**江景苑商办楼G座和H座项目物业管理服务项目**

**资格预审公告**

**1. 项目条件**

本招标项目江景苑商办楼北区项目物业管理服务项目已经相关部门批准，招标人为南通天圆智慧物业管理有限公司。项目已具备招标条件，现对江景苑商办楼G座和H座项目物业管理服务项目进行预审报名。

**2. 项目概况与招标范围**

1.招标范围：江景苑商办楼G座和H座项目物业管理服务项目。

2.项目预算：江景苑商办楼G座和H座的物业服务费每年按交付的建筑面积计算，拨付费用上限为中标单位的商务标报价，报价范围暂定为2.5元/㎡/月至3.5元/㎡/月（最终报价范围以招标文件中的为准），其他部分物业服务费按照市、区有相关规定执行。

3.标段划分：共1个标段。

4.项目地点：姚港路西、虹桥路南

5.项目概况： 江景苑商办楼G座和H座项目位于姚港路西、虹桥路南，是两栋高层办公楼项目（公安编号为G座和H座），项目总建筑面积约为26863㎡，地上总建筑面积约为19868㎡，地下总建筑面积约为6995㎡。（以实际交付面积为准）

**3. 物业公司资格要求**

物业公司必须符合《政府采购法》第22条之规定并具备以下条件：

1、具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

2、投标人须具有在江苏省内承接并在管两年以上至少2个超过2万平米及以上的工业办公楼或行政办公楼或商用办公楼(不含纯商场、商住两用及未投入使用的办公楼)单项全委托项目物业管理服务业绩(附业绩合同关键页、业主对投标人物业管理服务的意见反馈材料扫描件，同时附证明人姓名及联系电话；

3、拟派项目负责人为实际驻派本项目的物业管理负责人且具备物业管理经验，为企业正式员工，须提供在本物业公司连续一年（2019年2月至2020年1月）的社保缴纳记录，且近3年承担过1个2万平米及以上的工业办公楼或行政办公楼或商用办楼物业管理项目（2017年3月以后后签订的合同以合同签订时间为准，如为2017年3月前签订的合同，合同须需体现连续承担该管理项目）；且未担任其他物业管理项目的项目负责人；

4、特种作业人员须持有政府或专业部门颁发的有效证书（其中高压电工证至少3个、建筑消防员证至少4个、电梯安全员证至少1个，建筑消防员证和高压电工证须未在相关项目中登记使用过的）；

5、外地企业需在本地物业管理主管部门备案后方可报名；

6、在管工业办公楼或行政办公楼或商用办公楼项目(不含纯商场、商住两用及未投入使用的办公楼）反映良好；且在管工业办公楼或行政办公楼或商用办公楼项目情况汇总表中须注明现办公楼名称、办公楼项目物业管理负责人姓名及联系方式，同时提供业主单位或项目属地政府对投标人物业管理服务的意见反馈材料扫描件，同时附证明人姓名及联系电话以便招标人核查；

7、本项目不接受联合体参与投标；

8、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同物业公司，不得同时参与同一项目相同标段的报名；

9、符合相关法律、法规规定的其他要求。

**4.资格预审需提供下列材料**

1、法定代表人参加投标的，必须提供本人身份证原件的复印件及法人身份证明书（须加盖公章）；非法定代表人参加的，必须提供授权委托书原件的复印件（须加盖公章），并提供授权委托人身份证原件的复印件（须加盖公章）；

2、物业公司有效的营业执照复印件（加盖公章）；

3、物业公司业绩合同复印件（加盖公章）；

4、物业公司所在地社保机构出具的由企业为拟派项目负责人缴纳2019年2月至2020年1月连续12个月的养老保险缴费证明材料、拟派项目负责人的业绩合同复印件复印件（加盖公章）；

5、特种作业人员须持有政府或专业部门颁发的有效证书复印件（加盖公章）（其中高压电工证至少3个、建筑消防员证至少4个、电梯安全员证至少1个，建筑消防员证和高压电工证须未在相关项目中登记使用过的）；

7、在管工业办公楼或行政办公楼或商用办公楼项目(不含纯商场、商住两用及未投入使用的办公楼）情况汇总表（不得少于3个项目），表中须注明现办公楼名称、办公楼项目物业管理负责人姓名及联系方式，同时提供业主单位或项目属地政府对投标人物业管理服务的意见反馈材料扫描件，同时附证明人姓名及联系电话以便招标人核查；

8、承诺书（格式见附件）；

以上材料一式三份，一正二副，装订成册。

上述材料原件请带至资格预审文件递交现场审核，未携带原件的资格预审文件不予接受。

未按上述要求递交资格预审材料的不予受理。

如发现物业公司递交的材料有弄虚作假行为，将没收保证金并记入黑名单，同时上报有关部门。如已中标，招标人有权取消其中标资格，并由该物业公司承担一切责任和损失。

**5. 资格预审文件的递交**

1递交资格预审文件时间为2020年4月8日上午09 时 30 分-11 时 30 分，下午14 时 30 分-17 时 30 分。地点为南通市南大街129号兴胜大厦5楼南通新江建设项目管理咨询有限公司。

2逾期送达或者未送达指定地点的资格预审文件文件，招标人不予受理。

**6. 联系方式**

招标人名称：南通天圆智慧物业管理有限公司（以下简称天圆公司）

联系人：李女士

联系电话：0513-85728012

招标代理机构：南通新江建设项目管理咨询有限公司

地址：南通市南大街129号兴胜大厦5楼

联系人：柴九玲

联系电话：18012880304

时间：2020年03月25日

附件

承诺书

南通天圆智慧物业管理有限公司：

我单位 （供应商名称）郑重声明：

1、参加政府采购活动前3年内在经营活动中 （在下划线上如实填写：有或没有）重大违法记录。（说明：政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。）

2、我单位信誉良好，目前在管物业服务项目各界反映良好。

3、若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受投标保证金不予退还的处理，并愿意接受业主和相关部门的处罚。

 声明人：（公章）

 年 月 日