

## 宝龙城T2写字楼资产管理服务招标公告

(招标编号：采招2024-2077)

项目所在地区：上海市

## 一、招标条件

宝龙城T2写字楼资产管理服务已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金为企业自筹，招标人为上海钧翠实业发展有限公司。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

规模：1. 招标内容：本项目位于上海市闵行区宝龙城T2写字楼，主要工作内容为宝龙城T2写字楼主体一层大堂、三层至顶层（含楼顶、幕墙）以及中心地下一层电梯厅、地下二层电梯厅，面积约15000平方米的租赁管理工作和物业管理工作（具体详见服务需求书）。

2. 项目地址：上海市闵行区新龙路399弄16号T2写字楼。

3. 服务周期：本项目一次招标三年有效（自2025年1月1日起至2027年12月31日止），合同签订采用一年一签，年度考核合格后进行合同续签，最长不超过三年。本次招标服务期限自合同签订之日起一年，具体服务起始时间以招标人书面通知为准。

4. 服务要求：合同期内严格按照《资产管理服务合同》提供服务，统筹协调租赁、租务、物业等相关工作，提高项目整体出租率，提升物业服务的质量。

5. 最高投标限价：最高投标限价为240万元/年【其中租赁管理限价60万/年，物业管理限价180万/年（其中物业管理费不包含园区大物业费、能耗费以及非固定费用）】，投标报价超过最高投标限价或分项最高投标限价的，其投标将被否决。

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

(01) 宝龙城T2写字楼资产管理服务

## 三、投标人资格要求

(宝龙城T2写字楼资产管理服务)的投标人资格能力要求：

1. (1) 投标人须系我国境内设立的独立法人或非法人组织；

(2) 业绩要求：须具备同类办公楼资产（租赁管理）和物业管理服务业绩（同类办公楼业绩：以合同中办公类建筑面积不低于15000平方米或单个合同金额每年不低于240万元）；

(3) 参加本次招标活动前三年内（从2021年1月1日至今）未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）等官方渠道列入失信被执行人、重大税收违法失信主体或市场监督管理严重违法失信名单；

(4) 参加本次招标活动前三年内（从2021年1月1日至今）在经营活动中没有重大违法记录；

2. 本项目不允许转包

3. 本项目不接受联合体投标。



#### 四、招标文件的获取

获取时间：2024年10月23日 09:00:00到2024年10月27日 16:00:00，每日上午9:00时~11:30时；下午13:30时~16:00时（北京时间）节假日除外。

获取方式：有意向的投标人请于上述获取日期范围内通过易土365电子招投标平台（[www.etu365.com](http://www.etu365.com)）上传如下资料：

- (1)法定代表人授权委托书原件（加盖法人章、公章）、被委托人身份证扫描件（加盖公章）；
- (2)企业营业执照副本复印件或非法人组织的证明材料（加盖公章）；
- (3)相关查询证明（参加本次招标活动前三年内（从2021年1月1日至今）未被“信用中国”（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、国家企业信用信息公示系统（[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)）等官方渠道列入失信被执行人、重大税收违法失信主体或市场监督管理严重违法失信名单）（加盖公章）；
- (4)承诺书（承诺内容为参加本次招标活动前三年内（从2021年1月1日至今）在经营活动中没有重大违法记录，加盖公章）；
- (5)业绩证明材料的复印件（加盖公章）。并于获取时间范围内委派授权代表持上述资格证明文件，至领取招标文件，本次招标文件收取工本费人民币600/本，售后不退。



#### 五、投标文件的递交：

递交截止时间：2024年11月13日 09:30:00

递交方式：电子投标文件：通过易土365电子招投标平台（[www.etu365.com](http://www.etu365.com)）提交etutb格式的电子投标文件；纸质投标文件：上海市黄浦区北京东路668号科技京城东楼19楼D座会议室（具体会议室见当日指示牌）。

#### 六、开标时间及地点：

开标时间：2024年11月13日 09:30:00

开标地点：上海市黄浦区北京东路668号科技京城东楼19楼D座会议室（具体会议室见当日指示牌）通过易土365电子招投标平台（[www.etu365.com](http://www.etu365.com)）签到解密开标。

#### 七、其他

1. 本次招标公告在“中国招标投标公共服务平台[www.cebpubservice.com](http://www.cebpubservice.com)”、“易土365电子招投标



平台（www.etu365.com）”发布。以上信息若有变更我们会通过上述网站通知，请有意向的投标人关注。

2. **招标代理机构开户行账号信息：**开户银行：上海银行蓝村支行；账 户：上海百通项目管理咨询有限公司；账 号：3169 7100 0067 41975。

3. 首次在易土365电子招投标平台（www.etu365.com）进行电子招投标交易的投标人必须先在易土365电子招投标平台进行注册并登记企业信息。易土365电子招投标平台（www.etu365.com）首页->招标信息->招标公告（易土招）找到需要参与的项目，点击进入获取招标文件的功能模块并上传指定的材料。招标代理机构工作人员审核通过后，就能下载格式为etutbproj的电子投标文件模板（内含电子招标文件），该文件使用易土365电子投标文件编制工具打开。

## 八、监督部门

本招标项目的监督部门为诚泰财产保险股份有限公司办公室。

## 九、联系方式

招标人：上海钧翠实业发展有限公司

地址：上海市崇明区城桥镇东河沿68号L幢339室

联系人：张静蕊

电话：021-51536366

招标代理机构：上海百通项目管理咨询有限公司

地址：上海市黄浦区北京东路668号科技京城东楼19楼D座

联系人：潘怡蕾

电话：18101737093

电子邮件：zxbpx@shbtpm.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：\_\_\_\_\_（签章）

