

郑州轻工业大学教师公寓物业服务项目

(招标编号: QDZB-2024-001)

项目所在地区: 河南省, 郑州市, 市辖区

一、招标条件

本郑州轻工业大学教师公寓物业服务项目已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为其他资金/, 招标人为郑州轻工业大学。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: 包 1: 郑州轻工业大学科学校区一期、二期教师公寓; 包 2: 郑州轻工业大学东风校区教师公寓

范围: 本招标项目划分为 2 个标段, 本次招标为其中的:

(001)科学校区教师公寓物业服务; (002)东风校区教师公寓物业服务;

三、投标人资格要求

(001 科学校区教师公寓物业服务)的投标人资格能力要求: 3.1 投标人具备独立法人资格, 具备有效的企业营业执照, 为专业从事物业管理服务的企业(公司)。【提供加盖公章的营业执照复印件】

3.2 投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。【提供加盖公章的 2023 年度经第三方审计机构出具的完整的财务报告】

3.3 投标人具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。【提供加盖公章的承诺函, 格式自拟】

3.4 投标人有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。【提供加盖公章的以下复印件: 2024 年 1 月 1 日以来任意连续三个月依法缴纳税收合社会保障资金的证明材料。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的, 应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金】

3.5 投标申请人参加本次招标活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录。【提供加盖公章的承诺函, 格式自拟】

3.6 本次招标拒绝被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)中失信被执行人、重大税收违法失信主体和被列入中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标申请人参加投标。【提供加盖公章的查询截图复印件, 截图显示查询日

期且为招标公告发出之后，否则视同未提供】

3.7 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时对本项目投标。

【提供加盖公章的承诺函，格式自拟】

3.8 本次招标不接受联合体投标。；

(002 东风校区教师公寓物业服务)的投标人资格能力要求：3.1 投标人具备独立法人资格，具备有效的企业营业执照，为专业从事物业管理服务的企业（公司）。【提供加盖公章的营业执照复印件】

3.2 投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。【提供加盖公章的 2023 年度经第三方审计机构出具的完整的财务报告】

3.3 投标人具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。【提供加盖公章的承诺函，格式自拟】

3.4 投标人有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。【提供加盖公章的以下复印件：2024 年 1 月 1 日以来任意连续三个月依法缴纳税收合社会保障资金的证明材料。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金】

3.5 投标申请人参加本次招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。【提供加盖公章的承诺函，格式自拟】

3.6 本次招标拒绝被列入信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）中失信被执行人、重大税收违法失信主体和被列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标申请人参加投标。【提供加盖公章的查询截图复印件，截图显示查询日期且为招标公告发出之后，否则视同未提供】

3.7 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时对本项目投标。

【提供加盖公章的承诺函，格式自拟】

3.8 本次招标不接受联合体投标。；

本项目 不允许 联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2024 年 10 月 10 日 09 时 00 分到 2024 年 10 月 15 日 17 时 00 分

获取方式：邮箱报名。凡有意参加的潜在投标人，请将法定代表人授权委托书（备注授权代表联系方式）、法定代表人及被授权人有效的身份证、投标人统一社会信用代码证（复印件加盖公章）彩色扫描后做成 1 个 PDF 文档，发送至报名邮箱 zjzyxmb23@126.com（PDF 文档及邮件标题均命名为项目名称+公司全称），经审查无误后将回复文件费用支付方式，投

标人足额支付文件费用（备注公司全称）后将缴费截图发送至报名邮箱。以上程序完成后，代理机构将发送资格预审文件电子版（请及时关注邮箱回复）

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024年10月30日09时00分

递交方式：另行通知纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2024年10月30日09时00分

开标地点：另行通知

七、其他

郑州轻工业大学教师公寓物业服务项目招标公告

一、招标条件

根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《物业管理条例》《河南省前期物业管理招标投标管理暂行办法》《郑州市物业服务收费管理办法》等规定，中建卓越建设管理有限公司受郑州轻工业大学的委托，就郑州轻工业大学教师公寓物业服务项目进行公开招标，欢迎符合相关资格条件的单位前来参加投标。

二、项目基本情况

2.1 项目名称：郑州轻工业大学教师公寓物业服务项目

2.2 项目编号：QDZB-2024-001

2.3 资金来源：自筹资金

2.4 预算金额：预算金额：15540000元；最高限价：15540000元。

包号 包名称 包预算 包最高限价

1 科学校区教师公寓物业服务 11460000元 11460000元

2 东风校区教师公寓物业服务 4080000元 4080000元

2.5 项目地点：包1：郑州轻工业大学科学校区一期、二期教师公寓；包2：郑州轻工业大学东风校区教师公寓；

2.6 服务期限：3年。（服务合同采用2+1形式，即合同前两年经招标人考核合格后，可续签第三年度服务合同）

2.7 服务标准：符合现行国家、省市及地方现行相关标准、规范、规定要求。

2.8 招标内容：（1）综合管理服务：日常管理、便民服务、报修投诉受理等；（2）教师公寓楼宇（包括房顶杂物清理、落水口清理、疏通）、园区、电梯保洁服务和垃圾清理及收集

外运服务、防疫、消杀等；大风雨雪过后的清理工作以及防汛应急人员安排；教师公寓大门石材以及配套设施的清洁保养维护等日常管理工作；（3）公共区域秩序维护：人员出入管理、车辆出入及停放管理、保安值班巡逻、宠物饲养监管、安防监控和应急处置等；楼宇安全巡视、秩序维护；违章建筑管理；（4）社区文化活动：坚持逢节必做、月月组织的原则，组织社区文化活动，并在重要节日进行社区场景营造，浓厚文化氛围，丰富住户生活。如元旦、春节、腊八节、儿童节、端午节、教师节、中秋节、国庆节等。（5）共用部位、共用设施设备（主要有热力交换站及供暖系统、二次供水设备、雨水管道清掏、公共卫生间、地下室排污（水）泵系统、配电系统等）日常运行养护、维修服务。（6）园区供配电及公共照明系统、给排水系统、消防系统、安防系统、运动健身器械等维护保养，房屋、门窗、道路养护、园林小品、安全标志巡检整治；网络布线管理；（7）公共区域绿化养护：草坪和花木浇灌、修剪、施肥、除虫、补种等，确保成活率和景观效果。（8）化粪池的清理，每年不低于两次。

具体分包及各包内容详见第四章。

三、投标人资格要求

3.1 投标人具备独立法人资格，具备有效的企业营业执照，为专业从事物业管理服务的企业（公司）。【提供加盖公章的营业执照复印件】

3.2 投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。【提供加盖公章的 2023 年度经第三方审计机构出具的完整的财务报告】

3.3 投标人具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。【提供加盖公章的承诺函，格式自拟】

3.4 投标人有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。【提供加盖公章的以下复印件：2024 年 1 月 1 日以来任意连续三个月依法缴纳税收合社会保障资金的证明材料。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金】

3.5 投标申请人参加本次招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。【提供加盖公章的承诺函，格式自拟】

3.6 本次招标拒绝被列入信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）中失信被执行人、重大税收违法失信主体和被列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标申请人参加投标。【提供加盖公章的查询截图复印件，截图显示查询日期且为招标公告发出之后，否则视同未提供】

3.7 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时对本项目投标。

【提供加盖公章的承诺函，格式自拟】

3.8 本次招标不接受联合体投标。

四、获取招标文件

4.1 招标文件获取时间：2024 年 10 月 10 日至 2024 年 10 月 15 日（法定节假日除外），上午 9 时-12 时，下午 14 时-17 时（北京时间，下同）。

4.2 招标文件获取方式：邮箱报名。凡有意参加的潜在投标人，请将法定代表人授权委托书（备注授权代表联系方式）、法定代表人及被授权人有效的身份证、投标人统一社会信用代码证（复印件加盖公章）彩色扫描后做成 1 个 PDF 文档，发送至报名邮箱 zjzyxmb23@126.com（PDF 文档及邮件标题均命名为项目名称+公司全称），经审查无误后将回复文件费用支付方式，投标人足额支付文件费用（备注公司全称）后将缴费截图发送至报名邮箱。以上程序完成后，代理机构将发送资格预审文件电子版（请及时关注邮箱回复）；

4.3 招标文件售价：300 元/包，售后不退；

五、投标截止时间及地点

5.1 时间：2024 年 10 月 30 日 09 时 00 分

5.2 地点：另行通知。

六、开标时间及地点

6.1 时间：2024 年 10 月 30 日 09 时 00 分

6.2 地点：另行通知。

七、发布公告的媒介及招标公告期限

7.1 本次招标公告同时在《中国招标投标公共服务平台》、《河南省电子招标投标公共服务平台》上发布。招标公告期限为五个工作日。

八、联系方式

招 标 人：郑州轻工业大学

地 址：郑州市高新区科学大道 136 号

联 系 人：石老师

电 话：0371- 86608098

代理机构：中建卓越建设管理有限公司

地 址：郑州市金水东路 49 号绿地原盛国际 1 号楼 B 座 4 层

联 系 人：李老师

电 话：15937109845

邮 箱：zjzyymb23@126.com

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人：郑州轻工业大学

地 址：郑州市高新区科学大道 136 号

联 系 人：石老师

电 话：0371- 86608098

电子邮件：/

招标代理机构：中建卓越建设管理有限公司

地 址：郑州市金水东路 49 号绿地原盛国际 1 号楼 B 座 4 层

联 系 人：李老师

电 话：15937109845

电子邮件：zjzyymb23@126.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：_____（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）