

中国远东国际招标有限公司

坝光人才公寓物业管理服务项目招标公告

参照国家和深圳市有关招标采购的相关法律法规及政策，中国远东国际招标有限公司（以下简称“采购代理机构”）受采购人的委托发布公告，欢迎有相应资质和能力的潜在投标人参加本次招标活动。

一、项目概况

坝光人才公寓物业管理服务项目的潜在投标人应登录“远东招标深圳（www.szyd11.com、www.zgyd11.com）”下载获取招标文件，并于2024年11月26日下午14时30分（北京时间）前递交投标文件。

二、项目基本情况

1. 项目编号：0722-2024FE2831SZF-2

2. 项目名称：坝光人才公寓物业管理服务

3. 预算金额：人民币贰佰零肆万陆仟零陆拾陆元整（¥2,046,066.00）（其中，财政负责支付的空置房物业服务费不得超过¥500,000.00元/年，超过的话按49.9万支付）。

4. 最高限价：

（1）本项目采取“1-下浮率”的报价方式且最多保留至小数点后两位，若投标供应商下浮率为0.20，则投标报价（即：“1-下浮率”）须填写“0.80”或“1-0.20”，“1-下浮率”不得存在区间值（如0.90-0.95），未按要求报价的作投标无效处理。

（2）报价基准：参照2007年《深圳市住宅物业服务收费指导标准》（深价规[2007]1号）的二级收费标准政府指导价（高层住宅物业服务费为3.2元/月/平方米，多层住宅物业服务费为1.1元/月/平方米）请供应商在报“1-下浮率”时充分考虑成本和各项风险。

（3）结算价=报价基准*（1-下浮率）。

（4）本项目物业属自行采购，按财政有关规定，本小区每年度空置房管理费上限不得超过50.00万元，超过50.00万元按49.90万元支付。

（5）高层/多层商铺物业服务费中标价为高层/多层结算价的2.5倍，公建配套设施物业服务费中标价为结算价。

5. 采购需求：为保障坝光人才公寓物业管理服务，现拟公开招标选择1家优秀的供应商承接坝光人才公寓的物业管理服务。

6. 服务期限：本项目服务期限为一年。本项目为长期服务类项目，第一年为本次招标的中标服务期限，服务期限原则上不超过三年，但采购单位可根据项目需要和中标供应商的履约情况确定合同期限是否延长。

7. 服务属性：长期服务项目。

三、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，包括但不限于：

（1）投标人具有独立法人资格或具有独立承担民事责任的能力的其它组织。提供营业执照（或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书，或财政部门批准的执业许可证等证明文件）复印件。

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（由投标人在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。

(3) 投标人及其法定代表人参与政府采购活动前三年内（投标人成立不足三年的可从成立之日起算），在经营活动中无重大违法记录、无行贿犯罪记录、无串通投标、弄虚作假不良行为记录被暂停投标资格期间的情况（由投标人在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。

(4) 符合国家法规政策关于诚信管理的要求，至投标截止时间，未有在“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、深圳市政府采购监督管理网（zfcg.sz.gov.cn）、深圳公共资源交易中心市区政府采购统一平台（www.szzfcg.cn）和“国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）等5个官网中列入“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”（由投标人在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。

(5) 单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参与同一项目下的政府采购活动（由投标人在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。

(6) 为此项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加此项目的其他招标采购活动（由投标人在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。

(7) 不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3号）列明的严重违法失信行为（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。

(8) 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：本项目不属于专门面向特定企业（单位）的采购项目。

3. 本项目的特定资格要求：

(1) 本项目不接受联合体投标，不允许分包、转包。

四、获取招标文件

1. 时间：2024年11月15日至2024年11月22日17时（北京时间）。

2. 获取方式为线上。获取方式指引：

点击《采购公告》上方的“参与”→输入“用户名”及密码（非电子交易平台之会员登记信息）【还没有用户名的投标参与人点击“供应商登记”，依指引完成用户登记（激活需等待约10分钟）后再点击相关《采购公告》上方的“参与”】→仔细阅读提示→依指引进行微信扫码缴费→缴款成功后下载标书。

3. 本采购文件（数据文档下载）收费：人民币500.00元/项/包，概不退还。

咨询电话：0755-83629832、82078919 转 101、121 e-Mail: info@zgyd11.com。

投标人须知与用户需求查阅地址：深圳市福田区上步路锦峰大厦22楼-远东开评标中心。

五、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1. 递交投标文件时间：2024年11月26日下午14时00分~14时30分（北京时间）。

2. 投标截止及开标时间：2024年11月26日下午14时30分（北京时间）。

(1) 现场递交：招标代理机构只接受在截标当日递交投标文件时间之内由投标人法定代表人或其授权代表亲自现场递交的投标文件，逾期收到或不符合规定的投标文件恕不接受。

(2) 邮寄递交：邮寄地址：深圳市福田区上步南路1001号锦峰大厦22E远东招标公司，收件人：李工，联系电话：0755-82077536-109。为避免快递未按时送达，投标人邮寄投标文件的，应确保开标前一个工作日下午18时00分之前送达指定地点，并及时与收件人联系确认是否收到投标文件（邮寄方式的递交时间为送达我司由我司代表签收的时间），逾期收到或不符合规定的投标文件恕不接受。

3. 递交投标文件及开标地点：深圳市福田区上步南路1001号锦峰大厦22楼中国远东国际招标有限公司深圳分公司开评标室。

4. 开标现场及观摩开标仪式：本项目开标仪式采用线上方式，邀请参与投标供应商于开标时间通过在线视音频观摩开标仪式。在条件许可的情形下，向申请在线视音频观摩开标仪

式的其他人员发出观摩邀请。

参与投标供应商应在开标时间前按要求登录指定系统、并将各自的用户名称修改为各自机构名称。未准时（在开标时间前）或逾时登录指定会议系统的投标供应商，视为自动放弃观摩开标仪式。

其它事项详见《在线视音频会议系统专篇》。

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

发布媒介：

深圳公共资源交易中心网：<https://www.szexgrp.com>

中国远东国际招标有限公司深圳分公司：<http://www.szyd11.com>、
<http://www.zgyd11.com>

七、其他补充事宜

1. 项目审批情况：本项目已获得主管部门审批，资金已落实。

2. 评审办法和评审标准：本项目评审采用综合评分法，其中：价格部分10分；技术部分50分；综合实力部分40分。详细的评分因素和标准见招标文件。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：深圳市住房保障署

地址：深圳市福田区红荔西路莲花大厦

联系人：刘工

电话：0755-83213585

2. 采购代理机构信息

名称：中国远东国际招标有限公司

地址：深圳市福田区上步南路1001号锦峰大厦22楼

联系人：陈工

电话：《招标（采购）文件》获取咨询）0755-83629806、82078819、83629816
（其他咨询）0755-82078819、82077364 转 101

传真：0755-82077519

邮箱：info@zgyd11.com、dept2@zgyd11.com

3. 项目联系方式

项目联系人：李工、王工

电话：0755-82077536 转 109、103

中国远东国际招标有限公司
2024年11月15日