

瑞丽市工业园区进出口加工制造基地 2024 年物业管理服务项目竞争性磋商公告
(招标编号：云瑞招 2024008)

项目所在地区：云南省，德宏傣族景颇族自治州，瑞丽市

一、招标条件

本瑞丽市工业园区进出口加工制造基地 2024 年物业管理服务项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为国有资金 100 万元，招标人为瑞丽市瑞源丰投资开发有限公司。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：完成瑞丽市工业园区进出口加工制造基地 2024 年物业管理服务，具体内容包括但不限于：（1）红木园区标准厂房房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，但不仅限于公共道路、厂房周边绿化、消防设施设备及公共设施区域；红木园区生活区公共设施、附属建筑物和构筑物的维修、养护和管理，但不仅限于宿舍区道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、机动车棚、停车场和房顶太阳能区域；红木园区生活区公用绿地、花木及配套灌溉设施等的维护与管理；公共环境卫生，包括生活区公共场所和厂房共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清理等相关服务。（2）标准厂房聚集区服装电子产业园 6 栋厂房（5#、6#、9#、10#、12# 和 13#）建筑单体室内楼梯、电梯等公共区域和室外公共区域及道路的清洁卫生、垃圾收集和清理等相关服务；6 栋厂房建筑单体室、内外公共设施/共用部位的维修、养护和管理；室外绿化管养及其他等。注：以招标人实际委托的范围为准，招标人保留调整以上招标范围的权利，中标人须无条件予以配合且不得据此提出任何索赔或其他费用的要求。招标上限价：不大于 100 万元。

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)瑞丽市工业园区进出口加工制造基地 2024 年物业管理服务项目；

三、投标人资格要求

(001 瑞丽市工业园区进出口加工制造基地 2024 年物业管理服务项目)的投标人资格能力要求：

- 必须是在中国境内合法注册，经国家行政管理部门登记注册的企业（事业）法人或组织，具备有效的营业执照或其他相关证照，且供应商名称与营业执照或其他相关证照一致。
- 人员要求：项目负责人 1 人，具备物业管理经验，拟派所有工作人员均需拥护和遵守中华

人民共和国宪法和法律，具有良好的品行，无违法犯罪、不良恶习等记录，18周岁以上 55 周岁以下，身体健康，遵守物业管理相关规章制度。

3. 财务状况：供应商财务状况良好，需提供近三年（2020-2022 年度）任意一年的财务报表（即资产负债表、利润表、现金流量表等）或审计报告；成立不满一年的，提供单位自行编制的财务报表（即资产负债表、利润表、现金流量表等）。

4. 参加投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，提供书面声明。（重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。）

5. 信誉要求：供应商未被列入“信用中国”网站 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；上述网站信用信息查询记录以招标代理机构本项目开标当天现场查询为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明材料。

6. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目竞标。

7. 本项目不允许分包、转包。

8. 本项目不接受联合体竞标；

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 01 月 24 日 09 时 00 分到 2024 年 01 月 30 日 17 时 00 分

获取方式：网上获取：获取磋商文件时间前与招标代理机构联系，通过网络方式完成报名。供应商应在规定的报名时间内将（1）营业执照副本或其他相关证照（扫描件加盖公章）、（2）法定代表人身份证明书（原件扫描件）、（3）法定代表人授权委托书（原件扫描件，法定代表人亲自获取除外）发送至招标代理机构邮箱（2143911648@qq.com），邮件中须注明项目名称、供应商名称、联系人和联系手机，并致电招标代理机构工作人员进行信息确认。信息确认后在规定时间内缴纳相关费用，视为报名完成并发送磋商文件，未按以上步骤办理的供应商将视为无效，磋商响应文件递交截止时将不受理该供应商的响应文件。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024 年 02 月 05 日 09 时 30 分

递交方式：云南省德宏州瑞丽市瑞丽大道 219 号瑞丽仁隆投资开发有限责任公司 10 楼 2 号会议室纸质文件递交

六、开标时间及地点

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.

开标时间：2024年02月05日09时30分

开标地点：云南省德宏州瑞丽市瑞丽大道219号瑞丽仁隆投资开发有限责任公司10楼2号会议室

七、其他

1. 项目条件

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及相关法律法规的规定，参照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》，云南瑞兴工程管理有限公司受瑞丽市瑞源丰投资开发有限公司的委托，对《瑞丽市工业园区进出口加工制造基地2024年物业管理服务项目》进行竞争性磋商，欢迎符合资格要求的单位参加该项目竞争性磋商。

2. 项目概况

2.1 项目名称：瑞丽市工业园区进出口加工制造基地2024年物业管理服务项目

2.2 项目编号：云瑞招2024008

2.3 项目地点：招标人指定地点。

2.4 服务内容：完成瑞丽市工业园区进出口加工制造基地2024年物业管理服务，具体内容包括但不限于：

(1) 红木园区标准厂房房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，但不仅限于公共道路、厂房周边绿化、消防设施设备及公共设施区域；红木园区生活区公共设施、附属建筑物和构筑物的维修、养护和管理，但不仅限于宿舍区道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、机动车棚、停车场和房顶太阳能区域；红木园区生活区公用绿地、花木及配套灌溉设施等的维护与管理；公共环境卫生，包括生活区公共场所和厂房共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清理等相关服务。

(2) 标准厂房聚集区服装电子产业园6栋厂房（5#、6#、9#、10#、12#和13#）建筑单体室内楼梯、电梯等公共区域和室外公共区域及道路的清洁卫生、垃圾收集和清理等相关服务；6栋厂房建筑单体室、内外公共设施/共用部位的维修、养护和管理；室外绿化管养及其他等。

注：以招标人实际委托的范围为准，招标人保留调整以上招标范围的权利，中标人须无条件予以配合且不得据此提出任何索赔或其他费用的要求。

2.5 服务期限：自合同签订之日起一年（具体以合同签订时间为准）。

2.6 服务要求：符合行业现行的相关规范、标准要求，并且满足招标人的需求。

2.7 标段划分：本项目共划分 1 个标段。

2.8 资金来源：自筹资金，已落实。

2.9 招标上限价：不大于 100 万元。

3. 供应商资格要求

3.1 必须是在中国境内合法注册，经国家行政管理部门登记注册的企业（事业）法人或组织，具备有效的营业执照或其他相关证照，且供应商名称与营业执照或其他相关证照一致。

3.2 人员要求：项目负责人 1 人，具备物业管理经验，拟派所有工作人员均需拥护和遵守中华人民共和国宪法和法律，具有良好的品行，无违法犯罪、不良恶习等记录，18 周岁以上 55 周岁以下，身体健康，遵守物业管理相关规章制度。

3.3 财务状况：供应商财务状况良好，需提供近三年（2020-2022 年度）任意一年的财务报表（即资产负债表、利润表、现金流量表等）或审计报告；成立不满一年的，提供单位自行编制的财务报表（即资产负债表、利润表、现金流量表等）。

3.4 参加投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，提供书面声明。（重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。）

3.5 信誉要求：供应商未被列入“信用中国”网站 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；上述网站信用信息查询记录以招标代理机构本项目开标当天现场查询为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明材料。

3.6 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目竞标。

3.7 本项目不允许分包、转包。

3.8 本项目不接受联合体竞标。

4. 资格审查方法

本项目采用资格后审的方式进行资格审查，通过形式为合格制。

5. 竞争性磋商报名

5.1 时间：2024 年 01 月 24 日至 2024 年 01 月 30 日，每天上午 09:00 至 11:30，下午 14:00 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）。

5.2 网上获取：获取磋商文件时间前与招标代理机构联系，通过网络方式完成报名。供应商应在规定的报名时间内将（1）营业执照副本或其他相关证照（扫描件加盖公章）、（2）法定代表人身份证明书（原件扫描件）、（3）法定代表人授权委托书（原件扫描件，法定代表人

亲自获取除外)发送至招标代理机构邮箱(2143911648@qq.com),邮件中须注明项目名称、供应商名称、联系人和联系手机,并致电招标代理机构工作人员进行信息确认。信息确认后,在规定的报名时间内缴纳相关费用,视为报名完成并发送磋商文件,未按以上步骤办理的供应商将视为无效,磋商响应文件递交截止时将不受理该供应商的响应文件:

6. 竞争性磋商文件的售价

竞争性磋商文件售价:400元/份,售后不退,不提供邮寄服务。

7. 磋商响应文件递交截止时间及地点

7.1 竞争性磋商响应文件递交时间为2024年02月05日09时00分—2024年02月05日09时30分(北京时间),竞争性磋商响应文件递交的截止时间为2024年02月05日09时30分(北京时间);竞争性磋商响应文件递交的地点:云南省德宏州瑞丽市瑞丽大道219号瑞丽仁隆投资开发有限责任公司10楼2号会议室。逾期送达的或不符合规定的竞争性磋商响应文件将被拒绝。

7.2 竞争性磋商会议开始时间:2024年02月05日09时30分(北京时间),地点:云南省德宏州瑞丽市瑞丽大道219号瑞丽仁隆投资开发有限责任公司10楼2号会议室,供应商的法定代表人或其授权代理人应准时到场参加。

8. 供应商在磋商会议开始前务必认真阅读本竞争性磋商文件全部内容,竞争性磋商文件内容如有变更,将以书面形式另行通知。

9. 发布公告的媒介

本项目招标公告在《中国招标投标公共服务平台》(<http://www.cebpubservice.com/>)和“瑞丽仁隆投资开发有限责任公司”微信公众号上发布,对其他网站或媒体转载的公告及公告内容招标人和招标代理机构不承担任何责任。

10. 联系方式

招标人:瑞丽市瑞源丰投资开发有限公司

地址:云南省德宏州瑞丽市姐相乡顺哈村委会坝别村民小组北侧(工业园区进出口加工制造基地红木园区HG2号路北侧)

联系人:段副总

电话:18288571776

招标代理机构:云南瑞兴工程管理有限公司

地址:云南省昆明市盘龙区金辰街道办事处云波社区盛唐城(E2地块)E7幢7层701号

联系人：李工

电 话：18314391642

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人：瑞丽市瑞源丰投资开发有限公司

地 址：云南省德宏州瑞丽市姐相乡顺哈村委会坝别村民小组北侧（工业园区进出口加工制造基地红木园区 HG2 号路北侧）

联 系 人：段副总

电 话：18288571776

电子邮件：/

招标代理机构：云南瑞兴工程管理有限公司

地 址 云南省昆明市盘龙区金辰街道办事处云波社区盛唐城E2地块B7幢7层701号

联 系 人：李工

电 话： 18314391642

电子邮件： /

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：马良俊（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）

