

1. 招标条件

百子亭园区物业管理服务招标人为江苏凤凰新华书店集团有限公司招标项目，资金来自国企自筹资金，出资比例为100%。该项目已具备招标条件，现对百子亭园区物业管理服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

- (1) 项目概况：江苏凤凰新华书店集团有限公司百子亭园区物业管理服务
- (2) 招标范围：江苏凤凰新华书店集团有限公司百子亭园区物业管理服务，包括保安、保洁、会务接待等。详见招标文件第五章项目需求。
- (3) 服务地点：南京市玄武区百子亭34号
- (4) 合同履行期限：36个月，自2025年9月1日至2028年8月31日
- (5) 合同估算价：人民币157万元/年。
- (6) 招标编号：0675-250JOC007428

3. 投标人资格要求

- (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）（提供营业执照复印件加盖公章）；
- (2) 投标人为本项目配备的项目负责人必须为本单位人员，提供社保机构出具近12个月（自2024年7月至2025年6月）投标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）及有效的劳动合同（提供养老保险缴纳证明、劳动合同复印件加盖公章）；
- (3) 投标人具有自2022年1月至今（以合同签约时间为准），单项合同金额在150万元/年及以上，且连续服务2年及以上办公区物业管理业绩（需同时提供中标通知书、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）。
- (4) 其它要求（提供承诺书加盖公章原件）：
 - 1) 投标人未处于被责令停业、投标资格被取消或财产被接管、冻结和破产状态；
 - 2) 投标人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) 投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；
 - 4) 投标人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足；
 - 5) 符合法律、法规规定的其他条件。提供承诺书加盖公章。
- (5) 本次招标不接受联合体投标。

4. 招标文件的获取

- (1) 凡有意参加投标者，请于2025年7月3日9:00时至2025年7月10日17:00时(北京时间，下同)，登陆<https://www.joccon.cn>进行注册、登记后方可获取招标文件；投标单位可免费进行注册，注册为一次性工作，企业相关信息有调整，请及时完善；
- (2) 投标单位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操作，否则将无法保证获取招标文件。
- (3) 招标文件每套售价500元/标段，平台服务费200元/标段，售后不退。下载者需要发票的，须通过平台填写“开票申请”；未在招标文件发售期间获取招标文件的单位，招标人拒绝接受其投标文件。
- (4) 平台技术支持电话：13776662237/18639559890

5. 投标文件的递交

- 5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2025年7月24日15时00分，地点为南京市建邺区云龙山路56号大唐科技大厦A座高区14楼开标一厅。
- 5.2 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。

6. 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、中国招标投标公共服务平台上发布。

7. 联系方式

招标人：

1、名称：江苏凤凰新华书店集团有限公司

2、地址：江苏省南京市百子亭34号

3、联系人：李谧

4、联系方式：15951884174

招标代理机构：

1、名称：江苏海外集团国际工程咨询有限公司

2、地址：南京市建邺区云龙山路56号大唐科技大厦A座高区14楼

3、联系人：王秋忆

4、联系电话：025-84795407