

沙滩社区九隆经济适用房小区物业管理服务采购项目竞争性磋商公告

(招标编号：BSLC-2024-08)

项目所在地区：云南省，保山市，市辖区

一、招标条件

本沙滩社区九隆经济适用房小区物业管理服务采购项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金物业服务费最高单价：0.75 元/m²/月（不含商铺），招标人为沙滩社区九隆经济适用房小区物业管理委员会。本项目已具备招标条件，现招标方式为其它方式。

二、项目概况和招标范围

规模：物业服务费最高单价：0.75 元/m²/月（不含商铺）

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)沙滩社区九隆经济适用房小区物业管理服务采购项目；

三、投标人资格要求

(001 沙滩社区九隆经济适用房小区物业管理服务采购项目)的投标人资格能力要求：1. 满足以下规定：

- 1.1 具有独立承担民事责任的能力；
- 1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 1.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 1.4 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 1.5 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 1.6 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

评审时小型和微型企业产品享受 10%的价格折扣（提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物），监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除的政府采购政策（残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策）。磋商申请人须按竞争性磋商文件规定格式提供中小企业声明函（监狱企业、残疾人福利性单位声明函）。执行政策文件：《中华人民共和国中小企业促进法》《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《财政部司法部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)、《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)。

3. 本项目的特定资格要求:

3.1 供应商在投标截止时间前未被列入“信用中国”网站(<https://www.creditchina.gov.cn/>)“严重失信主体名单”“重大税收违法失信主体”“政府采购严重违法失信行为记录名单”, 未被列入“中国政府采购网”网站(<http://www.ccgp.gov.cn/>)“政府采购严重违法失信行为记录名单”, 未被列入“中国执行信息公开网”网站(<http://zxgk.court.gov.cn/>)“失信被执行人”。(注: 以上信用信息由招标人或招标代理机构查询核对, 查询时间在项目开标后评标会议开始前, 并将查询记录和证据留存。有不良记录的单位将被拒绝参与本次磋商。)

3.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得参加同一合同项下的政府采购活动。;

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 从2024年03月07日08时30分到2024年03月13日17时30分

获取方式: 1. 时间: 2024年03月07日至2024年03月13日(5个工作日), 每天上午08:30时至11:30时, 下午14:30时至17:30时(北京时间, 法定节假日除外)。2. 地点: 保山立诚项目管理咨询有限公司(保山市隆阳区兰城路永昌传媒中心2号楼B座1801室)。3. 方式: 符合条件的供应商报名时提交以下资料一套到代理机构现场报名或发送至代理机构邮箱(540127177@qq.com)报名; 凡有意参加磋商的供应商可现场报名或网络报名获取采购文件。

3.1 法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书原件(须注明联系方式及邮箱)加盖单位鲜公章; 3.2 营业执照、银行基本账户开户许可证, 投标人认为能充分通过资格审查的相关证明资料复印件加盖单位鲜公章。4. 售价: ¥300.00元, 售后不退。

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2024年03月17日08时30分

递交方式: 保山立诚项目管理咨询有限公司(保山市隆阳区兰城路永昌传媒中心2号楼B座1801室)。纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间: 2024年03月17日08时30分

开标地点: 保山立诚项目管理咨询有限公司(保山市隆阳区兰城路永昌传媒中心2号楼B座1801室)。

七、其他

沙滩社区九隆经济适用房小区物业管理服务采购项目竞争性磋商公告

项目概况

沙滩社区九隆经济适用房小区物业管理服务采购项目的潜在供应商到保山立诚项目管理咨询有限公司(保山市隆阳区兰城路永昌传媒中心2号楼B座1801室)获取采购文件,并于2024年03月17日08时30分(北京时间)前提交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号: BSLC-2024-08
2. 项目名称: 沙滩社区九隆经济适用房小区物业管理服务采购项目
3. 采购方式: 竞争性磋商
4. 物业服务费最高单价: 0.75元/m²/月(不含商铺)
5. 采购需求: 负责沙滩社区九隆经济适用房小区245户业主(其中单院5户、商铺21户(含单院))的物业管理服务工作,小区占地面积约30000m²,本项目物业管理服务包括但不限于:房屋建筑本体共用部位、房屋建筑本体共用设施设备、市政公用设施、附属配套服务设施的改造、增补、维修、养护和管理,公共绿化的升级改造、养护和管理,公共环境卫生、化粪池清理、车辆停放秩序、规范快递包裹的存储、消防设施的维护保养、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、代收2024年03月份物业费及电费支付给前物业服务公司(保山安世物业管理有限责任公司)、对本物业档案资料的管理服务等工作,具体委托范围详见竞争性磋商文件第五章《采购需求》并以采购人确定为准。
6. 服务地点: 同仁街沙滩社区九隆经济适用房小区(采购人指定地点)。
7. 合同履行期限(服务期限): 一招签三年(2024年04月01日至2027年04月01日),本项目实行一年一考核,年度考核不合格的物业服务供应商,本小区业主委员会发出限期整改通知,整改不合格,业主委员会有权与物业服务供应商解除物业服务合同。
8. 服务要求: 按照国家该行业相关标准和合同约定的相关要求,为业主提供高质量管理服务,并接受委托方监督。
9. 付款方式: 甲乙双方合同内约定。
10. 本项目(否)接受联合体。

二、申请人的资格要求:

1. 满足以下规定:
 - 1.1 具有独立承担民事责任的能力;

- 1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 1.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 1.4 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 1.5 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 1.6 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

评审时小型和微型企业产品享受 10% 的价格折扣（提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物），监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除的政府采购政策（残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策）。磋商申请人须按竞争性磋商文件规定格式提供中小企业声明函（监狱企业、残疾人福利性单位声明函）。执行政策文件：《中华人民共和国中小企业促进法》《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《财政部司法部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）、《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）。

3. 本项目的特定资格要求：

- 3.1 供应商在投标截止时间前未被列入“信用中国”网站(<https://www.creditchina.gov.cn/>)“严重失信主体名单”“重大税收违法失信主体”“政府采购严重违法失信行为记录名单”，未被列入“中国政府采购网”网站(<http://www.ccgp.gov.cn/>)“政府采购严重违法失信行为记录名单”，未被列入“中国执行信息公开网”网站(<http://zxgk.court.gov.cn/>)“失信被执行人”。（注：以上信用信息由招标人或招标代理机构查询核对，查询时间在项目开标后评标会议开始前，并将查询记录和证据留存。有不良记录的单位将被拒绝参与本次磋商。）
- 3.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

三、获取采购文件

1. 时间：2024 年 03 月 07 日至 2024 年 03 月 13 日（5 个工作日），每天上午 08：30 时至 11：30 时，下午 14：30 时至 17：30 时（北京时间，法定节假日除外）。
2. 地点：保山立诚项目管理咨询有限公司（保山市隆阳区兰城路永昌传媒中心 2 号楼 B 座 1801 室）。
3. 方式：符合条件的供应商报名时提交以下资料一套到代理机构现场报名或发送至代理机构邮箱（540127177@qq.com）报名；凡有意参加磋商的供应商可现场报名或网络报名获取采购

文件。

3.1 法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书原件（须注明联系方式及邮箱）加盖单位鲜公章；

3.2 营业执照、银行基本账户开户许可证，投标人认为能充分通过资格审查的相关证明资料复印件加盖单位鲜公章。

4. 售价：¥300.00 元，售后不退。

四、响应文件提交

1. 截止时间：2024 年 03 月 17 日 08 时 30 分（北京时间）。

2. 地点：保山立诚项目管理咨询有限公司（保山市隆阳区兰城路永昌传媒中心 2 号楼 B 座 1801 室）。

响应文件的提交：在响应文件提交的截止时间（北京时间，下同）前，需现场提交响应文件纸质文件 1 正 2 副，电子响应文件 1 份。逾期送达（或未送达指定地点）或者未按照竞争性磋商文件要求密封的响应文件，采购人、采购代理机构将拒收。

五、开启

1. 时间：2024 年 03 月 17 日 08 时 30 分（北京时间）。

2. 地点：保山立诚项目管理咨询有限公司（保山市隆阳区兰城路永昌传媒中心 2 号楼 B 座 1801 室）。

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 磋商保证金

1.1 本项目磋商保证金金额：大写：伍仟元整；小写：5000.00 元。

1.2 本项目磋商保证金形式为转账或银行保函或保证保险或其他非现金方式（不接受现场缴纳现金），采用转账的方式递交投标保证金的，投标保证金缴纳账户如下：

开户名称：保山立诚项目管理咨询有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司保山北城五洲支行

账号：53050172863900001236

业务咨询电话：0875-2162366

注：采用转账方式递交保证金的须从单位基本账户转出，并注明项目名称或项目编号。

2. 公告发布媒体

2.1 本项目竞争性磋商公告发布媒体：中国招标投标公共服务平台

(<http://www.cebpubservice.com/>)。

2.2 供应商在参加磋商之前务必认真阅读竞争性磋商公告全部内容；竞争性磋商公告或竞争性磋商文件如有变更，将在以上网站发布。

3. 代理服务费由成交人在领取成交通知书时一次性向代理机构缴纳，收费标准详见竞争性磋商文件。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：沙滩社区九隆经济适用房小区物业管理委员会

地 址：同仁街沙滩社区九隆经济适用房小区

联系方式：0875-6822877

2. 采购代理机构信息

名 称：保山立诚项目管理咨询有限公司

地 址：保山市隆阳区兰城路永昌传媒中心 2 号楼 B 座 1801 室

联系方式：0875-2162366

3. 项目联系方式

采购人项目联系人：廖老师

电 话：0875-6822877

采购代理机构项目联系人：杨玉海

电 话：18187557807

八、监督部门

本招标项目的监督部门为沙滩社区九隆经济适用房小区物业管理委员会。

九、联系方式

招 标 人：沙滩社区九隆经济适用房小区物业管理委员会

地 址：同仁街沙滩社区九隆经济适用房小区

联 系 人：廖老师

电 话：0875-6822877

电子邮件：/

招标代理机构：保山立诚项目管理咨询有限公司

地 址： 保山市隆阳区兰城路永昌传媒中心 2 号楼 B 座 1801 室

联 系 人： 杨玉海

电 话： 0875-2162366

电子邮件： 540127177@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：杨玉海（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）

