

黑河市恒基公寓物业管理服务采购项目招标公告

(招标编号: ZZZB[2023]031 号)

项目所在地区: 黑龙江省, 黑河市, 市辖区

一、招标条件

本黑河市恒基公寓物业管理服务采购项目已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为自筹资金 85 万元, 招标人为黑河市恒基公寓业主委员会。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 本项目为黑河市恒基公寓物业管理服务采购项目, 在物业服务区域内, 提供物业服务管理。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

(001) 黑河市恒基公寓物业管理服务采购项目;

三、投标人资格要求

(001 黑河市恒基公寓物业管理服务采购项目) 的投标人资格能力要求: 1、具有本项目的经营资质和服务能力:

1.1 企业营业执照 (潜在投标人具有履行合同所必需的服务和专业技术能力), 具有独立承担民事责任的能力;

1.2 基本账户开户许可证或“基本存款账户信息”证明;

1.3 投标人法定代表人参加开标会议的需持本人身份证原件, 不是法定代表人的须持有《法定代表人授权委托书》(统一格式) 及身份证原件;

1.4 拟参加本项目投标的潜在投标人出具法人、法定代表人无行贿犯罪承诺, 并提供自本公告发布之日起至递交投标文件截止时间前在中国裁判文书网查询法人、法定代表人无行贿犯罪记录的查询结果 (截图或网页打印并加盖单位公章, 须显示查询时间), 网址:

<http://wenshu.court.gov.cn/>; 如有行贿记录, 投标无效。

1.5 拟参加本项目投标的潜在投标人, 须提供自本公告发布之日起至递交投标文件截止时间前在信用中国网 (www.creditchina.gov.cn) 对投标人进行信用查询 (截图或网页打印并加盖单位公章, 须显示查询时间), 若有被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体的, 投标将被拒绝。

1.6 投标人在没有财务状况方面失信记录的前提下，可自愿采取提供《资格承诺函》的方式参与本项目采购活动，可不再提供相关财务状况等证明材料；投标人不愿承诺或无法承诺的提供 2022 年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明。

1.7 投标人在没有税收缴纳、社会保障方面失信记录的前提下，可自愿采取提供《资格承诺函》的方式参与本项目采购活动，可不再提供相关税收缴纳、社会保障资金等证明材料；投标人不愿承诺或无法承诺的，投标人提供磋商截止日前 6 个月内任意 1 个月依法 缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。；

本项目 **不允许** 联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2023 年 06 月 01 日 08 时 30 分到 2023 年 06 月 07 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：2023 年 06 月 21 日 09 时 00 分

递交方式：正直公司开标大厅（黑河市长发街 8 号，财政高层 B 栋门市）。纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2023 年 06 月 21 日 09 时 00 分

开标地点：正直公司开标大厅（黑河市长发街 8 号，财政高层 B 栋门市）。

七、其他

黑河市恒基公寓物业管理服务采购项目招标公告

黑河市恒基公寓物业管理服务采购项目的潜在投标人应在黑龙江正直工程项目管理咨询有限公司（黑河市长发街 8 号）获取招标文件，并于 2023 年 06 月 21 日 09 点 00 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：ZZZB[2023]031 号

项目名称：黑河市恒基公寓物业管理服务采购项目

最高限价：85 万元。投标人报价不得高于最高限价，否则投标无效。

招标内容：本项目为黑河市恒基公寓物业管理服务采购项目，主要内容如下：

在物业服务区域内，提供的物业服务管理包括以下内容：

1. 房屋共用部位管理养护和维修

对房屋共用部分包括 楼盖、屋顶、外墙、承重结构、楼梯、走廊通道等进行日常管理和维修养护，达到房屋外观完好整洁和使用功能良好，对房屋共用部位的维修，在保修期内有建设单位负责，保修期结束后属小范围的乙方及时组织修复。属大、中范围的及时编制维修计划及报专项维修资金主管部门批准后组织维修。

2. 共用设施设备养护和维修

对区内共用设施设备，包括共用的下水主管道、落水管、垃圾桶、供热、供水、排水主干线、二次供水泵站、供热泵站、高压配电站、消防设施、楼内共用照明、路灯等进行日常管理和维修养护，达到设施设备完好，运行正常。

3. 小区内公共设施管理、养护和维修

对小区内公共设施，包括排水的化粪池、排水井、排水篦子、小区道路等进行管理养护和维修，达到运行正常，使用状态良好。

4. 协助维护小区公共秩序

对小区内公共秩序实行管理和维护，包括实行全封闭划卡通行和 24 小时监控，设专职秩序维护员执勤对小区内进行不定时的电子巡逻。协助公安机关维护管理区域内的正常生活秩序，对小区内突发的火灾，失窃、损坏车辆等治安事件环保事件，事发时应采取措施及时向警方，及有关行政部门报告，并积极协助，配合有关部门进行调查，对小区车辆停放实施有序管理，无车库、无通行卡，禁止入内，小区道路路面禁止停车，（轿车：小区是学区房，争取部分业主的意见，有车库的把车停放在车库内，无车库的不准停放在小区道路上，以免噪音，搬运物品即停即走）、自行车电瓶车、摩托车不准在楼道内存放和充电，存放在物业指定地点，对在有关时间段内影响业主生活的噪音设施管理，看管小区公共财产包括楼道的单元门、窗、消防器材及公用设施设备（乙方不承担业主使用的人身伤害责任，不负责保管住户物品及私人财产，如看管轿车、摩托车、电瓶车自行车等，也不承担业主及使用人丢失、损坏所造成的损失责任）维护小区正常秩序，为业主提供安全宁静的生活环境

5. 保洁员管理和业务

对小区的环境，楼道卫生，包括楼外合理布设垃圾桶（甲方自行将垃圾袋送入桶内）做到生活垃圾日产日清，共用区域每日清扫两次，达到三无，每天电梯轿厢，拖擦和清扫两次，方厅和门厅每周托擦三次，每天清扫一次，安全楼道每周扫两次，每周拖擦一次，定期清洁共用部位，门、窗、路灯、楼道灯达到清洁，及时清除道路积雪，定期清掏小区内，检查井及化粪池，定期对环境消毒和灭鼠等。味业主创造一个清新优雅的生活环境。

四. 园林绿化管理和服务

对小区内园林路化实施管理和养护，保持园林设施完好无损，花草树木生长茂盛，观赏效果好，为业主创造一个温馨幽静的居住环境

6. 房屋自用部分的管理和维修

自用部分由甲方自行维修，维护费用由甲方承担，业主维修有困难的，物业提供有偿服务。房屋自用部分包括：进户防盗门、室内门、窗、阳台及阳台窗、分隔内面天棚，分户供热阀门。支线和室内供热，供水管线，地热管及阀门，水、电分户表内（含表）设施，室内排水分户支路、卫生间设施，坐便器、水龙头、洗漱盆、电热水器、室内对讲可视话机。室内地面防水。因施工缺陷影响正常使用，在保修期，保修期范围内的，由建设单位负责维修，甲方自行联系或乙方协助联系保修部门予以维修。

业主不允许做外墙挂吊框，安装空调不能影响楼下业主（滴水），小区室内外不准堆放物品，如有违反者，物业公司或有关部门罚款处理。

禁止饲养各种宠物（包括家禽），如果饲养必须经过有关部门审批手续，并自行处理好垃圾和粪便，业主如被投诉或者被物业发现，业主对宠物管理不到位，物业有权利作出处罚。

业主维修期间及正式入户后，将装修垃圾、生活垃圾按照物业规定投放在指定位置，不得高空抛物。违者按照高空抛物的法律相关规定处理。

合同履行期限：合同期限一带三形式，一年合同期满，由业主委员会审批，如果没有特大过错，顺延三年合同。

本项目不接受联合体投标。

黑河市小区共 1 栋，四个单元 232 户，车库 15 个，8 个门市，37 个地下车位，建筑面积 36928 平方米。

收费标准：每平方 1.05 元/平，电梯费 2 楼 720 元，每加一层加 12 元，公共照明每年每户 30 元，地下车位管理费每个 1800 元。

二、申请人的资格要求：

1、具有本项目的经营资质和服务能力：

1.1 企业营业执照（潜在投标人具有履行合同所必需的服务和专业技术能力），具有独立承担民事责任的能力；

1.2 基本账户开户许可证或“基本存款账户信息”证明；

1.3 投标人法定代表人参加开标会议的需持本人身份证原件，不是法定代表人的须持有《法定代表人授权委托书》（统一格式）及身份证原件；

1.4 拟参加本项目投标的潜在投标人出具法人、法定代表人无行贿犯罪承诺，并提供自本公

告发布之日起至递交投标文件截止时间前在中国裁判文书网查询法人、法定代表人无行贿犯罪记录的查询结果（截图或网页打印并加盖单位公章，须显示查询时间），网址：

<http://wenshu.court.gov.cn/>；如有行贿记录，投标无效。

1.5 拟参加本项目投标的潜在投标人，须提供自本公告发布之日起至递交投标文件截止时间前在信用中国网（www.creditchina.gov.cn）对投标人进行信用查询（截图或网页打印并加盖单位公章，须显示查询时间），若有被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体的，投标将被拒绝。

1.6 投标人在没有财务状况方面失信记录的前提下，可自愿采取提供《资格承诺函》的方式参与本项目采购活动，可不再提供相关财务状况等证明材料；投标人不愿承诺或无法承诺的提供 2022 年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明。

1.7 投标人在没有税收缴纳、社会保障方面失信记录的前提下，可自愿采取提供《资格承诺函》的方式参与本项目采购活动，可不再提供相关税收缴纳、社会保障资金等证明材料；投标人不愿承诺或无法承诺的，投标人提供磋商截止日前 6 个月内任意 1 个月依法 缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。

三、获取招标文件

时间：2023 年 06 月 01 日至 2023 年 06 月 07 日，每天上午 08 时 30 分至 11 时 30 分，下午 14 时 00 分至 17 时 00 分（北京时间，法定节假日、公休日除外）

地点：黑龙江正直工程项目管理咨询有限公司（黑河市长发街 8 号）

招标文件：500.00 元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

截止时间：2023 年 06 月 21 日 09 点 00 分（北京时间）

地点：正直公司开标大厅（黑河市长发街 8 号，财政高层 B 栋门市）。

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

无

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 招标人信息

招 标 人：黑河市恒基公寓业主委员会

地 址：王肃街恒基公寓

联 系 人：李伟峰

电 话：13339462222

2. 招标代理机构信息

名 称：黑龙江正直工程项目管理咨询有限公司

地 址：黑河市长发街8号

联 系 人：杨女士

联系方式：0456-6779666

2023年05月31日

八、监督部门

本招标项目的监督部门为黑河市恒基公寓业主委员会。

九、联系方式

招 标 人：黑河市恒基公寓业主委员会

地 址：王肃街恒基公寓

联 系 人：李伟峰

电 话：13339462222

电子邮件：无

招标代理机构：黑龙江正直工程项目管理咨询有限公司

地 址：黑河市长发街8号，财政高层B栋门市

联 系 人：杨女士

电 话：0456-6779666

电子邮件：hljzzzb@126.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）