

珠江云上花园二期房屋交付物业服务询比公告

(招标编号: /)

项目所在地区: 广东省, 广州市

一、招标条件

本珠江云上花园二期房屋交付物业服务询比公告已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为自筹资金534.529975万元, 招标人为广州市品实房地产开发有限公司。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: 本项目共1个包, 共确定1名中选人, 负责珠江云上花园二期房屋交付物业服务

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

(001)珠江云上花园二期房屋交付物业服务询比公告;

三、投标人资格要求

(001珠江云上花园二期房屋交付物业服务询比公告)的投标人资格能力要求: 1
供应商参加响应的意思表示清楚, 供应商代表被授权有效。

2供应商具有独立法人资格, 持有工商行政管理部门核发的法人营业执照且在有效期内, 分公司参与响应的, 须提供总公司和分公司营业执照副本复印件, 总公司出具给分公司的授权书。

3供应商按规定的格式及内容要求签署了《供应商声明》(详见采购公告附件一)。

4供应商未出现以下情形: 与其它供应商的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的(按供应商提供的《供应商声明》第五条内容进行评审)。如不同供应商出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形, 则相关响应均无效;

5本项目不接受联合体响应。;

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从2024年02月27日 09时00分到2024年03月04日 17时00分

获取方式：响应登记方式为现场办理，办理时需提交以下有效资料的复印件并加盖公章：（1）响应登记申请表（详见附后附件二）；（2）法定代表人办理采购登记的，须持有法定代表人身份证明及身份证原件；委托代理人办理响应登记的，须持有授权委托书和法定代表人身份证明、本人身份证；（3）营业执照复印件。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024年03月08日 10时00分

递交方式：广东省广州市越秀区永泰路52号金福楼202B室纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2024年03月08日 10时00分

开标地点：广东省广州市越秀区永泰路52号金福楼202B室

七、其他

广州珠江监理咨询集团有限公司（采购代理机构）受广州市品实房地产开发有限公司（采购人）委托，拟对珠江云上花园二期房屋交付物业服务采用公开询比方式进行采购，欢迎符合资格条件的供应商参加。

一、采购项目基本情况

1.1 采购项目名称：珠江云上花园二期房屋交付物业服务

1.2 采购人：广州市品实房地产开发有限公司

1.3 采购代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司

1.4 采购方式：公开询比采购

1.5 资格审查方式：资格后审

二、项目采购预算

2.1 采购限价：¥5,345,299.75元，其中：各业务模块限价详见下表

序号 业务事项 限价金额（元）

1 交楼服务（承接查验阶段） 2,148,000.00

2 交楼服务（房屋交付实施阶段） 1,503,60.00

3 维修整改跟进服务费用 1,074,000.00

- 4 前期物业服务 290,819.75
- 5 交付物业服务用品费用 200,000.00
- 6 交付资料印刷、邮寄费用明细 128,880.00

2.2资金来源：自筹资金，已落实

三、采购项目简介：

本项目共1个包，共确定1名中选人，负责珠江云上花园二期房屋交付物业服务，具体包括如下内容：

3.1交付物业服务内容

- (1) 开展承接查验工作（包括室内单元和公共区域）；
- (2) 开展设备设施移交接管相关工作；
- (3) 配合整理交付文件工作（包括收楼签署文件、住宅质量保证书、住宅使用说明书、用户手册等）；
- (4) 配合交付现场布置、交付动线设计工作；
- (5) 协助监督开荒清洁现场管理工作；
- (6) 配合为业主寄发收楼通知书，为业主解答相关咨询事项；
- (7) 集中交付期间，为业主办理各项收楼手续，陪同业主参与验楼工作；
- (8) 协助处理交付期间相关业主投诉事宜；
- (9) 完成业主收楼后各项文档整理工作；
- (10) 编制交付工作报告。

3.2交付文件印刷和邮寄服务

- (1) 负责安排各类交付文件印刷和归类整理工作；
- (2) 负责按要求给业主邮寄收楼通知文件。

3.3物业服务用品购置

负责为珠江云上花园一期物业管理服务购置各项管理用品（包括工程工具物料、办公设备和用品、安防用品等），满足开展日常物业服务需要。

3.4交付期间物业管理服务

业主在收楼后会有各项例如装修、搬去家具等需要，为配合顺利交付，为业主在收楼后提供各项物业服务，需安排物业工作人员提前一个月到岗，做好各项

准备工作。

3.5交付后期工程维修集中整改跟进服务

(1) 负责维修质保期间，监督、协调各施工单位对业主收楼后房屋工程报修的响应、整改跟进反馈、复检销项、业主复验等工作；

(2) 跟进业主交楼验房记录和质保期间有关房屋质量问题的整改跟进工作；

(3) 跟进已交付业主单元的工程返修管理服务；

(4) 及时反映工程维修过程相关各方意见，从专业角度全过程提供可行性建议

；

(5) 协调跟进房屋工程维修客诉纠纷处理。

四、供应商参加本次采购活动应具备下列条件：

4.1 供应商参加响应的意思表示清楚，供应商代表被授权有效。

4.2 供应商具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照且在有效期内，分公司参与响应的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分公司的授权书。

4.3 供应商按规定的格式及内容要求签署了《供应商声明》（详见采购公告附件一）。

4.4 供应商未出现以下情形：与其它供应商的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的（按供应商提供的《供应商声明》第五条内容进行评审）。如不同供应商出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则相关响应均无效；

4.5 本项目不接受联合体响应。

五、公告时间：2024年2月27日至2024年3月7日

六、获取询比文件获取方式、时间、地点：

6.1 请供应商于2024年2月27日至2024年3月4日，上午9时00分至12时00分，下午14时00分至17时00分（法定假日除外）在采购代理机构处领取询比文件。

6.2 响应登记：

注：响应登记方式为现场办理，办理时需提交以下有效资料的复印件并加盖公章：

(1) 响应登记申请表（详见附后附件二）；(2) 法定代表人办理采购登记的

，须持有法定代表人身份证明及身份证原件；委托代理人办理响应登记的，须持有授权委托书和法定代表人身份证明、本人身份证；（3）营业执照复印件。

七、递交响应文件截止时间：2024年3月8日10时00分（北京时间）

响应文件递交方式：纸质响应文件递交。（供应商递交响应文件可选择邮寄或供应商被授权人亲自送达采购代理机构处；响应文件应在响应截止时间前送达采购代理机构，逾期送达的或者未送达指定地点的询比响应文件，采购人不予受理）。本项目的开启响应文件会将于上述递交响应文件截止时间的同时在广东省广州市越秀区永泰路52号金福楼202B室进行。

注：（1）各询比响应人可以通过“EMS”或“顺丰快递”的快递方式，按照询比文件要求在规定的响应截止时间前将响应文件提前送达到下文所示地址，快递单上应清晰写明询比响应人名称。

（2）通过快递方式递交询比响应文件的，递交时间为采购代理机构工作人员签收的时间。

（3）通过快递方式递交询比响应文件的，寄错地址、逾期送达、询比响应文件不完整、未按照询比文件要求密封或者邮寄过程导致包装密封出现破损的，由询比响应人自行承担相应责任与后果，采购代理机构不承担责任。

（4）邮寄地址：广东省广州市越秀区永泰路52号金福楼202B室；收件人：许工；联系电话：15622380364。

八、响应文件的开启

开标时间：2024年3月8日10时00分（北京时间）

开标地点：广东省广州市越秀区永泰路52号金福楼202B室

九、本项目询比采购公告将在以下网站发布：中国招标投标公告服务平台（<http://www.cebpubservice.com>）；广州珠江监理咨询集团有限公司网站（<http://www.zjjl.cn/>）；广州国企阳光采购信息发布平台（<http://cg.gemas.com.cn/>），本公告的修改、补充，在广州珠江监理咨询集团有限公司网站（<http://www.zjjl.cn/>）发布，如有不一致之处，以广州珠江监理咨询集团有限公司网站（<http://www.zjjl.cn/>）发布的为准。

十、联系方式

（一）采购人：广州市品实房地产开发有限公司

地址：广州市白云区石井工业区三横路7号加达创新中心5楼506室

联系人：戴工

联系电话：15989232757

(二) 采购代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司

地址：广东省广州市越秀区永泰路52号金福楼202B室

联系人：许工

联系电话：020-83492175

八、监督部门

本招标项目的监督部门为广州市品实房地产开发有限公司。

九、联系方式

招 标 人：广州市品实房地产开发有限公司

地 址：广州市白云区石井工业区三横路7号加达创新中心5楼506室

联 系 人：戴工

电 话：15989232757

电子邮件：ZB83492175@163.com

招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司

地 址：广东省广州市越秀区永泰路52号金福楼202B室

联 系 人：许工

电 话：020-83492175

电子邮件：ZB83492175@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：许工（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）

附件一：供应商声明

供应商声明

本询比项目采购人：

本公司就参加_____询比工作，作出郑重声明：

一、本公司保证采购登记及其后提供的一切材料都是真实的。

二、本公司保证在本项目询比采购中不与其他单位围标、串标，不出让响应资格，不向采购人或评标委员会成员行贿。

三、本公司不存在下列情形之一：

(1) 为本项目提供采购代理服务的；

(2) 与采购人存在利害关系且可能影响采购公正性；

(3) 与本项目的其他供应商为同一个单位负责人；

(4) 与本项目的其他供应商存在控股、管理关系；

(5) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的；

(6) 进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；

(7) 在最近三年内有骗取中选或严重违约或重大工作质量问题的；

(8) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单

；

(9) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(10) 法律法规规定的其他情形。

四、本公司承诺，中选后不转包或违法分包，在服务实施过程中，依法按照国家、省、市的有关规定，依法按时足额支付工资给劳务工人，不以服务款项未到位为由克扣或拖欠劳务工人工资。

五、与本公司单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括：。（注：本条由供应商如实填写，如有，应列出全部满足采购公告要求的相关单位的名称；如无，则填写“无”。）

六、本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果，并愿意停止参加广州市行政区域内的采购活动三个月。其中，本声明陈述与事实不符的，属于弄虚作假骗取中选，将依法接受相关监管部门的处罚。

七、我公司承诺响应文件中的一切资料、数据均属实，否则愿意承担相应的法律责任。如在本项目询比采购法定期间，若采购人收到任何针对我司的异议和投诉，我司应依法举证，否则愿意承担举证不能的法律后果。

特此声明

声明企业：

法定代表人（或单位负责人）签字或盖章：

年 月 日

（企业公章）

附件二：

响应登记申请表

年 月 日

项目名称	珠江云上花园二期房屋交付物业服务			
供应商名称		被授权人		联系电话
保证书	我公司保证该项目由本单位承包，不接受他人挂靠，不转包，不非法分包。如有违反，责任自负。			
供应商盖章			法定代表人(或 单位负责人)签 字或盖章	

注：本表内容不允许涂改或增删。