

招标公告

一、招标条件

师宗县御龙苑已由师宗汇泰房地产开发有限公司已完成备案，备案号【项目代码】：

2020-530323-70-03-011397，建设资金来源为自筹资金，资金落实情况：已落实，招标人为师宗汇泰房地产开发有限公司。招标代理机构为云南兆宇工程管理咨询有限公司。项目现在已具备招标条件，现对师宗县御龙苑（二期）前期物业管理服务项目进行公开招标，欢迎符合资格要求的潜在投标人参与投标

二、招标范围

2.1 项目名称：师宗县御龙苑（二期）前期物业管理服务项目

招标编号：YNZY[2024]-040

2.2 建设规模：总建筑面积 93697.23m²，二期建筑面积 33060.09m²。其中高层住宅面积为 31406.86m²，商业建筑面积 1653.23m²，地上车位 59 个。

2.3 服务内容：御龙苑（二期）物业管理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、公共绿化的养护和管理、公共环境卫生、车辆停放秩序、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。

2.4 服务期：自本项目交付日起至业主委员会代表全体业主与物业服务企业签订的物业服务合同生效时终止，暂定三年。

2.5 服务地点：师宗县通源大道与凤凰大道交汇处。

2.6 招标控制价：高层住宅：1.2 元/月/平方米（包含电梯使用费）；商业物业：2.0 元/月/平方米。

2.7 服务面积约为：33060.09 m²（其中高层物业服务约 31406.86 m²；商业物业服务面积约 1653.23 m²），实际面积以签订服务合同为准。

2.8 竣工交付情况：毛坯房交付

2.9 产权性质：国有出让；招标项目使用性质：住宅加商业

2.10 每层套（间）数：1.2.9.10 栋每层套（间）数：每层 2-4 户（共 230 户）；商铺：12 栋共二层（共 8 间）11 栋共二层（共 13 间）

2.11：质量要求：遵守《物业管理条例》等法律法规，符合国家及行业现行相关标准和规范，满足《御龙苑物业管理服务招标文件》服务质量标准要求，确保管理规范，秩序良好，环

境卫生文明，设备完好，运行稳定，服务有效投诉 $\leq 2\%$ ，处理率 100%，业主满意率 90%

2.12 投标时必须按照招标文件，投标人需对所有项目内容进行整体投标，不得缺项漏项，否则作废标处理。

三、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企业；

3.2 项目负责人要求：项目负责人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，须为本单位人员并提供有效的劳动合同或近三个月的社保证明材料；

3.3 信誉要求：没有处于被责令停产，财务被冻结、接管、破产状态；

3.4 具有物业管理日常投诉处理机制；

3.5 符合法律、法规规定的其它条件；国家、行业、地方、企业有关规定对投标人资格条件有规定的，投标人还应具备规定的资格条件；

3.6 本次招标项目不接受联合体报名。

四、资格审查方法

本次招标采用资格后审。

五、招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2024 年 9 月 29 日 9 时 00 分至 2024 年 10 月 10 日 17 时 30 分前登录云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）选择“曲靖市”进入公共资源交易平台，凭企业数字证书（CA）在网上获取招标文件及其它招标资料（含招标电子技术标文件，格式为*.BZBJ）。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，便可获取招标文件，此为获取招标文件的唯一途径（获取招标文件应该在招标公告截止时间前），数字证书（CA）办理流程详见云南省工程建设交易系统网站的相关要求，交易平台技术支持服务电话：交易平台技术支持：010-86483801；在线服务 QQ：4009618998。

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 2024 年 10 月 29 日 9 时 00 分，投标人应在截止时间前在登录云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）选择“曲靖市”进入公共资源交易平台递交电子投标文件，网上确认电子签名，并自行打印“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。

5.2 其他要求

(1) 网上上传投标文件后，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，逾期上传的或者未按要求上传的投标文件，视为撤回投标文件，招标人不予受理。

(2) 根据《云南省发展和改革委员会关于贯彻落实积极应对疫情创新做好招投标工作保障经济平稳运行有关要求的通知》（云发改办招投标〔2020〕108号）、《云南省公共资源交易中心关于推行网上智能开标的通知》及《云南省公共资源交易中心关于加强疫情防控大力推行网上智能开标切实减少交易现场人员的通知》的相关要求，本项目采用网上智能开标远程解密进行解密。投标人登录云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）选择“曲靖市”进入公共资源交易平台，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。

(3) 本项目解密时间为30分钟，若投标人未在规定时间内完成网上解密，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，导致不能正常解密电子投标文件的，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。

(4) 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。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）选择“曲靖市”进入公共资源交易平台、云南省建筑市场监管与诚信信息网上发布。招标人和招标人委托的本项目招标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。

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：师宗汇泰房地产开发有限公司

地址：师宗县通源大道与凤凰大道交汇处

联系人：刘梦娜

联系电话：15924752626

招标代理机构：云南兆宇工程管理咨询有限公司

地址：曲靖市麒麟区南片区珠源帝景B栋3单元902号

联系人：刘越 联系电话：15687420016

日期：2024年9月29日

