

洋山国际中转集拼便利化基地项目物业管理服务招标公告

(招标编号： /)

项目所在地区： 上海市

一、招标条件

本洋山国际中转集拼便利化基地项目物业管理服务已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为国有资金 252 万元， 招标人为上海自贸区联合发展有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招

二、项目概况和招标范围

规模： 洋山国际中转集拼便利化基地项目物业管理服务

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)洋山国际中转集拼便利化基地项目物业管理服务；

三、投标人资格要求

(001 洋山国际中转集拼便利化基地项目物业管理服务)的投标人资格能力要求：本次招标要求投标人须具备以下资格条件：

1. 具有独立法人资格，持有有效的工商行政管理部门核发的营业执照；
2. 投标人应具有履行合同所必需的人员、设备和专业技术能力；
3. 近三年内无行贿犯罪记录证明(以中国裁判文书网查询截图为准，查询范围包括投标人、法定代表人)(加盖公章)；
4. 近三年具有类似项目的服务经验；
5. 本项目不接受联合体投标。 ；

本项目 **不允许** 联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间： 从 2023 年 07 月 01 日 09 时 30 分到 2023 年 07 月 05 日 16 时 00 分

获取方式： 上海市黄浦区鲁班路 700 号 602 室上海万国建设工程项目管理有限公司



五、投标文件的递交

递交截止时间： 2023 年 07 月 24 日 10 时 30 分

递交方式： 上海市黄浦区鲁班路 700 号 605 室纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间： 2023 年 07 月 24 日 10 时 30 分

开标地点：上海市黄浦区鲁班路 700 号 605 室

七、其他

1. 招标条件

本招标项目资金来自国有企业资金，项目出资比例为 100%，招标人为上海自贸区联合发展有限公司，现对项目所需的物业管理服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：本项目位于洋山特殊综合保税区一期 6.83 平方公里内，作为洋山国际中转集拼便利化基地项目，占地面积 31045.23. m²，建筑面积 130331.20m²。基于该项目运行的实际需要和客观需求，为保证该项目的及时安全有序运行，本服务需求主要涉及该项目的全面物业管理服务工作。通过标准化、统筹优化等管理模式，体现管理能级和服务品质，确保该项目持续安全有序和高效运行。

2.2 服务期：本项目物业服务期限为二年，采取一次招标二年有效、分二个年度分别签订合同的方式实施。本项目中标通知书发出后，招标人与中标人按照项目招投标结果签订第一年度合同。之后，在上一年度合同到期后，招标人对中标人的工作进行考核，考核通过，双方续签下一年度合同。在主要服务内容不变的情况下，第二年签订的合同价格原则上不得高于第一年度合同价格，如第二年主要服务内容有所调整，双方另行协商。如中标人年度考核未通过，则上一年度合同到期后，双方不再续签下一年度合同。

2.3 招标内容和招标范围：本项目所需物业管理服务范围是物业建筑产权标注区域及相关场地，以及其配套设施设备等在内的管理服务，不涉及资产的所有权。服务内容主要包括：日常综合服务管理、共用部位共用设施设备管理与维修保养、装饰装修改造工程管理服务、环境维护、绿化养护等服务，消防年检、灭火器充装、避雷测试、高压电试、高压用具检测、电梯年检及配重测试、电梯限速器校验、沉降测试、生活水箱清洗及检测、外墙清洗以及空调等所有设施设备维保一同纳入物业管理服务范围内，具体内容及要求详见第六章物业服务需求及第三章合同条款。

2.4 本项目最高限价为：252 万/年，超过限价的投标将被否决。

3. 投标人资格要求

本次招标要求投标人须具备以下资格条件：

1. 具有独立法人资格，持有有效的工商行政管理部门核发的营业执照；
2. 投标人应具有履行合同所必需的人员、设备和专业技术能力；
3. 近三年内无行贿犯罪记录证明(以中国裁判文书网查询截图为准，查询范围包括投标人、



法定代表人)(加盖公章);

4. 近三年具有类似项目的服务经验;

5. 本项目不接受联合体投标。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者, 请于 2023 年 07 月 01 日至 2023 年 07 月 05 日, 每日上午 9:30 时至 11 时, 下午 13: 30 时至 16 时(北京时间, 下同), 至上海市黄浦区鲁班路 700 号 602 室上海万国建设工程项目管理有限公司持下列需提交材料购买招标文件:

(1) 法定代表人授权委托书原件, 授权代理人身份证原件及复印件(加盖公章);

(2) 营业执照复印件(加盖公章);

(3) 近三年(2020 年 1 月 1 日起至今)类似业绩合同一份(复印件加盖公章、原件备查);

(4) 近三年内无行贿犯罪记录证明相关截图。(加盖公章)

4.2 招标文件每套售价 1000 元, 仅收现金, 售后不退。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间(即开标时间, 下同)为 2023 年 7 月 24 日上午 10 时 30 分, 地点为上海市黄浦区鲁班路 700 号 605 室。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件, 招标人不予受理。



八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人: 上海自贸区联合发展有限公司

地 址: 业盛路 188 号

联 系 人: 盖老师

电 话: 021-38298620

电子邮件: /

招标代理机构: 上海万国建设工程项目管理有限公司

地 址: 黄浦区鲁班路 700 号 602

联 系 人: 张轩、王欣易

电 话: 18221102575、15021175918

电子邮件: wanguozhaobiao@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人(项目负责人): 徐晨夏 (签名)

招标人或其招标代理机构: 上海万国建设工程项目管理有限公司 (盖章)

