

# 海源财富中心商业招商、商业运营等整体商业管理服务（二次）比选公告

## 1. 比选条件

本项目海源财富中心整体商业已具备比选条件，现通过公开比选的方式对海源财富中心的商业招商、商业运营选定服务单位，招标人为云南金泽房地产开发有限公司。

## 2. 项目概况与比选范围

2.1 项目名称：海源财富中心商业招商、商业运营等整体商业管理服务（二次）。

2.2 项目概况：海源财富中心集中商业（建筑面积 15776.44 平方米）、地下一层商业（建筑面积 15213.02 平方米）、街区型商业（建筑面积 10198.82 平方米，不包括已经出售的街区商铺 2772.98 平方米），合计商业面积为 41188.28 平方米。

2.3 比选范围：包括但不限于以下工作内容：

- （1）完成海源财富中心招标人持有的所有商业区域的统一管理运营工作；
- （2）负责按照时间节点和招商方案完成未招商区域的招商工作；
- （3）负责按照招商方案完成已招商区域的商业升级。具体以双方确认的招商方案为准。

2.4 比选规模：海源财富中心招标人持有的商业总面积 41188.28 平方米。其中已招商面积 24742.43 平方米，未招商面积 16445.85 平方米。

2.5 资金落实情况：已落实。

2.6 项目实施地点：昆明市高新区海源北路与科光路交汇处（海源财富中心）。

2.7 服务周期：一年，由招标人按照合同约定进行考核，若完成考核，原合同期满后，可续签两年。

2.8 质量要求：符合相关法律、法规及双方确定的招商方案等要求，满足招标人需求。

2.8 标段划分：本项目不划分标段。

2.9 本项目不接受联合体比选。

2.10 资格审查方式：采用资格后审方式。

## 3. 比选申请人资格要求

3.1 比选申请人须具备经国家工商行政管理部门登记注册的独立企业（事业）法人资格，具备有效的营业执照，并在人员、设备、资金等方面具备相应的能力。

3.2 资质要求：具备承接本项目的专业团队及技术能力（提供承诺函）。

3.3 企业业绩要求：近三年内（2021 年至今）完成过至少 1 项类似项目业绩。（类似业绩指：招商服务业绩，业绩证明材料为合同协议或合作协议等证明材料原件扫描件）。

3.4 财务要求：比选申请人财务状况良好，提供近三年（2021年~2023年）经第三方机构审计的审计报告或单位自行编报的财务报表（包括资产负债表、现金流量表和利润表）

【注：比选申请人若为事业单位的，则不需提供利润表；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或单位自行编报财务报表（包括资产负债表、现金流量表和利润表）】。

3.5 信誉要求：①近三年内（2021年至今）无处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结、破产状态，没有骗取中标和严重违约及重大项目质量、安全事故记录（提供**承诺函**）；②比选申请人未被列入“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”（以**招标人或招标代理机构开标当天查询的为准**）。

3.6 履约情况：近三年（2021年至今）无因比选申请人违约或不恰当履约引起的合同终止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录（附相应说明，若有涉诉事件需**承诺不影响本项目正常履约**）。

#### 4. 比选文件的获取

4.1 本项目通过云采招阳电子招采交易平台（网址：<https://www.ebidcn.com>，以下简称云采招阳）进行全流程电子化采购，有意参加并符合条件的比选申请人，需于2024年10月10日09时00分至2024年10月12日17时00分（北京时间）前登录平台针对本项目报名。在线报名窗口内需同时上传如下报名资料加盖公章的扫描件至项目负责人端进行审核：法定代表人身份证明书附法人身份证（扫描件加盖公章）、授权委托书附授权人身份证（扫描件加盖公章，授权人报名时提供）、营业执照（扫描件加盖公章）（格式自拟）。

4.2 符合条件的比选申请人按照以下步骤进行在线报名：①、尚未注册成为平台用户的，需在平台官网进行免费注册并提交企业认证。②、企业认证通过后进入用户后台选择“在线报名-项目列表”菜单，于项目列表中查询到目标项目即可进行在线报名。

4.3 确认报名后进入项目跟踪详情，待报名资料审核通过，此时缴费信息如未发布请耐心等待，如已发布即可根据页面显示的费用进行支付。若文件费缴费方式为上传凭证的，比选申请人应单独在线支付平台服务费，单独上传文件费的缴费凭证提交审核；若文件费缴纳方式为在线支付的，则点击支付按钮按文件费与平台服务费合并的总金额进行在线支付。

缴费完成后，可在当前页面费用表内分别申请平台服务费和文件费开票，申请文件费开票前请先联系代理机构确认开票形式（电子票还是纸质票），以便在申请开票窗口内选择合适的领取方式。

4.4 费用缴纳完成后，可进入下一环节【招标文件下载】，如招标文件下载列表内已有待下载文件，即可点击下载，如下载页暂无待下载文件，请耐心等待或咨询代理机构项目负责人。

4.5 全流程电子投标需用到有效期足够至本项目开标日期的CFCA（云采招阳办理）、或云南CA（云南省各公共资源交易中心办理）进行软件版响应文件的电子签章和解密。

如您已有上述任何一种 CA 则无需再办理 CA。如没有上述任何一种 CA，可在用户后台按以下流程在线申办 CFCA：

①、于用户后台左侧导航菜单点击“CA 申办和投标订单→CA 在线申办”，进入右侧页面点击【自助申办】按钮→选择【新办 CA 锁】，下载办理资料模板后，点击窗口下方的【下一步】按钮。

备注：如您已在云采招阳办理过包年 CA，但即将到期或已过期，可在自助申办窗口内选择【CA 锁续期】，根据页面提示进行后续办理。

②、确认订单信息无误后，点击窗口下方的【确认付款】按钮，用支付宝或微信扫码码完成支付。

③、CA 费用支付成功后将进入下一步办理资料上传页面，如实填写、上传资料后提交至平台客服端审核，客服审核通过后将进行后续 CA 锁的制作和寄送工作。

4.6 相关投标流程指南请详见平台网站【帮助中心】页面的“比选申请人端常见问题”和“短视频教程”。CA 办理及平台操作问题咨询平台客服（客服电话详见平台各操作界面右上角），投标项目业务问题请咨询代理机构项目经理。

CA 办理注意事项：为不影响投标报名请尽早办理，并向平台客服申请采用当地能正常派件的快递公司发件，以免 CA 锁无法及时送达而耽误投标！

招标文件费用在平台报名资料审核通过后，采用对公电汇、在线支付或现场缴纳方式进行缴纳。（注：报名资料审核通过后，缴纳比选文件费时请先联系招标代理机构）

在汇款时应注明本项目项目编号、标段序号，缴费成功后于云采招阳后台已报名项目跟踪详情内【报名信息及缴费】环节上传转账凭证提交审核。

4.7 比选文件每套售价人民币 600 元，售后不退。

比选申请人须按上述方式、流程办理完成后才算有效报名，否则视为其投标无效。

## 5. 响应文件的递交

5.1 网上递交：网上递交网址为云采招阳电子招采交易平台（官网：<https://www.ebidcn.com>），比选申请人须在响应文件递交截止时间前完成加密版电子响应文件的上传，递交响应文件截止时间前未完成响应文件传输或在开标时未使用数字证书（CA）进行网络远程在线解密，因比选申请人原因造成响应文件未解密的，视为撤回其响应文件，后果及责任由比选申请人自行负责；

5.2 响应文件递交截止时间及开标时间为 2024 年 10 月 14 日 09 时 30 分（北京时间）。

5.3 比选申请人逾期在网络上上传或未成功上传的响应文件，招标人将不予受理。

5.4 本项目的开标会议将于上述响应文件递交截止的同一时间在线远程网络公开进行（无需比选申请人到开标现场），比选申请人的法定代表人或委托代理人应对首轮报价开标结果进行网络电子签名确认。

## 6. 响应文件的开启

6.1 开启时间：2024 年 10 月 14 日 09 时 30 分（北京时间）

6.2 由于本项目采用云采招阳电子招采交易平台进行在线开标，故比选申请人无需到开标会议现场，在比选申请人使用各自公司的办公电脑上在线操作即可完成开标。参与开标申请的比选申请人请选择网速流畅的网络环境进行。

在线开标请使用谷歌内核的浏览器极速模式（360 浏览器、谷歌浏览器、QQ 浏览器等），不支持 IE 浏览器、苹果系统的 Safari 浏览器。并解除浏览器的弹窗拦截功能（以 360 安全浏览器为例：点击浏览器右上角的三条横线图标→点击“设置”→点击浏览器设置页面左侧导航菜单的“高级设置”→查看页面内网页设置标题下的“允许任何网站显示弹出式窗口”选项，取消勾选）。

开标过程中有任何业务问题均可点击开标页面右上角的聊天图标，在聊天窗口的“开标互动组”发送文字消息、截图等向开标人员反馈问题。如有必要，项目负责人将发起语音通话，届时比选申请人开标页面将出现语音呼叫窗口，点击接听图标即可与项目负责人语音对话。

## 7. 发布公告的媒介

本次比选公告同时在云采招阳电子招采交易平台（[www.ebidcn.com](http://www.ebidcn.com)）、中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com>）上发布，其它网站转发无效，招标人和招标代理机构不承担责任。

## 8. 联系方式

招标人：云南金泽房地产开发有限公司

地 址：云南省昆明高新区海源北路 769 号

联系人：郝老师

电 话：13759593744

招标代理机构：云南惟诚工程招标代理有限公司

地 址：昆明市五华区滇缅大道 2411 号金泰国际 9 栋 1101 室

联 系 人：张工

电 话：0871-63574008/19528716446

