

# 砚山县 26 宗公租房特许经营管理权出让项目 招标公告

## 1. 招标条件

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》《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，本招标项目 砚山县 26 宗公租房特许经营管理权出让项目（招标编号：GC532600202300090001001） 已由 砚政复〔2023〕81 号文 批准建设，招标人为 砚山县住房和城乡建设局。项目已具备招标条件，现对该项目的对外承包进行公开招标。

## 2. 招标项目概况

2.1 项目名称：砚山县 26 宗公租房特许经营管理权出让项目；

2.2 招标编号：GC532600202300090001001；

2.3 出让底价：约 21539.632 万元；

2.4 招标范围：砚山县维摩一中等 26 宗 6046 套公租房特许经营管理权出让；  
详细内容详见统计表；

序号	资产名称	面积（m <sup>2</sup> ）	套数	所属单位
1	维摩一中保障性住房	2436.28	48	砚山县住房和城乡建设局
2	平远华侨农场保障性住房	6114.73	120	砚山县住房和城乡建设局
3	者腊乡卫生院保障性住房	1491.37	28	砚山县住房和城乡建设局
4	阿猛卫生院保障性住房	2148.76	40	砚山县住房和城乡建设局
5	八嘎新政府保障性住房	1828.85	43	砚山县住房和城乡建设局
6	阿基中学保障性住房	1084.89	20	砚山县住房和城乡建设局
7	平远公安分局保障性住房	1219.44	24	砚山县住房和城乡建设局
8	稼依华侨农场保障性住房	5694.83	112	砚山县住房和城乡建设局
9	维摩卫生院保障性住房	1467.40	28	砚山县住房和城乡建设局
10	稼依卫生院保障性住房	2164.82	40	砚山县住房和城乡建设局
11	阿猛镇政府保障性住房	2126.69	40	砚山县住房和城乡建设局

12	平远田心民族学校保障性住房	2863.86	52	砚山县住房和城乡建设局
13	阿舍乡政府保障性住房	3803.06	55	砚山县住房和城乡建设局
14	维摩二中保障性住房	2044.37	40	砚山县住房和城乡建设局
15	蚌峨乡政府保障性住房	781.50	32	砚山县住房和城乡建设局
16	砚山二中保障性住房	2441.36	48	砚山县住房和城乡建设局
17	兴业苑 B 区保障性住房	22768.99	328	砚山县住房和城乡建设局
18	平远谐和医院保障性住房	1328.26	24	砚山县住房和城乡建设局
19	砚台苑	59679.32	1056	砚山县住房和城乡建设局
20	和谐家园	45425.97	878	砚山县住房和城乡建设局
21	民苑小区	16581.36	168	砚山县住房和城乡建设局
22	砚顺小区	17088.84	190	砚山县住房和城乡建设局
23	砚山县龙湖城（三期）	25687.34	407	砚山县住房和城乡建设局
24	馨怡花园	10211.50	49	砚山县住房和城乡建设局
25	锦绣家园	52926.82	960	砚山县住房和城乡建设局
26	兴业苑 A 区保障性住房	66120.95	1216	砚山县住房和城乡建设局
合计		357531.56	6046	

**注：本项目共设一个标段，投标人必须对所标段内所有内容作出完整唯一的投标报价，不得缺项、漏项，否则投标文件将按无效处理。具体要求等详见本招标文件第四章《招标需求》。**

2.5 服务周期：25 年，具体以实际签订的合同约定为准；

2.6 服务质量要求：符合国家、省、市及行业相关法律法规，并满足招标人要求。

### **3. 投标人资格要求**

3.1、投标人须满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

3.1.1 投标人须具有独立承担民事责任的能力投标人须具有独立承担民事

责任的能力：投标人须在中华人民共和国境内注册、具备独立法人资格、持有工商行政管理部门核发的有效的营业执照，须提交多证合一的营业执照（扫描件清晰加盖电子公章）

3.1.2 投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：

3.1.2.1 投标人在投标文件递交截止时间前在国家企业信用信息公示系统（[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)）“行政处罚信息”“列入经营异常名录信息”“列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息”查询栏中查询的信息记录未出现行政处罚、列入经营异常名录且未被移出、列入严重违法失信企业名单（黑名单）且未被移出等不良情况（查询结果以采购人、采购代理机构查询结果为准，投标人无须提供）

3.1.2.2 投标人须提供 2020 年度至今任意一年经第三方审计的财务报告及报表。投标人成立时间不足两年的，可提供自成立日期至投标文件提交截止时间前任意一年财务状况报告及报表；投标人成立时间不足一年的，可提供自投标文件提交截止时间前三个月内开户银行出具的资信证明或资金存款证明，或提供自成立至今财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表）（扫描件清晰加盖电子公章）

3.1.3 投标人具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供书面声明，扫描件清晰加盖电子公章）

3.1.4 投标人具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：

3.1.4.1 投标人须提供缴税所属时间在 2022 年 3 月至本项目投标文件提交截止时间前连续 3 个月的税务局税收通用缴款书或银行电子缴税（费）凭证或税务局出具纳税情况的相关证明，依法免税的，应提供依法免税的相关证明文件（扫描件清晰加盖电子公章）；

3.1.4.2 投标人须提供缴费所属时间在 2022 年 3 月至本项目投标文件提交截止时间前连续 3 个月的社会保险资金缴款书或银行电子缴税（费）凭证或社保管理部门出具的有效的缴款证明，依法不需要缴纳的，应提供依法不需要缴纳的相关证明文件（扫描件清晰加盖电子公章）；

3.1.5 投标人参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录，是指投标人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）的书面声明（扫描件清晰加盖电子公章）。

**3.1.6 本次招标不接受联合体投标；**

3.2 本次招标采用资格后审, 资格审查的具体要求见《招标文件》。资格后审不合格的投标人投标文件将按废标处理；

3.3 落实招标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。监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业；

3.4 本项目的特定资格要求：**无。**

**4. 招标文件的获取**

4.1 获取时间：本公告发出之日起至 2023 年 4 月 11 日（节假日除外），每日上午 08 时 30 分 至 11 时 30 分，下午 14 时 30 分 至 17 时 30 分 (北京时间，下同)；

**4.2 报名方式：**

系统报名：请按本公告规定的报名时间，登录云南省公共资源交易信息网(选择文山州)（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）报名，凭单位数字证书(USBKEY)在网上获取招标文件及其他招标资料(招标电子文件, 格式为\*. BZBJ)；

未办理单位数字证书(USBKEY)的单位请前往文山州公共资源交易中心四楼办理单位数字证书(USBKEY)，并在云南省公共资源交易信息网(网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>)完成注册通过后，便可报名且获取招标文件。（注册办理证书流程见云南省公共资源交易信息网(网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>) 服务指南或电话咨询孙志平 0876-2152881)。

**5. 递交方式为：网上递交**

网上递交网址为：云南省公共资源交易信息网（选择文山州）(网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>)，投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传，网上确认电子签名，并打印“上传投标文件回执”，投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。

电子投标文件必须使用《云南省工程建设模块化招标文件编制系统》制作(电子标书格式为\*. BZBJ)。按照投标文件格式，采用单位和个人电子签章及电子签名，包括企业和法定代表人。

**6. 投标截止时间及开标时间、地点、远程解密时间、电子签名确认时间**

本项目采用网上开标的方式，投标人网上远程解密参与投标。

6.1 网上远程解密：投标人应在网上开标前按照《网上开标远程解密操作指南（投标人）》中对使用远程解密文件的电脑和网络环境的要求进行调试，确保投标文件解密过程顺利。制作投标文件时，使用法定代表人 CA 证书加密的文件，在网上开标前应先用企业 CA 证书登录，在招标人发布远程解密文件的即时消息后，拔出企业 CA 证书插入法定代表人 CA 证书后再进行解密文件。详见招标公告“附件 1-网上开标远程解密操作指南（投标方）”。备注：如投标人为远程解密；请报名后认真学习《网上开标远程解密操作指南（投标人）》。代理机构在开标现场远程解密及签名时将会发出即时消息；如投标人未在发出第三次即时消息（每次 3 分钟）进行解密视为自动放弃参与本项目投标。

6.2 投标截止时间及开标时间、地点、远程解密时间、电子签名确认时间：

6.2.1 投标截止时间及开标时间：2023 年 4 月 12 日上午 09 时 00 分；

6.2.2 开标地点：砚山县公共资源交易中心三楼开标室（砚华东路 84 号原畜牧局 3 楼）

6.2.3 远程解密时间：2023 年 4 月 12 日上午 09 时 00 分；

6.2.4 电子签名确认时间：在招标人或招标代理机构规定时间内投标人进行电子签名确认。

## **7. 其他补充事宜**

### **1. 投标保证金**

本项目以转账形式缴纳保证金，未按要求提交保证金的视为放弃参与此次招标活动。投标保证金金额：人民币 200000.00 元（大写：贰拾万元整）。

到账截止时间：2023 年 4 月 11 日 17 时 30 分。

缴纳形式：银行转账。

#### **1.1 银行转账**

开户名称：云南恒睿众远招标咨询有限公司

开户行：文山民丰村镇银行

联系电话：0876-6872998

1.2 投标人应把缴纳保证金凭证按要求编制在投标文件中供查验。

1.3 未中标的投标人保证金将在中标通知书发出后五个工作日内无息退还；中标的投标人保证金待签订合同后五个工作日内无息退还。

### **2. 发布公告的媒介：**

2.1 本公告在《云南省公共资源交易信息网》《砚山县政务网》上发布公告；

2.2 与本项目相关信息请关注云南省公共资源交易信息网（网址：  
<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）；

2.3 招标人、招标代理机构对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

## **8. 联系方式**

招 标 人：砚山县住房和城乡建设局

地 址：文山州砚山县江那镇砚华东路 56 号城建大楼

联 系 人：张加航

联系电话：0876-3131214

招标代理机构：云南恒睿众远招标咨询有限公司

地 址：文山州文山市河畔润园 6 幢 1403 室

联 系 人：李斯黎

联系电话：0876-6872998