

普信国际工程咨询有限公司关于江南大学科技园（滨湖园区南区）（2025 年-2028 年）物业管理服务外包项目（第二次）公开招标公告
（招标编号：PXGJCGQ2025-085）

项目所在地区：江苏省, 无锡市, 滨湖区

一、招标条件

本江南大学科技园（滨湖园区南区）（2025 年-2028 年）物业管理服务外包项目（第二次）已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金 216 万元，招标人为无锡江大科技园有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模：无锡市滨湖区锦溪路 97 号 A 栋 1-12 层，B 栋 1-2 层，以及 A 栋 B 栋之间的连廊部分，建筑面积 14546.41 平方米。用工岗位总人数不低于 8 人（含项目驻场负责人至少 1 人），服务内容包括对指定区域内实施全方位、统一的物业管理及服务（含外场物业管理服务），即做到综合管理、消杀保洁、秩序维护、设备设施运维、工程维修及费用核算等。

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)江南大学科技园（滨湖园区南区）（2025 年-2028 年）物业管理服务外包项目（第二次）；

三、投标人资格要求

(001 江南大学科技园（滨湖园区南区）（2025 年-2028 年）物业管理服务外包项目（第二次）)的投标人资格能力要求：投标供应商参加本次政府采购活动除应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定外，还必须具备以下条件：（1）具有独立承担民事责任能力的营业执照或相关部门的登记证明文件；（2）具有独立签订合同的权利和良好履行合同的能力，企业财务状况良好；（3）企业必须依法取得营业执照，经营范围应包含物业管理服务内容；（4）项目负责人必须为供应商在职职工，具备与企业签订的劳动合同和由社保机构出具的近三个月（不含投标当月）的缴费证明；（5）拒绝列入失信被执行人、重大税收违法案件失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商参与政府采购活动。通过“中国政府采购网”、“信用中国”网站、“信用江苏”网站等渠道查询投标人信用记录并放入投标文件中。（6）本项目（是/否）接受联合体投标：否。（7）落实政府采购政策需满足的资格要求：根据《中小企业划型标准规定》工信部联企业[2011]300 号，本项目

所属行业为：物业管理；本项目是否专门面向中小企业（含监狱企业、残疾人福利性单位）：
是；

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2025 年 07 月 17 日 09 时 00 分到 2025 年 07 月 23 日 16 时 00 分

获取方式：电子文档介质。请购买招标文件的投标人授权委托人自带 U 盘，同时递交以下资料的复印件并加盖公章装订成册：（1）投标人营业执照副本或相关部门的登记证明文件复印件。（2）单位介绍信或企业法定代表人的书面授权委托书，法人代表或其授权代表的身份证复印件。（3）招标文件售价：伍佰元/份，现金支付，售后不退。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025 年 08 月 07 日 13 时 30 分

递交方式：无锡市蠡湖大道 2018 号普信 COP0 2 号楼 106 开标室纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025 年 08 月 07 日 13 时 30 分

开标地点：无锡市蠡湖大道 2018 号普信 COP0 2 号楼 106 开标室

七、其他

普信国际工程咨询有限公司受无锡江大科技园有限公司委托，就其江南大学科技园（滨湖园区南区）（2025 年-2028 年）物业管理服务外包项目（第二次）进行公开招标。现欢迎符合相关条件的投标人参加投标 一、项目名称及编号：江南大学科技园（滨湖园区南区）（2025 年-2028 年）物业管理服务外包项目（第二次）PXGJCGQ2025-085 二、项目简要说明：（1）项目概况：无锡市滨湖区锦溪路 97 号 A 栋 1-12 层，B 栋 1-2 层，以及 A 栋 B 栋之间的连廊部分，建筑面积 14546.41 平方米。用工岗位总人数不低于 8 人（含项目驻场负责人至少 1 人），服务内容包括对指定区域内实施全方位、统一的物业管理及服务（含外场物业管理服务），即做到综合管理、消杀保洁、秩序维护、设备设施运维、工程维修及费用核算等。（2）服务期限：三年，中标后签订合同。服务项目质量要求：满足采购人需求。最高限价：72 万元/1 年，216 万元/3 年，投标报价高于最高限价的作为无效投标处理。（5）拟中标服务单位数量：1 家；当有效投标单位少于 3 家时，作废标处理。评标结果按评审后得分由高到低排序。得分相同的，按投标报价由低到高排序。得分且投标报价均相同的，通过抽签决定排名。投标文件满足采购文件全部实质性要求，且按评审因素量化指标评审得分排名第一的投标供应商为中标服务单位。三、投标人资格要求：投标供应商参加本次政府采购活动除应



当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定外，还必须具备以下条件：（1）具有独立承担民事责任能力的营业执照或相关部门的登记证明文件；（2）具有独立签订合同的权利和良好履行合同的能力，企业财务状况良好；（3）企业必须依法取得营业执照，经营范围应包含物业管理服务内容；（4）项目负责人必须为供应商在职职工，具备与企业签订的劳动合同和由社保机构出具的近三个月（不含投标当月）的缴费证明；（5）拒绝列入失信被执行人、重大税收违法案件失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商参与政府采购活动。通过“中国政府采购网”、“信用中国”网站、“信用江苏”网站等渠道查询投标人信用记录并放入投标文件中。（6）本项目（是/否）接受联合体投标 否。（7）落实政府采购政策需满足的资格要求：根据《中小企业划型标准规定》工信部联企业[2011]300号，本项目所属行业为：物业管理；本项目是否专门面向中小企业（含监狱企业、残疾人福利性单位）：是

四、招标文件发售信息：1、报名及招标文件出售时间：自2025年7月17日09:00起至2025年7月23日16:00止（法定假日除外），每天上午09:00-11:00，下午13:00-16:00接受报名。2、招标文件出售地点：普信国际工程咨询有限公司（无锡市蠡湖大道2018号普信COP01号楼17楼七部。3、招标文件出售方式：电子文档介质。请购买招标文件的投标人授权委托人自带U盘，同时递交以下资料的复印件并加盖公章装订成册：（1）投标人营业执照副本或相关部门的登记证明文件复印件。（2）单位介绍信或企业法人代表书面授权委托书，法人代表或其授权代表的身份证复印件。（3）招标文件售价：伍佰元/份，现金支付，售后不退。

五、投标文件接收信息：1、投标文件开始接收时间：2025年8月7日下午13:00开始。2、投标文件接受截止时间：2025年8月7日下午13:30截止。3、投标文件接收地点 无锡市蠡湖大道2018号普信COP02号楼106开标室。4、投标文件接收人：张杏芬、俞雯雯。

六、评审有关信息：1、评审时间：2025年8月7日唱标结束后。2、评审地点 无锡市蠡湖大道2018号普信COP02号楼106开标室。3、中标人确定时间：2025年8月7日评审结束后4、中标人确定地点：无锡市蠡湖大道2018号普信COP02号楼106开标室。

七、本次招标联系事项：招标人：无锡江大科技园有限公司 地址：无锡市滨湖区锦溪路97、99号 联系人：任老师 0510-85191065 代理机构：普信国际工程咨询有限公司 地址：无锡市蠡湖大道2018号普信COP01号楼17楼造价七部 联系人：张杏芬 电话：13812500055 邮箱：1804446746@qq.com 有关本次招投标活动方面的问题，可来人、来函（传真）或电话联系。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人：无锡江大科技园有限公司

地 址：无锡市滨湖区锦溪路 97 号、99 号

联 系 人：任老师

电 话：0510-85191065

电子邮件：/

招标代理机构：普信国际工程咨询有限公司

地 址：无锡市蠡湖大道 2018 号普信 COP0 1 号楼 17 楼造价七部

联 系 人：张杏芬

电 话：13812500055

电子邮件：1804446746@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：_____（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）

