

信瑞公司大寺新家园D地块全过程开发管理及C地块存量房产销售服务招标公告
(招标编号: A2024-02-024-002)

项目所在地区: 天津市, 市辖区, 西青区

一、招标条件

本信瑞公司大寺新家园D地块全过程开发管理及C地块存量房产销售服务已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为其他资金自筹资金, 招标人为天津市信瑞房地产开发有限公司。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: 1. 大寺新家园D地块项目位于天津市西青区赤龙南街, 项目占地 71573.8 平方米, 总建筑面积约 263697 平方米, 地上计容建筑面积约 174897 平方米, 架空层不计容面积约 46100 平方米, 地下建筑面积约 42700 平方米, 主要业态为住宅、幼儿园和配套公建。具体规划条件详见项目需求书。2. 项目存量货值为大寺新家园C地块房源, 主要为住宅、底商、车位、经营性配建等业态, 其中住宅产品 617 套, 底商 21 套, 经营性配建 4 套, 合计面积约 52595 平方米, 存量货值约 4.58 亿元。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

(001) 信瑞公司大寺新家园D地块全过程开发管理及C地块存量房产销售服务;

三、投标人资格要求

(001 信瑞公司大寺新家园D地块全过程开发管理及C地块存量房产销售服务)的投标人资格能力要求: 1、投标人具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织, 营业执照或其他证书, 在有效期内;

2、投标人在人员、设备、资金等方面具备相应的能力, 提供承诺书;

3、财务状况报告等相关材料: A. 经第三方会计师事务所审计的 2021 年度和 2022 年度连续两年度的财务报告扫描件; B. 开标前近三个月内银行出具的资信证明扫描件。注:

A、B 两项均提供;

4、本项目分期开发, 投标人须具有房地产开发企业二级及以上资质证书, 在有效期内;

5、提交投标文件截止日前 3 年在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(截至提交投标文件截止日成立不足 3 年的投标人可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明);

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；

7、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，不得在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中被列入失信被执行人名单。

8、投标人对所提供资料的真实性、合法性、有效性负责。如有弄虚作假，一经核实，自行承担后果；；

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03月26日09时00分到2024年04月01日17时00分

获取方式：携带企业营业执照或其他证书副本复印件并加盖单位公章，法定代表人资格证明原件、法定代表人授权委托书原件、被授权人身份证原件及加盖公章的复印件，到天津市河西区梅江中心大厦26层招标三部领取招标文件。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024年04月15日14时00分

递交方式：天津市河西区梅江中心大厦26层开标室纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2024年04月15日14时00分

开标地点：天津市河西区梅江中心大厦26层开标室

七、其他

(一) 报名起止时间：从2024年3月26日09时00分到2024年4月1日17时00分

(二) 招标范围：

1. 信瑞公司大寺新家园D地块项目全过程开发管理及销售工作的组织实施，包括但不限于：品牌输出、项目报批报建工作（含前期征询、组织规划方案优化与设计管理）、项目工程管理工作、项目销售等服务工作。具体包括开发品牌、项目策划、代表建设单位申报各项报建、审查报批手续；在项目实施阶段，设计管理、工程现场施工管理、成本管理、园林景观与配套工程管理、竣工验收备案、保修期内的维修管理、人力资源管理、行政管理和配合建设单位进行舆情管理等工作，并对工程项目进行质量、安全、进度、档案、费用、合同、信息等方面的统筹管理和控制，直到办理竣工验收备案手续、竣工交付、售后、维保等工程项目建设全过程的所有管理服务、完成项目销售目标及合同约定的其他服务等工作。



2. 信瑞公司大寺新家园 C 地块存量房产销售服务。

(三) 计价方式: 按费率计取, 计费基数为销售总货值。

(四) 服务周期 :

1. D 地块项目总体开发建设周期原则上不超 36 个月 (自代建服务合同签订之日起至项目竣工之日), 销售自首期开盘至整盘住宅完成销售目标的周期不超 54 个月。

2. 代建单位负责协助建设单位完成 C 地块存量货值的销售, 自签订合同首年去化面积原则上不低于 13650m², 完成销售目标的时间原则上不超过 40 个月。

3. 以上 D 地块服务整体期限的开始时间以代建服务合同签订之日开始计算, 至项目开发整体去化率达到要求且项目集中交付, 整体期限不超 60 个月 (销售去化率要求: 住宅产品为销售面积的 95%; 商业为销售面积的 60%、车位为销售个数的 60%)。项目可根据需要进行分期开发, 合同签订后, 代建单位结合招标文件要求和项目前期手续实际进度制订合理的全景计划, 经建设单位审核认可后, 最终执行。在此全景计划期限之内, 土地延期手续问题由双方共同协调办理。

4. 建设及销售节点: D 地块开工建设首期施工许可证时间不晚于 2024 年 6 月 14 日, 2024 年 9 月 25 日前取得首期销售许可, 10 月份实现开盘销售。

(五) 质量要求: 达到国家法定质量合格标准。

本次招标公告在《中国招标投标公共服务平台》上发布。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为主管部门。

九、联系方式

招 标 人: 天津市信瑞房地产开发有限公司

地 址: 天津市西青区赤龙南街亲润道 10 号亲和良园配建 4-102、201、203

联 系 人: 王威

电 话: 83093586

电子邮件: /

招标代理机构: 天津市建设工程招标有限公司

地 址: 天津市河西区梅江中心大厦 26 层

联 系 人: 王羽颀

电 话: 18920569936



电子邮件： 915558478@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：王工（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）

