

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（本项目接受分公司以自己名义参加采购活动）；

(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）（注：如相关业绩证明材料为投标人集团下属子公司业绩也可纳入本项目业绩案要求（需提供相关证明材料）；

(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）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）、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）（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）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）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”、“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）

