

苏地2024-WG-Z24地块项目代建代销服务
(招标编号: SZYZ2024-WZ-G-011)

项目所在地区: 江苏省苏州市吴中区

一、招标条件

本苏地2024-WG-Z24地块项目代建代销服务已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为, 招标人为苏州山与水置业有限公司。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: 本项目为住宅用地, 项目总用地面积24556.3平方米, 总建筑面积约为37522.51平方米, 地上建筑容积率: 1.0-1.02, 建筑密度 \leq 40%, 绿地率 \geq 30%, 最终以相关审批部门审批为准。总投资约4.9亿元。

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

苏地2024-WG-Z24地块项目代建代销服务

三、投标人资格要求

苏地2024-WG-Z24地块项目代建代销服务:

1. 满足《中华人民共和国招标投标法》规定投标人应当具备承担招标项目的能力;

- (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) 具有履行合同所必需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) 参加采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件;

2. 本项目的特定资格要求:

(1) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位(包含法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人, 母公司、全资子公司及其控股公司), 不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

(2) 投标人不得被国家市场监督管理总局列入严重违法失信企业名单(以国家企业信用信息公示系统查询为准);

(3) 投标人不得被列入失信被执行人名单(以“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询为准);

(5) 本项目的其他特定资格要求: 无。

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2024-12-31 09:00到2025-01-08 17:00

获取方式：现场获取

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-01-21 14:00

递交方式：现场递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025-01-21 14:00

开标地点：苏州市吴中区塔韵路178号天鸿大厦1幢9楼

七、其他

项目概况

苏地2024-WG-Z24地块项目代建代销服务招标项目的潜在投标人应在苏州市吴中区塔韵路178号天鸿大厦1幢9楼获取招标文件，并于2025年01月21日14:00（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：SZYZ2024-WZ-G-011

项目名称：苏地2024-WG-Z24地块项目代建代销服务

预算金额：代建费用：最高限价1200万元；营销费用：费率不超过销售额的3%（其中包括营销人员工资，不含分销费和售楼处样板间软硬装费用）

采购需求：苏地2024-WG-Z24地块项目代建代销服务

服务期限：（1）前期阶段：以发包人要求为准。（2）办理分户不动产权证大产权证时间：竣工验收备案后60日历天。（3）“案场”物业服务周期：从售楼处交付给乙方之日起至项目最后一次集中交付次月为止。（4）营销管理服务周期要求：商品房去化率达到90%且完成最后一次集中交付止。（5）代建服务期：自合同签订之日起至完成工程竣工验收备案、分户不动产权证大产权证办理、集中交付、竣工结算完成后6个月。

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国招标投标法》规定投标人应当具备承担招标项目的能力：

- （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）具有履行合同所必需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）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （6）法律、行政法规规定的其他条件；

2. 本项目的特定资格要求：

（1）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位（包含法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司），不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

(2) 投标人不得被国家市场监督管理总局列入严重违法失信企业名单（以国家企业信用信息公示系统查询为准）；

(3) 投标人不得被列入失信被执行人名单（以“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询为准）；

(5) 本项目的其他特定资格要求：无。

三、获取招标文件

时间：公告发出之日起至2025年01月08日，每天上午9:00至11:00，下午14:00至16:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：苏州市吴中区塔韵路178号天鸿大厦1幢9楼915室

方式：现场报名，领取本次采购文件后方可参加此次投标。

在领取采购文件时，须向招标代理机构提供以下资格证明文件（复印件加盖公章，原件带至现场审核）：

- 1) 营业执照副本、资质证书复印件；
- 2) 国家企业信用信息公示系统及“信用中国”网站查询结果截图。
- 3) 法定代表人授权委托书原件、被授权人及法定代表人身份证复印件。

售价：本套采购文件工本费人民币500元整，售后不退。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2025年01月21日14:00（北京时间）

地点：苏州市吴中区塔韵路178号天鸿大厦1幢913会议室。

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜：

本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。请各单位领取本次采购文件后，认真阅读各项内容，进行必要的投标准备，并按文件的要求详细填写和编制响应文件，并按以上确定的时间、地点准时参加。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：苏州山与水置业有限公司

联系人：虞浩文

2. 采购代理机构信息

名称：苏州永正造价师事务所有限公司

地址：苏州市吴中区塔韵路178号天鸿大厦1幢9楼

联系人：陆凯楠

电话：0512-65288225

苏州永正造价师事务所有限公司

2024年12月31日

八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

九、联系方式

招 标 人： 苏州山与水置业有限公司
地 址： 苏州市吴中区东山镇
联 系 人： 虞浩文
电 话： 0512-66030072
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 苏州永正造价师事务所有限公司
地 址： 苏州吴中经济开发区越溪街道塔韵路178号1幢
联 系 人： 陆凯楠、陈金坤
电 话： 0512-65288225
电 子 邮 件： 1094564036@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）陆凯楠（签名）
招标人或其招标代理机构：_____（盖章）