

南通圆融璟悦前期物业管理服务采购招标公告

一、招标条件

南通圆融璟悦前期物业管理服务采购业主为南通圆融金沙置业有限公司，建设资金由企业自筹，现项目已具备招标条件，现对该项目进行招标，择优选定承包人。

二、项目概况与招标范围

- 1、工程名称：南通圆融璟悦前期物业管理服务
- 2、工程地点：南通市通州区希望路西侧、颐和苑南侧
- 3、招标范围：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：

3.1 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；

3.2 房屋建筑共用部位管理及维修养护（在保修期内，部分维修应由中标单位与开发建设单位联系维修），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；

3.3 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、公益性文体设施、安全设施、管道、水泵及设备、地面车位、景观及专项委托项目等；

3.4 物业管理区域内公共秩序和环境卫生的维护，包括公共场所、物业共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运；

3.5 物业管理区域内的绿化养护和管理；

3.6 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；

3.7 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；

3.8 物业管理区域的安全治安保卫及日常巡查服务；

3.9 物业档案资料的保管及有关物业服务费用的帐务管理；

3.10 物业管理区域内业主、使用人装饰装修物业的管理服务，将装饰装修物业的禁止行为和注意事项告知业主，并与业主签订《装饰装修协议》，做好装饰装修管理，保护业主的房屋安全；

3.11 配合完成街道办、居委会布置的社区相关工作；

3.12 根据业主需要与约定，提供其他有偿服务等，并负责向业主和物业使用人收取物业管理服务费、特约有偿服务费等。

3.13 《前期物业管理合同》约定的其它内容。

3.14 政府物业主管部门布置的其它工作

日常达到《通州区普通住宅小区物业公共服务等级标准》（通发改〔2018〕59号文）五级及以上服务等级标准。

4、服务工期要求：前期物业管理委托期限暂定2年。（本合同自双方签章起生效，暂定贰年）。

三、投标人资格要求

1、投标人应为中国大陆境内合法注册的独立企业法人，并在人员、设备、资金等方面具备相应的能力，未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态，须能开具增值税专用发票；

2、投标人须持含有物业服务经营范围的有效企业营业执照。

3、拟派物业经理必须具备下列条件：具有物业管理经理资历和水平；应当熟悉当地的民风民俗，与业主有较强的沟通协调能力。

3、资格审查材料中的重要内容没有失实或者弄虚作假；

4、本项目不接受联合体投标；

5、符合法律、法规规定的其他条件。

四、评标办法

资格预审价格因素中标法，详见招标文件。

五、报名信息

1、报名时间：招标公告发布之日起至2022年06月06日上午9:00~11:00，下午2:00~4:00。

2、报名地点：南通市工农路57号圆融中心9楼合约部

3、报名要求：请报名单位委派经办人携带本人身份证原件 and U 盘在规定时间内到报名地点递交以下资料的复印件且每页加盖公司公章后装订成册，封面注明投标人名称、联系人、联系电话、电子邮箱、传真等信息。报名材料如有伪造或虚报，则招标人有权取消投标人报名或投标资格。

1) 法人授权委托书（注明委托人姓名、身份证号、联系方式、电子邮箱地址）及授权委托人身份证；

2) 营业执照（三证合一）；

3) 企业资质证书等其他荣誉证书；

4) 委托经办人和企业签订的劳务合同和《职工养老保险手册》(内附养老保险缴费 2022 年 3 月~2022 年 5 月缴费清单) 或者由社保机构出具本企业的 2022 年 3 月~2022 年 5 月缴费证明;

5) 采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录和行贿记录承诺书。

4、报名通过后获取招标文件及相关资料, 方式为电子文档介质。

5、特别要求: 因疫情影响, 经办人来报名时需配合场所码查验, 并测温, 请知悉。

六、联系方式

招标人: 南通圆融金沙置业有限公司

招标人地址: 南通市工农路 57 号 圆融中心 9 楼

联系人: 马晓枫

联系电话: 0513-68290030

