

抚州管理中心 2025-2026 年度物业服务项目招标公告

1. 招标条件

本招标项目抚州管理中心 2025-2026 年度物业服务项目（以下简称“本项目”）已由抚州管理中心 2024 年第 12 次总经理办公会批准，建设资金来自企业自筹，出资比例为 100%，资金已落实。招标人为江西省交通投资集团有限责任公司抚州管理中心。本项目已具备招标条件，现对本项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

为了进一步加强江西省交通投资集团有限责任公司抚州管理中心物业服务工作，满足规范管理要求，拟对中心所辖区域物业管理服务进行招标。所辖区域物业管理服务主要单体建筑及面积如下：办公、住宿一体化综合大楼建筑面积：28286 平方米；

2.2 招标范围及标段划分

本次招标分为 1 个标段，即 FZWY，招标范围为中心所辖区域（详见第五章委托人要求）的物业服务工作，包括但不限于安保、保洁、水电维修等。

2.3 合同履行期限及地点

服务期限：本项目计划服务期 24 个月，采用一年一签方式，第一年为合同履行年，第二年依据对服务方上一年度考核情况，若服务方不能满足发包人相应的考核要求，则发包人有权终止合同。

服务地点：江西省抚州市临川区迎宾大道 1288 号。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备独立法人资格，具有有效的营业执照，其应具备的资质要求、财务要求、业绩要求、信誉要求、其他要求如下：

3.1.1 资质要求：具备独立法人资格，持有效营业执照或事业法人单位证书。

3.1.2 财务要求：无。

3.1.3 业绩要求：投标人近 3 年（2022 年 1 月 1 日至招标公告发布前 1 日）至少承担过 1 个合同金额不低于 100 万元的物业管理项目业绩。

3.1.4 信誉要求：①未被依法暂停或取消投标资格；②未被责令停产停业，暂扣或吊销许可证，暂扣或吊销执照；③未进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；④在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）中未被列入严重违法失信企业名单；⑤在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）中未被

列入失信被执行人名单；⑥投标人、投标人的法定代表人、委托代理人（如有）在近3年内无行贿犯罪行为；⑦最近3年内（指2022年1月1日至招标公告发布前1日，下同）未发生过重大物业服务问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）。

3.1.5 物业经理要求：具有物业经理岗位证书，年龄50周岁以下。

3.2 本次招标不接受联合体投标。

3.3 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的单位，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位（即关联企业），不得同时参加投标，否则，相关投标均无效。

3.4 在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中被列入失信被执行人员名单的投标人，不得参加投标。

3.5 在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）中被列入严重违法失信企业名单的投标人不得参加投标。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加本次招标活动的投标人，请于2025年1月6日17时00分至2025年2月5日17时00分将填写完整并加盖投标人单位公章的报名登记表、授权委托书（如有）和经办人（法定代表人或其授权的代理人）身份证扫描件发送至 jxjtxzb1688@163.com 邮箱进行报名（报名登记表和授权委托书的格式详见附件1和附件2），报名后应及时和招标代理机构进行电话确认（不含节假日），经招标代理机构确认后24小时内，招标文件将发送至投标人提供的电子邮箱（如遇节假日，代理机构将在节假日后的第一个工作日发送招标文件）。未在规定的时间内报名或者非正常方式获取的招标文件及相关资料均视为无效，不具备参加本次招标活动的资格。

4.2 招标文件每套售价0元，逾期不提供。

5. 投标文件的递交及相关事宜

5.1 本项目采用线下开评标方式进行。

5.2 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2025年2月6日09时30分，地点为江西交投嘉特信招标咨询有限公司（江西省南昌市红谷滩区洪州大道西999号）1楼开标室。请投标人于投标截止时间当日09时00分至09时30分由投标人法定代表人或委托代理人将投标文件面交招标人。逾期送达的、未送达指定地点的或不按招标文件要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告在中国招标投标公共服务平台 (<http://cebpubservice.cn/>)、江西省国资委出资监管企业采购交易服务平台 (<http://new.jxgzwtb.com/>)、江西省交通投资集团有限责任公司 (<http://www.jxgsgl.com>) 和江西省交通投资集团有限责任公司抚州管理中心 (<https://www.jxgsgl.com/fzglzx/Index.shtml>) 网站上发布, 招标文件的关键内容同时在上述网站公开。

7. 联系方式

招标人: 江西省交通投资集团有限责任公司抚州管理中心

地址: 江西省抚州市临川区迎宾大道 1288 号江西省交通投资集团有限责任公司抚州管理中心

邮编: 344000

联系人: 黄先生

电话: 0791-86136958

上级监督机构: 江西省交通投资集团有限责任公司纪委

地址: 江西省南昌市红谷滩区九龙湖风顺东街 666 号

电话: 0791-86243447

传真: 0791-86243447

邮政编码: 330108

招标人监督部门: 江西省交投集团有限责任公司抚州管理中心纪检监察室

地址: 江西省抚州市临川区迎宾大道 1288 号江西省交通投资集团有限责任公司抚州管理中心

电话: 0791-86136997

传真: 0791-86136997

邮政编码: 344000

招标代理机构: 江西交投嘉特信招标咨询有限公司

地址: 江西省南昌市红谷滩区洪州大道西 999 号

联系人：夏先生

电 话：0791-86668255

电子邮件：jxjtxzb1688@163.com

2025年1月6日



附件 1：报名登记表

抚州管理中心2025-2026年度物业服务项目招标报名登记表

投标人名称	(加盖投标人公章)	所投标段	
法定代表人姓名及身份证号码		手机	
授权委托人姓名及身份证号码		手机	
接收招标文件及相关资料的电子邮箱			
附：法定代表人和其授权代理人（如有）的身份证扫描件			

附件 2：授权委托书

授权委托书（如有）

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改抚州管理中心2025-2026年度物业服务项目招标的投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本委托书签署之日起至投标文件有效期期满。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证及委托代理人身份证扫描件（双面）。

投标人：_____（加盖投标人单位公章）

法定代表人：_____（签名）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签名）

身份证号码：_____

年____月____日