

研和怡璟花苑小区管理服务采购项目招标公告

1. 采购条件

研和怡璟花苑小区管理服务采购项目，招标单位为玉溪市红塔区保障性住房运营管理有限公司，代理机构为玉溪程业建设工程咨询服务有限公司；项目资金已落实，现对本项目的物业管理服务进行公开招标，竭诚欢迎具备相应资格的单位参与投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：研和怡璟花苑小区管理服务采购项目

2.2 项目编号：YXCY-2025-10

2.3 预算金额（最高限价）：0.89 元/m²/月

2.4 招标需求：研和怡璟花苑小区位于研和街道中村社区红土坡，建筑密度：16%；绿化率：53%；占地面积 51577 m²；建筑面积：221528.28 m²，其中住房建筑面积 178080 m²；共 4200 套住房(10 栋住宅楼)，地下停车位 862 个。本次招标怡璟花苑小区日常管理工作（包括但不限于综合安全管理、环境卫生绿化管理、设施设备维护维修保养、车辆出入管理、客服服务、收费管理、应急管理、社区文化建设等）。具体服务范围详见招标文件第五章《采购内容与服务要求》。

2.5 合同履行期限：服务期 3 年，合同一年一签，经年度考核合格后续签下一年合同。

注：根据上年度考核结果，招标人有权确定是否续签下一年度合同（最长不超过服务期三年），若中标人服务质量与投标承诺内容不相符或达不到招标需求，招标人有权重新组织招标，并解除合同，招标人不承担任何法律责任。

2.6 质量要求：符合国家、地方及行业有关法律法规、规范标准以及招标文件的服务要求。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须在中国境内注册，能在国内合法提供招标内容及其相应服务的企业，持有有效的营业执照。

3.2 近一年（2024 年至今）经营中信誉良好，无不良行为记录。在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，投标人无行贿行为记录，在中国裁判文书网查询，2024 年 1 月 1 日至今无相关行贿行为记录。投标人自行承诺并提供自招标公告发布之日后查询网页截图并加盖单位公章。

3.3 投标人还须满足下列条件：(1)具有独立承担民事责任的能力；(2)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；(3)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；(4)参加招标活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录；(5)在劳动保护、节能减排与生态环境保护方面符合国家规定要求；(6)社会治安综合治理与维护社会稳定工作承诺。提供书面承诺。

3.4 本次采购不接受联合体投标。

3.5 与招标人存在利害关系可能影响采购公正性的单位，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一项目投标，否则，相关投标均无效。

4. 资格审查方式：

4.1 资格审查方式：资格后审

4.2 资格审查方法：合格制

5. 投标报名及采购文件获取

5.1 获取时间：2025年4月29日起至2025年5月9日18:00时；

5.2 获取地址：云南省公共资源交易信息网 <https://ggzy.yn.gov.cn>（选择“玉溪市”）。

5.3 获取方式：登录云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn>）凭企业数字证书（CA）在网上免费获取采购文件及其它采购资料，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（<https://ggzy.yn.gov.cn>）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（<https://ggzy.yn.gov.cn>）进行注册，待审核通过后登录云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn>）进行网上获取采购文件。（此为获取采购文件的唯一方式）。

数字证书（CA）办理流程详见云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn>）网站的相关要求，交易平台技术支持服务电话：010-86483801；在线服务QQ：4009618998。

6. 投标文件的递交及相关事宜

6.1 招标人不组织现场踏勘，投标人可自行进行考察，费用自理。在考察过程中，投标人如果发生人身伤亡，财务或其他损失，不论何种原因造成，招标人均不负责。招标人不召开投标预备会，投标人若有疑问，请于投标文件递交的截止时间10日前使用CA数字证书登录云南省公共资源交易信息网 <https://ggzy.yn.gov.cn>（选择“玉溪市”-投标方）提出问题。

6.2 截止时间：投标文件递交的截止时间为 2025 年 5 月 20 日 09 时 00 分。

6.3 网上递交：电子投标文件的递交网址为云南省公共资源交易信息网 <https://ggzy.yn.gov.cn>（选择“玉溪市”），投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传，投标截止时间前未完成投标文件传输的和开标时不能正常解密导入的电子投标文件，除交易系统软件原因外，视为投标人自愿撤回电子投标文件。

6.4 开标：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 <https://ggzy.yn.gov.cn> 下载“云南省公共资源交易电子化平台智能开标系统培训教材（适用投标人和投标人）”进行学习，按照操作流程完成远程解密、查看开标一览表等相关操作。本项目解密时间为 30 分钟，招标代理机构将根据项目情况自由设定时间。30 分钟内投标人全部解密导入成功后，招标代理机构有权进行下一步操作。若投标人未在规定时间内完成以上解密，则视为解密无效，不再进入评标阶段。

因系统、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。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告在“云南省公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn>）”上发布，招标人及采购代理机构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（盖章）：玉溪市红塔区保障性住房运营管理有限责任公司

地 址：红塔区玉带路街道玉带路 1 号

联 系 人：付师

电 话：15398777310

代理机构（盖章）：玉溪程业建设工程有限公司

地 址：玉溪市红塔区右马新村 A 区 5 幢 5 号 2 楼

联 系 人：费师

电 话：18287790216

2025 年 4 月 29 日