

# 云南滇中新区智能制造产业园物业管理服务外包项目

## 招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目已由云南滇中新港资产运营有限公司会议纪要（总办会[2022]15期）（批文名称及编号）批准实施，资金来自企业自筹（资金来源），项目出资比例为 100%，招标人为云南滇中新港资产运营有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：云南滇中新区智能制造产业园物业管理服务外包项目

2.2 项目概况：本项目物业管理服务拟承包范围为：

云南滇中新区智能制造产业园，承包面积 229117.15 m<sup>2</sup>；

滇中新区规划临时展厅，承包面积 11000 m<sup>2</sup>；

滇中新区党群服务中心，承包面积 2594.7 m<sup>2</sup>。

2.3 招标范围：完成本项目范围内的厂房、办公楼等的物业管理服务，具体内容详见招标文件第五章《项目服务要求》，主要内容包含但不限于：

（1）云南滇中新区智能制造产业园、滇中新区规划临时展厅、滇中新区党群服务中心范围内的基本物业管理服务（包括但不限于电梯维保、污水处理维修保养、二次供水清洗消毒、生活污水、生活垃圾清运、工程绿化维护、保安保卫、保洁等内容）。

（2）滇中新区规划临时展厅、滇中新区党群服务中心参观接待服务、会议服务。

（3）园区内招商引资落地服务、固定资产投资统计、租金物业水电费收取等。

2.4 招标规模：总规模约为 700 万元；约 350 万元/年。

2.5 资金来源：企业自筹；

资金落实情况：已落实。

2.6 项目实施地点：滇中新区云水路 1 号。

2.7 本项目不接受联合体投标。

2.8 其他：

2.8.1 服务周期：自合同签订之日起 2 年，经考核合格后确定双方是否续约及履行合同（详见合同）。

2.8.2 质量要求：满足国家及地方各类相关法律、法规、规范、规程、规定、标准条例及招标人使用的要求，满足招标人及相关部门对本项目的监管、验收要求。

2.8.3 标段划分：本次招标不划分标段。

2.8.4 资格审查方式：资格后审。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人的行贿犯罪档案信息查询，招标人等可以通过“中国裁判文书网”查询相关信息。

3.2 本项目对失信被执行人，按照《关于在招标投标活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》（法【2016】285号）执行。通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）或各级信用信息共享平台查询投标人是否为失信被执行人，提供给评标委员会。对被列入失信被执行人的投标人处理方法和评标标准：

执行《昆明市人民政府关于印发〈昆明市严重失信主体公共资源交易领域惩戒实施细则〉的通知》（昆政规【2019】2号文）规定和《关于规范失信行为的行政处罚信息在公共资源交易领域失信联合惩戒运用的通知》（昆政务通〔2020〕9号）文件规定执行。

3.3 其他：

3.3.1 营业执照：投标人须具备经国家市场监督管理总局登记注册的独立企业（事业）法人或其他组织，具有有效的营业执照或其他法定凭证。

3.3.2 项目经理要求：拟派项目经理须为本单位人员并提供有效的劳动合同及社保证明材料，2019年至今至少具有1项不低于20万平方米物业管理服务类似业绩（证明文件需体现项目经理姓名）。

3.3.3 业绩要求：2019年至今至少具有1项物业管理服务类似业绩（单个合同服务面积20万平方米及以上）；提供业绩证明材料，业绩证明材料指合同协议书或中标通知书或业主方证明。

3.3.4 财务要求：投标人财务状况良好，提供2019年~2021年经第三方机构审计的审计报告及财务报表（包括资产负债表、现金流量表和利润表）【注：新成立企业不满三年的须提供成立至今经第三方机构审计的审计报告及财务报表（包括资产负债表、现金流量表和利润表）；新成立企业不满一年的，提供开户银行出具的资信证明或资金存款证明】。

3.3.5 信誉要求：

（1）投标人应信誉良好，没有处于被责令停业，投标资格被暂停或取消，财产被接管、冻结、破产等状态；2019年至今没有骗取中标和严重违约、没有处于被项目所在地政府或国家部委禁止市场准入等情形；提供相关证明材料或说明承诺。

（2）投标人上传的投标文件中，应提供：“（1）信用中国（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、信用中国（云南）（<http://yncredit.yn.gov.cn/>）、信用中国（云南昆明）（<http://credit.km.gov.cn/>）；（2）国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）；（3）云南省政府购买服务信息平台（<http://www.yngp.com>）”失信信息材料网站查询结果截图或查询结果的网页打印稿。（4）投标人的“行政机关认定的失信黑名单或者依法作出的行政处罚决定”失信信息材料，投标人没有此项失信信息的，作出声明函。

#### 4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者,请于 2022-09-26 17:00 至 2022-10-08 23:59 (北京时间,下同),登录云南省公共资源交易信息网(网址:<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>,点击切换至“昆明市”),凭企业数字证书(USBKEY)在网上获取电子招标文件及其它招标资料;未办理企业数字证书(USBKEY)的企业需要按照昆明市公共资源交易电子认证的要求,办理企业数字证书(USBKEY),并在昆明市公共资源交易平台公共服务系统完成注册通过后,便可获取招标文件,此为获取招标文件的唯一途径。

4.2 招标人不提供邮购招标文件服务。

#### 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为 2022-10-18 09:30。

5.2 网上递交:登录云南省公共资源交易信息网(网址:<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>,点击切换至“昆明市”),投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传,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。

其他(开标规定等):根据昆明市政务服务管理局昆政务笺【2021】2号文规定,开标采用“智能开标”的方式,开标网址为:云南省公共资源交易信息网(网址:<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>,点击切换至“昆明市”)。注:①智能开标的操作流程详见《昆明市公共资源交易中心关于启用智能开标系统的通知》及附件。②投标人应提前熟悉网上开标远程解密有关操作事项。③投标人须在招标文件规定的投标截止时间前登录“网上开标室”,根据网上远程解密、开标的要求,在规定的时间内完成在线签到、解密、开标一览表确认等操作。若投标人未在规定时间内完成相关操作,则视为撤销其投标文件,不再进入评标阶段。④投标人无需到现场参加开标会议。

#### 6. 发布公告的媒介

本次招标公告在中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com/>)、云南省公共资源交易信息网(网址:<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>,点击切换至“昆明市”)上发布,招标人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。

#### 7. 联系方式

招标人名称:云南滇中新港资产运营有限公司

招标人地址:昆明市官渡区云水路1号智能制造产业园A1栋5楼

招标人联系人:衣工

招标人联系电话:0871-67366079

招标代理名称:云南山重建设工程招标咨询有限公司

招标代理地址：昆明市盘龙区诚信路 50 号领东国际 B 座 6 楼

招标代理联系人：谢工

招标代理联系电话：0871—68392678

监督部门名称及联系方式：

云南滇中新区公共资源交易监督管理局 0871-67336722

云南省滇中产业发展集团有限责任公司招投标管理部 0871-63118236