

红塔区九曲巷 32 号办公楼运营管理单位选取 招标公告

1、招标条件

红塔区九曲巷 32 号办公楼运营管理单位选取，已具备招标条件，受招标人玉溪市红塔区机关事务管理局的委托，云南玉溪通达工程咨询有限责任公司对本项目采用公开招标的方式确定中标人，欢迎有兴趣的潜在投标人参与投标。

2、项目概况与招标范围

2.1、项目名称：红塔区九曲巷 32 号办公楼运营管理单位选取

2.2、项目编号：TDZB2025-021

2.3、项目地点：玉溪市红塔区九曲巷 32 号

2.4、项目概况：红塔区九曲巷 32 号办公楼，建筑占地面积约 833.57 平方米，建筑面积约 3323.08 平方米，停车场面积约 700 平方米，一幢四层“L 型”建筑，建筑结构为钢筋混凝土结构。上述办公楼房屋、结构、场地、设施均以现状为准。

2.5、招标范围：为加强事业单位资产管理，挖掘房产利用价值，调剂和盘活国有资产，规范房产管理行为，对红塔区九曲巷 32 号办公楼委托运营管理单位进行集中管理。因办公楼年久失修，为确保办公场所满足日常办公需求，本项目招标范围包含两个部分：

（1）**办公楼修缮改造**：主要目的为消除安全隐患、严禁大拆大建、高档装修，原则为满足日常办公需求及消防安全管理。运营管理单位需进行修缮改造，改造范围包括但不限于屋面防水、内墙地面、门窗、新建室外疏散通道、消火栓系统、应急照明系统、强弱电网络系统等修缮改造内容，最终按招标人审核确定的修缮改造方案实施。根据办公楼现状、修缮改造内容，结合项目的实际情况，修缮改造费用不少于 160 万元。

（2）**运营管理综合服务**：提供运营管理综合服务，包括但不限于：按相关政策规定优先满足招标人对办公用房调剂的前提下对外招商工作、后勤服务、设施维护、运营服务、安全管理、技术支持、应急管理等服务内容，具体服务内容详见招标文件第三章 服务内容及服务需求与标准。

2.6、运营服务周期：三年，运营管理单位修缮改造时间五个月不计，运营服务期限从合同签订办理移交手续后顺延五个月开始计算。三年履约完后进行运营考核评估，评估合格后可优先续约。

2.7、质量（服务）要求

(1)运营服务要求:运营管理单位提供的运营管理综合服务满足相关规范及招标人要求。

(2)修缮改造质量要求:按国家及地方、行业等现行验收规范,验收合格并通过备案。

2.8、标段划分:本项目不划分标段。

3、投标人资格要求

3.1、投标人须具有独立承担民事责任的能力:投标人为法人或其他组织;提供有效的营业执照或事业单位法人证书;

3.2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度:提供投标人2022年至今任意一年度的财务状况报表(包括资产负债表、现金流量表、利润表等),新成立不满一年的投标人提供其基本账户的开户银行(含开户银行的上级银行)出具的资信证明;

3.3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力,提供书面承诺;

3.4、有依法缴纳税收的良好记录:提供2024年6月至本项目投标文件提交截止时间前(税款所属时期)任意1个月的税务局税收通用缴款书或银行电子缴税凭证或税务局出具纳税情况的相关证明。依法免税的,应提供依法免税的相关证明文件;新成立企业提供成立以来的相关证明或相关情况说明;

3.5、有依法缴纳社会保障资金的良好记录:提供2024年6月至本项目投标文件提交截止时间前(税款所属时期)任意1个月的社会保障资金缴款书或银行电子缴费凭证或社保管理部门出具的有效的缴款证明,依法免缴的,应提供依法免缴的相关证明文件;新成立企业提供成立以来的相关证明或相关情况说明;

3.6、投标人参加招投标活动近三年内,在经营活动中没有重大违法记录(重大违法记录,是指投标人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、较大数额罚款等行政处罚)的书面声明;

3.7、信誉要求:投标人未被“中国执行信息公开网”(http://zxgk.court.gov.cn/shixin/)列入“失信被执行人”;未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入“重大税收违法案件当事人名单”及“政府采购严重违法失信名单”; (投标人自拟格式承诺以上内容,加盖单位电子公章在投标文件中提供,若投标人如存在查证的以上相关记录,招标人有权取消其投标(中标)资格);

3.8、本项目不接受联合体申请。

4、资格审查方法:本项目采用资格后审(合格制),具体审查办法详见招标文件。

5、招标文件的获取

5.1、凡有意参加投标者（以网上公告时间为准），登录云南省公共资源交易信息网（选择地区“玉溪市”）（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>），进入“玉溪市公共资源交易电子服务系统”，凭企业数字证书（CA）在网上获取招标文件及其它招标资料。未办理企业数字证书（CA）的企业需要按照云南省公共资源交易电子认证的要求，办理企业数字证书（CA），并在云南省公共资源交易信息网（选择地区“玉溪市”）完成注册通过后，便可获取招标文件，此为获取招标文件的唯一途径。

5.2、申请人于2025年3月26日至2025年4月2日（法定公休日、节假日除外），登录云南省公共资源交易信息网（选择地区“玉溪市”）（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>），进入“玉溪市公共资源交易电子服务系统”，凭企业数字证书（CA）在网上免费下载招标文件等相关材料。

6、投标文件的递交时间及地点

6.1、投标文件上传的截止时间（投标截止时间，下同）以网上公告时间为准。

6.2、网上上传：网上上传网址为<http://ggzy.yn.gov.cn>，投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传。投标人根据拟要投标的项目，按照网上投标系统要求上传全部投标文件，投标文件上传后须自行检查投标文件的完整性并进行确认签名后，方完成全部投标文件网上上传操作。投标人可自行打印“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、开标时间：2025年4月18日09时00分（北京时间）；地点：云南省公共资源交易中心网上开标大厅；

6.4、开标参与方式：登录“云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>），在【网上办事】专栏-点击【在线开标】进入网上开标大厅。

6.5、其他要求：

网上递交投标文件后，还须按以下要求使用对投标文件进行了加密的数字证书（CA）在开标时进行解密，才能读取或导入投标文件，因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。

（1）根据《云南省公共资源交易中心关于推行网上智能开标的通知》、《玉溪市公共资源交易管理局关于强化疫情防控开展全域网上开标的通知》的相关要求，投标人对网上加密的投标文件进行网上智能开标远程解密。投标人登录云南省公共资源交易信息网（选择地区“玉溪市”），在【网上办事】专栏-点击【在线开标】进入网上开标大厅，按照《网上智能

开标远程解密操作指南（投标人）》完成远程解密、查看开标一览表等相关操作。本招标项目解密时间为 30 分钟（2025 年 4 月 18 日 09 时 30 分止，具体以现场操作时间为准），若投标人未在规定时间内完成以上解密，则视为撤销其投标文件，不再进入评标阶段。因开标系统、开标现场网络、设备及其他特殊原因，导致不能正常解密投标文件的，经核实和上报相关部门同意后，可再次下达网上解密指令来延长解密时间。开标过程中如有问题，可以在线提出异议，由代理机构给予对应的回复。在规定的统一提出异议时间内不提出异议的，则视为对开标结果无异议。

（2）到规定解密截止时间后已解密的投标人不足三家的，按规定重新招标。

（3）招标文件内容、公告与本条规定有冲突的地方以本条规定为准。

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、公告发布媒介

本次招标公告在云南省公共资源交易信息网上发布。

8、联系方式

招标人：（盖章）

玉溪市红塔区机关事务管理局

法定代表人或委托代理人：（签章）

联系人：张维

联系电话（传真）：0877-6130822

招标代理机构：（盖章）

云南玉溪通达工程咨询有限责任公司

法定代表人或委托代理人：（签章）

联系人：黄笛

联系电话（传真）：15706977480

2025 年 3 月 26 日