

尊敬的投标供应商：

欢迎参加本项目的公开招标。为了保证本次招标顺利进行，请在制作投标响应文件之前，仔细阅读本招标文件的各项条款，并按要求制作和递交投标响应文件。谢谢合作！

## 第一章 招标公告

### 海安华盛沁园小区物业委托管理项目 招标公告（资格后审）

江苏建达全过程工程咨询有限公司（以下称代理机构）受海安华盛沁园业主委员会（以下称采购人）的委托，就其海安华盛沁园小区物业委托管理项目组织公开招标，诚邀符合条件的潜在投标供应商参加投标。

一、项目名称：海安华盛沁园小区物业委托管理项目

#### 二、招标项目概况与招标范围

(1) 项目地点：海安华盛沁园小区

(2) 项目规模：华盛沁园小区总建筑面积约 103091.17 m<sup>2</sup>，容积率为 1.6，建筑密度 29.98%；绿化率 35.05%；住宅建筑面积约 67852.65 m<sup>2</sup>，住宅 18 栋；商铺总面积约 6733.73 m<sup>2</sup>；社区用房约 200.16 m<sup>2</sup>；物业用房约 412.52 m<sup>2</sup>；公厕约 23.9 m<sup>2</sup>；住宅总户数 651 户；电梯 44 台；总机动车位 424 个。（具体建筑面积、外场面积，以现场勘查实际为准）。

(3) 预算金额：约 138 万元/年。

(4) 服务期：本项目服务期限采用（5 年：3+2 模式），合同签订采取续签的方式，服务期满 3 年后，进行业主满意度调查，若满意度调查结果达到 70%及以上继续续签，若满意度调查结果未达到 70%，物业公司进行整改（整改期内物业费由物业公司承担），连续三个月整改仍达不到合格满意度，拟提请业主大会会议表决授权业委会解除合同，并重新面向社会公开选聘物业服务企业。

(5) 服务内容：详见项目需求

#### 三、招标文件内容

详见项目需求，请仔细研究。

#### 四、潜在的投标供应商资格

(1) 具有独立承担民事责任的能力；（提供法人营业执照复印件加盖公章）

(2) 上一年度的财务状况报告；（提供参加本次开标前的会计报表，必须含资产负债表、利润表等证明材料加盖公章）；

(3) 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（提供提交响应文件截止时间前一年内至少六个月依法缴纳税收及缴纳社会保障资金的证明材料。供应商依法享受缓缴、免缴税收、社会保障资金的提供证明材料加盖公章）；

(4) 参加采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（提供承诺书，格式见附件）；

(5) 未被“信用中国”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（须提供网上截图加盖公章）；

(6) 在南通地区承接过不少于 2 个 6 万平方米及以上的住宅小区物业服务项目的成功案例。需提供合同及业主单位评价（合同及证明材料复印件加盖公章。原件存放在投标文件证明材料原件包中备查）；

(7) 法律、行政法规规定的其他条件；

(8) 投标人不得和招标人存在利害关系，投标人的任何不具独立法人资格的附属机构（单位）不得对本项目投标；

(9) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加投标。如出现前述情况，投标人应当做好协商，于开标时选出一个投标人参与投标，如不能按时选出的，招标人有权否决所有相关投标人的投标资格；

(10) 联合体要求：不接受联合体投标。

具体详见本招标文件《第八章投标文件组成及格式》中的资格审查文件要求。

请供应商认真对照资格条件，如不符合要求的，无意或故意参与投标所产生的一切后果由供应商自行承担，各投标供应商资格审查文件及技术标中提供的相关证书及相关证明材料为虚假或伪造的，一经发现则取消其投标供应商资格，该投标供应商投标保证金将不予退还并记入不良信誉。

【特别提醒】法定代表人同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参与同一采购项目相同标段的采购活动；如发现投标供应商递交的资格后审材料有弄虚作假行为，该投标供应商投标保证金将不予退还并记入不良信誉，并上报有关部门，如已中标，采购人有权取消其中标资格，并由该投标供应商承担由此带来可能的一切责任和损失。

1

本项目不执行政府采购法规定的方式和程序。

#### 五、招标公告期限

1. 本招标公告在“中国政府采购网”、“江苏建达全过程工程咨询有限公司网站（<http://www.jsjianda.cn/>）”发布，公告期限为发布之日起 5 个工作日。

#### 六、投标文件的递交

本工程投标供应商的资格审查采用资格后审方式，凡有意参加者，可按以下方式获取招标文件：

##### （一）：领取电子招标文件

请于 2024 年 11 月 22 日 17:30 前，符合本项目资格要求的投标供应商，将有效的企业营业执照扫描件和法定代表人身份证明书扫描件或授权委托书扫描件发送至以下邮箱 731487890@qq.com，并与招标代理机构联系人电话确认报名成功后，招标文件可以通过电子邮件形式发送，电子招标文件与纸质招标文件具有同等法律效力。不在公告期限内领取的供应商视为未参与本项目，未参与本项目的供应商投标无效。

#### 五、投标文件递交及相关事项

1. 本项目开标时间为 2024 年 11 月 29 日 15 时 00 分。

2. 投标文件递交开始至递交截止时间为 2024 年 11 月 29 日 14:30-15:00（未按时送达的，其投标文件将被拒绝）。

投标文件递交地址：海安市宁海南路 195 号江苏建达 5 楼会议室，收件人：卢玲，联系方式：15370985200。

3. 请各投标供应商准确提供全部资料，并对全部资料的真实性负责。若申请材料内容存在字迹模糊、分辨不清等情形时，评标委员会有权作否决投标处理，并由投标供应商自行承担相关风险和（法律）责任。

4. 本项目采购人统一组织现场踏勘，且不组织召开开标前会议。投标供应商可自行进行现场踏勘，并对现场踏勘过程中的安全自行负责，采购人可提供必要的协助。

#### 七、投标保证金

1. 投标保证金金额：拾万元

2. 投标保证金到账时间：递交响应文件截止时间前

3. 投标保证金缴纳方式：转账、电汇

投标保证金收款人银行信息：

开户名：江苏建达全过程工程咨询有限公司

3

2

开户行：江苏银行海安支行

账号：50360188000001761

4. 保证金退还方式：转账、电汇

5. 其它：(1) 汇款请注明字样：“海安华盛沁园小区物业委托管理项目保证金”；

(2) 在递交响应文件时，供应商须出示已缴纳保证金的有效证明。电汇凭证或代理机构出具加盖财务章的收据（以电汇形式递交的保证金，投标文件正本应放入电汇凭证复印件）。

(3) 保证金退还时间及规定：未中标单位公示期过后 3 日内退还，不计利息。中标单位在签订合同并缴纳履约保证金后 3 日内退还，不计利息。

#### 八、发布公告的媒介

本次招标公告发布在“中国政府采购网”、“江苏建达全过程工程咨询有限公司网站（<http://www.jsjianda.cn/>）”发布。“中国政府采购网”、“江苏建达全过程工程咨询有限公司网站（<http://www.jsjianda.cn/>）”是本项目招标公告、招标文件澄清、补充通知、中标结果公告等招标信息约定的公开发布媒介。

#### 九、履约保证金

1. 本项目成交后的履约保证金（服务质量保证金）为拾万元。

2. 递交时间：中标之后 5 个工作日内，汇入业委会账户

3. 投标保证金缴纳方式：转账、电汇

4. 履约保证金（服务质量保证金）收款人银行信息：

开户名：海安华盛沁园业主委员会

履约保证金退还时间及规定：合同时间截止后 15 日内退还，不计利息。

#### 十、联系方式

采购单位：海安华盛沁园业主委员会

采购单位联系人：丁主任

联系电话：18252896911

招标代理机构：江苏建达全过程工程咨询有限公司

地址：海安市宁海南路 195 号

联系人：卢玲 联系电话：15370985200

4