

山东大学（兴隆山校区）南山小区物业管理服务参考公开招标公告

项目概况

山东大学（兴隆山校区）南山小区物业管理服务项目的潜在供应商应在山东大学招标采购管理系统获取采购文件，并于 2024 年 08 月 18 日 10 点 30 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况：

项目编号：SDJDGD20240263-H098/QCZ2024-111650011

项目名称：山东大学（兴隆山校区）南山小区物业管理服务

采购方式：参考公开招标

预算金额：77.25 万元（每年）。本项目报价、结算货币为人民币。

本项目履行期限三年，服务合同一年一签（采购人在代收费用能保障的前提下，根据成交人服务质量自主决定是否与成交人续签下一年合同）

2023 年度该小区学校代扣代缴物业管理费约 62 万元/每年，剩余费用由中标供应商按照成交单价向未代扣代缴住户收取。

项目概况：南山小区共 516 户，原物业合同自 2021.9.1—2024.8.31 到期，目前合同即将到期，现申请进行新一轮物业招标。

采购需求：

(1)提供物业客服服务；(2)楼内外公共区域、楼梯间、屋顶等卫生保洁；(3)小区安全、车辆收费及秩序维护，夜间巡查；(4)路灯、楼道灯、单元门、对讲系统等公共设施巡检维修；(5)消防巡查、消防器材维护及管理；(6)下水道疏通、小区公共化粪池清理；(7)树木、草皮修剪养护；(8)卫生消杀及防疫；(9)雨雪天气及紧急事故的防范服务；(10)垃圾及枯枝（叶）外运，分类垃圾桶的配置及补充，分类垃圾的监督管理；(11)其他服务。

合同履行期限：3 年 试用期 6 个月，通过率 60%

合同履行期限：详见采购文件要求。

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无；
3. 本项目的特定资格要求：

1) 在“信用中国”、中国政府采购网网站中被列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，不得参加本次政府采购活动；

2) 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（同一包号）的政府采购活动；

三、获取采购文件：

时间：2024年08月08日至2024年08月12日，每天上午8:30至11:30，下午13:30至17:00。（北京时间，法定节假日除外）

地点：山东大学招标采购管理系统

方式：登录山东大学招标采购管理中心网站（<http://www.cgw.sdu.edu.cn/>）进行供应商注册，注册完成山东大学招标采购管理中心审核通过后，在获取采购文件截止时间前再次登录系统在线报名本项目，报名审核成功后自助下载采购文件。

注：（1）本项目不收取采购文件工本费；（2）本项目实行资格后审，获取采购文件成功不代表资格后审的通过。

四、获取采购文件时需上传下列资料

1、企业法人营业执照副本；

2、法定代表人（负责人）身份证明或法定代表人（负责人）授权委托书；

五、提交投标文件截止时间、公开报价时间和地点：

时间：2024年08月18日10:30（北京时间）

地点：本项目实行网上远程开标，供应商可自行选择任意地点登录山东大学招标采购管理系统参加开标。

逾期递交/上传的投标文件不予接受。

六、投标流程：

本项目采用电子招投标方式采购。投标供应商必须按相关程序办理数字证书和安装投标文件工具后方可上传递交投标文件。详细操作说明见山东大学采购网（www.cgw.sdu.edu.cn）—资料下载—《山东大学电子投标指南》文件。

七、发布公告媒介：

本次参考公开招标公告在山东大学招标采购管理中心网站上发布。

八、公告期限：

自本公告发布之日起 3 个工作日。

九、其他补充事宜：

1、上传的技术指标附件仅作为参考，最终以采购文件中的技术指标为准。

十、对本次招标提出询问，请按以下方式联系：

1. 招标人信息

名 称：山东大学

地 址：山东大学中心校区明德楼

联系方式：0531-88365560

2. 采购代理机构信息

名 称：青岛采购招标中心有限公司

地 址：青岛市市南区延安三路 220 号 16 层

联系方式：0532-58760890 15265262977

3. 项目联系方式

项目联系人：张锡杰 15265262977

电 话：0532-58760890

邮 箱：qdcgzb0531@163.com

十一、重要说明：

1. 运行环境要求：推荐使用 IE10 和以上的版本浏览器；360 浏览器兼容模式；搜狗浏览器兼容模式。

2. CA 数字证书办理：本项目实行电子招投标，需办理 CA 数字证书；使用 CA 数字证书进行投标文件的签章、加密和解密等操作。（CA 办理及续期地址：

<http://www.cgw.sdu.edu.cn/zb/zlxz/11599.shtml>）。

3. 投标文件制作工具：安装投标人投标工具软件，并通过瞬速投标工具软件下载、安装 CA 证书驱动、CA 签章软件。（投标文件制作工具下载地址：

<http://cgw.sdu.edu.cn/zb/plugs/tbkhd/tbkhd.msi>）。

4. 澄清答疑文件下载：招标文件一经在山东大学招标采购管理系统发布，视作已发放给所有投标人（发布时间即为发出招标文件的时间），各投标人应随时关注参与投标项目信息并及时登录山东大学招标采购管理系统下载电子版招标文件和各类澄清答疑（如有答疑澄清文件发布，则最终稿的电子招标文件以“澄

清答疑文件”中的为准) 否则所造成的一切后果由投标人自负。

5. 本项目实行网上远程开标。请投标人按照招标文件规定的解密时间登录山东大学招标采购管理系统进行电子投标文件远程解密, 因投标人自身原因导致未在规定时间内解密或解密失败的, 其投标被拒绝且投标文件被退回。具体操作详见山东大学采购网 (www.cgw.sdu.edu.cn) --资料下载--《山东大学电子投标指南》文件。