

姚安县 2024 年-2026 年保障性住房物业管理服务项目

公开招标招标公告

项目概况

姚安县 2024 年-2026 年保障性住房物业管理服务项目采购的潜在投标人应在楚雄竭诚招标代理有限公司获取采购文件，并于 2024 年 1 月 5 日 9 时 00 分（北京时间）前提交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：JCZB-2023-（采购）-138

项目名称：姚安县 2024 年-2026 年保障性住房物业管理服务项目

预算金额：0.5 元/m²/月

采购需求：对姚安县城中的 4 个保障性住房小区共 2430 套，其中春晖小区 1530 套，建筑面积 63369.15m²，车位 A 区 156 个，B 区 81 个，合计 237 个。福润小区 540 套，建筑面积 28328.4m²，车位 142 个。西苑小区 288 套，建筑面积 15604.96m²，车位 18 个。宝城花园小区 72 套，建筑面积 3569.04m²。总建筑面积 110871.55m² 物业管理服务，以实际出租面积为准。（详服务需求见招标文件第五章“采购需求”）

2、采购需求：

（1）房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，物业公司需承担：楼盖、屋顶、墙面、楼梯间、走廊通道等，单项金额 2000.00 元以下维修养护项目的相关费用由物业公司承担。

（2）市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理包括：道路、给排水管道、共用照明、路灯、消防栓、楼内消防设施设备、化粪池、停车场、配电房、绿地养护以及消防灭火器等，单项金额 2000.00 元以下维修养护项目的相关费用由物业公司承担。（3）公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的集中收集、督促垃圾清运部门按时清运。（4）交通与车辆停放秩序的管理，详见《车辆停放管理规定》。（5）维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗 24 小时执勤、小区夜间巡逻、小区进出车辆、人员登记。（6）管理与物业相关的工程图纸、竣工验收资料。（7）组织开展社区文化娱乐活动。（8）负责向物业使用人收取各项费用：①物业管理服务费；②代招标人收取小区车位、停车管理费（即共用场地占用费）；③小区垃圾清运费；④代收代缴水电费。（9）在委托人提出其它委托时，乙方应接受委托并合理收费。（10）对承租户违反物业使用公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、法律解决等措施。（11）供电设施维护。（12）绿化管养。（13）积极配合环卫做好保

障房小区周边环境及卫生整治工作。(14)乙方使用正版公租房管理软件统一进行管理。(15)装饰装修管理服务。(16)物业档案资料管理,依法管理承租人个人信息,谁泻漏谁负责。(17)对通知需要腾退的房屋进行认真登记、检查验收、查抄水表、电表起止、与住户结清水表电表费用,对需要维修养护的房屋进行维修养护。(18)积极配合完成对小区的相关管理工作。

物业管理费招标人与中标人共管,招标人每季度对其进行考核,考核合格后拨付物业管理费,履行合同履约保证金规定。

投标人自行配备、完善以下设施设备:①安防设施监控系统,保证正常运转②大门值班岗亭按功能用途配置;③各小区露天停车场车位规划,并划设标线标识及安设相应设施;④按要求配备各小区电瓶车固定充电桩;⑤小区智能车牌识别系统。以上设施设备费用已包含在本次采购物业管理费用中,招标人不再另行支付,合同期满后无偿移交给招标人。

合同履行期限:3年,合同一年一签。

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求:(1)本项目不属于专门面向中小微企业采购的项目。(2)本项目需要落实的政府采购政策:《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(财库〔2022〕19号)、《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)。小微企业价格扣除优惠比例:10%。

3. 本项目的特定资格要求:

3.1 代理机构将于评标前在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信名单及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为记录名单”对投标人进行信用信息查询。查询记录为上述网站信用信息查询结果的网页截图或网页打印稿。列入失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人,不得参加政府采购活动。

3.2 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定,单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人,不得参加同一合同项下的政府采购活动。

3.3 本次招标不接受联合体投标

三、获取招标文件

时间：2023年12月14日8时30分至2023年12月20日17时30分

地点：楚雄竭诚招标代理有限公司（云南省楚雄市团结路伟业广场4幢12楼）。

方式：现场获取

售价：0.00元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2024年1月5日8时30分（北京时间）

地点：楚雄竭诚招标代理有限公司（云南省楚雄市团结路伟业广场4幢12楼）

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日

六、其他补充事宜

1. 本次公告在《中国招标投标公共服务平台》发布。招标人及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。

2. 获取招标文件时需携带加盖公章的营业执照复印件、法人证明书、授权委托书（法定代表人到场购买的可不提供）。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 招标人信息

名称：姚安县瑞姚资产管理有限公司

地址：云南省楚雄彝族自治州姚安县栋川镇府前街88号

联系方式：18164780745

2. 采购代理机构信息

名称：楚雄竭诚招标代理有限公司

地址：云南省楚雄市团结路伟业广场4幢12楼

联系方式：0878-3023339

3. 项目联系方式

项目联系人：王庆元

电话：15288520020

