

2026-2027 年度南京市燕子矶片区整治开发有限责任公司物业服务招标公告
(招标编号: JD-ZB-25083)

项目所在地区: 江苏省/南京市/栖霞区

一、招标条件

本 2026-2027 年度南京市燕子矶片区整治开发有限责任公司物业服务已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为自筹资金: 225.46474300 万元, 招标人为南京市燕子矶片区整治开发有限责任公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标。

二、项目概况与招标范围

规模: 2026-2027 年度南京市燕子矶片区整治开发有限责任公司物业服务, 位于南京栖霞区怡宁路 17 号, 具体详见采购需求。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

2026-2027 年度南京市燕子矶片区整治开发有限责任公司物业服务

三、投标人资格要求

2026-2027 年度南京市燕子矶片区整治开发有限责任公司物业服务:

1. 具有独立承担民事责任的能力, 具有独立的法人资格 (需提供营业执照复印件并加盖公章)。 2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度 (提供距开标时间六个月内任意一月份的财务状况报告且至少包括资产负债表和利润表 (法人或者其他组织成立未满三个月的可以不提供), 或银行出具的开标前六个月内的资信证书复印件, 或 2024 年度经审计的财务报告复印件并加盖公章); 3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力 (根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明或证明材料复印件加盖公章); 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半年内 (至少一个月) 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料复印件加盖公章); 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. 拟派项目负责人: ① 55 周岁 (含) 以内【1970 年 1 月 1 日 (含) 后出生】, 持有物业管理企业经理或物业项目经理证书等相关管理证书 (须提供身份证、相关证书等复印件并加盖公章)。 ② 须提供拟投入本项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近 6 个月 (2025 年 6 月至 2025 年 11 月) 投标人为其缴纳的养老保险缴费证明 (需明确缴费月份、个人姓名、缴费单位) 材料并加盖社保中心章或电子专用章, 加盖电子专用章的社保材料可视为原件; 如事业编制人员需提供上级人事主管部门的人事证明及社保材料。 7. 投标人不得有下列行为 (需提供加盖公章的承诺书): ① 违反法律、法规被取消投标资格且期限未满的; ② 因招投标活动中违法违规和不良行为, 被有关行政监督部门公示且公示期限未满的; ③ 处于责令停业、投标资格取消或财产被接管、冻结和破产状态; ④ 由于骗取中标或严重违约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。 8. 项目中标后不得进行分包、转包 (需提供加盖公章的承诺书)。 9. 拒绝下述投标人参加本次招标活动: (1) 投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人, 不得参加同一合同项下的招标活动。 (2) 投标人被“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。



本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2025 年 12 月 08 日 09 时 00 分到 2025 年 12 月 12 日 17 时 00 分

获取方式：1. 时间：2025 年 12 月 8 日至 2025 年 12 月 12 日，每天上午 9:00 至 11:30，下午 14:30 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）。 2. 地点：南京市鼓楼区虎踞北路 41 号三楼 3. 方式：（1）文件提供方式：纸质文件 （2）报名资料：①供应商法定代表人授权委托书原件（如为委托人报名，必须提供）；②法定代表人身份证复印件及被授权委托人身份证原件、复印件（如有授权）；③营业执照复印件。以上材料均须加盖公章。（3）纸质文件可通过现场领取或邮寄送达。现场领取的请携带报名资料至南京市鼓楼区虎踞北路 41 号三楼领取；邮寄送达的请将报名资料、收件地址、经办人联系方式及汇款凭据的截图发送至 1752779568@qq.com 邮箱。（汇款时需备注公司名称和项目编号，标书费请汇款至支付宝账号：1370102418@qq.com。）（4）售价：人民币 500 元/份，售后不退。未向代理机构购买招标文件并登记备案的潜在投标人均无资格参加投标。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025 年 12 月 29 日 09 时 30 分

递交方式：纸质文件，现场递交。

六、开标时间及地点

开标时间：2025 年 12 月 29 日 09 时 30 分

开标地点：南京市虎踞北路 41 号三楼开标室

七、其他

1. 服务期：2026 年 1 月 15 日—2027 年 12 月 31 日 2. 最高限价：2254647.43 元（超出此限价的响应将被视作无效处理） 3. 质量要求：符合国家、行业相关的质量验收标准及招标人具体要求。 4. 该项目采用综合评估法进行评审。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为南京市燕子矶新城开发建设管理中心

九、联系方式

招 标 人：南京市燕子矶片区整治开发有限责任公司
地 址：南京市栖霞区怡宁路 17 号
联 系 人：张工
电 话：025-86261852
电 子 邮 件：

招 标 代 理 机 构：南京金鼎工程造价评估有限责任公司
地 址：南京市虎踞北路 41 号三楼
联 系 人：唐工
电 话：025-83476186
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）：_____（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）

