

## 1. 招标条件

本次招标项目为裕盛小区2025-2028年物业项目，服务资金来自自筹，出资比例为100%，已落实，招标人为江苏景龙园现代农业投资开发有限公司，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 服务地点：靖江市裕盛小区。

2.2 招标范围：靖江市裕盛小区总用地面积65144平方米，总建筑面积148287.68平方米，其中：地上建筑面积99720.62平方米(含配套服务用房)，地下建筑面积48008平方米（含地下人防7955平方米）。小区内部采取地面路边停车和集中设置地下车库内停车两种方式，共设置了994个停车位。电梯共有34台。

2.3 服务周期：三年（合同一年签订一次）

（约2025年7月至2028年7月，具体日期以该项目物业管理合同签订时间为准）

（1）招标人有权根据考核结果决定是否签订下一年度合同，该情况下中标人需根据考核办法承担相应责任。

（2）每年合同期满前30日内，招标人有权无条件通知中标人不予续签下一年度合同，该情况下双方均为无过错方。

2.4 最高限价：149.4万元/年（含税）。超过最高限价的报价为无效报价。

此费用为含税全包价，投标人所投报价中包括人员工资、社保、人身意外伤害险、福利费、高温费、加班费、开办费、公共区域（含公厕、地下室等）的开关灯具维修、生活垃圾清运费、保洁工具、安保器材费、管理费和税金等以及服务期内一切办公设备、器具所需费用、人工薪酬、社保基数调整等一切费用。

税金：投标人在报价时需注明税率，结算开票税率低于投标税率(含)的，按实结算，高于投标税率的以投标税率结算。

2.5 标段划分：一个标段。

2.6 本项目采用公开招标、资格后审方式。

## 3. 投标人资格要求

3.1 具有独立承担民事责任能力（提供投标人有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件复印件加盖公章）；

3.2 投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2024年度的财务报表，或投标截止时间前六个月内银行出具的资信证明）；

3.3 投标人具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供参加本次招标活动前半年（至少一个月）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料)；

3.4 投标人未被“信用中国”网站或“中国政府采购网”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、采购严重失信行为记录名单；

3.5 本项目不接受联合体投标。

## 4. 招标文件获取

4.1 凡有意参加投标者，请于2025年06月24日至2025年06月30日17时30分(北京时间，下同)，登录江苏国企阳光交易平台（网址为：<https://www.jsygjy.cn>）下载电子招标文件。下载者请务必至少在文件发售截止时间半个工作日前登录平台完成购买操作，否则将无法保证获取电子招标文件。

4.2 招标文件服务费每包100元，售后不退。

4.3 关于下载电子招标文件的有关说明：

（1）凡有意参加响应者，请于获取时间内登录江苏国企阳光交易平台（网址为：<https://www.jsygjy.cn>）按照要求进行实名会员注册、完善相关信息及选择项目报名、下载文件。

（2）平台网址为：<https://www.jsygjy.cn>。下载者首次登录平台前，须前往平台免费注册，注册成功且完善相关信息后

，可以及时参与平台上所有发布的项目。

(3) 下载者应充分考虑平台注册、信息检查、资料上传、购标确认、费用支付所需时间，下载者必须在获取时间内完成支付，否则将无法保证获取文件。未按照本公告要求获得本项目文件的，招标代理机构不予接收其响应文件。

(4) 下载者需要发票的，须通过平台“费用管理”模块进行操作。文件服务费发票由招标代理机构开具；下载者可在“费用管理--发票管理”下载发票；平台服务费发票由江苏招采信息技术有限公司开具。非因招标代理机构或平台原因，发票一经开具不予退换。

(5) 平台网站首页“帮助中心”提供操作手册，下载者可以下载并根据操作手册提示进行注册、登录等操作。平台会通过短信提醒下载者进行注册、支付、下载等操作。

(6) 联合体响应（如允许）的，联合体各方应当指定牵头人，并授权其以自身名义在平台办理注册、下载文件、交纳保证金等手续，其在平台的办理行为，对联合体各方均具有约束力。

## 5. 投标文件的递交

5.1 递交截止时间（同开启时间）：2025年07月15日14时00分；

递交地点：南京市鼓楼区清江南路18号鼓楼创新广场D栋11楼开标1室；

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

## 6. 发布公告的媒介

本次招标公告在江苏国企阳光交易平台及江苏省招标投标公共服务平台上发布。

## 7. 联系方式

招标人：江苏景龙园现代农业投资开发有限公司

地址：靖江市东环（原越江检察院内）

联系人：/

联系电话：/

招标代理机构：江苏省设备成套股份有限公司

地址：南京市鼓楼区清江南路18号鼓楼创新广场D栋1005室

联系人：丁工、魏工

联系电话：025-86632192

电子邮件：dingh@jcec.cn