

江苏省设备成套股份有限公司受江苏凤凰新华书店集团有限公司的委托，就其江苏凤凰新华书店集团有限公司新港园区、殷巷园区物业管理服务项目进行国内公开招标，现就有关事宜公告如下：

### 一、项目概况与招标范围

1.1 项目名称：江苏凤凰新华书店集团有限公司新港园区、殷巷园区物业管理服务

1.2 招标范围：江苏凤凰新华书店集团有限公司新港园区、殷巷园区物业管理服务，包括保安、保洁、会务接待等，具体详见第五章 项目需求。

1.3 服务地点：新港园区：南京市栖霞区仙新路98号园区。

殷巷园区：南京市江宁区殷华街471号园区。

### 1.4 合同履行期限：

新港园区：36个月，自2025年9月1日至2028年8月31日

殷巷园区：36个月，自2025年9月1日至2028年8月31日（期间如园区运营模式、使用主体等发生变化，招标人享有单方面、无条件，解除合同或调整合同的权利。）

具体以合同签订时间为准。每个园区分别签订一个合同。

1.5 投标限价：新港园区：人民币352.00万元/年；

殷巷园区：人民币73.00万元/年。

1.6 资金来源：自筹，已落实。

### 二、投标人资格要求：

2.1 投标人具有独立承担民事责任的能力（在中华人民共和国境内注册的法人或其分支机构或其他组织或自然人，提供法人或者其他组织的营业执照，投标人为自然人的，提供其身份证件）（**提供营业执照复印件加盖公章**）；

2.2 投标人的项目负责人（2人，每个园区各1人）必须为本单位人员，提供社保机构出具近12个月（自2024年06月至2025年05月）投标申请人为其缴纳的养老保险缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）及劳动合同（**提供养老保险缴纳证明、劳动合同复印件加盖公章**）；

2.3 投标人具有自2020年07月至今（以合同签约时间为准），合同金额在300万元/年及以上，且连续服务2年及以上的物流园区物业管理业绩（需提供中标通知书、合同或协议等证明材料复印件加盖公章。中标通知书或合同中需体现出项目名称、合同金额、合同签订日期、业主单位名称）；

2.4 其它要求（**提供承诺书原件**）：

1) 未处于被责令停业、投标资格被取消或财产被接管、冻结和破产状态；

2) 企业没有因骗取中标或严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

3) 资格审查申请文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；

4) 没有因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期未满；

5) 符合法律、法规规定的其他条件；

2.5 本次招标不接受联合体投标。

### 三、招标文件的获取

获取时间：从2025年07月02日到2025年07月09日17时30分

获取方式：

(1) 凡有意参加响应者，请于获取时间内（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>）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。如有疑问请联系平台客服025-83306809

(2) 平台网址为：<https://www.jsygjy.cn>。下载者首次登陆平台前，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，采购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。招标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、缴纳保证金等手续，其在平台的办理行为，对联合体各方均具有约束力。

(7) 招标文件每套服务费800元，服务费不退。

#### **四、投标文件的递交**

递交截止时间：2025年07月23日09时30分

递交方式：南京市鼓楼区清江南路18号鼓楼创新广场D栋11楼开标2室纸质文件递交

#### **五、开标时间及地点**

开标时间：2025年07月23日09时30分

开标地点：南京市鼓楼区清江南路18号鼓楼创新广场D栋11楼开标2室

#### **六、其他**

(一) 逾期送达的、未送达指定地点的或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

(二) 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏省招标投标公共服务平台上发布。

#### **七、联系方式**

招标人：江苏凤凰新华书店集团有限公司

地址：南京市玄武区百子亭34号

联系人：周金刚

联系方式：13915978531

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10楼1003室

联系人：于泓淼、高洁

联系方式：025-86631836、86630570、18751872910

江苏省设备成套股份有限公司

2025年07月02日