

评标结果公示表

招标项目编号：ZH530100202600013001

招标人		昆明惠居保障房建设管理有限公司		评标结果公示发布时间		以昆明市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台（云南省·昆明市）发布的时间为准		
项目名称		昆明市呈贡区吴家营街道 KCC2024-2 号地块保障性住房项目前期综合物业管理服务						
开标时间		2026年2月6日 09 时 00 分		开标地点		昆明市公共资源交易中心		
招标方式		公开招标		评标办法		综合评估法		
中标候选人名称		投标报价	服务期限	质量承诺	项目负责人姓名、证书编号	企业业绩	响应招标文件要求的资格能力条件	最后得分
第一中标候选人	昆明市惠泽物业服务有限公司	投标总价：1215083.51 元 其中： 1. 前期综合物业服务费：815083.51 元/年 1.1 住宅基础物业服务费：1.35 元/平方米/月 1.2 二次加压费：0.20 元/平方米/月 1.3 电梯运行维护费：0.40 元/平方米/月 1.4 车位管理费：35.00 元/车位/月 1.5 商业物业服务费：2.5 元/平方米/月 2. 开办费：400000.00 元	前期综合物业管理服务合同自签订合同之日起 2 年。	符合国家及行业相关标准及招标文件要求，为业主提供高质量管理服务，并随时接受招标人及上级部门的检查、监督。	1. 姓名：詹蕊； 2. 工程师(专业名称：建筑工程/物业管理【证书编号：Y120223051853191639】； 3. 物业承接查验与设施设备管理专业岗位师资培训课程合格证（中物协师培证字 2017SID0335 号）； 4. 职业技能等级证书（职业名称：企业人力资源管理师、工种/职业方向：企业人力资源管	1. 泓惠园及惠璟城项目物业管理服务合同； 2. 泓清惠园、青惠园、雅惠园及子君惠园项目物业管理服务合同； 3. 吉惠园小区物业管理服务合同； 4. 宁惠园项目物业管理服务合同；	1. 具备营业执照； 2. 财务要求：按招标文件的要求提供了 2022 年至 2024 年经第三方机构审计的审计报告及财务报表（仅提供：资产负债表、现金流量表和利润表（或损益表））或近三个月内基本开户银行出具的资信证明； 3. 具有履行合同所必需的设备和专业	86.72

					理师、职业技能等级：二级/技师【证书编号：S000053000004222000201】）	5. 青惠园、泓清惠园、子君惠园小区保障性租赁住房物业管理服务合同； 6. 盛惠园小区物业管理服务合同； 7. 颐惠园小区物业管理服务合同； 8. 泽惠园小区物业管理服务合同	技术能力：提供证明材料或承诺书； 4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：（1）投标人提供缴税所属时间在 2024 年 1 月至投标截止时间前任意 2 个月的税务局税收通用缴款书或银行电子缴税（费）凭证或税务局出具的纳税情况的相关证明；（2）投标人提供缴费所属时间在 2024 年 1 月至投标截止时间前任意 2 个月的社会保险费缴款书或银行电子缴税（费）凭证或社保管理部门出具的有效的缴款证明； 5. 信誉要求：①当前未被行业行政主管
--	--	--	--	--	--	---	---

							部门取消投标资格； ②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；③近三年（2022年1月至投标截止时间前）内没有骗取中标和严重违法违约的记录；④国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn）未被列入严重违法失信名单（黑名单）信息；⑤近三年（2022年1月至投标截止时间前）投标人、法定代表人、项目负责人在中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn）中无行贿记录；	
--	--	--	--	--	--	--	---	--

							6. 团队配置要求: 满足招标文件要求; 7. 其他要求: 满足招标文件要求。	
第二中标候选人	云南城建物业运营集团有限公司	投标总价: 1249024.20 元 其中: 1. 前期综合物业服务费: 799027.20 元/年 1.1 住宅基础物业服务费: 1.36 元/平方米/月 1.2 二次加压费: 0.20 元/平方米/月 1.3 电梯运行维护费: 0.32 元/平方米/月 1.4 车位管理费: 40.00 元/车位/月 1.5 商业物业服务费: 2.5 元/平方米/月 2. 开办费: 450000.00 元	前期综合物业管理服务合同自签订合同之日起 2 年。期限届满, 业主与新物业服务人签订的物业服务合同生效之前, 前期物业服务人继续提供服务; 期限未 满, 业主委员会与新物业服务人签订	符合国家及行业相关标准及招标文件要求, 为业主提供高质量管理服务, 并随时接受招标人及上级部门的检查、监督。	1. 姓名: 张天维; 2. 物业管理师资格证书 (管 理 号 : 11405344010531189); 3. 职业技能等级证书 (职业名称: 物业管理师、职业技能等级: 高级【证书编号: S000053000172233000171】) 4. 全国物业管理从业人员岗位证书 (物岗证字第 3334188460 号); 5. 住房和城乡建设领域从业人员岗位证书 (岗位名称: 智能楼宇管理师【证书编号: 10347787】); 6. 职业技能等级证书 (职业名称: 劳动关系协调师、职业技能等级:	1. 北辰小区项目前期物业服务合同; 2. 云南映象·城市公园广场前期物业服务合同; 3. 北科建·春城大观 A8、A13 地块、营销中心及临时售楼处、A13 自用办公区前期物业服务合同; 4. 湖畔之梦前期物业服务合同; 5. 乐佳苑前期物业服务合同; 6. 梁源小区 (东区、西区) 前期	1. 具备营业执照; 2. 财务要求: 按招标文件的要求提供了 2022 年至 2024 年经第三方机构审计的审计报告及财务报表 (仅提供: 资产负债表、现金流量表和利润表 (或损益表)) 或近三个月内基本开户银行出具的资信证明; 3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力: 提供证明材料或承诺书; 4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录, (1) 投标人提供缴税所属时间在 2024 年 1	85.40

			的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。		中 【 S00005300015424400 0106】)	物业服务合同； 7. 云南映象·主题文化小区前期物业服务合同； 8. 北科建集团云南长丰房地产开发有限公司领秀·星辰园项目前期物业服务合同； 9. 安宁太平万邦·花园小区前期物业服务合同； 10. 红河湖畔之梦（一期）前期物业服务合同	月至投标截止时间前任意 2 个月的税务局税收通用缴款书或银行电子缴税（费）凭证或税务局出具的纳税情况的相关证明；（2）投标人提供缴费所属时间在 2024 年 1 月至投标截止时间前任意 2 个月的社会保险费缴款书或银行电子缴税（费）凭证或社保管理部门出具的有效的缴款证明； 5. 信誉要求：①当前未被行业行政主管部门取消投标资格；②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；③近三年（2022
--	--	--	------------------------	--	--------------------------------------	---	---

							年 1 月至投标截止时间前)内没有骗取中标和严重违法违约的记录;④国家企业信用信息公示系统 (http://www.gsxt.gov.cn) 未被列入严重违法失信名单(黑名单)信息;⑤近三年(2022 年 1 月至投标截止时间前)投标人、法定代表人、项目负责人在中国裁判文书网(http://wenshu.court.gov.cn)中无行贿记录; 6. 团队配置要求: 满足招标文件要求; 7. 其他要求: 满足招标文件要求。	
第三中标候选人	昆明军旺物业管理有	投标总价: 1257652.69 元 其中: 1. 前期综合物业服务费: 769652.69 元/	前期综合物业管理服务合同	符合国家及行业相关标准及招标文件要求, 为业	1. 姓名: 杨俊波; 2. 职业资格证书(专业名称: 物业管理师、专业等级:	1. 昆明市严家地教师住宅小区物业管理委	1. 具备营业执照; 2. 财务要求: 按招标文件的要求提供了	81.13

	限公司	年 1.1 住宅基础物业服务费：1.30 元/平方米/月 1.2 二次加压费：0.20 元/平方米/月 1.3 电梯运行维护费：0.30 元/平方米/月 1.4 车位管理费：40.00 元/车位/月 1.5 商业物业服务费：2.60 元/平方米/月 2. 开办费：488000.00 元	自签订合同之日起 2 年。期限 届满，业 主与新物 业服务人 签订的物 业服务合 同生效之 前，前期 物业服务 人继续提 供服务； 期限未 满，业主 委员会与 新物业服 务人签订 的物业服 务合同生 效的，前 期物业服 务合同终 止。	主提供高质量管 理服务，并随时 接受招标人及上 级部门的检查、 监督。	高级【证书编号： RLZY2623054988】）	托项目； 2. 昆明市马家 营教师住宅小 区物业管理委 托项目； 3. 昆明市文艺 路教师住宅小 区物业管理委 托项目； 4. 昆明市教委 新迎住宅小区 物业管理委托 项目； 5. 临沧职业学 院绿化三标管 理服务委托项 目； 6. 盘房公司滨 江行政楼综合 服务委托项目； 7. 中建三局官 渡安置房项目 部办公楼管理 委托项目	2022 年至 2024 年经 第三方机构审计的 审计报告及财务报 表（仅提供：资产 负债表、现金流量表 和利润表（或损益 表））或近三个月内 基本开户银行出具 的资信证明； 3. 具有履行合同所 必需的设备和专业 技术能力：提供证明 材料或承诺书； 4. 具有依法缴纳税 收和社会保障资金 的良好记录：（1） 投标人提供缴税所 属时间在 2024 年 1 月至投标截止时间 前任意 2 个月的税 务局税收通用缴款 书或银行电子缴税 （费）凭证或税务局 出具的纳税情况的 相关证明；（2）投	
--	-----	---	---	---	------------------------------	--	---	--

						标人提供缴费所属时间在 2024 年 1 月至投标截止时间前任意 2 个月的社会保险费缴款书或银行电子缴税（费）凭证或社保管理部门出具的有效的缴款证明； 5. 信誉要求：①当前未被行业行政主管部门取消投标资格；②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；③近三年（2022 年 1 月至投标截止时间前）内没有骗取中标和严重违法违约的记录；④国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn/）列入经营异常名录或严重违法失信企业名单；	
--	--	--	--	--	--	---	--

							.gov.cn) 未被列入严重违法失信名单(黑名单)信息;⑤近三年(2022 年 1 月至投标截止时间前)投标人、法定代表人、项目负责人在中国裁判文书网(http://wenshu.court.gov.cn)中无行贿记录; 6. 团队配置要求: 满足招标文件要求; 7. 其他要求: 满足招标文件要求。
备注	1. 招标控制价总价: 1344507.92 元, 其中: (1) 前期综合物业服务费: 844507.92 元/年, 1.1 住宅基础物业服务费: 1.38 元/平方米/月, 1.2 二次加压费: 0.20 元/平方米/月, 1.3 电梯运行维护费: 0.42 元/平方米/月, 1.4 车位管理费: 40.00 元/车位/月, 1.5 商业物业服务费: 2.60 元/平方米/月; (2) 开办费: 500000.00 元; 2. 本项目对企业业绩、项目负责人及业绩均不作资格要求; 4. 监督部门及联系方式: 昆明惠居保障房建设管理有限公司纪检监察室(联系方式: 18183841196)						
经评审否决情况							
投标人名称	否 决 原 因						
云南融合智城生活服务科技有限公司	递交的投标文件未提供 2022 年度的利润表(或损益表), 不符合招标文件第三章 评标办法(综合评估法)“资格评审标准”中“财务状况”的要求, 不通过此项审查。						

云南优智物业管理有限公司	递交的投标文件“信誉要求”中所提供的中国裁判文书网网页截图不满足招标文件要求，不符合招标文件第三章 评标办法（综合评估法）“资格评审标准”中“信誉要求”的要求，不通过此项审查。
云南润隆物业服务集团有限公司	递交的投标文件“信誉要求”中所提供的中国裁判文书网网页截图不满足招标文件要求，不符合招标文件第三章 评标办法（综合评估法）“资格评审标准”中“信誉要求”的要求，不通过此项审查。
广州和融物业管理有限公司	递交的投标文件“信誉要求”中所提供的中国裁判文书网网页截图不满足招标文件要求，不符合招标文件第三章 评标办法（综合评估法）“资格评审标准”中“信誉要求”的要求，不通过此项审查。
云南卓彩物业服务集团有限公司	递交的投标文件“信誉要求”中所提供的中国裁判文书网网页截图不满足招标文件要求，不符合招标文件第三章 评标办法（综合评估法）“资格评审标准”中“信誉要求”的要求，不通过此项审查。
碧桂园生活服务集团股份有限公司	递交的投标文件未提供财务审计报告，不符合招标文件第三章 评标办法（综合评估法）“资格评审标准”中“财务状况”的要求，不通过此项审查。
云南如新世纪物业服务有限公司	递交的投标文件“信誉要求”中所提供的中国裁判文书网网页截图不满足招标文件要求，不符合招标文件第三章 评标办法（综合评估法）“资格评审标准”中“信誉要求”的要求，不通过此项审查。
昆明市土投资产管理有限公司	递交的投标文件“团队配置”不满足招标文件要求，不符合招标文件第三章 评标办法（综合评估法）“资格评审标准”中“团队配置”的要求，不通过此项审查。
招标人审核意见	同意发布。  审核人：
此评标结果公示期为3日，若对上述公示有异议，可在公示期内向招标人进行质疑，对质疑答复不满的，可到昆明惠居保障房建设管理有限公司纪检监察室投诉。	

注：此公示经招标人审核签字后，中心方可发布。