

# 第一章 招标公告

## 中铁二院成都物业服务有限公司仁禾购物中心招商运营服务采购招标 招标公告

招标编号：ZTEYWY-2024-02

### 1. 招标条件

本招标项目为中铁二院成都物业服务有限公司仁禾购物中心招商运营服务采购招标，项目资金已落实，招标人为中铁二院成都物业服务有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：仁禾购物中心项目位于眉山市仁寿县城北新区，仁寿大道二段189号，项目总占地110.8亩，容积率3.75，建筑密度44%，绿地率31%，总建筑面积41.72万m<sup>2</sup>，其中住宅21.04万m<sup>2</sup>，商业8.23万m<sup>2</sup>，地下车位9.48万m<sup>2</sup>，配套用房2.97万m<sup>2</sup>。项目共14栋，其中，住宅11栋共计2340套；商业2189套，地下停车库共两层车位3147个。该项目商业是迄今为止仁寿最大的集大型百货、超市、星级影院、酒店、特色商业天街、餐饮购物、休闲娱乐于一体的城市综合体。

本次招标涉及项目中商业面积43866m<sup>2</sup>，主要位于3~4号楼的部分临街商铺面积合计984m<sup>2</sup>；11、12独栋商业共两层物业面积合计3469m<sup>2</sup>；13号楼商业综合体共三层，合计面积23975m<sup>2</sup>；负一层商业面积15438m<sup>2</sup>。以上物业与仁禾广场小区共用地下停车场、配电、物业用房等配套设施设备。

2.2 招标范围：仁禾购物中心招商运营服务，其中运营服务包含项目的推广服务。

2.3 服务期限：自合同签订之日起5年（即60个月）。

### 3. 投标人资格要求

3.1 资质要求：投标人在中华人民共和国境内依法注册，具备独立企业法人资格及一般纳税人资格，具有合法、有效的营业执照（取得三证合一营业执照的提供

三证合一营业执照)及开户许可证明。没有处于被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销等不良状态。

3.2 财务要求:投标人财务状况良好,没有处于财产被接管、冻结、破产或是其他不良状态;提供2023年度由税务部门出具的完税证明材料。

3.3 业绩要求:投标人须提供近5年(2019年1月1日至今)并仍在存续经营中的1个商业综合体综合管理服务项目业绩(附中标通知书或合同复印件)。

3.4 信誉要求:

(1)投标人在《国家企业信用信息公示系统》中未被列入经营异常或严重违法失信企业名单(黑名单)(提供“国家企业信用信息公示系统”[www.gsxt.gov.cn/index.html](http://www.gsxt.gov.cn/index.html)的网页查询截图)。

(2)投标人在《信用中国》中未被列入失信被执行人名单(提供“信用中国”[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)的网页查询截图)。

(3)近三年(2021年1月1日起至今)投标人、法定代表人无行贿犯罪档案记录(提供“中国裁判文书网”<https://wenshu.court.gov.cn/>的网页查询截图)。

(4)不接受中国中铁股份公司处罚期内的投标单位,没有处于“中国中铁股份有限公司限制交易供应商名录”限制交易禁入期内(提供承诺函)。

3.5 本次招标 不接受 联合体投标。

## 4. 招标文件的获取

4.1 本次招标文件采用电子版发售,潜在投标人需在中国中铁采购电子商务平台([www.crecgec.com](http://www.crecgec.com))认证通过并开通平台服务后才能购买招标文件(客服热线400-601-0100)。潜在投标人须登录网站--在“供方交易系统(二期)”登录--在“我的交易”中点击“最新商机(公告)”--在对应项目点击展开包件,选中包件点击“响应”按钮--填写“联系人、联系方式”,点击“确定”即可响应成功。

4.2 凡有意参加投标的潜在投标人,请于 2024 年 2 月 7 日至 2024 年 2 月 19 日 23 时 59 分(北京时间,下同)在中国中铁采购电子商务平台([www.crecgec.com](http://www.crecgec.com))响应本次招标,并下载招标文件。

## 5. 投标文件的递交

5.1 本次招标采用中国中铁采购电子商务平台 ([www.crecgec.com](http://www.crecgec.com)) 线上与线下同时开标的方式。

5.2 投标文件递交的截止时间 (投标截止时间, 下同) 2024年2月28日9时30分, 投标人须在截止时间前通过中国中铁采购电子商务平台上传投标文件电子版及在线编辑报价并保存, 投标文件电子版须上传签字盖章 PDF 格式、word (或 excel) 可编辑版本, 投标文件电子版命名格式: 招标编号+包件号 (若有)+投标人名称。同时投标人须按招标文件要求于投标截止时间前现场当面递交纸质投标文件 (纸质投标文件递交开始时间为 2024年2月28日9时00分, 截止时间为 2024年2月28日9时30分)。

5.3 逾期送达的纸质投标文件, 招标人不予受理。在中国中铁采购电子商务平台逾期未上传电子投标文件或未报价的视为主动放弃投标。**(特别提醒: 各投标人宜提前两至三天上传投标文件电子版和编辑报价, 避免因网络等原因造成截止时间前未上传完成, 导致投标无效。上传时如遇到问题请联系电商平台, 客服热线 400-601-0100)**

## 6. 开标

6.1 开标时间: 与投标文件递交的截止时间相同。

6.2 开标地点: 四川省成都市金牛区金凤凰大道 666 号中铁产业园 A12 栋 4 单元 2 层 (中铁鲁班招标中心) 2 层本项目开标室。

## 7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在中国中铁采购电子商务平台 ([www.crecgec.com](http://www.crecgec.com))、中国招标投标公共服务平台 ([www.cebpubservice.com](http://www.cebpubservice.com)) (发布公告的媒介名称) 上发布。

## 8. 联系方式

招标人: 中铁二院成都物业服务有限公司

地址: 成都市通锦路 3 号 3 栋

联系人: 蒋诗刚

联系电话: 13408536081

招标代理服务机构：中铁物贸集团有限公司招标分公司（中铁鲁班招标中心）

地址：北京市门头沟区石龙经济开发区永安路20号

联系人：伏思蓉、张再勋

电话：13990793695、13118341920

E-Mail：895792886@qq.com

中铁二院成都物业服务有限公司

2024年2月7日

