付招标文件费），保留付款凭证并上传至中银智采平台，经审核通过方可下载采购邀请文件。操作流程：登录供应商界面后点击“公开商机”→“申请领取文件”→页面上传付款凭证→“提交审核”。审核通过后下载操作流程：点击“公开商机”→“领取文件”→“下载”。

采购邀请文件的出售：

售 价：256 元人民币，采购邀请文件售后不退，若本项目购买采购文件的潜在投标人数量不足法定开标家数要求，招标人依法进行重新招标的，原购买采购文件的潜在投标人若再次参加本项目，采购文件费用应重新支付。

缴费账户：

单 位 名 称：中国远东国际招标有限公司内蒙古分公司

开 户 行 及 账 号：招商银行股份有限公司呼和浩特分行营业部

471901059710802

行 号：308191036114

2. 如本项目需经审核后免费领取文件时：供应商上传相关材料后，经审核通过方可下载采购邀请文件。操作流程：登录供应商界面后点击“公开商机”→“申请领取文件”→页面上传相关材料→“提交审核”。审核通过后下载操作流程：下载操作流程：点击“公开商机”→“领取文件”→“下载”。

3. 如本项目无需审核，可直接免费领取文件时：供应商申请领取文件后即可下载采购邀请文件。操作流程：登录供应商界面后点击“公开商机”→“申请领取文件”→“提交审核”→跳转页签后点击“领取文件”→“下载”。

（四）采购人对资格预审文件、采购邀请文件进行澄清或者修改的，将通过中银智采平台公告澄清或者修改的内容。操作流程：登录中银智采平台供应商界面后通过【采购业务】-【澄清管理】菜单进入项目澄清列表，点击【提出澄清】

进入澄清编辑页面，编辑澄清问题信息。填写澄清标题、澄清内容、上传 PDF 盖章版澄清附件、在线创建 word 格式附件（使用 weboffice 在线编辑 word 格式附件），“盖章版附件和 word 附件内容需保持一致，如不一致，会以盖章件为准！”，信息填写完成后点击【提交】按钮，完成澄清问题提交。供应商可在【项目经理回复/澄清】页签查看项目经理回复内容。包含本供应商提出澄清的回复、其他供应商提出澄清的回复，以及招标代理或行内项目经理主动发起的澄清内容。

（五）供应商需在中银智采平台“基础管理-软件下载”页面，及时下载中国银行投标客户端，用于申请 CA 证书、制作应答文件。目前投标客户端仅适用 Windows10（64 位）及以上系统。

（六）供应商务必在应答文件递交截止时间 1 个工作日前申请 CA 证书，否则将不能使用 CA 证书进行后续操作，例如应答文件加密、解密和加盖 CA 电子印章操作等。

（七）供应商针对技术问题的咨询，可拨打中银智采平台技术支持联系电话：010-66593459/010-66595932/010-66593484，工作时间（工作日）：8:30-11:30、13:30-17:30，其他时间及法定节假日不提供技术支持。

4. 下载采购文件时应在系统中提供以下材料的原件扫描件加盖投标人公章：

（1）营业执照或其他组织证明文件和法定代表人授权委托书，须载明授权委托人联系方式。

（2）近三年度（2022、2023、2024）经审计的财务审计报告或有效期内经基本账户开户银行出具的资信证明（新成立的企业须提供验资报告或财务报表，成立不足三年的须提供上一年度经审计的财务审计报告）。

（3）提供一份近三年（2022 年 6 月 1 日至投标截止之日）与本项目采购需求类似的物业服务案例（服务内容必须同时包括物业服务及餐饮服务）。

（4）截至招标公告发布之日（含）止，供应商未被“信用中国”网站列入失信被执行人、重大税收违法失信主体和政府采购严重违法失信行为记录名单，提供上述网站截图。

（5）提供以下内容承诺函（格式自拟）：

1) 截至递交投标文件截止日，未处于中国银行供应商不良行为禁止准入处罚期内。

2) 投标人须保证：招标人在使用其提供的服务时，在使用的国家/地区不存在任何已知的不合法的情形，也不存在任何已知的与第三方专利权、著作权、商标权等知识产权、肖像权等民事权利相关的侵权行为。如果有任何因招标人使用投标人提供的服务而提起的侵权指控，投标人须依法承担全部责任。

3) 近3年（2022年6月1日至招标公告发布之日（含）止），投标人经营活动中没有重大违法违规记录或涉及环境保护、劳动用工、消费者权益保护等方面的重大违法违规行为。重大违法违规，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、人民币200万元以上（含）的罚款等行政处罚。

4) 投标人应未受到联合国、中国或其他招标人认为需适用的制裁发布主体的制裁，也未被前述制裁对象拥有或实际控制。

5) 供应商无严重违法违规行为，没有处于被责令停业或破产状态，且资产未被重组、接管和冻结的承诺函。

六、发布公告的媒介：

本公告同时在中国银行中银智采平台（<https://ctpch.fmscop.bankofchina.com>）、中国招标投标公共服务平台（<http://www.cepubservice.com/>）、内蒙古招标投标公共服务平台（<http://www.nmgztb.com.cn/>）上进行发布。

七、项目说明会：不召开

八、踏勘：不组织

九、应答文件的递交：

（一）本项目应答文件递交截止时间为：2025年12月01日09时30分。

在应答文件递交截止时间前，供应商应将加密的电子应答文件通过中国银行投标客户端上传至中银智采平台。供应商未按规定加密的应答文件，中银智采平台将拒收。本文中所指“电子应答文件”均是指上传至中银智采平台的应答文件。

1. 电子应答文件均经过CA证书加密后上传至系统递交，任何单位或个人均无法在应答截止时间前查看或篡改，不存在泄密风险。

2. 应答文件递交截止时间前，可多次递交电子应答文件，供应商应自行确认递交成功的电子应答文件为最新版本。

3. 供应商应充分考虑电子应答文件上传所需时间，建议供应商在中银智采平

台技术支持服务时间内（即工作日）提交电子应答文件，如有问题可参考“供应商投标业务操作手册”，或拨打技术支持联系电话予以解决。未按要求执行的供应商自行承担相应责任。如果应答文件较大，可能因网速等原因短时间内无法完成上传，建议提前1个工作日完成上传。

（二）凡通过中银智采平台下载采购邀请文件的供应商，方可通过中国银行投标客户端上传应答文件，上传成功后中银智采平台自动生成的回执时间即为递交成功时间（供应商可在中银智采平台“我的项目-已投标”页面查看并下载回执）。

（三）中银智采平台中无应答文件，且不能出示成功递交回执的；或应答文件递交截止时间后送达的电子应答文件，采购人（或采购代理机构）不予受理。

（四）通过中银智采平台加盖电子公章注意事项：

1. 电子公章是指供应商公章（个人供应商、海外供应商可为签名），或具有公章授权的投标专用章；所有公章和投标专用章须按中银智采平台要求上传合格的公章、并申请CA证书（本系统证书为符合国家法律法规的第三方数字证书）。特别说明如下：

（1）供应商通过中银智采平台上传应答文件时，所有页面均须加盖电子公章。供应商加盖电子公章其效力等同于公章。

（2）供应商在中银智采平台注册时，上传的电子公章图片若为投标专用章，须提供公章对投标专用章的专项授权。

（3）供应商在谈判中，如使用投标专用章，应答文件中仍须附供应商公章对投标专用章授权书，且投标专用章须与中银智采平台上传的投标专用章完全一致。如不一致，将导致应答被拒绝。

（4）采购活动转线下时，电子公章无效，供应商需按采购邀请文件相关规定制作纸质版应答文件。

2. 投标客户端提供“单页签章”、“全部签章”两种方式加盖电子章：

（1）“单页签章”是在应答文件单页指定任意位置处加盖电子章。

（2）“全部签章”是在应答文件全部页面固定位置处加盖电子章。

（3）供应商可使用“单页签章”对应答文件按需逐页盖章；也可使用“全部签章”对整本应答文件一键盖章。

(4) 如供应商应答文件中存在非中银智采平台 CA 证书电子公章签章，将导致中银智采平台电子公章签章失败。供应商须删除非中银智采平台 CA 证书电子公章签章，再进行中银智采平台电子公章签章，供应商不按要求进行电子签章，其风险由供应商自行承担。

(5) 特别提示：使用“全部签章”功能时，请供应商尽量在页面的中心位置签章，并逐页检查，防止出现横竖版切换时，签章失败无法显示的问题。可使用“单页签章”功能补盖公章。如出现签章漏盖或签章失败等情况造成应答被拒绝，责任由供应商自行承担。

(五) 本项目需要同时递交密封良好的纸质版应答文件，纸质版应答文件递交要求：

1. 纸质版应答文件递交时间：2025 年 12 月 01 日 09 时 30 分整（北京时间）逾期送达或不符合规定的投标文件恕不接受。

2. 纸质版应答文件递交地点：中国远东国际招标有限公司会议室（呼和浩特市新城区科尔沁北路绿地智海大厦 A3 座 10 楼 1002 会议室）。

3. 若中银智采平台中无供应商电子应答文件，且不能出示成功递交回执的，或供应商在应答文件递交截止时间后送达电子应答文件的，其纸质版应答文件将被拒绝。

4. 除特别约定外，本项目将使用电子应答文件谈判、评审，以电子应答文件为准。

5. 转线下谈判、评审的规则

以下情况将使用纸质版应答文件线下谈判、评审，以纸质版应答文件为准：

(1) 因为系统原因造成任一供应商的电子应答文件无法解密的；

(2) 开启报价后，因系统原因无法线上评审的；

(3) 成功递交电子应答文件的供应商大于 15 家；

(4) 最终报价须预留充足的时间，建议供应商应于最终报价截止时间前 40 分钟完成上传工作。如在最终报价截止时间前 30 分钟仍无法上传最终报价，应立即通知谈判组织人员，并申请转线下递交最终报价，经评审委员会确认后，通知所有参与谈判供应商转线下递交最终报价，并完成线下评审。未按要求执行的供应商自行承担相应责任。

十、开启报价及谈判

(一) 谈判时间: 2025 年 12 月 01 日 09 时 30 分。

(二) 谈判地点: 中国远东国际招标有限公司会议室 (呼和浩特市新城区科尔沁北路绿地智海大厦 A3 座 10 楼 1002 会议室)。

(三) 除特别约定外, 本项目将使用电子应答文件谈判、评审。开启报价开始后, 采购人 (或采购代理机构) 将通过中银智采平台发起应答文件解密, 供应商须在规定解密时间内 (建议 60 分钟), 通过 CA 证书或解密秘钥尽快完成应答文件的解密。因供应商原因造成应答文件未解密的, 视为撤销其应答文件;

(四) 供应商所使用的电脑须下载谷歌浏览器、中国银行投标客户端等相应插件。解密时使用的电脑需要和加密电脑为同一台电脑, 如若更换电脑, 需要进行 CA 证书补发流程, 或使用解密秘钥方式解密, 建议应答文件加密和解密使用同一台电脑。如因电脑问题以及其他非系统故障原因导致应答文件解密失败, 供应商自行承担相应责任。

(五) 转线下谈判、评审的规则

以下情况将使用纸质版应答文件线下谈判、评审, 以纸质版应答文件为准:

1. 因为系统原因造成任一供应商的电子应答文件无法解密的;
2. 开启报价后, 因系统原因无法线上评审的;
3. 成功递交电子应答文件的供应商大于 15 家;
4. 最终报价须预留充足的时间, 建议供应商应于最终报价截止时间前 40 分钟完成上传工作。如在最终报价截止时间前 30 分钟仍无法上传最终报价, 应立即通知谈判组织人员, 并申请转线下递交最终报价, 经评审委员会确认后, 通知所有参与谈判供应商转线下递交最终报价, 并完成线下评审。未按要求执行的供应商自行承担相应责任。

十一、举报方式:

供应商与采购人在接触及合作过程中, 如遇采购人部门或员工的违法、违规等问题, 可向采购人纪检部门反映和举报。采购人保护举报人的合法权益, 严肃处理打击报复的行为。

举报电话: 0471-6990248

举报邮箱: ajjcgljwgbn@bank-of-china.com

信函地址：内蒙古自治区呼和浩特市新城区新华大街 85-8 号

十二、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，为采购人自行采购的项目。

十三、联系方式：

采购过程中涉及的澄清答疑及投诉反映等，联系方式如下：

招标代理机构名称：中国远东国际招标有限公司

地 址：呼和浩特市新城区科尔沁北路绿地智海大厦 A3 座 10 层 1002 室

邮 编：010010

联系人：柴英贵、张涛、王欢、闫云龙

联系方式：0471-6381246

电子函件：ydzbnmg06@163. com