

【金龙湖居住B地块】地块项目代建及销售管理服务项目招标公告
(招标编号: XZP2024102900136)

项目所在地区: 江苏省徐州市

一、招标条件

本【金龙湖居住B地块】项目代建及销售管理服务项目招标公告已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为自筹资金:5700万元,招标人为徐州新徐顺开置业有限公司。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: 一、项目概况 1.1项目地点: 位于徐州经济技术开发区,玉湖路南、鸿运路西。 1.2项目规模: 地块面积35.7亩,土地用途为城镇住宅用地,地块容积率 ≤ 2.2 ,建筑密度 $\leq 20\%$,绿地率 $\geq 35\%$,建筑高度 ≤ 54 米。 1.3招标范围: 【金龙湖居住B地块】地块项目代建及销售管理服务项目,包括但不限于以委托代建模式参与到项目合作,提供项目代建及销售管理服务,与合作方共同完成项目建设开发运营工作,包括但不限于:前期管理工作、规划设计管理、成本管理、工程管理、营销管理、竣工验收和交付管理、客户服务及房产保修管理、前期物业服务咨询管理、人力资源管理、行政管理、财务管理等,详见本项目招标文件。 1.4服务期: 约42个月,详见拟签订的合同文本。 二、项目标段划分 本项目按壹个标段招标,即JLHB-DJ标段。

范围: 本招标项目划分为1个标段,本次招标为其中的:

JLHB-DJ标段

三、投标人资格要求

JLHB-DJ标段:

- 3.1投标人具备合法有效的法人营业执照,具有独立订立合同的能力;
- 3.2投标人2022或2023年度财务状况报告(指经审计的财务报告或银行出具的资信证明),投标人成立不满一年的不需提供(自招标公告发出之日起计算);
- 3.3投标人经营状况、商业信誉和财务信用良好,未处于被责令停业,投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态的企业;
- 3.4失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》(苏信用办〔2018〕23号)。
- 3.5单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位,不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一项目的投标;
- 3.6投标人须具备房地产二级或以上开发资质;
- 3.7本次招标不接受联合体投标。

本项目不允联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2024-10-29 17:00到2024-11-05 17:30

获取方式：4.1招标文件获取时间为：2024年10月29日至2024年11月5日17时30分（北京时间，法定节假日除外）；4.2网上购买（电汇），电汇时请备注：“2024-54招标文件费用”，汇款后请将汇款凭证扫描件、企业法人营业执照复印件、资质证书复印件、单位介绍信、身份证复印件（以上材料均须加盖公章）、文件购买登记表发送至邮箱：

xzjty_ztb_y@163.com。费用需从投标人单位账户汇到招标人指定账户，招标人指定的开户银行及账号如下：账户名称：徐州市交通规划设计研究有限公司 开户银行：中国银行股份有限公司徐州淮西支行 账号：487158223298 地址：徐州市淮海西路207号

4.3招标文件每套售价500元，售后不退。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024-11-19 09:30

递交方式：5.1投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同），为2024年11月19日上午9:30，投标人应于当日上午9:00至上午9:30将投标文件递交至徐州市泉山区淮海西路207号1712室。招标人定于投标文件递交截止的同一时间、同一地址举行开标会议。5.2投标人必须派法定代表人或其授权代理人在招标文件规定的投标截止时间（开标时间）和地点对收到的投标文件公开开标，并要求所有投标人的法定代表人或其委托代理人必须准时参加，否则不予接收投标文件。

六、开标时间及地点

开标时间：2024-11-19 09:30

开标地点：徐州市泉山区淮海西路207号1712室

七、其他

徐州新徐顺开置业有限公司委托的【金龙湖居住B地块】地块项目代建及销售管理服务项目现对外进行公开招标，受招标人委托具体负责本项目招标事宜。欢迎合格的投标人参加投标，公告如下。

一、项目概况

1.1项目地点：位于徐州经济技术开发区，玉湖路南、鸿运路西。

1.2项目规模：地块面积35.7亩，土地用途为城镇住宅用地，地块容积率 ≤ 2.2 ，建筑密度 $\leq 20\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 54 米。

1.3招标范围：【金龙湖居住B地块】地块项目代建及销售管理服务项目，包括但不限于以委托代建模式参与到项目合作，提供项目代建及销售管理服务，与合作方共同完成项目建设开发运营工作，包括但不限于：前期管理工作、规划设计管理、成本管理、工程管理、营销管理、竣工验收和交付管理、客户服务及房产保修管理、前期物业服务咨询管理、人力资源管理、行政管理、财务管理等，详见本项目招标文件。

1.4服务期：约42个月，详见拟签订的合同文本。

二、项目标段划分

本项目按壹个标段招标，即JLHB-DJ标段。

三、投标人应当具备的主要资格条件

- 3.1 投标人具备合法有效的法人营业执照，具有独立订立合同的能力；
- 3.2 投标人2022或2023年度财务状况报告（指经审计的财务报告或银行出具的资信证明），投标人成立不满一年的不需提供（自招标公告发出之日起计算）；
- 3.3 投标人经营状况、商业信誉和财务信用良好，未处于被责令停业，投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态的企业；
- 3.4 失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）。
- 3.5 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一项目的投标；
- 3.6 投标人须具备房地产二级或以上开发资质；
- 3.7 本次招标不接受联合体投标。

四、获取招标文件方法

- 4.1 招标文件获取时间为：2024年10月29日至2024年11月5日17时30分（北京时间，法定节假日除外）；
- 4.2 网上购买（电汇），电汇时请备注：“2024-54招标文件费用”，汇款后请将汇款凭证扫描件、企业法人营业执照复印件、资质证书复印件、单位介绍信、身份证复印件（以上材料均须加盖公章）、文件购买登记表发送至邮箱：xzjty_ztb_y@163.com。

费用需从投标人单位账户汇到招标人指定账户，招标人指定的开户银行及账号如下：

账户名称：徐州市交通规划设计研究有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司徐州淮西支行

账 号：487158223298

地 址：徐州市淮海西路207号

- 4.3 招标文件每套售价500元，售后不退。

五、投标文件的递交

- 5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同），为2024年11月19日上午9：30，投标人应于当日上午9：00至上午9：30将投标文件递交至徐州市泉山区淮海西路207号1712室。招标人定于投标文件递交截止的同一时间、同一地址举行开标会议。
- 5.2 投标人必须派法定代表人或其授权代理人在招标文件规定的投标截止时间（开标时间）和地点对收到的投标文件公开开标，并要求所有投标人的法定代表人或其委托代理人必须准时参加，否则不予接收投标文件。

投标人在本工程开标会议上应出示以下有效证件的原件，否则视为自动弃权：

（1）法定代表人参加会议时，需出示法定代表人证书和其二代身份证；如有授权时需出示授权委托书，同时出示受委托代理人二代身份证；

（2）投标保证金缴纳证明。

- 5.3 逾期送达的、未送达指定地点的或不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

六、资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件。

七、评标方法

本次招标采用综合评估法，评标标准和方法详见招标文件。

八、发布公告的媒介

本次招标公告在中国招标投标公共服务平台、江苏省招标投标公共服务平台发布。

九、联系方式

1. 招标人：徐州新徐顺开置业有限公司

联系人：马奔 电话：17851181118

2. 招标代理：徐州市交通规划设计研究有限公司

地址：徐州市泉山区淮海西路207号

联系人：王春雷、周悦悦

电话：0516-85797030、18811939611

电子邮箱：xzjty_ztb_y@163.com

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人： 徐州新徐顺开置业有限公司

地 址： 江苏省徐州经济技术开发区金龙湖科技金融广场

联 系 人： 马先生

电 话： 17851181118

电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 徐州市交通规划设计研究有限公司

地 址： 徐州市永安街38号

联 系 人： 周悦悦

电 话： 18811939611

电 子 邮 件： xzjty_ztb_y@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）王春雷（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）