

江西强达建设工程有限公司关于映日荷花物业管理项目（项目编号：JXQD-2025-JC11）竞争性磋商采购公告
（招标编号：JXQD-2025-JC11）

项目所在地区：江西省,九江市

一、招标条件

本映日荷花物业管理项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金见“采购预算单价”，招标人为九江信华房地产开发集团有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为其它方式。

二、项目概况和招标范围

规模：详见招标文件。

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

(001)映日荷花物业管理项目；

三、投标人资格要求

(001映日荷花物业管理项目)的投标人资格能力要求：1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- （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）具有履行合同所必须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. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购。；

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04月03日 09时00分到2025年04月10日 17时00分

获取方式：现场获取

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025年04月14日 09时30分

递交方式：江西省九江市开发区长城路恒盛上花园3号楼一单元501室纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025年04月14日 09时30分

开标地点：江西省九江市开发区长城路恒盛上花园3号楼一单元501室

七、其他

详见招标文件。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人：九江信华房地产开发集团有限公司

地 址：九江市浔阳区庐山南路99号

联 系 人：杨先生

电 话：07928138521

电子邮件：370208573@qq.com

招标代理机构：江西强达建设工程有限公司

地 址：九江市经开区长城路恒盛上花园3号楼一单元501室

联 系 人：占女士

电 话：13755201797

电子邮件：406031310@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）

江西强达建设工程有限公司关于映日荷花物业管理项目（项目编号：JXQD-2025-JC11）竞争性磋商采购公告

项目概况
映日荷花物业管理项目的潜在供应商应在江西省九江市开发区长城路恒盛上花园3号楼一单元501江西强达建设工程有限公司
获取磋商文件及其它资料。并于2025年4月14日09点30分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：JXQD-2025-JC11

项目名称：映日荷花物业管理项目

预算金额：见“采购预算单价”

采购需求：

采购条目编号	采购项目名称	数量	单位	采购预算单价	备注
JXQD-2025-JC11	映日荷花物业管理项目	1+1+1	年	详见下表	详见公告附件
采购预算单价表					
收费项目	服务说明	实际收费标准计价方式			
物业管理服务费	物业管理单位接受物业产权人、使用人委托对房屋建筑及其设备、公共设施、绿化、卫生、道路治安和环境容貌等项目开展日常维护、修缮、整治服务	别墅	6元/月. m ²		
		未装修空置	6元/月. m ²		
		别墅商业	6元/月. m ²		
装修保证金	装修验收合格后2个月内退回业主装修保证金	业主方或装修施工方	别墅15000元/户		
装修资料工本费	装修申请表、装修施工许可证、装修协议	装修公司	20元/套		
装修工人出入证工本费	对装修人员出入实行持证管理	车辆进出	押金按三轮车50、四轮车100、小货车200/台, 大货车300/台		
	(施工期结束后无问题退还押金)	施工人员	10元/人/证, 押金20元/人		
装修垃圾清除费	将装修建筑垃圾袋装后放指定地点, 由物业统一清运。	业主	别墅类45元/m ² 、挖地按面积加收30元/m		

装修其它押金及收费	装修管理过程中根据物业管理需求和业主个性化需求	业主方或装修施工方	灭火器租金:30元/个, 押金:60元/个; 简易马桶50元/个
车辆管理服务费用	小区内车辆停放管理, 秩序维护, 道路维修, 车辆管理系统维护。	露天车位费 庭院车位	每月100元/月. 辆 按50元/月. 辆(综合服务费)
二次供水加压费	二次供水是指将城市公共供水经储存、加压后再次供给业主使用的供水方式, 映日荷花小区因地势较高, 全小区均为二次供水。	按每户建筑面积	0.3元/平米

注：本项目按固定价报价，各响应供应商须按采购预算单价表进行报价。

合同履行期限：以签订合同后5个工作日内开始服务，期限1+1+1年（具体服务时间按合同约定）。

本项目不接受联合体。

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：
- (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) 具有履行合同所必须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. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购。

三、获取磋商文件

时间：2025年4月3日至2025年4月10日（北京时间，法定节假日除外）

地点：江西省九江市开发区长城路恒盛上花园3号楼一单元501室（江西强达建设工程有限公司）

方式：现场获取

售价：0元人民币

四、获取磋商文件时须提供下列文件（并在响应文件中提供下列文件，加盖公章）

- 1. 响应供应商营业执照复印件1份加盖公章；
- 2. 法人授权委托书原件，法定代表人身份证和投标代理人身份证复印件加盖公章（投标代理人身份证原件现场核查），若为法人则须提供法定代表人身份证复印件加盖公章（法人身份证原件现场核查）。

五、提交响应文件截止时间和地点

截止时间：2025年4月14日09点30分（北京时间）

地点：江西省九江市开发区长城路恒盛上花园3号楼一单元501室

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

1. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动（告知项无需提供证明材料）。

2. 供应商被“信用中国”被列入失信被执行人和重大税收违法失信主体或在中国政府采购网被列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的），不得参与本项目的政府采购活动（代理开标现场查询）。

3. 本项目落实促进中小企业发展政策、监狱企业扶持政策、残疾人就业政府采购政策、政府采购节约能源政策、政府采购环境保护政策等，具体规定详见磋商文件。

注：本项目采购国内服务，不允许提供进口服务参与采购活动。

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：九江信华房地产开发集团有限公司

地址：九江市浔阳区庐山南路99号

联系方式：0792-8138521

2. 采购代理机构信息

名称：江西强达建设工程有限公司

地址：九江市经开区长城路恒盛上花园3号楼一单元501室

电子函件：406031310@qq.com

3. 项目联系方式

项目联系人：占女士

电话：13755201797