

西安未央金融中心项目前期物业管理服务招标公告  
(招标编号: CZ-2024-02)

项目所在地区: 陕西省, 西安市, 未央区

### 一、招标条件

本西安未央金融中心项目前期物业管理服务已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为其他资金自筹资金, 招标人为西安未央荣域置业有限公司。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 西安未央金融中心项目总占地约 37.93 亩, 总建筑面积约 139258.34 平方米, 其中地上建筑面积约 101647.35 平方米, 地下建筑面积约 37610.99 平方米。项目主要建设内容为新建 2 栋商务办公楼, 1 栋商业楼, 及交通连廊、公建配套等, 同时建设室外景观绿化、屋顶花园景观、道路硬化及铺装、给排水消防工程、电气工程、照明工程、泛光照明工程、安防系统及城市家具等配套设施(最终以规划审批为准)。物业服务面积分别为: 办公 89876.30m<sup>2</sup>, 商务 10673.61m<sup>2</sup>, 停车位共计 1118 个, 本次招标为西安未央金融中心项目前期物业管理服务。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

(001)西安未央金融中心项目前期物业管理服务;

### 三、投标人资格要求

- (001 西安未央金融中心项目前期物业管理服务)的投标人资格能力要求: 1. 投标人具有独立法人或其他组织资格;
2. 投标人须满足西安市物业服务企业信用信息乙级及以上等级;
  3. 提供投标人 2023 年 1 月至今任意一个月已缴纳完税凭证或税务机关开具的完税证明(任意税种), 依法免税的应提供相关文件证明;
  4. 投标人不得在“国家企业信用信息公示系统”(https://www.gsxt.gov.cn/index.html)中被列入严重违法失信企业名单;
  5. 投标人不得在“中国执行信息公开网”网站(http://zxgk.court.gov.cn/)中列入失信被执行人名单;
  6. 投标人单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位, 不得同时参加本项目投

标;

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 01 月 31 日 09 时 30 分到 2024 年 02 月 05 日 17 时 00 分

获取方式：获取文件时间请在 2024 年 1 月 31 日 09 时 00 分到 2024 年 2 月 5 日 17 时 00 分（北京时间，节假日除外，下同），潜在投标人获取招标文件时，须携带投标人出具的对获取人的授权委托书或介绍信原件以及获取人的身份证复印件加盖公章（携带原件）。在城筑建筑咨询（陕西）有限公司（西安市未央区未央路 665 号未央城建大厦 703 室）购买招标文件。招标文件每套售价 500 元（现金支付），售后不退。

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2024 年 02 月 20 日 09 时 30 分

递交方式：西安市未央区未央路 665 号未央城建大厦 703 室纸质文件递交

#### 六、开标时间及地点

开标时间：2024 年 02 月 20 日 09 时 30 分

开标地点：西安市未央区未央路 665 号未央城建大厦 703 室

#### 七、其他

1. 本次招标公告在“陕西采购与招标网”上发布；
2. 本项目投标保证金伍万圆整；
3. 招标人受理异议的联系人：赵伟，联系方式：18210585374。

4. 招标范围：西安未央金融中心项目前期物业管理服务，服务范围包括但不限于：①制定物业服务相关工作计划，并组织实施；②委托物业内部的日常维护、维修和管理；③物业公用设施、设备的日常维修、养护、运行和管理；④市政公用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修、养护和管理；⑤电梯的运行和日常维护管理；⑥环境卫生、绿化、建筑小品等的养护和管理服务；⑦物业服务单位负责安装各楼层水、电表，每月对水、用电量数据统计汇总；⑧消防管理、停车场管理以及规劝、制止业主及物业使用人违反物业管理公约行为；⑨维护公共秩序以及物业档案资料的管理。具体服务内容以招标文件及招标人要求为准。

#### 八、监督部门

本招标项目的监督部门为西安未央荣域置业有限公司内控部。

#### 九、联系方式

招 标 人：西安未央荣域置业有限公司

地 址：陕西省西安市未央区政法巷未央大厦 A 座 19 楼 1906 室



