

苏州市鼎盛物业管理有限公司关于小区秩序维护外包服务的招标公告
(招标编号: SZTMD2024-190 (G))

项目所在地区: 江苏省苏州市市辖区

一、招标条件

本小区秩序维护外包服务已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为国有资金:3981.96万元,招标人为苏州市鼎盛物业管理有限公司。本项目已具备招标条件,现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模: 一标段: 16780800.00元(人民币壹仟陆佰柒拾捌万零捌佰元整) 其中里河项目处: 8692800.00元; 宏葑项目处: 2131200.00元; 竹辉项目处: 1960800.00元; 东环永林项目处: 3996000.00元。 二标段: 12481200.00元(人民币壹仟贰佰肆拾捌万壹仟贰佰元整) 其中南环项目处: 6469200.00元; 驿东苑项目处: 1526400.00元; 友联项目处: 1864800.00元; 觅渡翠庭项目处: 2073600.00元; 觅渡里项目处: 547200.00元。 三标段: 10557600.00元(人民币壹仟零伍拾伍万柒仟陆佰元整) 其中梅巷项目处: 2347200.00元; 光华苑项目处: 1526400.00元; 翠锦苑项目处: 1526400.00元; 新庄项目处: 4092000.00元; 汇翠项目处: 1065600.00元。

范围: 本招标项目划分为3个标段,本次招标为其中的:

一标段: 里河项目处、宏葑项目处等

二标段: 南环项目处、驿东苑项目处等

三标段: 梅巷项目处、光华苑项目处等

三、投标人资格要求

一标段: 里河项目处、宏葑项目处等:

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定:

- (1) 具有独立承担民事责任的能力;
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- (5) 参加采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录;
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件;

二标段: 南环项目处、驿东苑项目处等:

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定:

- (1) 具有独立承担民事责任的能力;
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;

- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件；

三标段：梅巷项目处、光华苑项目处等：

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件；

本项目不 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2024-07-05 00:00到2024-07-12 16:00

获取方式：报名文件盖章扫描件发至邮箱361390849@qq.com，并备注联系人联系方式及

相应标段；售价：每套300元。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024-07-26 13:30

递交方式：现场

六、开标时间及地点

开标时间：2024-07-26 13:30

开标地点：苏州市姑苏区平泖路251号城市生活广场A座1519室

七、其他

一、项目基本情况

项目编号：SZTMD2024-190（G）

项目名称：小区秩序维护外包服务

采购预算：人民币叁仟玖佰捌拾壹万玖仟陆佰元整（¥：39819600.00元）。

标段数量：本次招标共三个标段。每家单位最多可投一个标段。

各标段预算：

一标段：16780800.00元（人民币壹仟陆佰柒拾捌万零捌佰元整）

其中里河项目处：8692800.00元；宏葑项目处：2131200.00元；竹辉项目处：1960800.00元；东环永林项目处：3996000.00元。

二标段：12481200.00元（人民币壹仟贰佰肆拾捌万壹仟贰佰元整）

其中南环项目处：6469200.00元；驿东苑项目处：1526400.00元；友联项目处：1864800.00元；觅渡翠庭项目处：2073600.00元；觅渡里项目处：547200.00元。

三标段：10557600.00元（人民币壹仟零伍拾伍万柒仟陆佰元整）

其中梅巷项目处：2347200.00元；光华苑项目处：1526400.00元；翠锦苑项目处：1526400.00元；新庄项目处：4092000.00元；汇翠项目处：1065600.00元。

以上费用均包含人员劳务支出、加班费、员工福利、保险、高温费、配套费用、税费及服务相关等所发生的全部费用以及供应商企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

2、服务期限：两年，2024.8.1-2026.7.31。

试用期：成交单位在签订合同后有三个月的试用期（试用期自合同起始之日起三个月）。若在试用期间各项目考核平均分合格（不低于75分），则该合同继续进行；若在此期间内存在项目考核平均分不合格，则采购人有权单方面终止合同。

一年服务期结束后，采购单位对每个标段成交单位的服务情况进行研判，如果单个标段过半数的项目处研判不通过，采购单位有权提前解除对应标段的采购合同，并且第二年的合同将不再继续履行，采购单位对该标段组织重新招标；单个标段过半数的项目处研判通过的情况下，第二年的合同继续履行。

如在服务期内采购方所属小区物业管理权发生变更或有其他变故，则采购方有权就发生管理权变更的小区提前终止秩序维护服务，且不承担任何责任，中标人应无条件服从。

3、服务地点：

标段 项目处 项目名称 基本情况 备注

标段一 里河项目处

（长效化）里河五八村 里河五八村小区总建筑面积145956m²，共2461户，约838个车位，4个垃圾分类点位

老翠园新村 老翠园新村小区总建筑面积55258m²，共552户，约259个车位，2个垃圾分类点位

里河一村 里河一村小区总建筑面积41600m²，共578户，约199个车位，2个垃圾分类点位

里河二四村 里河二四村小区总建筑面积160822m²，共2696户，约851个车位，6个垃圾分类点位

新里河 新里河小区总建筑面积15152m²，共198户，约180个车位，1个垃圾分类点位

里河二组团 里河二组团小区总建筑面积26070m²，共268户，约181个车位，1个垃圾分类点位

杨枝北园 杨枝北园小区总建筑面积31859m²，共360户，约218个车位，1个垃圾分类点位

杨枝一村 杨枝一村小区总建筑面积40867m²，共770户，约240个车位，3个垃圾分类点位

杨枝三村 杨枝三村小区总建筑面积56592m²，共1010户，约276个车位，3个垃圾分类点位

杨枝四村 杨枝四村小区总建筑面积51168m²，共852户，约330个车位，3个垃圾分类点位

现代花园1-14幢 现代花园1-14幢小区总建筑面积59393m²，共688户，约215个车位，2个垃圾分类点位

东街花苑 东街花苑小区总建筑面积8548m²，共91户，无车位，1个垃圾分类点位

润发公寓 润发公寓小区总建筑面积7202.36m²，共40户，无车位，1个垃圾分类点位

油车场 油车场小区总建筑面积14280m²，共212户，约15个车位，1个垃圾分类点位

宏葑项目处

(长效化) 宏葑一二三村 宏葑一二三村小区总建筑面积150060m²，共1453户，约350个车位，4个垃圾分类点位

朱家弄 朱家弄小区总建筑面积14580m²，共243户，约20个车位，1个垃圾分类点位

网师花苑 网师花苑小区总建筑面积20933.86m²，共182户，无车位，1个垃圾分类点位

葑门路150号 葑门路150号小区总建筑面积8550m²，共141户，约54个车位，1个垃圾分类点位

竹辉项目处

(长效化) 竹辉新村 竹辉新村小区总建筑面积69700m²，共1061户，约217个车位，5个垃圾分类点位

木杏新村 木杏新村小区总建筑面积54911m²，共751户，约169个车位，2个垃圾分类点位

十梓街480号 十梓街480号小区总建筑面积2429.91m²，共21户，约12个车位，1个垃圾分类点位

东环永林项目处

(长效化) 东环一三村 东环一三、五六村小区总建筑面积160000m²，共2350户，约725个车位，8个垃圾分类点位

东环五六村

永林二区 永林二区小区总建筑面积152000m²，共1584户，约458个车位，6个垃圾分类点位

永林南区 永林南区小区总建筑面积95000m²，共605户，约351个车位，2个垃圾分类点位

标段二 南环项目处

(南环新村为市场化，其余为长效化) 南环新村 南环新村小区总建筑面积498297.01m²，共4899户，约1240个车位，5个垃圾分类点位

老南环新村17幢 南环新村17幢小区总建筑面积32923m²，共467户，约111个车位，4个垃圾分类点位

内马路9号、内马路9-4号、内马路9-7号、内马路17号 内马路小区总建筑面积83969m²，共1194户，约170个车位，6个垃圾分类点位

驿东苑项目处

(市场化) 驿东苑 驿东苑小区总建筑面积219328.39m²，共1624户，约1491个车位，4个垃圾分类点位

友联项目处

(长效化) 友联一村 友联一村小区总建筑面积264200m², 共3083户, 约1242个车位, 10个垃圾分类点位

觅渡翠庭项目处

(市场化) 觅渡翠庭 觅渡翠庭小区总建筑面积110360.25m², 共908户, 约528个车位, 3个垃圾分类点位

觅渡里项目处

(市场化) 觅渡里 觅渡里小区总建筑面积30329.5m², 共276户, 约177个车位, 1个垃圾分类点位

标段三 梅巷项目处

(市场化) 梅巷花园 梅巷花园小区总建筑面积301645.73m², 共2388户, 约1288个车位, 5个垃圾分类点位

光华苑项目处

(市场化) 光华苑 光华苑小区总建筑面积53331.45m², 共418户, 约348个车位, 1个垃圾分类点位

翠锦苑项目处

(市场化) 翠锦苑 小区总建筑面积67376.1m², 共588户, 约471个车位, 1个垃圾分类点位

新庄项目处

(长效化) 新庄新村 新庄新村小区总建筑面积260000m², 共3687户, 约1299个车位, 12个垃圾分类点位

观景新村 观景新村小区总建筑面积130000m², 共1606户, 约666个车位, 5个垃圾分类点位

铁路新村 铁路新村小区总建筑面积17000m², 共230户, 约91个车位, 1个垃圾分类点位

新庄西路18号 新庄西路18号小区总建筑面积28000m², 共408户, 约105个车位, 1个垃圾分类点位

汇翠项目处

(市场化) 汇翠花园 汇翠花园小区总建筑面积308179m², 共2250户, 约1488个车位, 11个垃圾分类点位

二、申请人的资格要求:

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定:

- (1) 具有独立承担民事责任的能力;
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- (5) 参加采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件;

三、报名及采购文件的获取

1、发售时间：自招标公告发布之日起至2024年7月12日，每日上午9：00—11：00，下午13：30—16：00（公休日、节假日除外），逾时作自动放弃。

2、报名方式：报名文件盖章扫描件发至邮箱361390849@qq.com，并备注联系人联系方式及相应标段；

售价：每套300元。

3、供应商购买投标文件时应提供以下材料：

（1）投标单位营业执照副本、税务登记证副本和有效的组织机构代码证等复印件；
（三证合一可只提供营业执照副本复印件）；

（2）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；（书面承诺）；

（3）法人（负责人）授权委托书（如有）、代理人身份证复印件（如有）及法人（负责人）身份证复印件；

（4）报名表(格式自拟)。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

截止时间：2024年7月26日13点30分（北京时间）

地点：苏州市姑苏区平泖路251号城市生活广场A座1519室

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1、采购人信息：

采购人：苏州市鼎盛物业管理有限公司

联系人：俞天韵

联系电话：0512-65190818

联系地址：苏州市姑苏区横塘东街188号

2. 代理机构联系方式

名称：苏州市天美达招投标咨询服务有限公司

地址：苏州市姑苏区平泖路251号城市生活广场A座1519室

联系人：李文祥

联系电话：13906203980

七、公告发布媒介：

本公告在江苏省招标投标公共服务平台发布，敬请留意。

苏州市天美达招投标咨询服务有限公司

2024年7月5日

八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

九、联系方式

招 标 人：苏州市鼎盛物业管理有限公司

地 址：苏州市姑苏区横塘东街188号

联 系 人：俞天韵

电 话： 0512-65190818

电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 苏州市天美达招投标咨询服务有限公司

地 址： 苏州市姑苏区平泷路251号城市生活广场A座1519室

联 系 人： 李文祥

电 话： 13906203980

电 子 邮 件： 361390849@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）李文祥（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）