南通中宏环境发展有限公司

金东商业坊物管项目部分服务岗位的询价采购文件

南通中宏环境发展有限公司（以下称招标人），就通州区金东商业坊前期物管部分服务岗位面向社会进行公开招采。

**一、项目概况**

（一）基本概况

1、座落位置：通州区北二环南侧、北一环北侧、十三总港西侧、竖一河东侧。

2、总用地面积：21862㎡

3、物业类型：商业、商务等

（二）土建工程概况

1、规划总建筑面积：39102.09㎡

其中：A座：9643.83㎡

B座：7816.81㎡

C座：10897.06㎡（含物业管理用房318.4㎡）

地下汽车库：10635.71㎡

2、绿地率和绿地面积：11.8%，约2580㎡

3、道路面积：约5200㎡

4、出入口：2个

5、地下车库规划停车泊位：汽车位315个

6、地面规划停车泊位：地面规划车位65辆

7、项目的开发和竣工交付日期：2017.8—2018.11

（三）设施、设备情况

1、电梯：客梯6台

2、供电系统：详见小区竣工配套图纸

3、楼道公共照明：详见小区竣工配套图纸

4、智能化系统：详见小区竣工配套图纸

5、污水井、雨水井、化粪池：详见小区竣工配套图纸

6、垃圾筒：详见小区竣工配套图纸

**二、招标内容**

在本项目物业管理区域内，中标人须提供的前期物业管理服务包括以下内容：

（一）负责销售、招商区域的安全防范和秩序维护工作；

（二）对业主入住登记建档、建立服务系统和服务网络；宣传物业管理的相关法规和知识，宣传维护物业完好使用的具体要求；

（三）房屋建筑共用部位管理及维修养护，包括楼盖、屋顶、墙面、楼梯间、走廊通道、连廊、门厅、电梯间、楼梯扶手等；

（四）共用设施设备的维修、养护、管理和运行服务，包括门卫、消防设施、电梯、机电设备、智能化设施设备、道路、公共照明、公共绿化、公益性文体设施、安全设施、管道、水泵及设备、地下车库（包括消防喷淋系统）、地面车位、景观及专项委托项目等；

（五）物业管理区域内车辆（机动车和非机动车）行驶、停放及场所管理；

（六）供水、供电、供气、通信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理；

（七）物业管理区域的安全治安保卫及日常巡查服务；

（八）开展消防安全检查及配合消防设施整改；

（九）消防值班室人员必须24小时有人值班，且值班人员必须有消防部门考核通过的消防员证。消防值班室人员必须符合消防大队验收提出的数量要求。

（十）高压、低压值班室人员必须24小时有人值班，且值班人员必须有高压、低压值班电工证。值班室人员必须符合供电部门的数量要求。

**三、人员配置**

（一）秩序维护员：不少于6名。

（二）消防值班员：不少于2名。（持证）

（三）电工值班：不少于2名。（持证）

（四）资料、客服：不少于2名。

**四、服务期限**

岗位购买服务暂定1年，自合同双方签章起生效。

**五、服务质量**

符合《城市新建住宅小区及企事业单位物业管理办法》要求，日常参照《通州区普通住宅小区物业公共服务等级标准》五级管理标准。

**六、申请人应当具备的资格条件**

（一）投标人应具备：1、具有独立承担民事责任的能力；2、具有良好的商业信誉；3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；6、法律、行政法规规定的其他条件。

（二）未被 “信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中华人民共和国最高人民法院网站（http://www.court.gov.cn）等渠道列入信用记录失信被执行人，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道列入政府采购严重违法失信行为记录名单，未被中华人民共和国应急管理部网站（http://www.chinasafety.gov.cn)等渠道列入安全生产失信联合惩戒“黑名单”，未被国家税务总局网站（http://hd.chinatax.gov.cn/xxk）等渠道列入重大税收违法案件当事人名单，未被国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn）等渠道列入经营异常名录、严重违法失信企业名单，未被全国公共资源交易平台（http://www.ggzy.gov.cn）等渠道列入黑名单。

（三）本次招标不接受联合体投标。

（四）本项目投标人中标后不得将中标项目分包或者转让给其他主体实施。

**七、评标办法**

本项目采用价格单因素评标法,即有效报价最低者中标，最终确定成交壹人。

**八、最高限价**

本项目最高限价计人民币肆拾伍万圆整（450000元）。

**九、投标保证金**

本项目投标保证金计人民币壹万圆整（10000元）。

投标人交纳的保证金仅限汇票、本票的形式带至开标现场。保证金账户信息如下：

收款单位：南通中宏环境发展有限公司

银行账号：0611270000000444

开户银行：南京银行股份有限公司通州支行

**十、履约保证金**

本项目投标保证金计人民币伍万圆整（50000元）。

**十一、投标人需要提供材料**（**格式见附件**）

（一）资格后审材料文件：

1、提供投标人的《营业执照》（副本）。

2、法定代表人参加投标的，必须提供本人身份证原件的复印件（须加盖公章）；非法定代表人参加的，必须提供法定代表人身份证明及其签名或盖章的授权委托书这2项材料的原件（须加盖公章），同时还须提供被委托授权人身份证和投标人为其在2018年任意一个月缴纳社会保险证明的这2项材料原件的复印件（须加盖公章）。

（二）价格标响应文件：

1、投标书。

**十一、确定投标人的方式**

经资格预审合格后全部入围。

**十二、公告发布时间**

2019年2月14日至2019年2月20日。

**十三、开标时间及地点**

时间：2019年2月21日上午9：30。

地点：南通市通州区新世纪大道898号恒隆大厦14楼圆宏集团会议室。

招标人：南通中宏环境发展有限公司

地址： 通州区恒隆大厦14楼

联系人：葛志祥

电话： 15962758778

邮箱： 1263670872@qq.com

附件清单：

**一、法定代表人身份证明书(原件)**

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话（手机）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_系 （投标人单位名称） 的法定代表人。

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（盖章）

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

二、授权委托书

本授权委托声明：我（姓名）系（投标单位）的法定代表人，现授权委托 （单位名称）（姓名）为我的授权代表人，以本公司的名义参加 的投标，授权委托人所签署的一切文件和处理与有关的一切事务，我公司均予以承认。

授权委托人无转让权，特此委托。

授权委托人：性别： 年龄：

单位： 部门： 职务：

投标单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

三、投标书

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_：

１.我们收到贵方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目标段的招标文件。经研究，愿以人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，承包本项目标段，并满足招标文件提出的各项规定和要求。

２.一旦我方中标，我方将按照相关的法律法规和签订的合同来履行自己的责任和义务。除非另外达成协议并生效，你方的招标文件和中标通知书以及本投标文件将构成约束我们双方的合同。

法定代表人（签名或印鉴）：

授权委托代理人（签名或盖章）：

投标单位（章）：

日　期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日