招标公告

|  |  |
| --- | --- |
| 招标单位（公章） | 常州黑牡丹建设投资有限公司 |
| 服务名称 | 三江口核心区绿地物业服务 |
| 服务地址 | 常州市新北区 |
| 招标编号 | 常沃公采[2025]002号 |
| 服务估算造价 | （含税）总价：944982.92元，（不含税）总价891493.32元，税率6% |
| 招标内容 | 包含但不限于以下内容: 本项目位于新北区，云河路以北，藻江河夹心角以西。总建筑面积48000㎡，其中建筑铺装面积11474.15㎡。三江口核心区绿地范围内各类设施设备检查、公园内的秩序维护、门卫、巡逻、车辆秩序管理、以及临时性任务，公园室内室外保洁、绿化带内保洁、湖面水治理、垃圾清运、标识标牌等基础设施设备的清洁及维护、绿化监督管理等工作。 |
| 投标人资格要求 | 具有独立法人资格，具有有效的企业营业执照，投标项目负责人须提供社保机构出具的投标单位为其缴纳的**近6个月（2024年10月-2025年3月）**的社保证明（加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，非社保手册）并加盖投标单位公章。 |
| 评标办法 | 综合评分法 |
| 报名时间、方式 | 本次招标无须现场报名，凡有意参加的供应商，请网上自行下载招标文件等相关资料，并按要求编制投标文件。 |
| 投标截止时间 | 2025年5月16日9点00分（北京时间） |
| 递交投标文件地点 | 常州沃成招标有限公司  （新北区荣盛锦绣华府15栋3楼开标室） |
| 开标时间 | 2025年5月16日9点00分（北京时间） |
| 开标地点 | 常州沃成招标有限公司  （新北区荣盛锦绣华府15栋3楼开标室） |
| 联系人、联系电话 | 陈工 0519-68952793 |
| 投诉电话 | 0519-68866258 |
| 备注 | 招标代理服务费按照中标价的0.45%收取并由中标人承担，不足人民币3000元的，按人民币3000元收取。中标人应在领取中标通知书时将中标服务费付至招标代理机构的账户。联系人：陈工 联系电话：0519-68952793  所有个人信息以及附件中的投标保证金专用账户信息由于工作需要经机构或本人同意对外公布 |

**招 标 公 告**

　　　　 　 编号：常沃公采[2025]002号

1、服务名称： 三江口核心区绿地物业服务

2、服务概况：

（1）服务地点：常州市新北区

（2）计划服务时间： 2025年 月 日起约叁年，合同一年一签，最终履约时间以PPP项目经营协议10年管养到期交接日期为准。其中：第一年的前三个月为试用期，试用期满经甲方考核合格后，本合同有效。一年合同期满经甲方考核90分以上，可双方协商签订下一年合同，本合同最多可续签两次。

（3）招标控制价：（含税）总价：944982.92元，（不含税）总价891493.32元，税率6%

（4）服务内容：包含但不限于以下内容:三江口核心区绿地范围内各类设施设备检查、公园内的秩序维护、门卫、巡逻、车辆秩序管理、以及临时性任务，公园室内室外保洁、绿化带内保洁、湖面水治理、垃圾清运、标识标牌等基础设施设备的清洁及维护、绿化监督管理等工作。

3、报名企业须满足以下条件：

（1）必须是独立法人资格；

（2）报名单位资质类别及等级：

（3）具有有效的企业营业执照；

（4）投标项目负责人要求：**投标项目负责人**须提供社保机构出具的投标单位为其缴纳的**近6个月（2024年10月-2025年3月）的社保证明（**加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，非社保手册）并加盖投标单位公章。

4、其他报名条件：

（1）若投标报名单位少于3家，则重新发布招标公告；

（2）本次招标不接受联合体投标；

（3）法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，不得在同一采购招标中同时投标；

（4）**近3年内与黑牡丹（集团）股份有限公司及旗下所控股子公司无诉讼关系；**

（5）严禁伪造虚假文件、原件和围标、串标等违法行为，一旦发现将依法严惩；

（6）未在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）上被公布为失信被执行人。

5、资格审查需提供的资料原件：**（复印件加盖公章，开标时携带原件）**

（1）法定代表人身份证明

（2）授权委托书

（3）法律声明

（4）企业营业执照（副本）

（5）投标保证金缴纳凭证；

（6）投标项目负责人要求：**投标项目负责人**须提供社保机构出具的投标单位为其缴纳的**近6个月（2024年10月-2025年3月）的社保证明（**加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，非社保手册）并加盖投标单位公章。

**备注：以上所有资料务必与投标文件分开装袋。投标人的法定代表人（或其委托代理人）须携带身份证明文件于投标截止时间前到达开标现场并签到。**

6、投标截止时间及递交投标文件地点： **时间：2025年5月16日9点00分（北京时间），地点：新北区荣盛锦绣华府15栋3楼开标室**

7、**开标时间及地点：时间：2025年5月16日9点00分（北京时间），地点：新北区荣盛锦绣华府15栋3楼开标室**

8、任何不符合招标公告（包括附件）要求的情形均视为资格审查不合格。

9、本次招标评标办法： 综合评分法（详见附件一）

招标人： 常州黑牡丹建设投资有限公司

联系人： 丁工 联系电话： 0519-85103252

招标人地址：常州市新北区新桥商业广场1栋珑庭1917室

投诉电话: 0519-68866258

招标代理机构：常州沃成招标有限公司

联系人： 陈工 联系电话： 0519-68952793

招标代理机构地址： 新北区荣盛锦绣华府15栋3楼

所有个人信息以及附件中的投标保证金专用账户信息由于工作需要经机构或本人同意对外公布

**附件一：**

**评标办法**

评标、定标办法：本着公平、公正、公开的原则，由评委负责评标，招标人择优确定中标人。

一、确定有效标的原则：投标文件必须满足招标文件、招标答疑等有关招标的全部实质性要求。

☑投标人的投标总价或单价均不得高于招标控制价（若投标单位任意一家报价的税率与招标控制价税率不一致时，以税前价比较），否则为无效标处理。  
 🗵投标人的投标总价不得高于招标控制价（若投标单位任意一家报价的税率与招标控制价税率不一致时，以税前价比较），否则为无效标处理。

🗵投标人的投标下浮率不得低于控制价下浮率，否则为无效标处理。

二、（1）定标办法：评标委员会取综合得分最高者为第一中标候选人。若综合评分相同，则按商务标评分由高到低排序，最高商务标得分为第一中标候选人；若最高商务标评分也有相同两家以上投标人，则该投标人现场进行二次报价，二次报价后税前最低投标报价的投标人为第一中标候选人，如第二次投标报价仍相同，则进行第三次报价，以此类推，直至出现第一中标候选人。

（2）评标细则：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审因素 | 分值 | 评分标准 | 评标依据 |
| 一、投标报价（20分） | | | | |
| 1 | 报价（投标人最终报价） | 20 | 满足招标文件要求且**投标价格最低的投标报价为评标基准价，**其价格分为20分，其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价/投标报价）\*20%\*100（明显不符合法规报价要求的视作无效投标）  投标报价税率不一致的，采用税前价进行评标。 | |
| 二、投标人总体评价（ 28分） | | | | |
| 1 | 认证情况 | 6 | 投标人具有有效的与物业服务相关的ISO9001、14001、45001管理体系认证的，有一项得2分，最高6分。 | 提供有效认证证书（原件核查） |
| 2 | 企业资信 | 4 | 信用评估机构出具的AAA信用等级证书得4分，AA得2分，A得1分。 | 提供有效等级证书（原件核查） |
| 3 | 服务业绩 | 4 | 自2020年1月1日以来（时间以合同签订合同为准），具有服务满2年在管的公园物业服务项目：  年合同金额在100万元（含）-150万元（不含）的得2分  年合同金额在150万元（含）及以上的得4分；  本项只取一个项目计分，不累计得分。 | 完整服务合同；  （原件核查） |
| 4 | 达标创优奖励 | 5 | 2020年1月1日以来，投标人承接的物业项目中：荣获过示范称号，省级及以上得5分，市级及以上得3分，区级得1分。单一项目重复获得上述荣誉，按最高荣誉计分。本项仅评一项荣誉（提供多项的，按其中最高荣誉计分），最高得5分。 | 行政主管部门表彰证明文件。 |
| 5 | 服务人员构成 | 3 | 拟派**物业管理负责人**具有全国物业项目经理上岗证的得 3分； | 提供上岗证书（原件核查） |
| 3 | 拟派**物业管理负责人**具有本科及以上学历得3分，具有大专及以上学历得1分； | 提供毕业证书（原件核查） |
| 3 | 拟派维修人员具有高压电工证及低压电工证得3分。只具备其中一个证书得1分。 | 提供高压电工证、低压电工证（原件核查） |
| **投标人提供为上述人员由投标单位缴纳的近6个月（2024年10月-2025年3月）任一个月的社保证明（加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，非社保手册），否则不得分。** | | | | |
| 三、服务方案（ 52分） | | | **1、本项内容采用暗标形式并需单独密封及装订，编制要求见表后备注；2、中标公示结束后中标人对本项技术标投标文件加盖公章后递交至招标人。** | |
| 1 | 总体设想 | 6 | 针对投标人的项目的服务整体设想及目标评审：服务定位明确，服务理念和服务模式领先，服务管理模式及方法全面、细致、科学的得5-6分；  服务定位较明确，服务理念和服务模式较领先，服务管理模式及方法较全面、较科学的得3-4分；  服务定位一般，服务理念和服务模式一般，服务管理模式及方法一般的得1-2分，无 0分。 |  |
| 2 | 项目组织构架、规章制度、培训方案、岗位分工及职责 | 12 | 针对投标人拟成立的项目组织构架、项目组织规章制度、各岗位分工及岗位职责、培训方案等方面评审。组织架构清晰明了，制度完善可行，分工合理，职责分明，培训内容详细全面，培训方法可行，培训时间安排合理的得10-12分；  组织架构较清晰、制度较完善可行、分工较合理、职责较分明、方案内容完整的得7-9分；  组织架构一般、制度一般、分工一般、有岗位职责、方案内容一般的得4-6分，无 0分。 |
| 3 | 服务方案 | 6 | 投标人的公园秩序维护服务方案：方案完善，科学可行的得5-6分；方案较完善，可行的得3-4分；方案一般的得1-2分，无 0分。 |
| 6 | 投标人的公园环境保洁服务方案：方案完善，科学可行的得5-6分；方案较完善，可行的得3-4分；方案一般的得1-2分，无 0分。 |
| 6 | 投标人的公园设施设备维护服务方案：方案完善，科学可行的得5-6分；方案较完善，可行的得3-4分；方案一般的得1-2分，无 0分。 |
| 4 | 质量保证措施 | 6 | 针对投标人的质量保证措施评审：措施针对性强，科学可行的得5-6分；措施针对性较强，较科学可行的得3-4分；措施一般的得1-2分，无 0分。 |
| 5 | 应急预案 | 5 | 投标人针对本项目的应急事件处理预案：见解到位、全面、完善、防范及应对措施精细、精确，针对性强的得5分；问题分析较为深入，应对措施可行、针对性较强的得4分；方案笼统、简单，措施及针对性一般得3分，无 0分。 |
| 6 | 进退场方案 | 5 | 投标人针对本项目的进退场方案：方案考虑全面，切实可行的得5分；方案内容完整全面，符合实际的得4分；方案一般的得3分，无 0分。 |

**技术标要求：1、技术标采用暗标形式，单独密封及装订。**

**2、技术标文件编制要求：本工程技术标文件采用暗标形式，必须按下列格式编制：**

**a．技术标文件内容、文字、图纸均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。**

**b．技术图纸和效果图可出现彩色文字与彩色图形，但不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等以及与报价有关的内容。**

**c.不符合暗标要求或任何方式可能体现投标单位信息的技术标文件不得分。**

**注：**

**1、评分细则中要求提供的证明文件及资料等在响应文件中提供复印件，要求“原件核查”的须在投标截止前将相关原件或公证件随同响应文件一并提交以供评委会核查，过时不予接收。**

**2、评标时，未能按以上要求提供相应证明（复印件和原件、公证件）的，不作为评标依据，不得分。**

**3、为便于评分，请供应商按评分表样式，逐条列出证明材料所在页码，格式自定。**

三、评标程序：

1.符合性评审（资格审查）；2.清标；3.评审（若存在不平衡报价，经招标人充分评估后，可能存在影响工期或可能无法完成招标范围内所有工作项等风险的，招标人可要求中标候选人调整不平衡报价、增加履约保证金等增信措施）；4.定标。

**附件二：**

**投标保证金说明**

1、投标单位应按规定的金额递交投标保证金。投标单位应充分考虑投标保证金在途时间，确保投标保证金在**开标时间**前到达投标保证金专用账户。如投标保证金在**开标时间**前未到账，作未缴纳投标保证金处理。

2、投标保证金专用账户（请勿汇错，否则后果自负）

收款单位：常州黑牡丹城建投资发展有限公司

开户银行：建行新北支行

银行账号：32050162843609126126

3、投标保证金金额：人民币 壹万捌仟 元整

**4、项目名称及标段名称： 三江口核心区绿地物业服务项目投标保证金（缴纳时投标单位必须按照以上描述备注项目名称及标段名称）**

5、投标保证金缴纳方式

☑投标单位采用转账支票、电汇、网上银行等方式将保证金从基本账户缴至“投标保证金专用账户”。

⮽投标单位采用银行保函方式提交。

⮽投标单位采用经相关部门认定的有资质的专业担保公司投标保函方式提交。

6、缴纳保证金注意事项：必须在保证金到账截止时间前完成缴纳。

7、投标保证金的退还时间：

☑中标人的投标保证金转为履约保证金；

（若投标保证金金额未能达到履约保证金金额，则需在收到中标通知书后2个工作日内增补缴纳）

🗵中标人的投标保证金在签订合同后3个工作日后退还；

☑未中标人的投标保证金在中标公示结束3个工作日后退还。