

聚贤苑（1-8号楼）、文化艺术中心东西楼及东亭商务楼消防维保招标公告  
（招标编号：XZP2025073000235）

项目所在地区：江苏省盐城市亭湖区

### 一、招标条件

本聚贤苑（1-8号楼）、文化艺术中心东西楼及东亭商务楼消防维保已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为国有资金:6.75万元，招标人为盐城市千汇物业管理股份有限公司。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：本项目维保总面积约150183.48m<sup>2</sup>【聚贤苑（1-8号楼）约83000m<sup>2</sup>、区文化艺术中心东西楼约31348.48m<sup>2</sup>、东亭商务楼约35835m<sup>2</sup>】；本项目最高投标限价为67582.57元。

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

聚贤苑（1-8号楼）、文化艺术中心东西楼及东亭商务楼消防维保

### 三、投标人资格要求

聚贤苑（1-8号楼）、文化艺术中心东西楼及东亭商务楼消防维保：

见招标公告第四条

本项目不 允许联合体投标。

### 四、招标文件的获取

获取时间：2025-07-30 18:00到2025-08-06 18:00

获取方式：1. 请符合资格条件的投标人凭单位介绍信及经办人身份证至代理公司领取招标文件（单位介绍信应注明联系人电话，电话号码错误或无法联系的责任由投标人自负）。领取开始及截止时间2025年07月30日至2025年08月06日（周日除外）（每日8时30分至11时30分，14 时30分至18时00分（北京时间）），逾期的不予接收。 2. 领取地点：盐城市亭湖区长亭路3号长亭商厦1#楼南楼（东电梯）五楼造价咨询二部。 3. 联系人：凌女士，联系电话：15950213970。

### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-08-12 15:00

递交方式：网上递交

### 六、开标时间及地点

开标时间：2025-08-12 15:00

开标地点：本项目采用不见面开标。开标当日投标人无需到达开标现场, 仅需在任意地点通过PC端或移动端的“腾讯会议”及相应的配套硬件设备参加开标会议。注册完成后点

击“加入会议”，输入会议号：“见招标文件”，“您的姓名”按“单位简称+委托代理人姓名”格式填写，然后点击“加入会议”。会议系统将在投标截止时间前30分钟开放。

## 七、其他

聚贤苑（1-8号楼）、文化艺术中心东西楼及东亭商务楼消防维保招标公告

本招标项目已经相关部门批准实施，招标人为盐城市千汇物业管理股份有限公司，项目所需资金国有、已落实。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。现就有关事项公告如下：

一、江苏天翔工程项目管理有限公司受招标人委托具体负责本项目的招标事宜。

二、符合本项目招标公告资格要求的投标申请人均可参加该项目投标。

### 三、项目概况

1、项目名称：聚贤苑（1-8号楼）、文化艺术中心东西楼及东亭商务楼消防维保

2、项目地点：盐城市亭湖区境内。

3、招标规模：本项目维保总面积约150183.48m<sup>2</sup>【聚贤苑（1-8号楼）约83000m<sup>2</sup>、区文化艺术中心东西楼约31348.48m<sup>2</sup>、东亭商务楼约35835m<sup>2</sup>】；本项目最高投标限价为67582.57元。

4、招标内容及要求：包含但不限于消防供配电设施、火灾自动报警系统（各报警点名字与实际地点名字是否对应及修改完善；报警时CRT系统能及时显示出具体报警点的范围图）、消防供水设施、室内外消火栓、灭火器、自动喷水系统、防排烟系统、火灾应急照明和疏散指示标志、应急广播系统、消防专用电话、防火分隔设施、消防电梯、消防管道的油漆保养维护、所有消防设施维护保养、冬季防冻措施等相关工作，对上述消防设施及系统进行巡查、检测、维修、保养，确保消防设施正常运行。招标人保留变更招标范围的权利。

5、服务期限：自合同签订后一年（服务期满后，招标人根据服务期考核情况并综合其他情况确定是否续签合同，如因物业服务主体中途撤场或其他原因，维保合同将自动终止。）

6、质量要求：符合《建筑消防设施检测技术规程》、《火灾自动报警系统施工及验收规范》、《自动喷水灭火系统施工与验收规范》、《消火栓给水系统施工与验收规范》以及其他相关的消防法规、规范和技术要求。

7、本次招标共一个标段。

### 四、投标申请人资格须具备以下条件：

1、投标人须具备以下资质、资格等要求，并在人员、设备、资金等方面具有相应的项目实施能力。

1.1投标人资格要求：中国境内注册的独立法人，且在社会消防技术服务信息系统中登记的单位（单位类型：消防设施维护保养检测）。

1.2项目负责人的资格要求：项目负责人须是投标人本单位正式职工，且非法定代表人和企业退休人员，并具有一级注册消防工程师执业资格。

1.3投标申请人须保证代理人及投标承诺的项目负责人均为本单位的正式职工，投标时提供从2025年04月开始至投标截止之日当月至少1个月在本单位缴纳养老保险缴费记录证明。（代理人如为退休人员的，投标时提供在本单位相关证明。）

2、财务要求：投标人应具有独立订立合同的能力，未处于财产被接管、冻结和破产状态。

3、信誉要求：

3.1投标人没有被国家、江苏省省级有关部门及盐城市级有关部门暂停招投标或市场准入资格且在公示处罚期内。

3.2招投标相关单位及个人在招投标活动中存在失信行为的，在“江苏省建设工程招标网”等招标网公示期间，本项目的招标人拒绝其投标。

4、其它要求：项目负责人从本项目投标文件递交截止之日起必须满足下列条件：

4.1项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

③项目负责人担任其他公司法定代表人。

4.2招标人坚决谢绝挂靠单位参与本项目的投标。如在招投标过程中发现以他人名义投标的，没收其全部投标保证金，如中标的将取消其中标资格并按相关法律法规予以处罚。

4.3招标人不接受联合体投标。

五、招标文件获取

1. 请符合资格条件的投标人凭单位介绍信及经办人身份证至代理公司领取招标文件（单位介绍信应注明联系人电话，电话号码错误或无法联系的责任由投标人自负）。领取开始及截止时间2025年07月30日至2025年08月06日（周日除外）（每日8时30分至11时30分，14时30分至18时00分（北京时间）），逾期的不予接收。

2. 领取地点：盐城市亭湖区长亭路3号长亭商厦1#楼南楼（东电梯）五楼造价咨询二部。

3. 联系人：凌女士，联系电话：15950213970。

六、 发布公告的媒介

本次招标公告在江苏省招标投标公共服务平台（<http://www.jszbtb.com>）发布。

本招标公告如有修改或中（终）止，将以“补充公告”形式在江苏省招标投标公共服务平台（<http://www.jszbtb.com>）上发布，投标人应在开标前随时上网查阅，否则，其引起的相关后果由投标人自行负责。

七、投标保证金

本项目投标保证金为人民币大写壹仟元整（¥：1000.00元），具体要求详见招标文件。

八、评标办法

本项目采用“经评审的最低投标价法”，具体详见招标文件。

九、投标文件的递交及相关事宜

1、本项目的投标文件递交截止时间（投标截止时间）及开标时间：2025年08月12日15时00分（北京时间）。

2、本项目采用不见面开标。开标当日投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过PC端或移动端的“腾讯会议”及相应的配套硬件设备参加开标会议。注册完成后点击“加入会

议”，输入会议号：“见招标文件”，“您的姓名”按“单位简称+委托代理人姓名”格式填写，然后点击“加入会议”。会议系统将在投标截止时间前30分钟开放。

3、投标文件递交地点:上传加密的投标文件至招标人指定邮箱:KB18705105648@163.com。逾期递交或未递交至指定邮箱的投标文件，招标人不予接收。邮件发送主题上标明：投标人名称+消防维保投标文件。邮件中标明手机联系号码，便于代理公司开标时及时联系投标人。

4、投标文件加密方法：所有投标文件（PDF格式）打包后装入一个文件夹 → 右键要加密的文件夹，选择“添加到压缩文件” → 点击“设置密码”，输入密码并重复确认 → 生成加密压缩文件 → 上传至招标人指定邮箱。压缩包文件名为“投标人名称+消防维保投标文件”。投标文件以最后一次提交的为准。未加密的投标文件不予接受，不进入后续环节。

5、解密密码发送要求：投标人必须在投标文件递交截止时间后20分钟内，使用发送投标文件的同一邮箱将投标文件的解密密码发送至招标人指定邮箱：

KB18705105648@163.com，邮件发送主题上标明“投标人名称+消防维保投标文件解密密码”字样。投标人在规定的时间内未发送或发送的解密密码不正确导致无法解密的，投标文件不予接受，不进入后续环节。

6、开标现场:东亭国际商务中心B座4005开标室（盐城市青年东路53号）。

十、本项目严禁挂靠、转包，一经核实挂靠、转包的，将被取消投标、中标资格，并按相关规定进行处罚，直至建议有关部门吊销资质证书。

#### 十一、联系方式

名称：盐城市千汇物业管理股份有限公司

地址：盐城市青年东路53号东亭国际商务中心B座4楼

联系人：吴女士

电话：0515-89918850

招标代理机构：江苏天翔工程项目管理有限公司

地址：盐城市亭湖区长亭路3号长亭商厦1#楼南楼（东电梯）五楼

联系人：陈女士

联系电话：18705105648

2025年07月30日

#### 八、监督部门

本招标项目的监督部门为招标人自行监督。

#### 九、联系方式

招 标 人： 盐城市千汇物业管理股份有限公司

地 址： 盐城市青年东路53号东亭国际商务中心B座4楼

联 系 人： 吴女士

电 话： 0515-89918850

电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 江苏天翔工程项目管理有限公司

地 址： 盐城市亭湖区长亭路3号长亭商厦1幢501室

联 系 人： 陈女士

电 话： 18705105648

电 子 邮 件： 676881966@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）陈利燕（签名）

招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）