

溧高投公司永阳、和凤高标准载体物业管理服务项目招标公告
(招标编号: ZYZC2025090801)

项目所在地区: 江苏省南京市溧水区

一、招标条件

本溧高投公司永阳、和凤高标准载体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:494.101202万元, 招标人为南京溧水创新创业投资管理有限公司。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: 项目编号: ZYZC2025090801 项目名称: 溧高投公司永阳、和凤高标准载体物业管理服务项目 招标方式: 公开招标 最高投标限价: 494.101202万元/年, 投标人的投标总价不得高于本项目最高投标限价, 否则按无效标处理。 采购需求: 溧高投公司永阳、和凤高标准载体物业管理服务, 具体详见招标文件第四章。 服务期: 三年, 合同一年一签, 每年根据考核结果, 由招标人综合考评是否续签合同。

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

溧高投公司永阳、和凤高标准载体物业管理服务项目

三、投标人资格要求

溧高投公司永阳、和凤高标准载体物业管理服务项目:

- 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);
- 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近一年内(至少一个月)会计报表);
- 3、具有履约必需的设备和专业技术能力(根据项目需求提供履约必需的设备和专业技术能力的声明);
- 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六个月内(至少一个月)依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料);
- 5、参加招标活动前三年内, 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记录的书面声明);
- 6、投标人应无下列行为: a. 有违反法律、法规行为, 依法被取消投标资格且期限未满的; b. 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限未满的。(提供承诺书原件并加盖公章)。
- 7、投标人未被信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、招标活动严重失信行为记录名单, 且近两年内未被行业内主管部门通报批评的。(提供网上截图并加盖单位公章)
- 8、企业业绩: 投标人提供自2020年9月1日(以合同签订时间为准)以来合同服务期限的类似物业项目(非住宅类)的物业管理服务合同, 合同金额不低于197(含)万元或服务

面积不低于9.5（含）万平方米。（提供物业服务合同复印件加盖公章，如提供的证明材料所反映的数据和内容出现不一致时，时间以合同签订时间为准，金额和面积以合同为准。提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供。合同业绩金额为每个自然年度金额，合同原件备查。）

9、本项受不接受联合体投标，不得转包或分包。（提供承诺书原件并加盖公章）

10、本项目的特定资格要求：无。

本项目不 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2025-09-30 09:00到2025-10-13 17:00

获取方式：请各潜在投标人将有效期内的营业执照复印件、法定代表人授权委托书原件、委托代理人的身份证复印件加盖公章以扫描件形式发送至代理机构邮箱（2831041588@qq.com），并注明单位全称、联系人、联系电话、项目名称及项目编号。请各潜在投标人留意邮箱情况，因未留联系方式导致我司无法联系投标单位、未能及时获取招标文件的，我司概不负责。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-10-29 09:30

递交方式：纸质递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025-10-29 09:30

开标地点：南京市溧水区永阳街道秦淮大道288号A1栋307室

七、其他

（一）项目基本情况

项目编号：ZYJC2025090801

项目名称：溧高投公司永阳、和凤高标准载体物业管理服务项目

招标方式：公开招标

最高投标限价：494.101202万元/年，投标人的投标总价不得高于本项目最高投标限价，否则按无效标处理。

采购需求：溧高投公司永阳、和凤高标准载体物业管理服务，具体详见招标文件第四章。

服务期：三年，合同一年一签，每年根据考核结果，由招标人综合考评是否续签合同。

（二）申请人的资格要求：

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）；

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近一年内（至少一个月）会计报表）；

3、具有履约必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履约必需的设备和专业技术能力的声明）；

- 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六个月内（至少一个月）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料）；
- 5、参加招标活动前三年内，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记录的书面声明）；
- 6、投标人应无下列行为：a. 有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；b. 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限未满的。（提供承诺书原件并加盖公章）。
- 7、投标人未被信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、招标活动严重失信行为记录名单，且近两年内未被行业内主管部门通报批评的。（提供网上截图并加盖单位公章）
- 8、企业业绩：投标人提供自2020年9月1日（以合同签订时间为准）以来合同服务期限的类似物业项目（非住宅类）的物业管理服务合同，合同金额不低于197（含）万元或服务面积不低于9.5（含）万平方米。（提供物业服务合同复印件加盖公章，如提供的证明材料所反映的数据和内容出现不一致时，时间以合同签订时间为准，金额和面积以合同为准。提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供。合同业绩金额为每个自然年度金额，合同原件备查。）
- 9、本项受不接受联合体投标，不得转包或分包。（提供承诺书原件并加盖公章）
- 10、本项目的特定资格要求：无。

（三）获取招标文件

时间：2025年9月30日至2025年10月13日，每天上午9:00至11:30，下午13:30至17:00
(北京时间，法定节假日除外)

获取方式：请各潜在投标人将有效期内的营业执照复印件、法定代表人授权委托书原件、委托代理人的身份证复印件加盖公章以扫描件形式发送至代理机构邮箱（2831041588@qq.com），并注明单位全称、联系人、联系电话、项目名称及项目编号。请各潜在投标人留意邮箱情况，因未留联系方式导致我司无法联系投标单位、未能及时获取招标文件的，我司概不负责。

（四）投标文件提交

截止时间：2025年10月29日9点30分（北京时间）

地点：南京市溧水区永阳街道秦淮大道288号A1栋307室

（五）开标时间及地点

时间：2025年10月29日9点30分（北京时间）

地点：南京市溧水区永阳街道秦淮大道288号A1栋307室

（六）资格审查办法：资格后审

（七）评标方法：综合评估法

（八）公告发布媒体：

江苏省招标投标公共服务平台（<http://www.jszbtb.com/#/newindex>）及溧水区人民政府网（<http://www.njls.gov.cn/>）。

（九）公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

(十) 其他补充事宜

1、参加开标会议的投标人所报授权代表必须携带本人身份证原件、授权委托书原件, 在投标截止时间前参加开标会议, 若未能按时到场参加开标会或到场提供不了上述原件的, 视为自动放弃投标, 招标人拒收其投标文件。

2、纸质版响应文件一式叁份（正本壹份、副本贰份），电子版响应文件壹份（一般应为盖章版PDF格式、U盘形式，随纸质正本文件一并提交），每份响应文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。当纸质正本文件和电子版文件不一致时，以纸质正本文件为准。电子版文件用于存档，投标人需承担前述不一致造成的不利后果。

3、其他内容详见招标文件。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为南京溧水高薪创业投资管理有限公司。

九、联系方式

招 标 人: 南京溧水高薪创业投资管理有限公司
地 址: 南京市溧水区永阳街道秦淮大道288号
联 系 人: 杨主任
电 话: /
电 子 邮 件: /

招 标 代 理 机 构: 南京正一工程造价咨询有限公司
地 址: 南京市溧水区天生桥大道622号A座5楼
联 系 人: 何小杰
电 话: 18136998038
电 子 邮 件: /

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