

吴江区弘雅苑物业管理委员会关于弘雅苑物业管理服务项目的招标公告
(招标编号: SZCJ2025-S-G-227)

项目所在地区: 江苏省

一、招标条件

本弘雅苑物业管理服务已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为其他资金招标预算: 总金额为人民币陆佰玖拾捌万叁仟陆佰肆拾玖元捌角贰分 (¥6983649.82), 招标人为吴江区弘雅苑物业管理委员会。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: 详见招标文件

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

(001)弘雅苑物业管理服务;

三、投标人资格要求

(001 弘雅苑物业管理服务)的投标人资格能力要求: 详见招标文件;

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 从 2025 年 10 月 10 日 00 时 00 分到 2025 年 10 月 16 日 17 时 00 分

获取方式: 现场出售

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2025 年 10 月 28 日 13 时 30 分

递交方式: 吴江区云梨路 1688 号开发区管委会大楼西大门正对的附楼一楼纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间: 2025 年 10 月 28 日 13 时 30 分

开标地点: 吴江区云梨路 1688 号开发区管委会大楼西大门正对的附楼一楼

七、其他

苏州市创杰招投标咨询服务有限公司受吴江区弘雅苑物业管理委员会的委托就其弘雅苑小区物业管理服务项目进行国内公开招标, 欢迎符合资格条件的单位前来参加投标。

一、招标编号: SZCJ2025-S-G-227 号

二、项目名称：弘雅苑物业管理服务

三、招标预算：总金额为人民币陆佰玖拾捌万叁仟陆佰肆拾玖元捌角贰分（¥6983649.82）

四、服务期限：2025 年 12 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日（18 个月）

五、招标需求：主要负责弘雅苑小区（包含居民楼、物业楼、社区楼及所有配套建筑）的保安、保洁、绿化养护、垃圾清运（包括生活垃圾、建筑垃圾）、设备维护等综合物业管理服务。

六、投标单位资格要求：

（一）投标单位应当具备下列一般条件：

- 1.具有独立承担民事责任的能力；提供包括法人或者其他组织的营业执照等证明文件，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；提供包括但不限于最近一期（2023 年或 2024 年度）经审计的财务报告或最近一期（2025 年 5 月至今任意一期）财务报表，或投标截止前六个月内银行金融机构出具的资信证明。
- 3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；提供承诺书或证明材料。
- 4.有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；供应商参加本次招标活动前半年内任意一个月的依法缴纳税收和社会保险的凭据；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应证明资料证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金，否则不予认可。
- 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；提供书面声明函。
- 6.法律、行政法规规定的其他条件；提供书面声明函。

（二）投标单位特定资格条件(提供声明函加盖投标单位公章)

- 1.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、政府采购严重失信行为记录名单。
- 2.本项目不接受联合体投标。
- 3.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（包含法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司），不得参加同一合同项下的招标活动。
- 4.法人的分支机构不得参加招标活动（除银行、保险、石油石化、电力、电信等行业特殊情况外）。

七、递交报名文件时间及地点

- 1.投标单位报名需提供以下文件复印件并加盖投标单位公章：

- (1) 投标单位三证合一营业执照副本;
- (2) 投标单位提供符合“（一）投标单位应当具备下列一般条件”的证明文件及符合“（二）投标单位特定资格条件”的声明函;
- (3) 提供投标单位法定代表人身份证复印件, 如为委托代理人报名投标的还需提供法定代表人授权委托书（原件）和委托代理人的身份证复印件及投标单位为其缴纳的 2025 年 1 月以来任意一期社保证明;
- (4) 如属本公告所述的优秀企业, 提供相关证明文件;

备注: 请各投标单位将符合以上资格要求的证明文件的复印件加盖投标单位公章后装订成册, 封面注明投标单位名称、联系人、联系电话、电子邮箱、传真等信息。资料如有伪造或虚报, 则评标小组有权取消该单位的投标资格。

2. 递交报名材料时间: 2025 年 10 月 10 日起至 2025 年 10 月 16 日每日 9: 00~11: 00, 13: 30~17: 00 (节假日、公休日除外), 材料必须加盖投标单位公章 (红章)。

3. 递交报名材料地点: 苏州市干将西路 399 号银海大厦 303 室。

4. 递交方式: 现场递交。

▲八、入围规则:

1. 为了提高和保障公寓房小区的物业服务质量, 本项目采用资格预审方式。根据吴江区住建局最新发布的物业考核结果, 本项目遵循择优入围的原则, 对符合资格条件的投标单位入围规则如下:

当优秀企业数量 $n > 5$ 家时: 采用随机抽取的方式, 从优秀企业中抽取 5 家企业入围。

当优秀企业数量 $n = 5$ 家时: 所有优秀企业直接入围。

当优秀企业数量 $n < 5$ 家时: 在其他报名的投标单位中随机抽取 $5 - n$ 家企业, 与优秀企业共同组成 5 家入围企业。

若符合资格条件的投标企业数量 $m < 5$ 家时: 所有符合资格条件的投标单位全部入围。

若符合资格条件的投标企业数量 $m < 3$ 家时: 招标单位应依法重新组织招标。

备注: 上述 n 是优秀企业数量, m 是符合资格条件的投标企业数量。上述条款中所指的优秀企业包括: 在吴江区住建局公布的最新的物业服务年度考核中被通报表扬的优秀物业服务企业 (如有排名, 则按排名前 10 名计算)、上市的物业服务企业, 以及苏州市范围内的国有物业服务企业。投标单位如属上述企业, 递交报名材料时需同时提供相关证明文件并加盖投标单位公章。

2. 抽取时间: 2025 年 10 月 17 日 9: 30 整。



3.抽取地址：吴江区云梨路 1688 号开发区管委会大楼西大门正对的附楼一楼。

九、获取招标文件方式

1.招标文件获取时间2025年10月10日起至2025年10月16日每日9:00~11:001330~1700（节假日、公休日除外）。

2.招标文件获取地点：苏州市干将西路 399 号银海大厦 303 室（苏州创杰公司内）。

3.获取方式：纸质领取。

4.工本费：人民币伍佰元整，招标文件售后一概不退。

十、投标文件接收信息：

1.开始接收时间：2025 年 10 月 28 日 13: 00（北京时间）

2.接收截止时间：2025 年 10 月 28 日 13: 30（北京时间）

3.接收地点：吴江区云梨路 1688 号开发区管委会大楼西大门正对的附楼一楼

4.接收人：苏州市创杰招投标咨询服务有限公司

十一、开标有关信息：

1.开标时间：2025 年 10 月 28 日 13: 30（北京时间）

2.开标地点：吴江区云梨路 1688 号开发区管委会大楼西大门正对的附楼一楼

十二、其他应说明事项：

1.勘察现场：投标单位自行前往项目现场，对现场环境、现有设施情况进行详细勘察，全面了解清楚项目现场的所有内容和情况后进行投标。勘察现场所需费用及安全责任自理。投标单位中标后，不得以不完全了解现场情况为理由而向招标单位提出任何索赔的要求，对此招标单位不承担任何责任。

招标单位联系人：侯宇婷 联系电话：63938552

2.投标答疑：按招标文件前附表的规定。

十三、本次招标联系事项：

招标代理机构名称：苏州市创杰招投标咨询服务有限公司

地 址：苏州市干将西路 399 号银海大厦 303 室

邮政编码：215002 电 话： 0512-65238816 邮箱：szcjzb@163.com

联 系 人：路丽丽 朱晓芹 潘莉莉 施紫秋

招标单位：吴江区弘雅苑物业管理委员会

联系人：侯宇婷 联系电话：0512-63938552

十四、招标公告公示期：招标公告发布之日起五个工作日。

十五、资格预审结果公告期为一个自然日。

十六、本项目招标公告发布在中国招标投标公共服务平台、中国招标投标网，资格预审结果公告亦是刊登在以上媒体，敬请各供应商注意媒体上发布，具体以上述网站信息为准，未经授权，禁止转载。

苏州市创杰招投标咨询服务有限公司

2025 年 10 月 10 日

八、监督部门

本招标项目的监督部门为采购单位监管部门。

九、联系方式

招 标 人：吴江区弘雅苑物业管理委员会

地 址：-

联 系 人：侯宇婷

电 话：0512-63938552

电子邮件：-

招标代理机构：苏州市创杰招投标咨询服务有限公司

地 址：苏州市干将西路 399 号银海大厦 303 室

联 系 人：路丽丽 朱晓芹 潘莉莉 施紫秋

电 话：0512-65238816

电子邮件：szcjbz@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：_____（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）

