

淮安市清江浦区南城小区南区物业楼房屋招租项目（二次）竞争性谈判公告
（招标编号：JSXSD-竞谈-20250801）

项目所在地区：江苏省淮安市清河区

一、招标条件

本淮安市清江浦区南城小区南区物业楼房屋招租项目（二次）已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金:8.5万元， 招标人为淮安新一点物业管理服务有限公司。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： 淮安市清江浦区南城小区南区物业楼房屋招租项目（二次），建筑面积约1000 m²，详见招租文件第五章招租需求。

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

淮安市清江浦区南城小区南区物业楼房屋招租项目（二次）

三、投标人资格要求

淮安市清江浦区南城小区南区物业楼房屋招租项目（二次）：

- （1）承租人参加谈判时须提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件；
 - （2）承租人必须符合安全、卫生、环保、市政等方面的规定和要求，不得违反安全生产、卫生防疫、环境保护等有关规定；（提供承诺书，格式自拟，加盖承租人公章）
 - （3）承租人须承诺本项目不得分租与转租。（提供承诺书，格式自拟，加盖承租人公章）
4. 拒绝下述条件的承租人参加本次采购活动：
- （1）承租人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同承租人，不得同时参加同一合同项下的政府采购活动。
 - （2）凡为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的承租人，不得再参加本项目的采购活动。
 - （3）承租人被“信用中国”网站、“中国政府采购网”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。

本项目不 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2025-09-18 08:30到2025-09-22 17:30

获取方式：如果承租人确认参与本项目投标，可到代理公司报名领取招标文件，报名所需携带承租人参与投标确认函、单位营业执照、授权委托书及经办人身份证复印件加盖公章

章，文件材料费：人民币400元/份（售后不退），未缴纳文件材料费的承租人的投标文件将被拒绝。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-09-23 14:30

递交方式：纸质递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025-09-23 14:30

开标地点：淮安市经济技术开发区枚乘路33号通海大厦13层1311

七、其他

受淮安新一点物业管理服务有限公司的委托，江苏新时代工程项目管理有限公司就该单位淮安市清江浦区南城小区南区物业楼房屋招租项目（二次）进行公开招租，现邀请符合条件的承租人参加竞价。

项目概况：淮安市清江浦区南城小区南区物业楼房屋招租项目（二次）的潜在承租人应在淮安市经济技术开发区枚乘路33号通海大厦13层1310报名获取招租文件，并于2025年9月23日14点30分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：JSXSD-竞谈-20250801

项目名称：房屋招租项目

招租方式：竞争性谈判

承租底价：8.5万元/年

招租需求：淮安市清江浦区南城小区南区物业楼房屋招租项目（二次），建筑面积约1000m²，详见招租文件第五章招租需求。

合同履行期限：租赁期限为五年。

本项目不接受联合体参加竞争性谈判。

二、承租人资格要求：

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无

3. 本项目的特定资格要求：

（1）承租人参加谈判时须提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件；

（2）承租人必须符合安全、卫生、环保、市政等方面的规定和要求，不得违反安全生产、卫生防疫、环境保护等有关规定；（提供承诺书，格式自拟，加盖承租人公章）

（3）承租人须承诺本项目不得分租与转租。（提供承诺书，格式自拟，加盖承租人公章）

4. 拒绝下述条件的承租人参加本次采购活动：

（1）承租人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同承租人，不得同时参加同一合同项下的政府采购活动。

（2）凡为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的承租人，不得再参加本项目的采购活动。

(3) 承租人被“信用中国”网站、“中国政府采购网”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。

三、获取招租文件

1、如果承租人确认参与本项目投标，可到代理公司报名领取招标文件，报名所需携带承租人参与投标确认函、单位营业执照、授权委托书及经办人身份证复印件加盖公章，文件材料费：人民币400元/份（售后不退），未缴纳文件材料费的承租人的投标文件将被拒绝。

2、报名时间2025年9月18日至2025年9月22日上午8：30—11：30；下午2：00—5：30（周六、日和法定节假日除外），报名时请提前电话联系，以免给您造成不必要的麻烦。

注：如果承租人未填写承租人参与投标确认函，在招标文件发布期间如招标文件有所更正或修改而代理公司因没有收到确认函或因所留联系方式有误而无法通知到承租人的，其责任由承租人自行承担。

四、响应文件提交

响应文件提交时间：2025年9月23日14：30

响应文件提交地点：淮安市经济技术开发区枚乘路33号通海大厦13层1311

五、开启

开启时间：2025年9月23日14：30

开启地点：淮安市经济技术开发区枚乘路33号通海大厦13层1311

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

4. 报价保证金：参与本项目报价的承租人须在谈判前提交金额为贰万元整的报价保证金（现金缴纳，以信封密封，并标注单位名称及项目名称），评标结束后未成交人的保证金现场退还，成交人的保证金由招租人封存，在合同签订后直接抵租金。

5. 履约保证金：合同签订之前，承租方向招租方缴纳履约保证金50000元整。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 招租人信息

名 称： 淮安新一点物业管理服务有限公司

地 址： 江苏省淮安市清江浦区文化路南城小区

联系方式：张主任 电话：13515236818

2. 采购代理机构信息

名称：江苏新时代工程项目管理有限公司

地址：淮安市经济技术开发区枚乘路33号通海大厦13层

联系人：韩洪武

联系电话：13511559490

八、监督部门

本招标项目的监督部门为淮安市清江浦区南城小区业主委员会。

九、联系方式

招 标 人： 淮安新一点物业管理服务有限公司

地 址： 江苏省淮安市清江浦区文化路南城小区
联 系 人： 张主任
电 话： 13515236818
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 江苏新时代工程项目管理有限公司
地 址： 淮安市经济技术开发区枚乘路33号通海大厦13层
联 系 人： 韩洪武
电 话： 18795507559
电 子 邮 件： 13511559490

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