

昆明南亚国际陆港开发有限公司公铁联运港园区物业服务单位选聘 询比公告

项目编号：KCFW-2026-11249

1. 采购条件

昆明南亚国际陆港开发有限公司公铁联运港园区物业服务单位选聘，按照昆明市国资委关于印发《昆明市属企业招标和采购合规系列管理指南》的通知（昆国资联发〔2025〕12号）等文件要求，采用询比采购方式确定本项目的成交人，项目采购人为昆明南亚国际陆港开发有限公司，资金来自企业自筹。项目已具备采购条件，欢迎符合相关条件的供应商参与本次采购活动。

2. 项目概况与采购范围

2.1 **项目名称：**昆明南亚国际陆港开发有限公司公铁联运港园区物业服务单位选聘。

2.2 **项目概况：**昆明南亚国际陆港物流园公铁联运港项目占地 445.27 亩，建有仓储、集装箱堆场、办公楼、司乘公寓、修理厂等区域，本次物业服务涉及范围如下：行政办公区：信息与综合服务楼一栋，七层面积为 22,305.38 m²（含地下停车场 3940.11m²）、转运办公楼一栋，四层面积为 2358.48 m²；酒店（司乘旅馆）一栋，十一层面积为 13260.49m²；仓储区 7 栋钢结构厂房面积为 38311.09m²；室外堆场、道路、停车场等：面积约 6.8 万 m²（含：300 个停车位）。

2.3 **采购范围：**完成昆明南亚国际陆港物流园公铁联运港园区物业管理服务所涉及区域内的物业管理服务工作，包括但不限于：负责园区主要交通道路、钢结构厂房、广场、信息与综合服务楼及转运办公楼等建筑物、地下车辆停放以及园区室外车辆停放秩序维护；公共环境卫生服务；公共绿化养护服务；生活垃圾收集、电梯维护、垃圾清运、化粪池清掏、水电设备维修及日常零星维修等工作，具体服务内容及服务区域详见询比文件第五章《物业服务要求》。

2.4 **本项目采购规模约：**789000.00 元/年（此金额为估算金额，最终以实际结算金额为准）。

2.5 **项目地点：**位于昆明南亚国际陆港物流园公铁联运港园区内。

2.6 **服务期限：**自合同签订之日起一年。

2.7 **质量要求：**符合国家相关物业服务行业标准及规范，并满足采购人的要求。

2.8 **标段划分：**本次采购不划分标段。

2.9 **资格审查方式：**资格后审。

2.10 本项目**不接受**联合体参与。

3. 供应商资格要求

3.1 **营业执照要求：**供应商应为企业（事业）法人或其它组织，具备有效的营业执照或事业单位法人证书或其他类似的法定证明文件。

3.2 **财务状况要求：**供应商应具有健全的财务会计制度，并能提供（2022 年~2024 年或 2023 年~2025 年）经第三方审计机构审计的财务报表（应包括资产负债表、利润表或损益表、现金流量表）及审计报告，成立年限不足 3 年的按成立年份提供，成立年限不足 1 年的企业无需提供。注：供应商若为事业单位的，则无需提供利润表或损益表。

3.3 **信誉要求：**供应商应信誉良好，当前在经营活动中没有重大违法记录，没有处于被责令停业，无投标资格被暂停或取消，无财产被接管、冻结、破产等状态。未被中国执行信息公开网（<https://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）列为“失信被执行人”；未被国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）列入“严重违法失信名单（黑名单）”。由供应商结合上述内容提供“信誉情况承诺书”。

3.4 **承诺及其他要求：**供应商承诺书。

4. 询比文件的获取

4.1 凡有意参加的供应商，请于 **2026 年 06 月 25 日 17 时 00 分至 2026 年 07 月 02 日 17 点 00 分**，登录“阳光臻达电子招投标交易平台”（网址：www.ygzdztb.com），凭企业帐号【或企业数字证书（CA）】在阳光臻达电子招投标交易平台获取电子询比文件。未在阳光臻达电子招投标交易平台注册的用户，须先在阳光臻达电子招投标交易平台完成注册通过并成功拥有企业帐号后，方可登录阳光臻达电子招投标交易平台获取电子询比文件，此为获取询比文件的唯一途径，不接受有意参加的潜在供应商现场获取询比文件。

4.2 询比文件每套售价 500.00 元，售后不退；

4.3 采购人不提供邮购询比文件服务。

4.4 其他补充事宜：

（1）本项目获取电子询比文件须在**阳光臻达电子招投标交易平台（网址：www.ygzdztb.com）**进行操作完成，不接受有意参加的潜在供应商现场获取询比文件。

（2）凡有意参加本项目的潜在供应商，未在**阳光臻达电子招投标交易平台（网址：www.ygzdztb.com）**注册的用户，须先在阳光臻达电子招投标交易平台完成注册通过并成功拥有企业帐号后，方可登录阳光臻达电子招投标交易平台获取竞争性电子询比文件及其它

询比资料，此为获取询比采购文件的唯一途径。阳光臻达电子招投标交易平台已提供线上注册企业帐号的业务（操作流程：供应商进入阳光臻达电子招投标交易平台网站→选择“投标方入口”→点“立即注册”后按要求进行操作），供应商可通过电话（400-883-9300）进行业务咨询及注册企业帐号等业务（注册企业帐号为免费服务）。

5. 响应文件的递交

5.1 递交响应文件的地点为：昆明晨晟招标有限责任公司（昆明市世博路16号世博生态城低碳中心B座1单元12层）。

5.2 递交响应文件的开始时间：2026年07月07日13点30分。

5.3 递交响应文件的截止时间：2026年07月07日14点00分。

5.4 逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，采购人不予受理。

6. 发布公告的媒介

本次询比采购公告在中国采购与招标网（www.chinabidding.cn）、中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）、阳光臻达电子招投标交易平台（<https://dzztb.ygzdztb.com/>）上发布，采购人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。

7. 联系方式

采购人：昆明南亚国际陆港开发有限公司

地址：安宁市大桃花村昆明南亚国际陆港物流园综合信息楼一楼业务洽谈区

联系人：黄老师

联系电话：13888962007

采购代理机构：昆明晨晟招标有限责任公司

地址：昆明市世博路16号世博生态城低碳中心B座1单元12层

联系人：张国帅（18388054419）、姚雪花（13518798685）

电话：0871-68338999

监督部门：昆明南亚国际陆港开发有限公司合规审计部

联系电话：0871-66387338