

中国邮政集团有限公司广州市分公司 2024-2025 年市区自有住房租赁和巡查服务以及商铺安全巡查项目公开竞争性磋商公告

中捷通信有限公司（以下简称“代理机构”）受中国邮政集团有限公司广州市分公司（以下简称“采购人”）委托，拟就“中国邮政集团有限公司广州市分公司2024-2025年市区自有住房租赁和巡查服务以及商铺安全巡查项目”（采购人项目编号：SYC-2024-0039，采购代理机构编号：ZJZB-2024-18168）以公开竞争性磋商方式对有能力为本项目提供产品和服务的供应商进行采购，现邀请合格供应商提交响应文件并参与竞争性磋商。

- 1、 **项目名称：**中国邮政集团有限公司广州市分公司2024-2025年市区自有住房租赁和巡查服务以及商铺安全巡查项目
- 2、 **采购编号：**SYC-2024-0039/ZJZB-2024-18168。
- 3、 **项目概述：**为强化自有住房的统一管理，进一步推动租金市场化，提高邮政企业租金收益和第三方服务公司的积极性，并解决采购人物业安全检查专业技术人员不足的问题，发挥物业公司专业技术人员在消防、用电、房屋安全等方面的安全专业技能，确保采购人物业运营安全，进行本项目采购。
- 4、 **采购内容：**（1）340户物业的日常安全巡查和定期安全大检查。（2）110户自有住房的租赁管理，包括：租户情况摸排、合同签订、租金催缴、租户清退、住房回收等，详见《项目实施要求》。
 - 4.1、 本项目含税总预算为68.52万元/年，按实际委托租赁服务的自有住房数量和安全巡查物业数量每月结算。
 - 4.2、 本项目不划分标包，拟采购1家供应商。
 - 4.3、 合同期限：一年，具体以合同实际签订时间为准。
- 5、 **供应商资格条件**
 - 5.1、 供应商须在中华人民共和国境内依法注册，具有独立民事责任能力，能够提供本次采购服务。【注：须提供营业执照等证明材料。】
 - 5.2、 供应商能够开具符合法律要求的增值税专用发票（如税务机关网站查询结果截图，或提供税务机关盖章的《增值税一般纳税人资格登记表》或《增值税一般纳税人资格认定书》或提供一张2024年5月1日以后开具的增值税专用发票复印

件)。

- 5.3、 供应商必须遵守国家相关法律、行政法规的规定，具有良好的信誉和诚实的商业道德；在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的供应商，被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，被中国邮政集团有限公司、省分公司、市分公司列入黑名单且在有效期内的供应商，均无资格参加本项目的采购活动。【注：供应商须提供书面承诺】
- 5.4、 本项目不接受联合体投标，不允许任何形式的分包或转包。【注：供应商须提供书面承诺】
- 5.5、 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一项目报价。【注：供应商须提供书面承诺】
- 5.6、 供应商与邮政无投资关系且存在以下情况的，不得参加采购活动：邮政领导人员及其亲属和其他特定关系人、邮政员工持股（限非上市公司），以个人身份（组织委派的除外）担任法人、董事长、总经理、监事的企业，以及邮政所属工会或员工集体出资成立的企业。【注：供应商须提供书面承诺】
- 5.7、 供应商提供 **2021年7月1日**至今独立完成**单个10万元**或以上同类项目业绩经验1个(同类项目业绩指物业租赁服务或物业房屋巡查项目业绩)【注：①须提供能体现合同标的总金额的合同关键页（包括但不限于购买货物标的页、合同金额页、双方签字盖章页）及至少一张该合同对应的发票复印件/扫描件作为证明文件。②供应商提供的合同如未体现合同总金额，可提供合同相应的全部发票（复印件或扫描件）。③供应商提供的合同如未体现合同总金额，不能提供全部发票的，可提供经购买方盖章确认的订单或购买方盖章承认的购买金额总单以及银行转账凭证。】

6、 磋商文件的获取方式

- 6.1、 磋商文件售卖时间为**2024年08月27日至2024年08月30日17时00分**（北京时间，下同）。

6.2、 办理CA证书

登录“中国邮政电子采购与供应平台”（网址：<https://cg.11185.cn>）办理CA证书等。

流程 注册→登录→【CA办理】→查找对应项目→报名→填写相关信息→审核→下载招标文件。CA证书办理、“中国邮政电子采购与供应平台”操作相关事宜请下载“平台首页—用户中心—下载中心—下载：中国邮政电子采购与供应平台操作手册-电子采购分册-投标人”，或可联系客服电话400-898-8881（周一～周五9:00-17:00）。

6.3、 获取磋商文件

获取文件流程：进入平台—注册并办理CA—（审批通过）—选择参加的项目/选择接受邀请的项目—购买磋商文件—填写并上传订单信息（支付凭证）—（审批通过）—下载磋商文件（具体参照平台页面右下角“投标人操作指南”）。

6.4、 供应商在“中国邮政电子采购与供应平台”完成“报名→填写相关信息”步骤后，登录中捷通信有限公司电子招投标平台按指导缴交磋商文件费用。在缴交磋商文件费用及平台完成审核后在“中国邮政电子采购与供应平台”完成“下载磋商文件”的操作。（注：须在获取磋商文件截止时间前完成以上操作流程，否则无法获取磋商文件）

6.5、 登陆中捷通信有限公司电子招投标平台网址：<https://zb.chinaccsscm.cn/> 点击用户注册→供应商注册，注册后进行磋商文件购买，已注册过的可直接登录后购买。（温馨提醒：1、未注册的供应商可与6.2流程同步进行网站注册，报名是否成功以中国邮政电子采购与供应平台确认为准；2、请务必在支付成功后保存支付凭证，并登陆“中国邮政电子采购与供应平台”进行磋商文件的登记（须上传支付凭证））。

6.6、 购买后返回“中国邮政电子采购与供应平台”完成“下载磋商文件”的操作。

6.7、 磋商文件售价500元/标包，售后不退。

6.8、 中捷网站购买磋商文件联系人：陈小姐020-83820346（推荐）/83806127/邮箱zhongjbss2@zjscs.com。

6.9、 因未及时办理注册审核手续影响报名及磋商的，责任自负。

6.10、 如无按上述要求获取磋商文件的供应商，采购代理机构将不接收该供应商所递交的响应文件。

7、 首次响应文件的递交

7.1、 递交平台、递交时间及签到：线上电子版与纸质版响应文件递交的截止时间均为2024年09月05日9时30分（北京时间），供应商应在截止时间前通过“中国

邮政电子采购与供应平台”（网址：<https://cg.11185.cn>）递交加密的线上电子版响应文件，并在**2024年09月05日上午9时00分至9时30分**（北京时间）现场完成纸质版响应文件和线上电子版响应文件“签到”流程。请供应商准备签到、解密所需CA、电脑等必备设备。

- 7.2、 递交及解密地点：**广州市天河北路898号信源大厦6楼会议室**。供应商须派代表当面递交纸质版响应文件，并且通过制作线上电子版响应文件的电脑解密线上电子版响应文件，保证网络畅通、运行环境良好、介质完好等。逾期递交的纸质版和线上电子版响应文件以及不符合规定的纸质版和线上电子版响应文件将被拒绝。
- 7.3、 线上电子版响应文件加密、解密：供应商须在响应文件递交截止时间前对“中国邮政电子采购与供应平台”（网址：<https://cg.11185.cn>）递交的线上电子版响应文件进行加密。供应商须在平台下载《中国邮政投标管家》工具结合CA证书，进行线上电子版响应文件的编制，并在响应文件递交截止时间前进行加密后上传至平台。**响应文件递交截止时间后，尽快使用CA证书完成线上电子版响应文件的解密（供应商须在2024年09月05日10时00分（北京时间）之前完成线上解密，并自行查看开标结果）。**
- 7.4、 线上电子版响应文件与纸质版响应文件内容须相同。磋商文件中要求的盖章、签字，在制作线上电子版响应文件时可以是有效的电子签章、电子签名，也可以是加盖公章、签字的纸质版扫描件。（电子签章后，文档不应再修改，否则电子签章、签字无效；如需修改，请修改后重新电子签章、签字）。
- 7.5、 线上电子版响应文件指：按磋商文件要求通过《中国邮政投标管家》工具编制、加密、上传至“中国邮政电子采购与供应平台”（网址：<https://cg.11185.cn>）的电子版响应文件。
- 7.6、 纸质版响应文件指：按磋商文件要求制作的纸质打印版响应文件。
- 7.7、 当供应商递交的电子版响应文件与纸质版响应文件不一致时，以电子版响应文件为准。
- 7.8、 供应商须派代表当面递交纸质版响应文件。采购人不接受以邮寄、传真、电子邮件等方式递交的响应文件。逾期或不符合规定的响应文件恕不接受。

7.9、磋商将于响应文件递交后进行, 供应商应派授权代表及相关人员按代理机构安排的具体时间参与磋商。代理机构只接受供应商在磋商当日递交的响应文件。

8、发布公告的媒体

本次磋商公告同时在中国邮政电子采购与供应平台 (<https://cg.11185.cn>)、中国邮政官方网站 (<http://www.chinapost.com.cn>)、中国招标投标公共服务平台 (<http://www.cebpubservice.com>)、中国采购与招标网 (<http://www.chinabidding.cn>) 以及中捷通信有限公司电子招投标平台 (<https://zb.chinaccsscm.cn/>) 上发布, 其他媒介转载无效。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处, 以在中国邮政官方网站发布的文本为准。

9、联系方式

采购人名称: 中国邮政集团有限公司广州市分公司

采购人地址: 广州市天河区天河东路 155-159 号骏源大厦

采购代理机构名称: 中捷通信有限公司

采购代理机构地址: 广州市越秀区较场西路 21 号

报名联系人、电话及邮箱: 陈小姐 020-83820346 (推荐) /83806127/ 邮箱 zhongjbss2@zjcs.com

项目联系人、电话及邮箱: 李玉萍/18820107419/邮箱 18820107419@139.com

开户银行: 中信银行广州花园支行

户 名: 中捷通信有限公司

账 号: 3110910043850040390

10、免责声明

无。

采购人: 中国邮政集团有限公司广州市分公司

采购代理机构: 中捷通信有限公司

2024 年 08 月 27 日