

物管江苏分公司南京区域项目工程技术服务联合采购公开比质比价公告(二次)

1. 采购条件和方法

1.1 采购条件

物管江苏分公司南京区域项目工程技术服务联合采购公开比质比价文件(二次)(编号: gkbz2025072900049)已具备采购条件, 经融通地产物业管理有限公司批准, 现对本项目实施公开采购活动, 公开邀请合格供应商参加本项目采购竞争。

1.2 采购方法

公开比质比价

2. 采购内容和范围

包名称	标的物名称	数量	计量单位
融通地产物业管理有限公司江苏分公司南京区域项目工程技术服务联合采购比质比价	融通地产物业管理有限公司江苏分公司南京区域项目工程技术服务联合采购比质比价	1	项

项目服务期为: 江苏省南京市军人俱乐部项目10个月, 其他项目12个月。具体进场时间以甲方进场指令为准, 可按实际情况顺延。按实际服务期限, 据实结算。

服务地点位于: (1) 江苏省南京市大行宫大厦项目位于江苏省南京市玄武区中山东路147号, 项目建筑面积约22225m²。 (2) 江苏省南京市军人俱乐部项目位于江苏省南京市鼓楼区中山北路105号, 建筑面积38683m²。 (3) 江苏省南京市前线大院项目位于江苏省南京市玄武区卫岗55号, 建筑面积52980m²。

服务质量要求或服务标准如下: 详见第五章 采购需求和商务需求。

其他: 最高限价: 924,720元(含税), 其中江苏省南京市大行宫大厦项目最高限价为360,000元, 江苏省南京市军人俱乐部项目最高限价为139,920元, 江苏省南京市前线大院项目最高限价为424,800元。供应商的报价不得超过总价限价, 否则其响应将被拒绝。如投标人各项目报价高于相应最高限价或采购人在清标过程中发现不平衡报价, 可在报价总价不变基础上进行不平衡报价调整, 如供应商不接受报价调整, 其响应将被拒绝。

3. 供应商资格要求

3.1 供应商资格要求

3.1 供应商资格要求

- 3.1.1 在中华人民共和国注册并合法运营, 具有独立承担民事责任的能力, 并在人员、设备、资金等方面具备相应的能力。
- 3.1.2 供应商具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- 3.1.3 供应商具有良好的纳税和社保缴纳记录;
- 3.1.4 供应商近三年内在经营活动中没有重大违法记录;
- 3.1.5 供应商未处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态;
- 3.1.6 本项目响应文件递交截止期前未被列为失信被执行人、未被列入严重违法失信企业名单(黑名单)信息、近两年不存在挂靠和非法分包行为; 未被中国融通资产管理集团有限公司及其下属单位中国融通房地产集团有限公司列入失信名单; 未被纳入国务院国有资产监督管理委员会官网发布的【假冒中央企业名单】; 未被军队采购网(<http://plap.mil.cn/>)列入军队采购失信名单、军队采购预警名单、军队

采购暂停名单、政府采购失信名单；投标单位提供指定网站中的查询结果截图并加盖投标单位公章或以评审现场查询为准。

3.1.7 单位法定代表人/负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段应答或者未划分标段的同一项目应答；

3.1.8 本次采购不接受联合体响应。如联合体响应的，应满足下列要求：

3.1.8.1 联合体各方必须提供联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；

3.1.8.2 联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一工程中参加资格审查。

3.1.9 其它要求：供应商应具有合同服务期自2022年1月1日以后的1份工程技术服务专项业绩。需提供合同关键页复印件（合同首页、服务内容页、服务期限页、金额页、签约页、任意一期发票等）。

3.2 供应商不得存在下列情形之一

其响应将被拒绝且没收投标保证金：

- 1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制的；
 - 2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜的；
 - 3) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人的；
 - 4) 不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异的；
 - 5) 不同供应商的响应文件相互混装的；
 - 6) 不同供应商的比质比价保证金从同一单位或者个人的账户转出的；
 - 7) 不同供应商的线上投标文件的IP地址或MAC地址一致；
 - 8) 使用伪造、变造的许可证件；
 - 9) 提供虚假的财务状况或者业绩；
 - 10) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
 - 11) 提供虚假的信用状况；
 - 12) 其他弄虚作假的行为；
 - 13) 投标单位在投标有效期内撤销其投标文件；
 - 14) 中标人在规定期限内未能根据投标须知第33条规定签订合同；
- 法律法规和比质比价文件中规定的其他情况。

3.3 本次项目不接受联合体参加采购活动

联合体各方按照其分工协议，应当满足本条第3.1款规定的相应条件和要求；联合体各方均不得存在本条第3.2款规定的情形；联合体各方不得以自己名义单独提交响应文件，或参加其他联合体参与本项目采购活动。否则，相关响应文件均无效。

4. 采购文件的获取

4.1 获取时间

从2025-07-30 10:00:00起至2025-08-01 17:00:00止（北京时间）

4.2 获取方式

本次实行网上发售电子采购文件，不再出售纸质采购文件。凡是有意参加的潜在供应商，请登录中国融通电子商务平台（<https://www.ronghw.cn/>）进行采购文件购买（已在该系统注册过的供应商请登录系统在报名审核通过后购买采购文件，未在该系统注册的供应商请先进行系统注册后按照上述进行购买文件）。

中国融通电子商务平台首页提供操作手册，供应商根据操作手册进行购买、下载采购文件及响应。

4.3 交纳采购文件工本费

融通地产物业管理有限公司江苏分公司南京区域项目工程技术服务联合采购比质比价文件费售价人民币200元（售后不退）。

4.4 联系人

供应商在报名时务必填写本次采购业务的联系人，在采购过程中的相关信息将以短信形式发送到该联系人手机上。

4.5 客服电话

供应商下载采购文件失败或遇到其他问题请拨打客服电话400-189-8880联系咨询。

5. 响应文件的递交

5.1 递交响应文件截止时间

2025-08-05 14:00:00(北京时间)。

5.2 递交说明

本项目支持电子响应文件加密递交（签章、加密）；同时供应商需准备纸质响应文件盖章密封提交；电子响应文件通过中国融通电子商务平台-采购平台递交。

供应商必须在响应截止时间之前办理CA证书，并使用CA证书进行加密后才能响应；否则将无法正常响应。CA证书具体办理流程参见中国融通电子商务平台首页下方下载专区“CA证书办理及安装”说明。

5.3 递交注意事项

5.3.1 逾期递交的响应文件，采购人将予以拒收。

5.3.2 供应商请于响应文件递交截止时间前登录中国融通电子商务平台（<https://www.ronghw.cn/>）投标工具端进行响应文件递交。供应商的电脑和网络环境应按照中国融通电子商务平台要求。电子响应文件逾期上传或上传未成功，采购人拒收响应文件（平台自动关闭上传端口）。采购人温馨提醒，为避免响应文件递交截止时间前可能发生网络拥堵，建议供应商适当提前上传时间。

6. 发布公告的媒介

本项目采购公告在中国融通电子商务平台（<https://www.ronghw.cn/>）上发布。

7. 免责声明

我公司发布本次项目采购信息的官方媒介中国融通电子商务平台（<https://www.ronghw.cn/>），除上述外，我公司不在其他任何网站、论坛等媒介发布任何采购信息，其他任何媒介上转载的、以我公司为采购主体的采购信息均为非法转载，均为无效。

8. 其他补充

采购文件每套售价人民币贰佰元（¥200元）整，售后不退。支付要求：电汇。

账户名称：融通地产物业管理有限公司

开户银行：中国农业银行北京千禧街支行

账号：11100202201

注意：供应商请务必在采购文件售卖截止时间前登录中国融通电子商务平台进行报名操作，同时支付标书款。标书款汇款备注栏中写明“公司名称、项目编号”，并于汇款完成后将转账成功截图上传至融通电子商务平台“标书费确认”（支持公司或个人账户付款，需写明付款公司名称或付款人姓名）、开票信息

（包含单位全称、纳税人识别号、注册地址、电话、开户银行及账号，要求为可编辑版本，不要发送图片或pdf）发送至邮箱：wanbo@rtdc.cn，邮件标题为“公司名称+项目名称”。收到邮件后，方可通过审核，否则将无法正常工作。未支付标书款的供应商其应答将被否决。

9. 联系方式

采购人：融通地产物业管理有限公司

地址：北京市东城区鼓楼外大街26号荣宝大厦9层

联系人：万经理

电话：13681418483