

# 玛御谷温泉小镇综合物业管理服务（二次）

## 招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目为玛御谷温泉小镇综合物业管理服务（二次），资金已落实，招标人为腾冲玛御谷温泉投资有限公司，项目已具备招标条件。根据《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规的规定，云南润达工程项目管理咨询有限公司受腾冲玛御谷温泉投资有限公司的委托，对玛御谷温泉小镇综合物业管理服务（二次）进行公开招标。

### 2. 项目概况

**2.1 招标范围：**玛御谷温泉小镇除住宅小区外的全域范围，包括但不限于公共区域、营销中心、样板房、商业街及办公区等。主要服务内容包括但不限于以下内容：

（1）物业管理服务内容：包括但不限于玛御谷温泉小镇公共区域的绿化、保洁、安保等服务及部分设施设备维护维修，办公区、商业街、营销中心、样板房的客服、保洁、安保等服务及部分设施设备维护维修（具体内容以招标人的要求为准）。

（2）涉及增值业务类的项目：包括但不限于旅游服务、生活服务、社群服务、资产管理服务等。具体详见“第五章 服务需求”。

**2.2 服务期限：**1 年，具体服务开始时间以招标人通知进场日期为准。

**2.3 服务地点：**腾冲市玛御谷温泉小镇。

**2.4 质量要求：**符合国家相关行业规范标准及招标人要求。

**2.5 标段划分：**本次招标项目不划分标段。

### **3. 投标人资格要求**

3.1 投标人须在中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任的能力的独立法人，具有有效营业执照。

3.2 投标人财务状况良好，提供近三年（2019 年～2021 年）的财务报表（包括现金流量表、利润表和资产负债表），企业没有处于被关停、财产被冻结状况（成立时间不足三年的，提供成立至今的有效的财务报表）；

3.3 投标人在投标截止时间前未被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。（提供网站的查询信用记录截图，信用查询时限：本项目公告发布之日起至投标截止时间任何时段。）

3.4 本项目不接受联合体投标。

### **4. 招标文件的获取**

凡有意参加投标者请于 2022 年 12 月 19 日 08 时 30 分至 2022 年 12 月 23 日 17 时 30 分（北京时间，下同），登录全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至“保山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·保山

市),凭企业数字证书(CA)在网上获取招标文件及其它招标资料(电子招标文件,格式为\*.BZBJ)。未办理企业数字证书(CA)的企业需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),并在全中国公共资源交易平台(云南省)/云南省公共资源交易信息网(网址: <http://ggzy.yn.gov.cn/>),选择地区“保山市”,切换至“保山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·保山市)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。

## 5. 投标文件的上传

5.1 投标文件上传的截止时间(投标截止时间)为 2023 年 01 月 10 日 08 时 30 分。

5.2 在投标文件递交的截止时间前,需在网上递交投标文件(格式为\*.BTBJ),具体要求:

网上递交:网上递交网址登录全国公共资源交易平台(云南省)/云南省公共资源交易信息网(网址: <http://ggzy.yn.gov.cn/>),选择地区“保山市”,切换至“保山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·保山市),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。

### 5.3 其他要求：

5.3.1 现场开标或网上开标方式：本项目采用网上开标方式（远程网上开标解密）。参加远程开标解密文件的各投标单位无须到现场提供电子投标文件光盘、纸质投标文件及其他材料，应按开标现场要求时限参加远程解密，否则，拒绝其投标。投标人应提前熟悉网上开标远程解密有关操作事项，电子投标文件的解密具体操作流程详见云南省公共资源交易中心《云南省公共资源交易电子化平台智能开标系统培训教材（适用投标人和供应商）》，投标人登录全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至“保山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·保山市）”，在截标时间前须提前进入到“网上开标室”，根据网上远程签到、解密、开标的要求，须在规定时间内完成在线签到、解密、开标一览表确认等相关操作。若投标人没有在规定时间内完成以上相关操作，则视为撤销其投标文件，不再进入评标阶段。开标过程中如有问题，可以发起在线异议，由代理机构给予对应的回复。由保山市公共资源交易中心和北京筑龙信息技术有限责任公司提供咨询服务。技术支持：网上报名、电子投标文件制作及上传技术支持电话：010-86483801。

5.3.2 各投标人对上传的相关证件及证明资料真实性负责（确保上传的相关资料清晰可见，若如评标过程中，评标委员会无法辨别影响投标的，责任由投标人自行承担），若招标人发现提供虚假的资料，

一经查实取消投标资格，并依据相关法律、法规进行处罚。

5.3.3 同一企业只能出具一份授权委托书向本项目提出投标申请。

## 6. 发布公告的媒介

本次招标公告在本次招标公告同时在全国公共资源交易平台(云南省)/云南省公共资源交易信息网(网址:<http://ggzy.yn.gov.cn/>), 选择地区“保山市”，切换至“保山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·保山市)”上发布。

## 7. 联系方式

招标人：腾冲玛御谷温泉投资有限公司

地 址：腾冲市北海镇

联系人：濮爱清

电 话：18788543714

招标代理机构：云南润达工程项目管理咨询有限公司

地 址：昆明市环城西路 368 号华海新境界商务大厦 A 座 6 楼

联系人：黄涛 王德琨 谢秋 杨涛

电 话：0871-65353686

开户银行：昆明市西山区农村信用合作联社清泉分社

账 号：0500028531099012