

省靖中北侧公寓2025年-2028年物业管理招标公告
(招标编号: XZP202508010035200001)

项目所在地区: 江苏省泰州市靖江市

一、招标条件

本省靖中北侧公寓2025年-2028年物业管理已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为国有资金:158.6万元, 招标人为靖江市中洲建设有限公司。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: 省靖中北侧公寓地上面积43241.51平方米, 省靖中公寓地下面积(2#地库)36687.7平方米, 是服务于省靖中学习的配套性公寓(以现场实际面积为准)。

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

省靖中北侧公寓2025年-2028年物业管理

三、投标人资格要求

省靖中北侧公寓2025年-2028年物业管理:

3.1 投标人资格要求: 具备有效的营业执照。

3.2 投标截止日当日, 投标人有下列情形之一的, 不得参加本项目招标投标活动:

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位);
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性;
- (3) 与本标段的其他投标人同为一个单位负责人;
- (4) 与本标段的其他投标人存在控股、管理关系;
- (5) 被责令停业, 暂扣或吊销执照, 或吊销资质证书;
- (6) 进入清算程序, 或被宣告破产, 或其他丧失履约能力的情形;
- (7) 在国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn/>)中被列入严重违法失信企业名单;
- (8) 在“信用中国”网站(<http://www.creditchina.gov.cn/>)中被列入失信被执行人名单。

本项目 不 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 2025-08-04 14:30到2025-08-11 18:00

获取方式: 现场购买。请各投标人的法定代表人或其授权的委托代理人持个人有效身份证件原件及复印件(加盖公章)、授权委托书原件(需注明联系电话、电子邮箱)、营业执

照复印件（加盖公章）、工本费（壹佰元）至江苏智汇锡建工程项目管理有限公司（靖江市体育中心办税服务厅四楼8405室）购买招标文件。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-08-26 14:30

递交方式：现场递交至靖江市体育中心办税服务厅四楼8406室（递交完毕即可离开）。

六、开标时间及地点

开标时间：2025-08-26 14:30

开标地点：登陆“腾讯会议”系统“721-850-995”会议室观看直播。

七、其他

7.1 本次物业管理服务范围及内容：

（1）服务范围：包括但不限于楼外区域、公共厕所、垃圾桶、垃圾房、楼宇区域、做好租户退租及进驻时室内外的卫生保洁等相关服务。

（2）服务内容：包括但不限于物业接管、“灭四害”和卫生消杀、开荒保洁、安保、保洁、工程、客服、车辆管理、消防管理、监控管理、太阳能热水系统维保（发包人完成设备维修后移交中标人，中标人负责移交后设备维修）、值班等。以《物业管理方案及工作标准》为准。

7.2 服务期：3年（自合同签订之日起，合同一年一签）。

（1）招标人有权根据考核结果决定是否签订下一年度合同，该情况下中标人需根据考核办法承担相应责任。

（2）每年合同期满前30日内，招标人有权无条件通知中标人不予续签下一年度合同，该情况下双方均为无过错方。

7.3 本项目为招标人自愿招标项目，如有异议由招标人负责处理答复；异议人对异议答复不满的，可在收到异议答复函后3日内，向招标人申请在“江苏省政府采购评审专家库”中随机抽取3名专家进行裁决。裁决只进行一次，招标人和异议人必须服从专家组的裁决意见。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人： 靖江市中洲建设有限公司
地 址： 靖江市滨江新城区江阳路9号
联 系 人： /
电 话： /
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 江苏智汇锡建工程项目管理有限公司
地 址： 靖江市体育中心办税服务厅四楼8405室
联 系 人： 陆女士

电 话： 18952638822

电 子 邮 件： 370337444@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）陆静娟（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）