

建设工程招标公告

招标单位（公章）	常州黑牡丹建设投资有限公司
项目名称	中央艺术公园物业管理及绿化养护服务项目
项目地址	常州市新北区
招标编号	HMDZB-2019075
项目估算造价	163 万元
招标内容、数量、用途	物业管理及绿化养护
投标人资格要求	营业执照经营范围包括与本次招标内容相关的“物业管理”类服务内容
评标办法	综合评分法
报名时间	2020 年 1 月 2 日—2020 年 1 月 6 日(工作日)
报名地址	江苏国联佳信项目咨询管理有限公司 地址：常州市新北区太湖中路 8 号锦湖创新中心 A 座 7 楼 联系人、电话：李雯 15195009935
开标（投标截止）时间	2020 年 1 月 10 日下午 2 点
投标、开标地址	新北区新桥大街黑牡丹大楼 1921 室
联系人、联系电话	戴工 85103252

招标公告

江苏国联佳信项目咨询管理有限公司受常州黑牡丹建设投资有限公司的委托，根据《中华人民共和国政府采购法》等有关规定，现就中央艺术公园物业管理及绿化养护服务项目进行公开招标，有关事项公告如下：

一、项目名称：中央艺术公园物业管理及绿化养护服务项目

二、项目编号：HMDZB-2019075

三、项目预算：163 万元/年

最高限价：163 万元/年（其中物业管理费 140 万元，绿化养护 23 万元）

四、招标项目简要说明

公园总面积占地面积约 7.6 公顷，其中绿化面积约 4.2 公顷，分东区公园、西区公园。

招标项目包含但不限于以下内容：中央艺术公园范围内各类设施设备检查与维护维修、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、垃圾清运、标识标牌等设施设备的清洁及维护等工作；4.2 公顷绿化的养护管理，包含草坪、绿篱、树木、色块进行养护（除草、施肥、浇水、绿篱及病枯枝修剪、病虫害防治、补植、黑麦草播种、清理绿化垃圾、养护范围内景观湖面水生植物的养护及清理等）管理。

服务地点：中央艺术公园东起衡山路，西至泰山路，中垮嵩山路，南起珠江路，北至桂江路，以嵩山路为界。

2020 年 月 日— 年 月 日一年，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，最多不超过两年。

五、投标人资格要求

1、一般资格条件：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （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；

2、特殊资格条件：

营业执照经营范围包括与本次招标内容相关的“物业管理”类服务内容；

3、其它资格条件：

（1）未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单；

（3）本项目不接受联合体投标。

六、投标报名及招标文件发布信息

报名时间：2020 年 1 月 2 日至 2020 年 1 月 6 日正常工作时间

报名地点：常州市新北区锦湖创新中心 A 座 7 楼招标代理部

招标文件获取：已报名的投标人至常州市新北区锦湖创新中心 A 座 7 楼招标代理部领取。

投标报名时需携带的资料（加盖公章复印件一套）：

（1）营业执照（副本）；

（2）报名申请表（自拟）。

招标文件售价：500 元；获取招标文件后投标人缴纳投标保证金人民币 20000 元整，由投标人自行以网上银行转账方式将投标保证金交至下列账户，投标截止日前投标保证金必须到达指定账户，投标单位必须于投标截止时间前凭银行进帐单至常州市新北区新桥商业广场 1 幢 2006 室财务部开具投标保证金收据：

户名：常州黑牡丹建设投资有限公司

开户银行：建行常州市新北支行

账号：32001628436051297508

投标单位必须自行将保证金缴至“常州黑牡丹建设投资有限公司招投标保证金专用帐户”

七、现场考察及标前答疑信息

投标人自行考察现场，联系人：戴工

本项目不召开标前答疑会，投标人如对采购文件有疑问，须在 2020 年 1 月 8 日 17 点前将书面文件同时提交招标人和招标代理机构联系人处。

八、投标文件接收及开标信息

投标文件提交时间：2020 年 1 月 10 日 13:30-14:00

投标文件接收截止暨开标时间：2020 年 1 月 10 日 14:00

投标文件接收暨开标地点：常州黑牡丹建设投资有限公司 1921 会议室

九、公告期限：公告之日起 3 个工作日。

十、本次招标联系方式

代理机构联系人：李工

联系电话：15195009935

联系地址：常州市新北区锦湖创新中心 A 座 7 楼招标代理部

招标人名称：常州黑牡丹建设投资有限公司

联系人：戴工



常州黑牡丹建设投资有限公司

江苏国联佳信项目咨询管理有限公司

2020 年 1 月 2 日

附件一：

法定代表人资格证明书

投标人名称：

地址：

姓名：性别：年龄：职务：

系的法定代表人。为实施 GLJX-CG-19007 号的工作，签署上述项目的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人：（公章）

法定代表人签字或盖章：

日期： 年 月 日

法定代表人身份证

（复印件）

附件二：

授权委托书

本授权委托书声明：_____（投标人名称）的
_____（法定代表人姓名、职务）代表投标人授权_____
（被授权人的姓名、职务）为项目投标的合法代理人，全权负责参加本次采购项目的投标、签订
合约以及与之相关的各项工作。本投标人对代理人的签名负全部责任。
本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章： 日期：

职务： 联系电话：
单位名称： 地址：
身份证号码：

代理人签字或盖章： 日期：

职务： 联系电话：
单位名称： 地址：
身份证号码：

投标人公章：

地址： 电话：

传真： 邮编：

开户行：

账号：

代理人身份证

（复印件）

备注：

- 1、法定代表人参加投标会时，需携带法人资格证明和本人身份证原件。
- 2、代理人参加投标时，需携带授权委托书和本人身份证原件。

附件三

评 标 办 法

对通过初评确定为实质上响应招标文件的投标人进行详细的评分,采用百分制计分方法。评标时,评标委员会各成员独立对每个有效投标人的标书进行评价、打分,各个投标人的最终得分为所有评委所评定分值的平均值(保留2位小数)。评标委会按评审后最终综合得分由高到低顺序排列名次,得分相同的,按投标报价由低到高顺序排列,如果投标报价也相同的,则以抽签方式确定优先选择权。

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）	
二、投标人总体评价（28 分）				
1	认证情况	6	具有有效的与物业服务相关的 ISO9001、14001、18001 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(原件备查)
2	企业资质	4	信用评估机构出具的 AAA 资信等级证书得 4 分，AA 得 2 分，A 得 1 分。	提供有效认证证书(原件备查)
3	服务业绩	4	自 2016 年以来，具有服务满 2 年以上或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；（原件备查）
4	达标创优奖励	3	2016 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，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 3 分。	行政主管部门表彰证明文件。
5	服务人员构成	2	物业管理负责人具有全国物业项目经理上岗证的得 2 分；	提供上岗证书及社保证明（原件备查）
		3	物业管理负责人具有全日制本科及以上学历得 3 分，具有大专及以上学历得 1 分；	提供毕业证书及社保证明（原件备查）
		3	保安主管具有大专及以上学历得 3 分；	提供毕业证书及社保证明（原件备查）
		3	维修人员具有高压电工证及低压电工证得 3 分。	提供职称证书（原件备查）
三、服务方案（50 分）			按评价程度酌情打分	

1	总体设想	5	针对项目的服务整体设想及目标评审,优 5 分,良,4 分,一般 3 分。	
2	项目组织架构、规章制度、培训方案、岗位分工及职责	6	针对拟成立的项目组织架构、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,优 5-6 分,良,4 分,一般 3 分。	
3	服务方案	6	公园秩序维护服务方案。优 5-6 分,良 4 分,一般 3 分。	
		6	公园环境保洁服务方案。优 5-6 分,良 4 分,一般 3 分。	
		6	公园设施设备维护服务方案。优 5-6 分,良 4-5 分,一般 3-4 分,无 0 分。	
		6	公园绿化养护服务方案。优 5-6 分,良 4 分,一般 3 分。	
4	质量保证措施	5	针对质量保证措施评审,优 5 分,良 4 分,一般 3 分。	
5	应急预案	5	应急事件处理预案。优 5 分,良 4 分,一般 3 分。	
6	进退场方案、服务承诺	5	进退场方案、服务承诺。优 5 分,良 4 分,一般 3 分。	
四、偏离情况			服务标准响有无偏离,有负偏离,一项扣 1 分。	服务标准响应及偏离表
五、投标文件制作(2 分)		2	评委会根据投标文件制作水平,是否易于评委评审方面,酌情打分。	

注:

- 1、评分办法中所涉及的的相关各种资格、资质、证书、证明、授权函、业绩合同、中标通知书等材料原件需单独密封,密封袋表面必须注明项目名称、采购编号、投标单位名称并加盖投标人公章,
- 2、评分细则中要求提供的证明文件及资料等在投标文件中提供复印件,要求“原件核查”的须在投标截止前将相关原件或公证件带至开评标现场并按要求提交评委会审查。
- 3、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。
- 4、投标人提交的评审项资料有严重负偏离的,评委可酌情在分值范围外评分。
- 5、为便于评分,请投标人按评分表样式,逐条列出证明材料所在页码,格式自定。
- 6、提供的社保证明指 2019 年 9 月至 2019 年 11 月间至少 3 个月在本单位缴纳的社保证明。