

项目概况

板桥新村小区物业外包服务项目的潜在供应商应在雨花台区招投标采购平台获取采购文件，并于2025年10月14日10点30分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1.1 项目编号：NJRJ-ZB-202505095

1.2 项目名称：板桥新村小区物业外包服务项目

1.3 预算金额：人民币2086075.4元（单年费用1043037.7元，共2年）

1.4最高单价限价：人民币1043037.7元/年，超过此价格的报价作无效标处理。

1.5 采购需求：

板桥新村地处板桥街道核心地段，2004年建成交付的老旧小区，占地面积达 30958平方米，建筑面积为93498平方米。小区内共有 17 幢住宅楼，总计 889户。现对该小区进行为期2年的物业外包服务招标。投标单位需按年度进行报价。（具体详见招标文件第四章采购需求）

1.6 合同履行期限：两年

1.7 本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

2.1 应具备下列资格条件,并提供证明材料(包括但不限于):

（1）具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照，自然人的身份证明）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供参加本次招标活动前的会计报表）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料）；

（4）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内（至少一个月）依法缴纳税收或社会保障资金的相关材料）；

（5）在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次招标活动前3年内在经营活动中没有重大违法违约记录的书面声明）；

（6）法律、行政法规规定的其他条件：无

2.2 采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件，并提供符合特殊要求的证明材料：无

2.3第 2.1（5）条所称重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

2.4 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。

2.5为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

2.6 拒绝列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商参与采购活动。采购代理机构将在开标结束后，通过“中国政府采购网”、“信用中国”网站、“信用江苏”网站等渠道查询投标人信用记录并保存。

三、获取招标文件

3.1 时间：自公告发布之日起至2025年09月29日17点00分（北京时间）

3.2 地点：在雨花台区招投标采购平台下载

3.3 方式：

（1）本项目实行招投标全流程电子化，在线获取采购文件、投标、开评标，请投标人登录 <http://yhzc.njyh.gov.cn/web/>（雨花台区招投标采购平台），下载者应充分考虑平台注册、信息检查、资料上传、购标确认所需时间，下载者必须在前述时间段内完成，否则将无法保证获取电子采购文件。

（2）第一次使用平台需要完成用户注册，在用户登录页面，点击“新用户注册”，按照注册向导页面说明完成用户注册及CA证书购买（CA证书由“皓盘云建”APP提供）。如需发票，进入“皓盘云建APP-订单中心”中在线申请。

（3）注册完成后登录系统，进入采购公告页面，点击“获取采购文件”进行招标文件的获取、下载。当招标方式为“邀请招标”时，被邀请单位登录平台在“我的投标-邀请招标”处查看邀请函进入获取采购文件页面。获取采购文件请按公告下附的“其他附件资料模板”提供相关资料。

（4）平台使用费300元整；如需发票，进入“我的投标-投标项目”中在线申请。雨花台区招投标采购平台报名及投标工具使用客服：包工18951936689。

四、投标文件提交

1. 截止时间：2025年10月14日10点30分（北京时间）

2. 提交投标文件地点：雨花台区招投标采购平台皓盘云建投标工具

线上软件版递交：在规定的电子投标文件递交截止时间之前，使用“皓盘云建”APP扫码登录“皓盘云建投标工具”，按要求编制投标文件和签章，并加密上传电子投标文件。供应商应使用电脑登录雨花台区招投标采购平台（<http://yhzc.njyh.gov.cn/web>）下载投标工具。应急故障：供应商在投标文件制作及上传过程中出现无法完成的，请及时与平台、工具维护人员联系，联系电话：18951936689（24小时）。如供应商未能及时联系而导致投标不成功的，责任由供应商自行承担。供应商应对“皓盘云建”APP上注册的CA数字证书妥善保管，如被他人盗用响应，后果自负。

五、开标

1. 时间：2025年10月14日10点30分（北京时间）

2. 地点：雨花台区招投标采购平台网上开标室

开标流程：

（1）开标：各投标人在开标时间前登录“雨花台区招投标采购平台”，首页进入开标大厅，找到当天拟开标的标段，进入网上虚拟开标室。

（2）解密：当标段开标状态显示为“已开标”时，点击“解密”按钮使用“皓盘云建”APP进行扫码解密。投标人应在规定时间内解密完成，若未在有效时间内完成解密工作，招标人将拒绝其投标。注意：解密时使用的手机、“皓盘云建”APP账号要跟加密时使用的一致，否则无法解密，后果由投标人自己承担。

（3）异议或咨询：开标阶段，投标人如有异议或咨询可在网上开标室与招标人（招标代理公司）进行“在线沟通”，招标人在线答复投标人提出的异议或咨询。

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1. 集中现场考察或答疑

采购人不组织，供应商可自行考察。

2. 公告媒体

本项目招标公告及中标公示发布媒介：

江苏省招投标公共服务平台（<https://jszbtb.com>）、雨花台区招投标采购平台

（<http://yhzc.njyh.gov.cn/web>）对于因其他网站转载并发布的非完整版或修改版公告，而导致误报名或无效报名的情形，招标人不予承担责任

对采购项目的技术及需求问题，请向采购人联系人咨询。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

8.1 采购人信息

名称：南京板桥街道物业服务中心有限公司

地址：南京市雨花台区板桥街道板桥社区向阳雅居

联系人：花文彬

联系方式：13851729888

8.2 采购代理机构信息

名称：南京瑞嘉建设项目管理有限公司

地址：南京市栖霞区石狮路12号绿地云都会大厦2幢703室

联系电话：17355009262

8.3 项目联系方式

联系人：王工

联系电话：17355009262