

盐河街物业管理服务项目招标公告  
(招标编号: JSTY202407015)

一、内容:

盐河街物业管理服务项目招标公告

1. 招标条件

本招标项目盐河街物业管理服务项目(项目名称)已批准建设,项目业主为连云港市农商控股集团有限公司东盐河商业街区分公司,建设资金来自自筹,项目出资比例为100%。项目已具备招标条件,现对该项目盐河街物业管理服务项目(服务)进行招标。

江苏天园项目管理集团有限公司(招标代理机构)受招标人委托具体负责本项目的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1项目地点:连云港市盐河商业街

2.2项目概况:连云港盐河商业街由连云港农商控股集团开发,位于连云港海州区东盐河路与文昌路交叉口东侧。街区全长1.6公里,占地76.92亩,建筑面积约5.65万平方米,由1栋6层建筑和12栋3层建筑组成,规划地上停车位255个、地下停车位85个,有一主两次三个出入口。整体业态包含娱乐休闲、轻奢集合、酒吧餐饮、生活零售、文创体验等。

2.3项目规模:街区全长1.6公里,占地76.92亩,物业收费面积48511.01平方米,由1栋6层建筑和12栋3层建筑组成,规划地上停车位255个、地下停车位85个,有一主两次三个出入口。整体业态包含娱乐休闲、轻奢集合、酒吧餐饮、生活零售、文创体验等。

2.4服务期限:2年(合同一年一签,第二年发包人视承包方工作完成情况,发包方可以选择是否续签合同。);

2.5招标范围:包括但不限于连云港盐河商业街包括地面部分及一处地下停车场,位于一号楼地下室。根据委托方要求对前述范围公共区域内的供电、给排水、公共区域照明、电梯等公共设施设备以及所有消防设备进行维修及保养工作;公用及相关场地的清洁卫生、垃圾收集、清运及雨、污水管道疏通、控制虫害以及公共绿化养护、车位管理服务、公共秩序维护、装饰装修管理、物业档案管理工作。

2.6质量要求:满足国家法律法规、行业主管及相关部门要求;

2.7最高投标限价:420万元/年,投标报价超过此限价的按无效标处理。

3. 投标单位资格要求

本项目采用资格后审方式,以下条件属于资格审查合格条件:

3.1具有独立订立合同的能力,具备有效的营业执照(营业执照范围须含物业服务或劳务外包或劳务服务或保安服务等类似相关服务范围)、有效得开户许可证或基本存款账户;

3.2项目经理要求:授权委托人必须投标人拟派项目经理或法定代表人,且为本单位正式员工,提供有效的社保证明或者劳动合同。若投标人代表为法定代表人,只需携带身份证

及身份证复印且盖公章。项目经理或法定代表人必须全程参与招投标过程（含异议投诉）的各项活动；

3.3 投标单位不得存在下列情形之一：

- (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) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (12) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (13) 被最高人民法院在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- (14) 法律法规或磋商须知前附表规定的其他情形。

3.4 本项目不接受联合体投标；

3.5 符合法律、法规规定的其他条件：

3.5.1 本项目执行苏信用办【2018】23号文。在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人；在中标候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人将取消其中标资格，并重新确定中标人。失信被执行人名单以“信用中国”[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)公布为准，惩戒期限自网站上公布的失信被执行人信息中载明的发布时间开始，直至撤销或更正信息中载明的发布时间的期间。不同网站公布的失信被执行人信息存在差异的，以“信用中国”公布的信息为准。

3.5.2 本项目招标工作遵照苏建建管（2013）508号文：企业及项目经理未被限制在招标项目所在地投标、投标人、法定代表人、项目经理无行贿犯罪记录、不出借挂靠资质、所有投标材料均为真实有效等采用信用承诺方式由投标人自行承诺。

## 二、监督部门

本招标项目的监督部门为。

## 三、联系方式

招 标 人：	连云港市农商控股集团有限公司东盐河商业街区分公司
地 址：	苏省连云港市海州区东盐河路10-1号
联 系 人：	顾经理
电 话：	13048697808

电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 江苏天园项目管理集团有限公司

地 址： 连云港市海州区海连东路42号F3号楼9楼

联 系 人： 刘工

电 话： 0518-81880036

电 子 邮 件： /

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）杨建平（签名）

招标人或其招标代理机构： \_\_\_\_\_（盖章）