

# 师宗县同盛佳苑小区前期物业服务项目（二次）招标公告

## 1. 招标条件

师宗县同盛佳苑小区前期物业服务项目（二次）已由相关部门批准建设，资金来源自筹，资金落实情况：已落实，招标人为师宗县振华房地产开发有限公司。项目已具备招标条件，拟对该项目进行公开招标，现邀请你单位参加师宗县同盛佳苑小区前期物业服务项目（二次）的投标。

## 2. 项目概况

2.1 项目名称：师宗县同盛佳苑小区前期物业服务项目（二次）

2.2 服务地点：师宗县大同街道凤凰大道与振华路交汇处

2.3 服务期限：3 年

2.4 拦标价：约 76.60 万元/年（其中多层住宅:0.65 元/月/平方米；商业物业：1.50 元/月/平方米；）

2.5 项目概况：坐落位置：师宗县大同街道凤凰大道与振华路交汇处，项目总占地面积 39687.50 平方米，总建筑面积 83557.33 平方米。已竣工验收的房屋共 26 幢，其中：住宅 500 套，合计：58199.82 m<sup>2</sup>，商铺 220 套，合计：17336.98 m<sup>2</sup>，总计：75536.8 m<sup>2</sup>。地面车位 503 个，绿化面积：11554.08 m<sup>2</sup>，绿化率 31.92%。

2.6 招标范围：物业服务相关内容包括但不限于：房屋建筑共用部位、共用设施设备、信息、公共绿化的养护和管理、公共环境卫生、车辆停放标准、协助公安部门维护公共秩序及公共安全防范管理、装饰装修管理服务、对本物业档案资料的管理服务等工作，具体委托范围以招标人确定为准。

2.7 质量要求：符合国家相关部门制定的物业管理服务相关标准及招标人物业管理要求。

## 3. 投标人资格要求

3.1 具有独立承担民事责任的能力，注册在中华人民共和国境内，具有有效的营业执照的企业；

3.2 项目负责人要求：项目主管应当进行必要的职业技能培训，具备物业管理类执业资格证书；

3.3 信誉要求：①没有处于被责令停产，财务被冻结、接管、破产状态；②企业未被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）失信被执行人、企



业经营异常名录、重大税收违法案件当事人名单；

3.4 具有物业管理日常投诉处理机制；

3.5 本次招标不接受联合体投标。

#### 4. 资格审查方法

本次招标采用资格后审。

#### 5. 招标文件获取

凡有意参加投标者，请于 2025 年 07 月 08 日 09 时 00 分至 2025 年 07 月 14 日 17 时 00 分前登录云南省公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>）选择“曲靖市”进入公共资源交易平台，凭企业数字证书（CA）在网上获取资格预审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），并在电子招标投标交易平台完成注册通过后，便可获取资格预审文件，此为获取资格预审文件的唯一途径。

#### 6. 投标文件的递交

6.1 投标文件上传的截止时间（投标截止时间，下同）：2025 年 07 月 29 日 09 时 00 分。

6.2 网上上传：网址为云南省公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>）选择“曲靖市”进入公共资源交易平台，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。

#### 7. 联系方式

监督单位：师宗县住房和城乡建设局

地址：师宗县煤业大楼 10 楼

监督电话：0874-5752223

招标人：师宗县振华房地产开发有限公司



地址：云南省曲靖市师宗县大同街道大同工业园区

联系人：黄总

联系电话：15808718710

招标代理机构：云南佳硕工程咨询管理有限公司

地址：云南省曲靖市师宗县丹凤街道办事处文笔社区金鑫花园 10-2

联系人：牛燕鹏

联系电话：18787414816

日期：2025 年 1 月 6 日