

徐州市香花畦小区物业管理服务项目公开招标公告

(招标编号: JSZJ-G(2025)285)

项目所在地区: 江苏省徐州市鼓楼区

一、招标条件

本徐州市香花畦小区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,招标人为香花畦小区第五届业主委员会。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: 徐州市香花畦小区位于徐州市鼓楼区下淀小学东隔壁(白云山北),占地约7万平方米,总建筑面积约93065平方米。项目由25栋多层住宅组成。总户数1076户,小区共有2个出入口。项目用水、电、气、电信等生活配套比较齐全。

范围: 本招标项目划分为1个标段,本次招标为其中的:

徐州市香花畦小区物业管理服务

三、投标人资格要求

徐州市香花畦小区物业管理服务:

具体内容详见公告七、其他。

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 00:00到2025-08-06 16:00

获取方式: 徐州市云龙区绿地商务城办公楼领海5#楼19层1905室报名并领取招标文件,具体内容详见公告七、其他。

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2025-08-20 09:30

递交方式: 现场纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间: 2025-08-20 09:30

开标地点: 徐州市云龙区绿地商务城办公楼领海5#楼19层1916室

七、其他

受香花畦小区第五届业主委员会委托,江苏中际招标代理有限公司作为招标代理机构,现对徐州市香花畦小区物业管理服务项目采取公开招标采购。现发布公开招标公告。

(一) 采购人

1. 名称: 香花畦小区第五届业主委员会

2. 地址：徐州市鼓楼区香花畦小区
3. 联系人：朱雨晴 电话：15996870205

(二) 采购代理机构

1. 名称：江苏中际招标代理有限公司
2. 地址：徐州市云龙区绿地商务城领海办公楼5#楼19层1905室
3. 联系方式：0516-83209820
4. 联系人：韩飞

(三) 项目编号：JSZJ-G(2025)285

(四) 招标项目

1. 项目名称：徐州市香花畦小区物业管理服务项目
2. 项目概况：徐州市香花畦小区位于徐州市鼓楼区下淀小学东隔壁(白云山北)，占地约7万平方米，总建筑面积约93065平方米。项目由 25栋多层住宅组成。总户数1076户，小区共有 2个出入口。项目用水、电、气、电信等生活配套比较齐全。

3. 预算金额（包干制固定价格）：

多层住宅：0.60元 / 平方米/月。

4. 服务范围：“徐州市香花畦小区”规划红线图范围内的一体化物业管理服务。包括但不限于：对红线范围内的房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护相关区域内的环境卫生和相关秩序的活动。具体包括综合管理、房屋及共用设施设备的维护管理、公共秩序维护、保洁服务、绿化管理、装饰装修管理服务、停车管理等服务内容。

5. 服务质量要求：物业管理达到《普通住宅小区物业管理服务等级标准》（中物协[2004]1号）二级标准。

6. 服务期限：合同总服务周期1年，合同到期后，由物业服务企业协助召开业主大会，即进行满意度调查，首年满意度调查达到70%以上，由业委会负责次年合同的续签，而后每年业主满意度调查达到80%以上，由业委会负责续签合同。

(五) 供应商的资格要求：

1、供应商须是在中国境内注册，具备独立法人资格，且营业执照经营范围有物业管理或者物业服务的企业，有良好信用、在金融、行政等主管部门无不良记录；

2、拟派项目负责人条件：具备大专及以上学历，有5年以上的物业管理工作经历或有3年以上小区物业经理任职经历，且符合以下要求：

(1) 供应商拟派本项目物业经理必须为本单位员工，与本单位签订有效劳动合同并在投标时提供2025年4月至6月的社保缴纳证明或其他能证明为本单位员工的证明材料；

(2) 近两年来未被行业主管部门确认违法违规、未被法院纳入失信被执行人、未被相关媒体负面曝光；

(3) 供应商中标后，项目经理未经采购人同意和物业主管部门审核不允许更换，进驻后法定日历天现场办公，不在其他物业项目兼职，否则招标人有权更换物业服务企业，重新招标。

3、信誉要求：

(1) 供应商及其法定代表人未被“信用中国”、“信用江苏”、“中国政府采购网”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单和政府采购严重违法失信名单；

(2) 供应商及其法定代表人没有被国家、江苏省省级有关部门及徐州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。

4、本项目不接受联合体投标。

说明：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，不得参加同一合同项下的采购活动。

(六) 报名、获取招标文件

1. 时间：2025年7月30日至2025年8月6日16:00。

2. 招标文件售价：500元，售出不退。

3. 报名时需携带的材料：

(1) 企业法人授权委托书（介绍信）、代理人身份证复印件（企业法定代表人前来报名的，提供法定代表人证明、身份证复印件）；

(2) 营业执照副本复印件；

(3) 拟派项目负责人个人简历（载明工作经历、管理业绩）、学历证书、物业管理教育培训记录证明、劳动合同、身份证复印件；

注：①以上复印件需加盖公章，报名时同时提供原件备查，资料齐全方能报名，否则不予接受。②上述潜在供应商的相关资料正在办理年审手续的或已经过有效期还未办理年审手续的，需提交相关证明材料原件。

4. 报名地点：徐州市云龙区绿地商务城办公楼领海5#楼19层1905室报名并购买招标文件。

(七) 投标文件的接收信息：

1、提交投标文件时间：2025年8月20日9:00-9:30

2、提交投标文件截止时间：2025年8月20日9:30

3、提交投标文件地点：徐州市云龙区绿地商务城办公楼领海5#楼19层1916室

4、投标文件接收人：韩飞

(八) 投标保证金的缴纳与退还：

1、本项目投标保证金的缴纳方式采用银行电汇或网银转账（必须从投标申请人法人基本存款账户汇出）。备注：JSZJ-G(2025)285投标保证金。

2、本项目投标保证金金额为：贰万元整

开户行：徐州农村商业银行股份有限公司彭园支行（或江苏省农村信用社联合社）

账户号：3203020171010000003980

开户名：江苏中际招标代理有限公司

3、缴纳时间：投标文件提交截止时间前缴纳到账。

4、任何以个人或非投标申请人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。

5、无论任何理由，投标保证金未及支付均视为资格审查不合格。

6、中标通知书发出后第二个工作日起退还资格审查未通过和未中标供应商的投标保证金，自采购合同签订之日起5个工作日内退还中标供应商的投标保证金（退款需供应商前往

代理机构财务室进行办理)。

(九) 发布公告的媒介

本公告同时在中国招标投标公共服务平台 (www.cebpubservice.com)、江苏省招标投标公共服务平台 (http://www.jszbtb.com) 上发布, 敬请留意, 其他媒体转载无效。

香花畦小区第五届业主委员会

2025年7月30日

八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

九、联系方式

招 标 人: 香花畦小区第五届业主委员会

地 址: 香花畦小区

联 系 人: 朱雨晴

电 话: 15996870205

电 子 邮 件: /

招 标 代 理 机 构: 江苏中际招标代理有限公司

地 址: 徐州市云龙区绿地商务城 (B6-1地块) 5幢1单元1905室

联 系 人: 韩飞

电 话: 0516-83209820

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) 陈子丹 (签名)

招标人或其招标代理机构: _____ (盖章)