

## 淮安市石塔湖小区物业招标公告

(招标编号: STH-WYXP-2024)

项目所在地区: 江苏省淮安市市辖区

### 一、招标条件

本淮安市石塔湖小区物业服务招标已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为自筹资金:20万元,招标人为淮安市石塔湖小区业主委员会。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: 1、坐落位置:清江浦区公园北路8号。2、总建筑面积:40000平方米,绿化面积为3680平方米;共有11幢楼30个单元348户;住宅结构类型为砖混。3、主要设施及配备:(1)70个地面机动停车泊位;(2)车辆识别系统;(3)监控系统;(4)电子显示屏;(5)东门、南门门禁系统;(6)公共照明路灯;(7)东门值班室、业委会办公用房各1间;(8)南、北自行车棚各1个。4、小区管理模式:实行封闭式管理,治安状况良好,监控全覆盖,多年来未发生入室偷盗案件。5、小区目前收费标准:住宅每月0.45元/平方米;非住宅0.60元/平方米,机动车停车收费标准为:每月每辆120元。6、近几年来小区先后经过老旧小区改造、综合整治、文明创建环境提升及雨污分流改造等,小区旧貌换新颜,居住环境更宜人,荣获2020第二届中国幸福社区范例奖、多元共治奖。7、小区拟招标收费标准:(1)物业服务费为住宅每月每平方米最高限价0.45元,非住宅每月每平方米0.60元;(2)机动车停车费为每月每辆最高限价120元。8、物业服务费

范围:本招标项目划分为1个标段,本次招标为其中的:

专家评审阶段

### 三、投标人资格要求

专家评审阶段:

- 1、依法在本市注册登记,并进入本市物业服务企业信用系统。
- 2、社会信誉好,无不良记录,且具有2年以上托管4万平方米以上住宅小区物管项目经验的企业。
- 3、中标企业须承诺进场后,投资对东门及南门门禁系统进行维修;加强对机动和非机动车有序停放管理;积极配合本小区文明创建工作。
- 4、入围单位需交纳投标保证金30000元。中标者,其中25000元转作合同履行保证金,5000元用于支付招评标费用,未中标者无息退还。

本项目 允许联合体投标。

#### 四、招标文件的获取

获取时间：2024-11-28 09:00到2024-11-29 17:30

获取方式：报名初审通过后凭入围通知书向代理机构购买招标文件

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2024-11-29 17:30

递交方式：评标现场提交

#### 六、开标时间及地点

开标时间：2024-12-07 09:30

开标地点：淮安市清江浦区茂业时代广场2423室。开标时间如遇调整代理机构将及时通知入围报名人。

#### 七、其他

石塔湖小区物业服务招标公告

依据《中华人民共和国民法典》《江苏省物业管理条例》

《淮安市住宅物业管理条例》等相关法律法规的规定，并结合本小区实际情况，现就公开招聘物业服务企业有关事项公告如下：

##### 一、招标人

- 1、招标单位：淮安市石塔湖小区业主委员会
- 2、办公地点：淮安市公园北路 8 号石塔湖小区西门

##### 二、招标代理人

- 1、委托代理单位：任我行科技（江苏）有限公司
- 2、办公地点：淮安市淮海北路 10 号茂业时代广场 2423 室

- 3、联系人：尹先生

- 4、联系电话：19805021555

##### 三、招标项目

- 1、招标项目：石塔湖小区物业服务
- 2、物业管理区域：石塔湖小区范围内。

##### 四、招标项目基本情况

- 1、坐落位置：清江浦区公园北路 8 号。
- 2、总建筑面积：40000 平方米，绿化面积为 3680 平方米；共有 11 幢楼 30 个单元 348 户；住宅结构类型为砖混。
- 3、主要设施及配备：（1）70 个地面机动停车泊位；（2）车辆识别系统；（3）监控系统；（4）电子显示屏；（5）东门、南门门禁系统；（6）公共照明路灯；（7）东门值班室、业委会办公用房各 1 间；（8）南、北自行车棚各 1 个。
- 4、小区管理模式：实行封闭式管理，治安状况良好，

监控全覆盖，多年来未发生入室偷盗案件。

5、小区目前收费标准：住宅每月 0.45 元/平方米；非住宅 0.60 元/平方米，

机动车停车收费标准为：每月每辆 120 元。

6、近几年来小区先后经过老旧小区改造、综合整治、文明创建环境提升及雨污分流改造等，小区旧貌换新颜，居住环境更宜人，荣获 2020 第二届中国幸福社区范例奖.多元共治奖。

7、小区拟招标收费标准：

(1) 物业服务费为住宅每月每平方米最高限价 0.45 元，非住宅每月每平方米 0.60 元；

(2) 机动车停车费为每月每辆最高限价 120 元。

8、物业服务费用：实行包干制。

五、物业服务期限

委托管理服务 3 年。自 2025 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日。其中 2025 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日为试用期，试用期满经甲方考核合格继续履行合同，考核不合格终止合同。

六、投标申请人需具备的条件

1、依法在本市注册登记，并进入本市物业服务企业信用系统。

2、社会信誉好，无不良记录，且具有 2 年以上托管 4 万平方米以上住宅小区物管项目经验的企业。

3、中标企业须承诺进场后，投资对东门及南门门禁系统进行维修；加强对机动和非机动车有序停放管理；积极支持配合本小区文明创建工作。

4、入围单位需交纳投标保证金 30000 元。中标者，其中 25000 元转作合同履行保证金，5000 元用于支付招评标费用，未中标者无息退还。

七、投标人报名时需提供的材料

- 1、投标申请书原件（加盖企业法人章）；
- 2、企业营业执照副本（原件及复印件）
- 3、拟派项目经理身份证（原件及复印件）和个人简历；
- 4、企业简介及 4 万平方米以上在管项目合同、管理业绩、淮安本地住建部门信用等级证明、获奖证书（原件及复印件）。

八、资格审查

1、若有效投标申请人不少于 3 名且不超过 5 名时，取全部投标申请人为入围投标人，由招标方向入围单位发出书

面的《投标通知书》；

2、若有效的投标申请人超过 5 名时，依据报名企业规模、信用、资质、荣誉等方面实际情况依次筛选确定 3 — 5 名入围投标人；

3、若有效的投标申请人少于 3 个的，参照《江苏省前期物业管理招标投标实施办法》第四条，可以采用议标的方式确定入围投标人；

4、入围单位需购买招标文件，每套 300 元，售后不退；

交投标保证金 30000 元；

5、未足额交纳保证金者，取消投标资格。

九、投标报名时间：

1、2024 年 11 月 28 日至 11 月 29 日上午 9:00 至 11:30 分，下午 2:00 至 5: 30。

2、投标报名地址：清江浦区淮海北路 10 号茂业时代广场 2423 室。

3、具体招标内容及投标时间安排和要求，详见石塔湖小区物业服务招标方案和招标书。

招标人：石塔湖小区业主委员会

2024 年 11 月 25 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： 淮南市石塔湖小区业主委员会  
地 址： 淮南市公园北路8号石塔湖小区西门  
联 系 人： 曹军华  
电 话： 18952366816  
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 任我行科技（江苏）有限公司  
地 址： 淮南市清江浦区茂业时代广场2423室  
联 系 人： 尹国飞  
电 话： 19805021555  
电 子 邮 件： 408515686@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）尹国飞（签名）

招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）

# 石塔湖小区物业服务招标公告

依据《中华人民共和国民法典》《江苏省物业管理条例》《淮安市住宅物业管理条例》等相关法律法规的规定，并结合本小区实际情况，现就公开招聘物业服务企业有关事项公告如下：

## 一、招标人

- 1、招标单位：淮安市石塔湖小区业主委员会
- 2、办公地点：淮安市公园北路 8 号石塔湖小区西门

## 二、招标代理人

- 1、委托代理单位：任我行科技（江苏）有限公司
- 2、办公地点：淮安市淮海北路 10 号茂业时代广场 2423

室

- 3、联系人：尹先生
- 4、联系电话：19805021555

## 三、招标项目

- 1、招标项目：石塔湖小区物业服务
- 2、物业管理区域：石塔湖小区范围内。

## 四、招标项目基本情况

- 1、坐落位置：清江浦区公园北路 8 号。
- 2、总建筑面积：40000 平方米，绿化面积为 3680 平方米；共有 11 幢楼 30 个单元 348 户；住宅结构类型为砖混。

3、主要设施及配备：（1）70个地面机动停车泊位；（2）车辆识别系统；（3）监控系统；（4）电子显示屏；（5）东门、南门门禁系统；（6）公共照明路灯；（7）东门值班室、业委会办公用房各1间；（8）南、北自行车棚各1个。

4、小区管理模式：实行封闭式管理，治安状况良好，监控全覆盖，多年来未发生入室偷盗案件。

5、小区目前收费标准：住宅每月0.45元/平方米；非住宅0.60元/平方米，

机动车停车收费标准为：每月每辆120元。

6、近几年来小区先后经过老旧小区改造、综合整治、文明创建环境提升及雨污分流改造等，小区旧貌换新颜，居住环境更宜人，荣获2020第二届中国幸福社区范例奖.多元共治奖。

7、小区拟招标收费标准：

（1）物业服务费为住宅每月每平方米最高限价0.45元，非住宅每月每平方米0.60元；

（2）机动车停车费为每月每辆最高限价120元。

8、物业服务费用：实行包干制。

## **五、物业服务期限**

委托管理服务3年。自2025年1月1日至2028年12月31日。其中2025年1月1日起至2026年12月31日为试用期，试用期满经甲方考核合格继续履行合同，考核不合

格终止合同。

## **六、投标申请人需具备的条件**

1、依法在本市注册登记，并进入本市物业服务企业信用系统。

2、社会信誉好，无不良记录，且具有 2 年以上托管 4 万平方米以上住宅小区物管项目经验的企业。

3、中标企业须承诺进场后，投资对东门及南门门禁系统进行维修；加强对机动和非机动车有序停放管理；积极支持配合本小区文明创建工作。

4、入围单位需交纳投标保证金 30000 元。中标者，其中 25000 元转作合同履约保证金，5000 元用于支付招评标费用，未中标者无息退还。

## **七、投标人报名时需提供的材料**

- 1、投标申请书原件（加盖企业法人章）；
- 2、企业营业执照副本（原件及复印件）
- 3、拟派项目经理身份证（原件及复印件）和个人简历；
- 4、企业简介及 4 万平方米以上在管项目合同、管理业绩、淮安本地住建部门信用等级证明、获奖证书（原件及复印件）。

## **八、资格审查**

1、若有效投标申请人不少于 3 名且不超过 5 名时，取全部投标申请人为入围投标人，由招标方向入围单位发出书面的《投标通知书》；

2、若有效的投标申请人超过5名时，依据报名企业规模、信用、资质、荣誉等方面实际情况依次筛选确定3—5名入围投标人；

3、若有效的投标申请人少于3个的，参照《江苏省前期物业管理招标投标实施办法》第四条，可以采用议标的方式确定入围投标人；

4、入围单位需购买招标文件，每套300元，售后不退；交投标保证金30000元；

5、未足额交纳保证金者，取消投标资格。

### 九、投标报名时间：

1、2024年11月28日至11月29日上午9:00至11:30分，下午2:00至5:30。

2、投标报名地址：清江浦区淮海北路10号茂业时代广场2423室。

3、具体招标内容及投标时间安排和要求，详见石塔湖小区物业服务招标方案和招标书。

招标人：石塔湖小区业主委员会

2024年11月25日

