

南京钟山境园区物业管理服务项目竞争性谈判公告  
(招标编号: JSZH-2025-SZB201)

项目所在地: 江苏省南京市玄武区

### 一、招标条件

本南京钟山境园区物业管理服务项目已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为国有资金:55万元, 招标人为南京钟山风景区建设发展有限公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为其他。

### 二、项目概况和招标范围

规模: 1、项目名称: 南京钟山境园区物业管理服务项目 2、项目概况: (1) 物业管理规模: 面积约17026平方米, 配备人数21名(园区主管项目经理1人、园区工程维修经理1人、保安4人、形象保安2人、保洁员9人、绿化工1人、消防监控室3人)。(2) 服务地点: 蒋王庙街33号。(3) 服务内容及要求: 南京钟山境园区物业管理服务内容: 包括保安、保洁、绿化、前台、厨房、配电房巡查低压维修、绿化管养及绿植更换、扫雪防冻、防汛防台应急加班等服务内容, 且成熟运营园区过渡交接阶段可能存在纠纷。服务要求: 园区主管项目经理持全国物业管理企业经理证上岗、办公区保安24小时在岗、消防监控室人员持中级消防设施操作员上岗, 24小时在岗。3、服务期限: 合同签订之日起至2025年12月。4、最高限价: 55万元, 超过此限价为无效标。

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

南京钟山境园区物业管理服务项目

### 三、投标人资格要求

南京钟山境园区物业管理服务项目:

- 1、具有独立签订合同的能力(提供有效的营业执照复印件加盖供应商公章)。
- 2、项目经理资格要求: 具有全国物业管理企业经理证(提供有效期内的证书复印件加盖供应商公章, 并提供供应商近三个月(2025年5月至2025年7月)为其缴纳社保的证明复印件加盖投标人公章, 社保证明材料必须是社保机构出具的证明材料且加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章, 若为电子专用章, 证明材料上须具有可验证的二维码或验证码。)
- 3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供承诺书原件加盖供应商公章)。
- 4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(提供承诺书原件加盖供应商公章)。
- 5、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供承诺书原件加盖供应商公章)。
- 6、供应商有下列行为之一的, 采购人不接受其参加投标(提供承诺书原件加盖供应商公章):
  - ①有违反法律、法规行为, 依法被取消投标资格且期限未满的。

②因为招投标活动中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限未满的。

③处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态。

④企业因骗取中标或者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。

⑤响应文件中的重要内容失实或者弄虚作假。

7、本项目不接受联合体投标。

本项目不 允许联合体投标。

#### 四、招标文件的获取

获取时间：2025-08-25 09:00到2025-08-29 17:00

获取方式：1、文件获取时间：请于本公告发布之日起至2025年08月29日下午17: 00。

2、获取地址及方式：登录“苏采捷招标投标服务平台（网址：

<https://scj.51consult.cn>）”，按照要求免费进行“企业注册”，注册登录后，按系统提示进行操作并获取谈判文件。3、本项目招标平台服务费500元（费用一旦缴纳，任何情况不予退回）。注：①平台注册为一次性工作，注册成功后，后续可以参与平台上发布的项目。②下载者应充分考虑平台注册、资料上传等所需时间，必须在时间段内完成所有操作，否则将无法保证能够获取电子谈判文件。③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需要开具发票的，须通过平台“开票申请”模块进行操作。⑤平台技术支持电话：19201511087，QQ：1475027123

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-09-01 09:30

递交方式：现场纸质递交

#### 六、开标时间及地点

开标时间：2025-09-01 09:30

开标地点：南京市建邺区奥体大街68号国际总部研发园4B幢19层1号会议室

#### 七、其他

1、评审办法：综合评分法（详见竞争性谈判文件规定）。

2、发布公告的媒介：

（1）本采购公告在江苏省招标投标公共服务平台

（<https://www.jszbtb.com/#/newindex>）、中国招标投标公共服务平台

（<http://www.cepubservice.com/>）公示发布，敬请各供应商关注；

（2）若有关本次采购项目存在变动或修改，敬请各供应商及时关注江苏省招标投标公共服务平台（<https://www.jszbtb.com/#/newindex>）、中国招标投标公共服务平台（<http://www.cepubservice.com/>）发布的关于本项目的信息更正公告。

#### 八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

## 九、联系方式

招 标 人：南京钟山风景区建设发展有限公司  
地 址：南京市玄武区四方城1号  
联 系 人：夏经理  
电 话： /  
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构：江苏中衡工程顾问有限公司  
地 址：奥体大街68号国际总部研发园4B栋19层  
联 系 人：戚成珍  
电 话：17601558994  
电 子 邮 件：20815322@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）戚成珍（签名）  
招标人或其招标代理机构：                （盖章）