

# 保山中医药高等专科学校 2025-2026 年校内楼宇物业管理 服务项目单一来源采购公告

## 一、项目信息

(一) 采购人：保山中医药高等专科学校

(二) 项目名称：保山中医药高等专科学校 2025-2026 年校内楼宇物业管理服务项目

(三) 拟采购的服务说明：

1. 服务范围：保山中医药高等专科学校创建于 1965 年 6 月，新校区建设占地 431 亩、建筑面积约 18 万平方米的新校区，位于云南省保山市隆阳区青阳片区职教园区。在校学生人数为 8657 人，教职工 327 人。现根据学校后勤保障服务的工作安排，现计划开展《2025-2026 年校内楼宇物业管理服务》的政府采购工作，对学校开展专业化校内宿舍等物业管理服务，在校内宿舍等物业管理服务过程中自行配备日常相应的人员和设备设施，接受采购人的工作指导和监督检查。

2. 服务内容：一是负责所管楼幢宿舍的安全、秩序、宣传、公物、水电等各项管理工作；二是严格执行宿舍管理的各项规章制度，用制度管人管事；三是认真做好学生在宿舍日常行为管理；四是在舍区开展文明宿舍创建活动，督促学生打扫好宿舍卫生，处理好宿舍楼周边卫生及安全问题；五是做好外来人员的审查和登记，严禁异性互窜宿舍（教师因工作检查到宿舍情况除外），来访人员要求在规定时间内离开，严禁任何人在宿舍楼内从事经商活动；六是负责夜间值班管理，认真做好学生宿舍的夜查工作，督查学生宿舍的晚归、夜不归宿、违章使用大功率电器、私拉乱接电线、点蜡烛等违纪现象，发现宿舍学生有违纪情况，要及时查收违法乱纪物品并登记上报；七是宿舍内发生打架、斗殴、偷盗及学生与外界人员发生打架斗殴的情况，要及时上报学校值班人员；八是熟悉管理楼幢住宿学生基本情况，学生反映的问题要及时向值班领导和相关部门反映；九是禁止学生携带易燃、易爆、管制刀具等危险物品进入宿舍楼，若发现异常情况，要及时上报；十是服从领导，听从安排，增强服务意识。

3. 服务人员要求：本项目至少需要提供 24 人，不限男女，为保证相关服务质量该工作需要 24 小时值班。

(四) 拟采购的服务的预算金额：145 万元/年，一招一年，合同一年一签订。

（五）采用单一来源采购方式的原因及说明：根据《国务院办公厅关于高等学校所属企业体制改革的指导意见》及《高等学校所属企业体制改革政策解读》文件中“保留管理。对与高校教学科研相关的实验测试中心、技术转移中心、国家工程中心、出版社、科技园（产业园）、设计院（规划院）和具有企业法人资格的实训基地、林场农场、后勤服务单位等企业，经履行国有资产监管职责的机构批准，可保留并由高校资产经营公司统一管理。保留企业的下属企业，也应做好相关清理关闭、脱钩剥离工作。不宜纳入企业管理的各类资产一律回归高校统一管理。高校因科技成果作价入股新产生的股权，按照国有资产管理程序，由高校资产经营公司持有管理”的规定。经云南省教育厅、云南省财政厅、云南省人民政府国有资产监督管理委员会审批，并下发《关于保山中医药高等专科学校所属企业体制改革方案的通知》，根据此文件批示“经审核同意保山中医药高等专科学校所属企业体制改革方案。按照学校改革方案中确定的注销关闭 0 家企业，脱钩剥离 1 家企业，保留管理 2 家企业，暂时保留分步推进退出 0 家企业。请学校尽快制定“一企一策”的实施方案并组织实施”。原学校所属的保山天源投资有限公司符合保留规定并按文件要求对企业进行改制，企业改制后更名为云南保山天源后勤服务有限责任公司，企业的定位是保障学校的后勤服务，属保障类国有企业，其经营范围涵盖了学校后勤保障服务，可以为保山中医药高等专科学校提供后勤保障服务。基于从保障能管控好学校的安全薄弱环节及重要防范部位，能保障校内宿舍等物业管理服务工作安全稳定、高效运转，能发挥后勤育人功能，有助于学校节约管理成本，减少财政性资金开支等方面考虑。申请本项目将交由云南保山天源后勤服务有限责任公司提供校内宿舍等物业管理服务，以便为学校教学科研、社会服务、师生生活提供强有力的后勤保障。

综上所述，鉴于保山中医药高等专科学校校内楼宇物业管理服务的特殊要求，根据《云南省财政厅关于加强省级政府采购项目单一来源采购管理的通知》（云财采〔2018〕18 号）中 第二条第（一）款：“7. 只能由特定供应商制造或者提供货物和服务，且不存在任何其他合理的选择或替代情况的其他情况”之规定，申请采用单一来源采购的方式组织采购活动。

## 二、拟定供应商

（一） 名称：云南保山天源后勤服务有限责任公司

（二） 地址：保山市隆阳区青阳片区职教园区

## 三、公示期限

2025 年 5 月 22 日至 2025 年 5 月 30 日（五个工作日）

四、其他补充事宜

（一）获取采购文件

1. 时间：2025 年 5 月 22 日至 2025 年 5 月 30 日（五个工作日）。

2. 地点：供应商请于本公告规定单一来源获取时间内登录政府采购云平台（[www.zcygov.cn](http://www.zcygov.cn)），凭借凭单位数字证书（CA）在网上报名并获取电子采购文件及其他相关资料（如有）。

4. 售价：¥0.00 元。

（二）谈判响应文件提交：

1. 截止时间：2025 年 6 月 9 日 15 时 00 分（北京时间）。

2. 地点：保山市公共资源交易中心第五开标室（云南省保山市隆阳区兰城路永昌传媒中心二楼四楼），请供应商登录政采云投标客户端参与采购活动并递交谈判响应文件。

（三）谈判响应文件开启：

1. 时间：2025 年 6 月 9 日 15 时 00 分（北京时间）。

2. 地点：保山市公共资源交易中心第五开标室（云南省保山市隆阳区兰城路永昌传媒中心二楼四楼）。

（四）保证金缴纳事宜：

1. 本项目谈判保证金金额：20000.00 元。

2. 本项目谈判保证金形式为转账或银行保函或保证保险或其他非现金方式（不接受现场缴纳现金）。

2.1 采用转账的方式提交谈判保证金的，保证金缴纳账户如下：

保证金交纳专用账户
开户名称：保山市公共资源交易中心
开户银行：中国农业银行股份有限公司保山正阳北路支行
账号：24120501040006183
汇入地址：云南省保山市
保证金到账查询：0875-2236039
注：参与本项目的供应商采用转账的方式提交保证金的须从单位基本账户（自然人请使用自身合法有效账户）转出，并注明项目名称或项目编号。

2.2 采用银行保函或保证保险或其他非现金方式提供投标保证金按照国家现行规定实施，其中银行保函或保证保险可实行线下购买银行保函或保证保险，也可以在政府采购云平台中“金融服务”的模块进行操作。

### 3. 公告发布媒体

3.1 本项目单一来源公告发布媒体：云南省政府采购网（网址：[www.yngp.com](http://www.yngp.com)）。

3.2 供应商在参加谈判之前务必认真阅读单一来源公告全部内容；单一来源公告或单一来源采购文件如有变更，将在以上网站或以书面形式发布。

4. 采购意向公开情况：根据《财政部关于开展政府采购意向公开工作的通知》（财库〔2020〕10号）等有关规定，2025年1月2日本项目采购意向公开信息在云南省政府采购网发布，采购意向公开信息网

“[http://www.yngp.com/viewPurchaseInfo.html?sys\\_purchaseintention\\_id=4032e634.194173df180.-5750](http://www.yngp.com/viewPurchaseInfo.html?sys_purchaseintention_id=4032e634.194173df180.-5750)”。

5. 本次采购采用在政府采购云平台（[www.zcygov.cn](http://www.zcygov.cn)）上进行采购与递交谈判响应文件，采购过程具体操作流程请供应商在政府采购云平台（<https://www.zcygov.cn/>）的网站操作指南中下载《供应商操作指南》查看操作或在该网站中采购学院中观看《政府采购电子交易供应商线上培训》相关视频。供应商在制作谈判响应文件前，需先下载政采云电子投标客户端并进行安装，下载安装完成之后，可通过账号密码或CA登录客户端制作谈判响应文件（客户端下载网址：<https://customer.zcygov.cn/CA-driver-download>）。政府采购云平台客服热线：95763。

6. 本次采购采用在政府采购云平台（[www.zcygov.cn](http://www.zcygov.cn)）开展电子化政府采购活动，供应商参与本项目需要使用CA（数字证书），支持云南CA、云南壹证通CA、汇信CA、福建CA。申请相关说明如下：

（1）云南CA申领链接 <https://cap.yunnanca.net/>，请谈判申请人自行注册办理，云南CA客服热线 400-6727-666。

（2）云南壹证通CA申领链接：<http://yzt.ynsmartcert.cn/cms/yztyzt0011.html>（无需注册，输入验证码即可登录办理）。云南壹证通 7\*24 小时客户服务热线 400-004-0628（紧急办理可拨：19988166369）。

（3）汇信CA服务热线：0571-88350735。

（4）福建CA服务热线：0591-87760022。

如果供应商已办理任一 CA 机构的数字证书（CA）且证书处于有效期内，均可直接在政府采购云平台绑定即可，无需重复办理。

7. 本项目不收取招标服务代理费用。

8. 监督电话：保山市财政局政府采购管理科：0875-2216045。

## 五、联系方式

（一）采购人：保山中医药高等专科学校

联系人：唐老师

地址：云南省保山市隆阳区青阳片区职教园区

联系电话：0875-2870275



（二）财政部门

联系人：保山市财政局政府采购科

联系地址：云南省保山市隆阳区兰城路永昌传媒中心二号楼 A 座 19 楼

联系电话：0875-2216045

（三）采购代理机构：保山市政府采购和出让中心

联系人：杜女士

联系地址：云南省保山市隆阳区兰城路永昌传媒中心 2 号楼 B 座 4 楼

联系电话：0875-2200059



六、附件

专家意见表

保山中医药高等专科学校 2025-2026 年校内楼宇物业管理服务项目的特殊要求，根据《云南省财政厅关于加强省级政府采购项目单一来源采购管理的通知》（云财采〔2018〕18 号）中 第二条第（一）款：“7. 只能由特定供应商制造或者提供货物和服务，且不存在任何其他合理的选择或替代情况的其他情况”之规定，申请采用单一来源采购的方式组织采购活动：

姓名	工作单位	文化程度	职称
刘成润	保山市隆阳区教育局体育局	本科	高级教师
寸江涛	保山学院	硕士	讲师
杨国军	保山市电化教育馆（退休）	本科	高级教师

论证会议于 2025 年 04 月 08 日 10:30 开始，在保山市隆阳区象山路 5 号会议室进行。专家论证组对拟单一来源采购项目进行了论证和分析，填写了论证意见，并出具了综合论证意见。