

河南金湖龙科实业有限公司 76 号地块及河南金芯科技投资有限公司 16 号地块代
管代建代销开发管理服务项目
(招标编号: TYZB-2024-0809)

公示结束时间: 2024 年 10 月 13 日

一、评标情况

标段(包)[001]第二标段:

1、中标候选人基本情况

中标候选人第 1 名: 招商蛇口(郑州)置业有限公司, 其他类型投标报价: 项目总投资额(不含税)的 4.03%, 质量: 详见公示内容, 工期/交货期/服务期: 1260 天;

中标候选人第 2 名: 河南省光大建设管理有限公司, 其他类型投标报价: 项目总投资额(不含税)的 3.60%, 质量: 详见公示内容, 工期/交货期/服务期: 1260 天;

中标候选人第 3 名: 中城沪建工程咨询有限公司, 其他类型投标报价: 项目总投资额(不含税)的 4.38%, 质量: 详见公示内容, 工期/交货期/服务期: 1260 天;

2、中标候选人按照招标文件要求承诺的项目负责人情况

中标候选人(招商蛇口(郑州)置业有限公司)的项目负责人: 王亚男/;

中标候选人(河南省光大建设管理有限公司)的项目负责人: 李圣辉/;

中标候选人(中城沪建工程咨询有限公司)的项目负责人: 吕浩亮/;

3、中标候选人响应招标文件要求的资格能力条件

中标候选人(招商蛇口(郑州)置业有限公司)的资格能力条件: 完全响应;

中标候选人(河南省光大建设管理有限公司)的资格能力条件: 完全响应;

中标候选人(中城沪建工程咨询有限公司)的资格能力条件: 完全响应;

4、中标候选人的评标情况

中标候选人(招商蛇口(郑州)置业有限公司)的评标情况: 详见公示内容;

中标候选人(河南省光大建设管理有限公司)的评标情况: 详见公示内容;

中标候选人(中城沪建工程咨询有限公司)的评标情况: 详见公示内容;

标段(包)[002]第一标段:

1、中标候选人基本情况

中标候选人第 1 名: 招商蛇口(郑州)置业有限公司, 其他类型投标报价: 项目总投

资额（不含税）的 0.89%，质量：详见公示内容，工期/交货期/服务期：1260 天；

中标候选人第 2 名：郑州大学建设科技集团有限公司，其他类型投标报价：项目总投资额（不含税）的 1.00%，质量：详见公示内容，工期/交货期/服务期：1260 天；

中标候选人第 3 名：河南省第一建设集团置业有限公司，其他类型投标报价：项目总投资额（不含税）的 1.10%，质量：详见公示内容，工期/交货期/服务期：1260 天；

2、中标候选人按照招标文件要求承诺的项目负责人情况

中标候选人(招商蛇口（郑州）置业有限公司)的项目负责人：罗许浪/；

中标候选人(郑州大学建设科技集团有限公司)的项目负责人：曹学翰/；

中标候选人(河南省第一建设集团置业有限公司)的项目负责人：胡明/；

3、中标候选人响应招标文件要求的资格能力条件

中标候选人(招商蛇口（郑州）置业有限公司)的资格能力条件：完全响应；

中标候选人(郑州大学建设科技集团有限公司)的资格能力条件：完全响应；

中标候选人(河南省第一建设集团置业有限公司)的资格能力条件：完全响应；

4、中标候选人的评标情况

中标候选人(招商蛇口（郑州）置业有限公司)的评标情况：详见公示内容；

中标候选人(郑州大学建设科技集团有限公司)的评标情况：详见公示内容；

中标候选人(河南省第一建设集团置业有限公司)的评标情况：详见公示内容；

二、提出异议的渠道和方式

本次中标候选人公示自发布之日起，公示期为三日，各有关当事人对公示结果有异议的，应在公示期内以书面形式向招标人或代理机构提出质疑，逾期将不再受理。

三、其他

河南拓远工程咨询有限公司受河南金湖龙科实业有限公司、河南金芯科技投资有限公司委托，就河南金湖龙科实业有限公司 76 号地块及河南金芯科技投资有限公司 16 号地块代管代建代销开发管理服务项目进行公开招标，按规定程序进行了开标、评标，现就本次招标的中标候选人公示如下：

一、招标项目名称及编号

1.1 项目名称：河南金湖龙科实业有限公司 76 号地块及河南金芯科技投资有限公司 16 号地块代管代建代销开发管理服务项目；

1.2 项目编号：TYZB-2024-0809；

二、项目概况与招标范围

2.1 项目名称: 河南金湖龙科实业有限公司 76 号地块及河南金芯科技投资有限公司 16 号地块代管代建代营销开发管理服务项目;

2.2 项目地点: 河南金芯科技投资有限公司 16 号地块项目位于金水区杨金路南、观礼路西, 河南金湖龙科实业有限公司 76 号地块项目位于金水区宝瑞路南、马林路西;

2.3 项目规模: 河南金芯科技投资有限公司 16 号地块项目宗地使用权面积【33246.38】平方米, 容积率不高于 2.5(最终以规划部门审定为准), 河南金湖龙科实业有限公司 76 号地块项目宗地使用权面积【56028.89】平方米, 容积率不高于 2.6(最终以规划部门审定为准)。

2.4 本次招标内容: 依托投标人自身产品品牌及开发经验, 为招标人提供项目代管代建代营销开发管理服务, 包括但不限于提供项目前期管理(含开发报建工作)、规划设计管理、成本管理、采购管理、工程管理、营销管理、竣工验收和交付管理、产权办理、客户服务及房产保修管理、前期物业服务督导、人力资源管理、行政管理、财务管理等代管、代建开发管理服务并输出品牌, 进行项目住宅代营销工作。

2.5 开发周期: 自甲乙双方签署项目交接确认书起至项目竣工备案后十二个月止, 总服务期不超过【42】个月, 最终以双方正式确定的项目开发管理计划为准。如以下经营目标全部提前达成(1、项目交付; 2、项目结算达成率不低于 90%; 3、项目地上可售面积去化率达 90%) 则视为服务期提前结束。

2.6 服务标准: 满足招标人服务要求;

2.7 标段划分: 本项目共两个标段

第一标段: 河南金湖龙科实业有限公司 76 号地块;

第二标段: 河南金芯科技投资有限公司 16 号地块。

2.8 本项目是否接受联合体投标: 否

三、公告媒体及日期:

本项目招标公告于 2024 年 9 月 13 日在《河南省电子招标投标公共服务平台》、《中国招标投标公共服务平台》上同时发布。

四、评标信息:

评标日期: 2024 年 10 月 8 日;

评标地点: 郑州市金水区鸿苑路 65 号金科·智汇谷 1 号科研楼 422 室。

五、中标候选人信息:

第一标段:

第一中标候选人: 招商蛇口(郑州)置业有限公司

投标范围: 依托投标人自身产品品牌及开发经验, 为招标人提供项目代管代建代销开发管理服务, 包括但不限于提供项目前期管理 (含开发报建工作)、规划设计管理、成本管理、采购管理、工程管理、营销管理、竣工验收和交付管理、产权办理、客户服务及房产保修管理、前期物业服务督导、人力资源管理、行政管理、财务管理等代管、代建开发管理服务并输出品牌, 进行项目住宅代销工作;

投标报价: 项目总投资额 (不含税) 的 0.89%;

开发周期: 自甲乙双方签署项目交接确认书起至项目竣工备案后十二个月止, 总服务期不超过【42】个月, 最终以双方正式确定的项目开发管理计划为准。如以下经营目标全部提前达成 (1、项目交付; 2、项目结算达成率不低于 90%; 3、项目地上可售面积去化率达 90%) 则视为服务期提前结束;

服务标准: 满足招标人服务要求;

项目总负责人: 罗许浪。

第二中标候选人: 郑州大学建设科技集团有限公司

投标范围: 依托投标人自身产品品牌及开发经验, 为招标人提供项目代管代建代销开发管理服务, 包括但不限于提供项目前期管理 (含开发报建工作)、规划设计管理、成本管理、采购管理、工程管理、营销管理、竣工验收和交付管理、产权办理、客户服务及房产保修管理、前期物业服务督导、人力资源管理、行政管理、财务管理等代管、代建开发管理服务并输出品牌, 进行项目住宅代销工作;

投标报价: 项目总投资额 (不含税) 的 1.00%;

开发周期: 自甲乙双方签署项目交接确认书起至项目竣工备案后十二个月止, 总服务期不超过【42】个月, 最终以双方正式确定的项目开发管理计划为准。如以下经营目标全部提前达成 (1、项目交付; 2、项目结算达成率不低于 90%; 3、项目地上可售面积去化率达 90%) 则视为服务期提前结束;

服务标准: 满足招标人服务要求;

项目总负责人: 曹学翰。

第三中标候选人: 河南省第一建设集团置业有限公司

投标范围: 依托投标人自身产品品牌及开发经验, 为招标人提供项目代管代建代销开发管理服务, 包括但不限于提供项目前期管理 (含开发报建工作)、规划设计管理、成本管理、采购管理、工程管理、营销管理、竣工验收和交付管理、产权办理、客户服务及房产保修管理、前期物业服务督导、人力资源管理、行政管理、财务管理等代管、代建开发管理服务并输出

品牌，进行项目住宅代销工作；

投标报价：项目总投资额（不含税）的 1.10%；

开发周期：自甲乙双方签署项目交接确认书起至项目竣工备案后十二个月止，总服务期不超过【42】个月，最终以双方正式确定的项目开发管理计划为准。如以下经营目标全部提前达成（1、项目交付；2、项目结算达成率不低于 90%；3、项目地上可售面积去化率达 90%）则视为服务期提前结束；

服务标准：满足招标人服务要求；

项目总负责人：胡明。

第二标段：

第一中标候选人：招商蛇口（郑州）置业有限公司

投标范围：依托投标人自身产品品牌及开发经验，为招标人提供项目代管代建代销开发管理服务，包括但不限于提供项目前期管理（含开发报建工作）、规划设计管理、成本管理、采购管理、工程管理、营销管理、竣工验收和交付管理、产权办理、客户服务及房产保修管理、前期物业服务督导、人力资源管理、行政管理、财务管理等代管、代建开发管理服务并输出品牌，进行项目住宅代销工作；

投标报价：项目总投资额（不含税）的 4.03%；

开发周期：自甲乙双方签署项目交接确认书起至项目竣工备案后十二个月止，总服务期不超过【42】个月，最终以双方正式确定的项目开发管理计划为准。如以下经营目标全部提前达成（1、项目交付；2、项目结算达成率不低于 90%；3、项目地上可售面积去化率达 90%）则视为服务期提前结束；

服务标准：满足招标人服务要求；

项目总负责人：王亚男。

第二中标候选人：河南省光大建设管理有限公司

投标范围：依托投标人自身产品品牌及开发经验，为招标人提供项目代管代建代销开发管理服务，包括但不限于提供项目前期管理（含开发报建工作）、规划设计管理、成本管理、采购管理、工程管理、营销管理、竣工验收和交付管理、产权办理、客户服务及房产保修管理、前期物业服务督导、人力资源管理、行政管理、财务管理等代管、代建开发管理服务并输出品牌，进行项目住宅代销工作；

投标报价：项目总投资额（不含税）的 3.60%；

开发周期：自甲乙双方签署项目交接确认书起至项目竣工备案后十二个月止，总服务期不超过【42】个月，最终以双方正式确定的项目开发管理计划为准。如以下经营目标全部提前达成（1、项目交付；2、项目结算达成率不低于 90%；3、项目地上可售面积去化率达 90%）则视为服务期提前结束；

服务标准：满足招标人服务要求；

项目总负责人：李圣辉。

第三中标候选人：中城沪建工程咨询有限公司

投标范围：依托投标人自身产品品牌及开发经验，为招标人提供项目代管代建代销开发管理服务，包括但不限于提供项目前期管理（含开发报建工作）、规划设计管理、成本管理、采购管理、工程管理、营销管理、竣工验收和交付管理、产权办理、客户服务及房产保修管理、前期物业服务督导、人力资源管理、行政管理、财务管理等代管、代建开发管理服务并输出品牌，进行项目住宅代销工作；

投标报价：项目总投资额（不含税）的 4.38%；

开发周期：自甲乙双方签署项目交接确认书起至项目竣工备案后十二个月止，总服务期不超过【42】个月，最终以双方正式确定的项目开发管理计划为准。如以下经营目标全部提前达成（1、项目交付；2、项目结算达成率不低于 90%；3、项目地上可售面积去化率达 90%）则视为服务期提前结束；

服务标准：满足招标人服务要求；

项目总负责人：吕浩亮。

六、本次招标联系事项：

招 标 人：河南金湖龙科实业有限公司、河南金芯科技投资有限公司

地 址：郑州市金水区金科智汇谷 1 号楼

联 系 人：关老师

电 话：0371-86179019

招标代理机构：河南拓远工程咨询有限公司

地址：郑州市金水区国基路 112 号 2 号楼二层（国基路索凌路交叉口向东 50 米路北阳光嘉苑对面）

联 系 人：郭保瑞、孙登雯、李雪、程鹏

联系电话：0371-63336272

本次中标候选人公示自发布之日起，公示期为三日，各有关当事人对公示结果有异议的，应在公示期内以书面形式向招标人或代理机构提出质疑，逾期将不再受理。

四、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

五、联系方式

招 标 人：河南金湖龙科实业有限公司、河南金芯科技投资有限公司

地 址：郑州市金水区金科智汇谷 1 号楼

联 系 人：关老师

电 话：0371-86179019

电子邮件：/

招标代理机构：河南拓远工程咨询有限公司

地 址：郑州市金水区国基路 112 号 2 号楼 2 层

联 系 人：郭保瑞、孙登雯、李雪、程鹏

电 话：0371-63336272

电子邮件：hntygczx@163.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）