

乐时光商业综合体物业服务管理单位

招选（第二次）公告

四川港荣恒创城市建设发展集团有限公司决定对乐时光商业综合体物业服务管理单位进行公开招选（第二次），兹邀请符合本次招选要求的单位参与竞争。

一、项目概括：项目位于宜宾市三江新区，物业服务面积 10125.68 m²，可租赁面积：6529 m²。

二、服务内容：

（一）基础物业服务区域：乐时光商业综合体（03-07 地块）的所有公共区域（含地下停车场）。

（二）基础物业服务内容

1. 客户服务

(1) 日常客户服务接待、服务需求的受理和客户投诉的处理、报修；处理商业运营过程中客户咨询、来访登记等事务；

(2) 各商铺的公共事务、各类活动和突发事件应急处置的协调配合工作；负责供水、供电、供气、通讯等专业单位在项目内的相关设施维修养护协调工作；

(3) 物业及相关设施设备档案的建立和管理；

(4) 客户的沟通与反馈，及时处理相关服务需求、投诉，定期实施满意度调查。

2. 秩序维护服务

(1) 治安防范和消防日常安全检查、保安巡逻、秩序维护；

(2) 临时突发事件的应急处置。

3. 保洁、绿化服务

(1) 服务区域日常保洁和计划保洁服务；

(2) 服务区域绿化养护服务；

(3) 办公与生活垃圾处理，但不包括餐饮业废油及残余物以及工业废弃物的处理。

4. 工程维护服务

(1) 基础公共设施巡查和维护管理；

- (2)基础公共配套设施设备维护管理；
- (3)公共区域水景开放和水景设备维护管理；
- (4)亮化设备的开放和管理；
- (5)商业装修管理和店招管理；
- (6)项目公共能耗管理。

5. 商业经营规范管理

- (1)商业项目入驻手续办理；
- (2)配合业主进行装修方案的审批；
- (3)商业经营秩序管理。

三、招选限价：不含增值税 18.4 元/m²/月(物业收费以可租赁面积 6529 m²收取)。

四、资金来源：企业自筹。

五、服务时间：2 年。

六、质量要求：合格。

七、参选人的资格条件要求

- (一)具有独立承担民事责任的能力；
- (二)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (三)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (四)具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (五)参加本次招选活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

(六)业绩要求：2021 年 1 月 1 日至参选文件递交截止时间参选单位已完成或正在承接不少于 1 个类似项目业绩。

类似业绩是指单个合同商业项目物业服务面积在 1 万平方米及以上物业管理业绩；提供合同协议书复印件，时间以合同协议书签订时间为准；如业绩证明材料中无法体现业绩时间、建筑面积等信息的，需提供业主证明材料。

(七)项目配置服务团队不少于 13 人，其中须明确项目负责人 1 人（项目负责人提供参选单位为其缴纳的近 6 个月的社保证明），其余人员配置由参选人自行编制方案，同时项目服务团队由参选人提供书面承诺，以保证满足合同要求。

注：社保证明是指，由社保部门出具的在该参选单位最近 6 个月连续缴费的证明，从招选文件递交截止时间的上一个月或上上个月起算，往前推 6 个月的连续、不间断的缴费证明。

(八) 法律、行政法规规定的其他条件;

(九) 本项目不接受联合体参选。

八、招选文件获取

(一) 请有意参加本项目竞争的参选人,于 2024 年 3 月 27 日 9 时 00 分至 2024 年 4 月 2 日 18 时 00 分前,在天府阳光采购服务平台进行注册,注册成功后的合格参选,均可参与参选获取招选文件。

(二) 招选人不提供文件获取的其他方式。

(三) 电子标书费售价:人民币 200 元/套,售后不退。

(四) 缴费注意事项

为保证招参选的公平公正,“天府阳光采购服务平台”已与银行实现系统对接,从缴费账号生成、缴费确认、标书下载和参选功能开放,请参选人务必按照下述要求缴纳标书费,避免影响参选。

电子标书费缴纳:1. 参选人一旦决定参选,请在“天府阳光采购服务平台”上点击“缴电子标书费”,银行系统会随机自动为该次缴费生成一次性的唯一银行账号。2. 请参选人务必把标书费转入上述银行账户。参选人缴费后,银行系统会同步自动将缴费信息推送至“天府阳光采购服务平台”和参选人,平台系统亦同步开放权限,参选人即可在平台浏览和下载标书。3. 请参选人务必严格按照上述要求进行参选操作。若参选人缴费到错误账号,天府阳光采购服务平台无法开放参选功能,由此无法购买招选文件、无法参选、退回款项延迟等产生的一切损失,均由参选人自行承担。招选人也只能在开选后才能退款。

九、参选文件递交

(一) 递交方式:招选现场提交。

(二) 递交参选文件截止时间和开选时间:2024 年 4 月 8 日上午 09:30 时。必须在参选截止时间前送达开选地点。逾期送达,或密封和标注不符合本招选文件规定的参选文件,不予受理。

(三) 本次招选不接受邮寄的参选文件。

(四) 递交参选文件地点(开选地点):四川省宜宾市三江新区龙观嘉园龙观·星光里商铺 1 幢四川港荣恒创城市建设发展集团有限公司 3 楼一会议室。

十、参选保证金

金额:¥ 10000 元(大写: 壹万元整)。

交款方式：参选人应在 2024 年 4 月 7 日 17:00 时前，以银行转账方式及时将参选保证金交纳到以下账户：

开户公司：四川港荣恒创城市建设发展集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司宜宾三江新区支行

账号：51001725208051500450

参选人不按时提交参选保证金的，其参选文件作无效处理。（参选保证金的交纳，以交款信息到达四川港荣恒创城市建设发展集团有限公司的时间为准。跨行交纳保证金会有到账延迟可能，请参选人根据具体情况适当提前交纳保证金）中选人参选保证金自动转为履约保证金。

十一、信息发布

招选公告在《宜宾市公共资源交易中心网站（宜宾市企业“E路阳光”公共服务平台》、《四川港荣恒创城市建设发展集团有限公司企业网站》、《三江集团天府阳光采购服务平台》公开发布。

十二、联系方式：

招 选 人：	四川港荣恒创城市建设发展集团有限公司
地 址：	四川省宜宾市三江新区龙观嘉园龙观·星光里商铺 1 幢 3 楼
联 系 人：	王女士
电 话：	0831-7173883

日期：2024 年 3 月 27 日