

南昌龙头岗综合码头有限公司物业管理服务项目招标公告

1. 招标条件

本招标项目南昌龙头岗综合码头有限公司物业管理服务项目（以下简称“本项目”）已由江西省港口集团批准，招标人为南昌龙头岗综合码头有限公司，建设资金来源为项目业主自筹，项目出资比例为 100%，资金已落实。项目已具备采购条件，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

南昌龙头岗综合码头有限公司位于江西省南昌市新建区樵舍镇金水大道 2999 号，物业管理服务总面积约 524300 m²，其中管理区面积约 24300 m²（综合楼 10 层，建筑面积 9903.42 m²、候工楼 6 层，建筑面积 5347.49 m²，办公区院内面积约 9050 m²），管理区需绿化维护面积约 4000 m²。一期、二期生产场区、物流园区面积约 500000 m²（主干道及码头前沿由洗扫车洗扫，洗扫盲区由外包方负责），需绿化维护面积约 20000 m²。

2.2 标段划分及招标范围

本招标内容主要为南昌龙头岗综合码头有限公司物业管理服务，服务内容包括但不限于管理区、生产场区、物流园区范围内的清洁卫生；内外保安岗亭的安保服务及工作办公院内的安保服务；各类会议、活动提供的一系列会务服务、单位食堂的餐食供应及菜品清洗、餐具清洗；管理区、生产场区、物流园区的绿化养护服务及垃圾清运工作等。项目配置人员数量（详见下表）。

序号	品目内容	服务相关要求
1	人员数量	物业管理服务岗位总人数不少于 26 人，其中：项目负责人不少于 1 人，客服不少于 2 人、保安不少于 8 人、保洁员不少于 8 人、绿化员不少于 2 人、厨师不少于 1 人、白案不少于 1 人，食堂勤杂工不少于 3 人。

2.3 服务周期

项目采用“1+1”方式签订二年合同，第一年服务期为合同签订之日起一年，第一年服务期满 1 个月内如甲乙双方均未提出异议，甲乙双方续签一年合同。

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，其应具备的资质条件、财务要求、业绩要求、信誉要求、其他要求详见附录1至附录5。

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存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标，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7月29日 00 时 00 分至2025年 8 月 19 日 9 时 30 分登录江西省国有企业采购交易服务平台（<https://www.jxgqcg.com/>）或精彩纵横云采购平台（<https://www.yingcaicheng.com>）公告查看页面点击“立即参与”，在网上获取电子招标文件及其它资料，未获取电子招标文件及其他材料的不能参与本项目的投标。

4.2 平台使用费：供应商需缴纳平台使用费并下载采购文件，平台使用费金额详见平台公告上方“收费标准-平台使用费”。

5. 投标文件的递交及相关事宜

5.1 招标人不组织工程现场踏勘和召开投标预备会。

5.2 投标截止时间和开标时间为2025年8月19日 9 时 30 时（北京时间）。

5.3 投标文件递交地点和开标地点：投标人必须在投标截止时间前将加盖电子签章的加密电子投标文件上传至江西省国有企业采购交易服务平台（<https://www.jxgqcg.com/>）或精彩纵横云采购平台（<https://www.yingcaicheng.com>），否则视为无效投标。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在中国招标投标公共服务平台（<http://cebpubservice.cn/>）、江西省国有企业采购交易服务平台（<https://www.jxgqcg.com/>）、江西省港口集团网（<http://www.jxsgkjt.com/>）网站上发布。

7. 其他

(1) 本项目采取全流程电子化的方式。

(2) 未注册的投标人须先完成注册登记并通过审核，如已进行注册则直接网上报名后下载招标文件。

(3) 投标人进行投标需要提前办理 CA 数字证书（仅下载招标文件电子版不需要办理 CA 数字证书，只需注册审核通过即可，上传投标文件时需要启用 CA 数字证书）。

(4) 精彩纵横云采购平台支持两种 CA 数字证书，即：实体 CA、移动 CA，投标人根据实际情况按需办理。在精彩纵横云采购平台已办理且还在有效期的 CA 数字证书的投标人，无需重新办理，可直接参与项目的响应活动。

(5) 以上手续必须在招标文件获取期内完成，因未及时办理注册审核手续、CA 数字证书影响参与投标的，责任自负。

(6) 投标人可在线查看变更公告。

(7) 电子投标文件编制须使用精彩纵横云采购平台投标文件制作软件，投标工具（含驱动）可在精彩纵横云采购平台任意页面右侧“投标客户端”点击下载。

(8) 未按要求将电子投标文件上传至精彩纵横云采购平台（<https://www.yingcaicheng.com>）的投标人，视为未提交有效的投标文件，后果由投标人自行承担。

(9) 全流程电子化相关问题可拨打咨询电话：400-8566-100（注册咨询电话，21:00 前）或咨询在线客服（QQ：2307583988、811028657、3132922569）。

8. 联系方式

采购人：南昌龙兴湾综合码头有限公司

地址：江西省南昌市新建区樵舍镇金水大道 2999 号

邮编：330000

联系人：罗女士

电话：13870859839

招标代理：江西省港航造价咨询有限公司

地址：江西省南昌市东湖区抚河北路 249 号交通科技大楼 7 楼

邮编：330000

联系人：英女士

电话：0791-86783306

邮 箱: jxsghzjzx11@163.com

纪检监察: 南昌龙头岗综合码头有限公司

地 址: 江西省南昌市新建区樵舍镇金水大道2999号

电 话: 13870859839

纪检监察: 江西省港航物流发展集团有限公司纪委办公室

地 址: 江西省九江市经开区九瑞大道388号九江航运交易中心2号楼19楼

电 话: 13970030891

2025 年 7 月 29 日



附录 1 资格审查条件（资质最低要求）

资质要求
投标人应同时具备以下条件： 具备独立法人资格，持有有效营业执照。

附录 2 资格审查条件（财务最低要求）

财务要求
无

附录 3 资格审查条件（业绩最低要求）

业绩要求
近 3 年内（指 2022 年 1 月 1 日至发布公告的前一日，下同），投标人至少承接过一个年平均合同金额不低于 120 万元的物业管理服务类项目，项目业绩以合同签订时间为准。 （注：①一个合同为一个项目业绩；②如项目业绩服务期≤ 12个月，年平均合同金额=合同总金额；③如项目业绩服务期> 12个月，年平均合同金额=合同总金额/服务期月数$\times 12$）。



附录4 资格审查条件（信誉最低要求）

信誉要求
①最近三年内物业管理服务活动中不存在重大安全事故的情况。
②无对本项目有重大影响的诉讼案件。
③未被责令停业、或被暂扣或吊销执照、或被吊销资质证书。
④未进入清算程序，或被宣告破产，或存在其他丧失履约能力的情形。
⑤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。
⑥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。
⑦投标人及其法定代表人、委托代理人(如有)在近三年内无行贿犯罪行为。

附录5 资格审查条件（人员最低要求）

人员要求
拟投入本项目的项目负责人：
①年龄 55 周岁以下；
②具有大专及以上学历；
③具有 1 年以上工作经验。