

智荟生活及产投物业 2025 年第五批次秩序维护服务外包项目

采购公告

本采购项目智荟生活及产投物业 2025 年第五批次秩序维护服务外包项目，资金来自项目业主按相关规定自筹，项目出资比例为 100%，采购人为成都智荟生活服务有限公司、四川天府产投物业服务有限公司。项目已具备采购条件，拟通过公开采购方式选择和确定中选人，现委托四川华通建设工程造价管理有限责任公司作为本次采购的代理机构，诚邀符合资格条件的潜在申请人参与本项目的采购。

请各采购申请人在报名前仔细阅读采购文件内容及管理要求，做好充分准备后参与采购活动；采购结果公示期结束后，采购人将组织中选人宣贯履约及管理要求；项目履约过程中，采购人将严格按照采购文件要求对中选人的履约行为、结果进行考核、验收，考核结果作为中选人履约评价及服务费用结算的依据，现将有关事项公告如下：

一、采购范围及项目概况

- 1、采购人：成都智荟生活服务有限公司、四川天府产投物业服务有限公司
 - 2、项目地址：四川天府新区。
 - 3、服务期限：2026.1.1-2026.12.31（12 个月），实际进场时间以任务委托书相关内容为准。
 - 4、采购范围：成都智荟生活服务有限公司、四川天府产投物业服务有限公司拟通过采购确定2025年第五批次秩序维护服务各标段外包服务商1名。具体详见采购文件第三章。
- 注：本项目具体工作内容以采购人发出的《任务委托书》内容为准，采购人有权确定、调整采购申请人的工作范围，采购申请人不得因采购人取消项目或调整项目范围，要求采购人进行赔偿。
- 5、质量标准：按照采购人工作规范和时间要求，保质保量完成或交付受托业务。
 - 6、标段划分： 4 个标段，共计 54 个项目。具体如下：

一标段：

（一）成都智荟生活服务有限公司		
序号	项目名称	详细地址
1	保税物流中心	天府新区天工南二路 98 号
2	康养医学中心（基础）	天府新区万福寺路 999 号
3	桐堂法务岛（基础）	四川天府新区华阳街道青岛路东段 1267 号

4	保税物流中心	天府新区天工南二路 99 号
5	天府中心国际社区营销中心（专项）	四川省成都市天府新区杭州路东段与夔州大道交叉口东南侧天府中心国际社区营销中心
6	凤栖谷（基础）	四川省成都市天府新区煎茶街道天府大道南三段 111 号
7	会展小村（基础）	成都市天府新区正兴镇官塘村四组 666 号
8	智能港（专项）	天府新区宝塘三街 733 号
9	天府公园观澜营销中心（专项）	四川省成都市双流区科学城中路东段 415 号天府公园观澜营销中心
10	公园翠屿营销中心（专项）	成都市双流区集贤路 2277 号

（二）四川天府产投物业服务有限公司

1	天府文化共享中心（基础）	四川省成都市天府新区煎茶街道天府大道南三段 2288 号
2	天科基地	成都市天府新区新兴街道天工大道 916 号天科创造产业基地
3	天科广场	成都市天府新区新兴街道天工大道 999 号天科广场
4	天科创智中心	成都市天府新区新兴街道精工东二路 1199 号天科创智中心
5	智能港（基础）	天府新区宝塘三街 733 号

二标段：

序号	项目名称	详细地址
1	产业园 C 区（基础）	湖畔路西段 6 号
2	产业园 D 区（基础）	湖畔路西段 99 号
3	产业园 D 区（专项）	湖畔路西段 99 号
4	川港产业园（基础）	四川天府新区煎茶街道五里村六、七组川港设计创意产业园
5	保水能源综合体	四川天府新区梦溪东二街 1 号
6	天府海创园（基础）	天府新区集萃街 619 号
7	天府海创园（专项）	天府新区集萃街 619 号
8	香山社区综合体	天府新区天津路东段 1000 号天府香山邻里

9	国土	湖畔路北段 699 号
10	成都港	天府新区华阳街道府河路二段 198 号
11	二江寺社区综合体	天府新区牧华路三段 2461 号二江寺. 天府邻里
12	将军碑社区综合体	天府新区华阳街道华府大道一段 1089 号
13	滨江社区综合体	天府新区协泰南街 166 号
14	万科翡翠公园配建项目	天府新区瑞祥西街 818 号对面
15	东鑫苑（基础）	集贤路 2396 号

三标段:

序号	项目名称	详细地址
1	天投国际商务中心（基础）	博览城路 288 号
2	中央法务区（专项）	博览城路 188 号
3	天府海关	天府新区广州路东段 1 号天府海关业务技术大楼
4	产业园 A 区（基础）	湖畔路北段 366 号
5	产业园 A 区（专项）	湖畔路北段 366 号
6	产业园 B 区（基础）	湖畔路北段 269 号
7	产业园 B 区（专项）	湖畔路北段 269 号
8	鑫云阁	菁蓉北一街 59 号
9	财富大厦一期（专项）	四川省成都市双流区蜀州路 5151 号
10	保税商业中心（基础）	汉州路 1111 号
11	国金研究院（基础）	成都市天府新区湖畔路南段 558 号天府国际金融产业研究院
12	科学城展厅	天府新区规划厅
13	公园城市展示厅	天府新区公园城市展示厅
14	兴隆湖中心（基础）	四川省成都市双流区科学城北路东段 316 号
15	煎茶 87 亩项目营销中心（专项）	四川天府新区煎茶街道五里社区 3 组 190 号

四标段:

序号	项目名称	详细地址
1	独角兽岛园区（基础）	天府新区湖畔路东段 799 号
2	独角兽岛园区（专项）	天府新区湖畔路东段 799 号

3	独角兽岛启动区项目（基础）	湖畔路东段 733 号
4	独角兽岛营销中心（专项）	四川省成都市天府新区三根松社区成都科创生态岛 U6 营销中心
5	滨湖铂萃湾（基础）	桐子湾南街 169 号
6	滨湖长滩花园(基础)	天府新区煎茶街道古福三街 199 号
7	滨湖东岸花园（基础）	兴隆街道集贤路 2099 号
8	滨湖璟园（基础）	成都市天府新区菁蓉路 389 号
9	科创园 2 号地块（基础）	创意路 1266 号

二、采购申请人资格要求:

1、本次采购要求采购申请人:

1.1 具有独立法人资格。

1.2 信誉要求: 具有良好的商业信誉, 近三年内未受过刑事、行政及行业处罚, 且不在处罚期内(书面承诺)。

1.3 类似项目业绩要求:

近 3 年(2022 年 01 月 01 日)以来, 具有 1 个已完成或正在服务或新承接的类似项目业绩。

类似项目业绩是指: 秩序维护服务业绩。

1.4 财务要求:

无财务要求;

1.5 拟派项目负责人: 无要求。

2、本次采购不接受联合体。

3、各采购申请人可就上述 4 个标段参与采购申请, 可中选标段数量为 1 个。评审委员会按照一标段、二标段、三标段、四标段的顺序依次进行评审, 并按各标段有效采购申请人综合得分由高到低的排名顺序依次推荐前 1-3 名采购申请人为各标段中选候选人, 且已评审标段推荐的第一中选候选人不得再推荐为其余标段的中选候选人。

4、其他要求: /。

三、采购文件的获取

3.1 报名方式为以下两种方式, 由采购申请人任选一种方式。

(一) 线上报名方式:

凡有意参加本次采购的单位, 请于 2025 年 12 月 10 日起至 2025 年 12 月 12 日(法定节假日除外), 每

日上午（北京时间，下同）9：00 时至 12：00 时，下午 14：00 时至 17：00 时，通过邮箱将 PDF 格式的报名资料扫描件（按标段分别提供）发送至 731282509@qq.com 获取采购文件。具体要求如下：

（1）经办人介绍信或法定代表人授权委托书（须注明报名的项目名称、标段号）；

（2）经办人身份证；

（3）经办人最近 3 个月连续社保缴费证明（从采购文件开始获取时间的上一个月或上上个月起算，往前推 3 个月）或劳动合同；

（4）采购申请人营业执照副本；

（5）采购申请人承诺函（通过线上报名的应承诺报名资料真实有效，承诺格式自拟）

以上资料收加盖采购申请人鲜章的扫描件。

（二）线下报名方式：

凡有意参加本次采购的单位，请于 2025 年 12 月 10 日起至 2025 年 12 月 12 日（法定节假日除外），每日上午（北京时间，下同）9：00 时至 12：00 时，下午 14：00 时至 17：00 时，通过四川华通建设工程造价管理有限责任公司（成都市高新区吉泰路 666 号福年广场 T1 栋 27 楼）获取采购文件。具体要求如下（按标段分别提供）：

（1）经办人介绍信或法定代表人授权委托书（须注明报名的项目名称、标段号），收加盖采购申请人鲜章的原件；

（2）经办人身份证，验原件收加盖采购申请人鲜章的复印件；

（3）经办人最近 3 个月连续社保缴费证明（从采购文件开始获取时间的上一个月或上上个月起算，往前推 3 个月）或劳动合同，验原件收加盖采购申请人鲜章的原件；

（4）采购申请人营业执照副本，验原件收加盖采购申请人鲜章的复印件；

3.2 采购人 不提供 邮购采购文件服务。

四、采购申请文件的递交

1、采购申请文件递交的截止时间（采购申请截止时间，下同）为 2025 年 12 月 16 日 10 时 00 分，地点为四川天府新区芙蓉北二街 23 号北鑫苑（北区）商业 10 栋 1 楼集团第九会议室。

2、逾期送达的或者未送达指定地点的采购申请文件，采购人不予受理。

五、公告发布

本次采购公告在《中国招标投标公共服务平台》(<http://www.cebpubservice.com/>) 和成都天府新区投资集团有限公司官网(网址:<https://www.cdtjt.com/go-c39.htm>)上发布。

六、监督部门

本项目的监督部门为成都智荟生活服务有限公司综合管理部，电话：028-80256108。

七、联系方式

采 购 人：成都智荟生活服务有限公司、四川天府产投物业服务有限公司

地 址：天府新区正兴街道博览城路 188 号 3 栋 1 单元天府法务产业大厦 48 楼

联 系 人：李女士

电 话：028-80256109

采购代理机构：四川华通建设工程造价管理有限责任公司

地 址：成都市高新区吉泰路 666 号福年广场 T1 栋 27 楼

联 系 人：刘女士、李女士

电 话：028-86610077-5888