

粤桂县域经济产业合作示范区(城中村)棚户区改造项目(信都、仁义片区)-
信都两合(一)安置区项目前期物业服务中标候选人公示
(招标编号: HZBBWY-2024-002)

公示结束时间: 2024年04月15日

一、评标情况

标段(包)[001]粤桂县域经济产业合作示范区(城中村)棚户区改造项目(信都、仁义片区)-
信都两合(一)安置区项目前期物业服务:

1、中标候选人基本情况

中标候选人第1名: 贺州创融城市服务有限公司, 其他类型投标报价: 详见公告内容,
质量: 按照《广西普通住宅小区前期物业服务等级指导标准》的第四级标准提供物业服务,
工期/交货期/服务期: 1092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(贺州创融城市服务有限公司)的项目负责人: 余丽君
452330197603250028;

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(贺州创融城市服务有限公司)的资格能力条件: 中标候选人完全响应招标
文件的资格能力条件。;

二、提出异议的渠道和方式

投诉受理部门: 贺州市八步区住房和城乡建设局 投诉受理电话: 0774-5283772

三、其他

项目名称 粤桂县域经济产业合作示范区(城中村)棚户区改造项目(信都、仁义片区)-
-信都两合(一)安置区项目前期物业服务 项目招标编号 HZBBWY-2024-002

招标人 广西贺州市正业发展有限公司

招标类别 委托招标 自行招标 招标方式 公开招标 邀请招标

招标代理机构 中策恒睿建设有限公司

建设地点及规模 建设地点: 八步区信都镇。

建设规模: 项目总用地面积 33601.14 平方米(约 50.40 亩), 总 146 栋, 建筑密度 37.90%,
总建筑面积 60951.06 平方米, 容积率 1.81, 绿地率 25%, 停车位 179 个。

开标时间 2024 年 4 月 8 日 09 时 00 分 开标地点 贺州市公共资源交易中心交易大厅

公示开始时间 2024 年 4 月 10 日 公示截止时间 2024 年 4 月 15 日

预中标人 贺州创融城市服务有限公司

中标候选人情况 第一中标

候选人 单位名称 贺州创融城市服务有限公司

投标报价 (一) 物业服务费

住宅物业: 0.66 元/月·平方米[包含路灯照明及绿化用水、公共设施设备维护费及设备小修费(单项维修费用超过 100 元的不包含在物业服务费中,应在住户中分摊或公共维修基金中支付)];

商业物业: 1.6 元/月·平方米;

(二) 公共消防设施运行费,是指用于保证消防设施安全运行的专业年检、维保支出的费用:0.15 元/平方米·月;

(三) 出入证(卡)制作工本费,是指采购人或者中标人为业主制作小区出入证(卡)的工本费。采购人为每户业主免费配置出入证(卡)5 个。超出部分,按照 10 元/证(卡)收取工本费。

(四) 停车收费包括车位(库)租赁费和车辆停放服务费或车位(库)物业服务费。业主或者物业使用人对车辆有保管要求的,应当与物业服务企业另行约定。

1. 车位(库)租赁费,是指采购人将物业管理区域内规划车位(库)出租给承租人使用所收取的费用(不包含车辆保管费用):

(1) 地面露天车位 120 元/个.月;

(2) 临时停车: 按贺发改规〔2021〕3 号文规定的收费标准收取。

2. 物业管理区域内在规划用于停放汽车的车位之外,占用业主共有道路或者其他场地增设的车位,停车收费参照规划车位(库)的标准执行,具体按照本合同第十七条规定执行,公共收益归全体业主共有。

(五) 电损耗分摊,是指供电专业经营单位未抄表到户的物业管理区域,采取定价的方式收取,定价标准为:住户用电按 0.6 元/度(含电损损耗)收取,商业用电按 1 元/度(含电损损耗)收取。

其他费用:(1) 装修垃圾清运费,是指业主或物业使用人委托乙方清运装修房屋建筑垃圾所收取的费用:3 元/平方米·一次装修;额外拆墙清运费:50 元/m²(经由开发商审批同意可拆除墙体产生的建筑垃圾)。

合同履行期限 暂估约 3 年，自合同签订之日起至小区业主委员会成立，由业委会按法定程序选聘的物业公司正式接管之日止。

服务质量要求 按照《广西普通住宅小区前期物业服务等级指导标准》的第四级标准提供物业服务。

第二中标

候选人 单位名称 广西云创物业管理集团有限公司

投标报价 (一) 物业服务费

住宅物业 0.66 元/月·平方米[包含路灯照明及绿化用水、公共设施设备维护费及设备小修费(单项维修费用超过 100 元的不包含在物业服务费中,应在住户中分摊或公共维修基金中支付)];

商业物业: 1.6 元/月·平方米;

(二) 公共消防设施运行费,是指用于保证消防设施安全运行的专业年检、维保支出的费用: 0.15 元/平方米·月;

(三) 出入证(卡)制作工本费,是指采购人或者中标人为业主制作小区出入证(卡)的工本费。采购人为每户业主免费配置出入证(卡)5 个。超出部分,按照 10 元/证(卡)收取工本费。

(四) 停车收费包括车位(库)租赁费和车辆停放服务费或车位(库)物业服务费。业主或者物业使用人对车辆有保管要求的,应当与物业服务企业另行约定。

1. 车位(库)租赁费,是指采购人将物业管理区域内规划车位(库)出租给承租人使用所收取的费用(不包含车辆保管费用):

(1) 地面露天车位 120 元/个·月;

(2) 临时停车: 按贺发改规(2021)3 号文规定的收费标准收取。

2. 物业管理区域内在规划用于停放汽车的车位之外,占用业主共有道路或者其他场地增设的车位,停车收费参照规划车位(库)的标准执行,具体按照本合同第十七条规定执行,公共收益归全体业主共有。

(五) 电损耗分摊,是指供电专业经营单位未抄表到户的物业管理区域,采取定价的方式收取,定价标准为: 住户用电按 0.6 元/度(含电损损耗)收取,商业用电按 1 元/度(含电损损耗)收取。

其他费用: (1) 装修垃圾清运费,是指业主或物业使用人委托乙方清运装修房屋建筑垃圾所收取的费用: 3 元/平方米·一次装修; 额外拆墙清运费: 50 元/m² (经由开发商审批同意可

拆除墙体产生的建筑垃圾)。

合同履行期限 暂估约 3 年，自合同签订之日起至小区业主委员会成立，由业委会按法定程序选聘的物业公司正式接管之日止。

服务质量要求 按照《广西普通住宅小区前期物业服务等级指导标准》的第四级标准提供物业服务。

第三中标

候选人 单位名称 贺州市启航物业管理有限责任公司

投标报价 (一) 物业服务费

住宅物业: 0.66 元/月·平方米[包含路灯照明及绿化用水、公共设施设备维护费及设备小修费(单项维修费用超过 100 元的不包含在物业服务费中,应在住户中分摊或公共维修基金中支付)];

商业物业: 1.6 元/月·平方米;

(二) 公共消防设施运行费,是指用于保证消防设施安全运行的专业年检、维保支出的费用: 0.15 元/平方米·月;

(三) 出入证(卡)制作工本费,是指采购人或者中标人为业主制作小区出入证(卡)的工本费。采购人为每户业主免费配置出入证(卡)5 个。超出部分,按照 10 元/证(卡)收取工本费。

(四) 停车收费包括车位(库)租赁费和车辆停放服务费或车位(库)物业服务费。业主或者物业使用人对车辆有保管要求的,应当与物业服务企业另行约定。

1. 车位(库)租赁费,是指采购人将物业管理区域内规划车位(库)出租给承租人使用所收取的费用(不包含车辆保管费用):

(1) 地面露天车位 120 元/个·月;

(2) 临时停车: 按贺发改规〔2021〕3 号文规定的收费标准收取。

2. 物业管理区域内在规划用于停放汽车的车位之外,占用业主共有道路或者其他场地增设的车位,停车收费参照规划车位(库)的标准执行,具体按照本合同第十七条规定执行,公共收益归全体业主共有。

(五) 电损耗分摊,是指供电专业经营单位未抄表到户的物业管理区域,采取定价的方式收取,定价标准为: 住户用电按 0.6 元/度(含电损损耗)收取,商业用电按 1 元/度(含电损损耗)收取。

其他费用: (1) 装修垃圾清运费,是指业主或物业使用人委托乙方清运装修房屋建筑垃圾所

收取的费用：3元/平方米·一次装修；额外拆墙清运费：50元/m²（经由开发商审批同意可拆除墙体产生的建筑垃圾）。

合同履行期限 暂估约3年，自合同签订之日起至小区业主委员会成立，由业委会按法定程序选聘的物业公司正式接管之日止。

服务质量要求 按照《广西普通住宅小区前期物业服务等级指导标准》的第四级标准提供物业服务。

被否决投标或不合格的投标人名称、否决原因及依据 无

公示媒介 本次公告同时在中国采购与招标网、广西壮族自治区招标投标公共服务平台、全国公共资源交易平台（广西·贺州）发布。

质疑和投诉 若投标人或其他利害关系人对项目评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间向招标人提出，招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；若招标人拒不答复或认为招标人答复内容不符合法律、法规和规章规定或认为权益受到侵害的，请在自知道或应当知道之日起10日内向投诉受理部门提交书面投诉书，逾期不予受理。若招标人对项目评标结果有异议的，可在公示开始日起10日内直接向投诉受理部门提交书面投诉书。

投诉受理部门 贺州市八步区住房和城乡建设局 投诉受理电话 0774-5283772

日期：2024年4月10日

四、监督部门

本招标项目的监督部门为贺州市八步区住房和城乡建设局。

五、联系方式

招 标 人：广西贺州市正业发展有限公司

地 址：广西贺州市八步区信都镇信都大道1号

联 系 人：叶工

电 话：0774-5080879

电子邮件：125807348@qq.com

招标代理机构：广西中策恒睿工程咨询有限公司

地 址 桂林市临桂区西城大道与世纪大道交叉口联创·飞扬国际T4栋1单元25-26层

联 系 人：陈工

电 话：0773-3661363

电子邮件：937568408@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）： 陈珠（签名）

招标人或其招标代理机构： _____（盖章）

