

建投·西河瑞府（一期）前期物业服务（二次） 招标公告

1. 招标条件

本招标项目 建投·西河瑞府（一期）（项目名称）已由 宣威市发展和改革局 批准建设，招标人为曲靖市云建房地产开发有限公司，建设资金来自企业自筹、银行贷款，项目出资比例为100%，项目已具备招标条件，现对该项目前期物业服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：项目总用地面积 28481.13 m²。总建筑面积为 127838.7 m²，地上总建筑面积 103130.70 m²，地下总建筑面积 24708 m²；其中：多层住宅 74896.00 平方米、商业物业 7121.68 平方米、地下车位 591 个；本次招标前期物业服务费约 246.92 万元。

2.2 项目地点：宣威市振兴街东侧、建设街北侧、规划道路南侧、西河主河西侧。

2.3 服务期限：暂定服务期限 24 个月，自合同签订之日生效。本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

2.4 招标范围：完成由招标人开发的建投·西河瑞府（一期）的前期物业服务，包括但不限于：（1）物业共用部位的维修、养护和管理；（2）物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；（3）物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；（4）公共绿化的养护和管理；（5）车辆停放管理；（6）公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；（7）装饰装修管理服务；（8）物业档案资料管理；（9）配合甲方办理交房验房等相关工作；（10）其他服务等。

2.5 服务质量标准：符合现行法律法规、国家、云南省和地方的相关规定，认真、负责的按招标人要求完成相关前期物业服务工作及其他委托的工作，全面履行合同及服务承诺。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人必须是在中国境内合法注册，具有独立法人资格，能独立承担民事责任的能力，提供有效的营业执照。

3.2 财务要求：提供2023年或2024年经会计师事务所或审计机构审计的财务报告（包括资产负债表、现金流量表、利润表、财务状况说明书等），成立不满一年的提供企业财务状况良好的承诺。

3.3 企业业绩要求：投标人（2022年1月1日至今）至少承接过1项合同金额不低于160万元或建筑面积不低于8万平方米的物业服务业绩，业绩证明材料为中标通知书、合

同协议。

3.4 项目经理要求：须持证上岗（进行必要的职业技能培训，具备良好的执业能力），且为本单位人员，提供身份证、学历证、岗位证、社保证明（打印时间为公告发布之日后）。

3.5 信誉要求：

3.5.1 投标人在经营活动中没有重大违法记录，投标人没有处于被责令停业，无因企业不良行为记录被建设行政主管部门暂停或取消投标资格，无财产被接管、冻结、破产等状态，无被禁止市场准入情形，提供书面声明；

3.5.2 投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法失信主体，“中国裁判文书网”企业及法定代表人、项目经理无行受贿罪记录，提供网页查询记录截图（网页查询时间为公告发布之日后）。

3.6 具有物业信用评价为合格（AA）及以上信用等级。

3.7 本次招标不接受联合体投标。

4. 资格审查方式

项目资格审查方式为资格后审。

5. 招标文件的获取

本招标项目为电子招标，凡有意参加投标者，请于 2025 年 03 月 18 日 09 时 00 分至 2025 年 03 月 24 日 18 时 00 分登录云南省公共资源交易信息网选择“曲靖市”进入公共资源交易平台（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>），凭企业数字证书（CA）在获取电子招标文件；未办理企业数字证书（CA）的企业请登录云南省公共资源交易信息网进行注册并在网上申请办理证书。如投标企业已经办理过云南 CA 证书（包含在云南省各州市公共资源交易中心办理的云南 CA 证书），此次投标无需重复办理，直接登录云南省公共资源交易信息网进行注册，待审核通过后登录云南省公共资源交易信息网选择“曲靖市”进入公共资源交易平台（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）获取电子招标文件。

6. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交截止时间及开标时间：2025 年 04 月 07 日 09 时 00 分。

6.2 网上递交：网上递交需登录云南省公共资源交易信息网选择“曲靖市”进入公共资源交易平台（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）上传电子投标文件，网上确认电子签名，并打印“上传投标文件回执”，投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。

6.3 其他：本项目采用“智能开标”方式，实行投标人远程在线解密和在线开标，投标人无需到现场参加开标会议。投标人在投标截止时间前，登录云南省公共资源交易平台（网址：[http:// ggzy.yn.gov.cn/#/homePage](http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage), 点击切换至“曲靖市”），进入到“网上开标室”，根据网上远程签到、解密、开标的要求，须在规定时间内完成在线签到、解密、开标一览表确认等相关操作。若投标人没有在规定时间内完成以上相关操作，则视为撤销其投标文件，不再进入评标阶段。远程开标操作流程详见云南省公共资源交易平台（网址：[http:// ggzy.yn.gov.cn/#/homePage](http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage), 点击切换至“曲靖市”），由于投标人原因未在规定时间内完成解密，则视为撤销其投标文件，不再进入评标阶段。

注：请各投标人提前熟悉网上开标的相关操作，否则由此造成的后果由投标人自行承担。技术操作咨询：北京筑龙信息技术有限责任公司

服务热线：010-86483801，QQ：4009618998。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告在云南省建设监管公共服务平台、云南省公共资源交易信息网上发布，我方对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

8. 联系方式

招标人：曲靖市云建房地产开发有限公司

地址：曲靖市太和路中段

联系人：范师

联系方式：13988950314

招标代理机构：云南光卓工程项目管理有限公司

地址：宣威市美奂新城福海超市四楼

联系人：陈月琪

电话：18787001668

监督部门：宣威市建设工程招标投标管理办公室

投诉举报电话：0874-7123543