

## 大庆市绿地新城小区物业服务项目（二次）

（招标编号：WYZB2024001）



项目所在地区：黑龙江省,大庆市

### 一、招标条件

本大庆市绿地新城小区物业服务项目已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为其他资金/, 招标人为大庆市龙凤区绿地新城小区业主委员会。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** 该项目坐落在大庆市龙凤区, 东至公园环路、西至经九街、南至欣悦里小区路北、北至规划七号路。绿地新城小区建于2014年,项目分E D两个区块总建筑面积162663.81平方米。其中住宅面积138333.82平方米,商服8789.63平方米,地下车库面积11834平方米,其它配套设施面积3705.94平方米(物业用房在D11#,面积539.18平方米),小区容积率0.99,绿化率36.345%。

**范围**: 本招标项目划分为1个标段,本次招标为其中的:

(001)大庆市龙凤区绿地新城小区物业服务项目;

### 三、投标人资格要求

(001 大庆市龙凤区绿地新城小区物业服务项目)的投标人资格能力要求: 1、参与招标的物业企业必须是独立法人资格,具有有效的营业执照。2、拟派驻项目经理需持有全国物业管理企业经理岗位证书。3、与招标人存在利害关系可能影响采购公正性的法人、其他组织或者个人,不得参加投标。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。违反本条款规定的,相关投标均无效; 4、本项目不允许联合体投标。5、投标人及其法定代表人在近三年内没有行贿犯罪记录或参与围标串标行为,投标人提供查询结果截图并加盖公章。(本条“行贿犯罪记录或参与围标串标行为”是指存在行贿行为或参与围标串标行为记录,并被判有行贿罪或参与围标串标行为的记录,时间从投标截止日起算前三年,以中国裁判文书网(<https://wenshu.court.gov.cn>)网站公布的判决结果为准。)6、投标人及其法定代表人没有被列入失信被执行人名单,投标人提供查询结果截图并加盖公章。(以投标截止日信用中国网站(<https://www.creditchina.gov.cn>)公布的结果为准。;

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 02 月 21 日 09 时 00 分到 2024 年 02 月 27 日 16 时 00 分

获取方式：拟参加投标的物业服务企业请于 2024 年 2 月 21 日 09 时 00 分至 2024 年 2 月 27 日 16 时 00 分到大庆市高新区翔安大街 38-1 号 4 楼 406 龙瑞项目办公室，获取招标文件；招标文件售价 500.00 元人民币。

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2024 年 03 月 13 日 09 时 00 分

递交方式：大庆市高新区翔安大街 38-1 号 4 楼 403 开标室开标纸质文件递交

#### 六、开标时间及地点

开标时间：2024 年 03 月 13 日 09 时 00 分

开标地点：大庆市高新区翔安大街 38-1 号 4 楼 403 开标室开标

#### 七、其他

##### 招标公告

一、招标条件：兹有大庆市龙凤区绿地新城小区物业服务项目，现通过公开招标方式选聘物业服务企业。

二、项目概况：

1、该项目坐落在大庆市龙凤区，东至公园环路、西至经九街、南至欣悦里小区路北、北至规划七号路。绿地新城小区建于 2014 年，项目分 E D 两个区块总建筑面积 162663.81 平方米。其中住宅面积 138333.82 平方米，商服 8789.63 平方米，地下车库面积 11834 平方米，其它配套设施面积 3705.94 平方米(物业用房在 D11#，面积 539.18 平方米)，小区容积率 0.99，绿化率 36.345%。

有小高层 5 幢，多层 31 幢，商服 9 幢，住户 1172 户。地下车位 288 个，住宅楼 36 栋、3 个地下车库、15 部电梯。配有火灾自动报警、自动喷淋灭火、消防给水、消防卷帘、消防通讯、消防排烟等设备。

消防火灾自动报警控制器主机 1 台、柜式区机 2 台、消防泵房 1 座、高位水箱 1 座、消火栓 175 个、温感 6 个、烟感 60 个、水泵结合器 2 处、手动报警 218 个、消报 575 个，机械排烟设施 324 个、消防稳压泵 1 台、消防泵 1 台、喷淋泵 4 台，消防水箱、消防泵和排烟风机等配套设施设备 36 台套，探测报警和灭火装置 800 余个。小区内设有社区会馆、休闲娱乐广场、

喷泉、健身器材;小区周边配套有学校、幼儿园、医疗、商业网点等,能够极大的满足小区业主的居住需求。

2、服务期:3年。

3、服务内容 1)、公共区域的秩序维护:秩序、门岗、巡逻岗、技防设施和救助、车辆管理。

2)、弱电系统的维护:监控系统、电子防盗门。

3)、公共照明的维修养护:庭院灯运行与维护、楼道灯运行维护、节日彩灯。

4)、避雷、消防系统的检查与维护。

5)、公共区域清洁卫生:楼内公共区域、楼外公共区域。

6)、共用部位、共用设施日常运行、保养、维修。

7)、综合管理的服务及要求。

8)、公共区域绿化日常养护。

4、招标控制价:

E区小高层(7-9):2.063元/平方米.月

小高层低层(2-6):1.953元/平方米.月

E区电梯洋房:1.933元/平方米.月

D E区平层:1.333元/平方米.月

D E区商服:1.333元/平方米.月

地下车位:800元/位.年。

### 三、投标人资格要求

1、参与招标的物业企业必须是独立法人资格,具有有效的营业执照。

2、拟派驻项目经理需持有全国物业管理企业经理岗位证书。

3、与招标人存在利害关系可能影响采购公正性的法人、其他组织或者个人,不得参加投标。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。违反本条款规定的,相关投标均无效;

4、本项目不允许联合体投标。

5、投标人及其法定代表人在近三年内没有行贿犯罪记录或参与围标串标行为,投标人提供查询结果截图并加盖公章。(本条“行贿犯罪记录或参与围标串标行为”是指存在行贿行为或参与围标串标行为记录,并被判有行贿罪或参与围标串标行为的记录,时间从投标截止日起算前三年,以中国裁判文书网(<https://wenshu.court.gov.cn>)网站公布的判决结果为准。)



6、投标人及其法定代表人没有被列入失信被执行人名单，投标人提供查询结果截图并加盖公章。（以投标截止日信用中国网站（<https://www.creditchina.gov.cn>）公布的结果为准。

#### 四、招标文件的获取

1、参加投标的物业服务企业于至2024年3月13日8时30分-9时00分到大庆市高新区翔安大街38-1号4楼403开标室参与投标。

2、该项目将于2024年3月13日9时00分在大庆市高新区翔安大街38-1号4楼403开标室开标。

3、拟参加投标的物业服务企业请于2024年2月21日09时00分至2024年2月27日16时00分到大庆市高新区翔安大街38-1号4楼406龙瑞项目办公室，获取招标文件，招标文件售价500.00元人民币。

#### 五、其他

本次招标投标公告中标结果在中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com>）上发布。

#### 六、七联系方式

招 标 人：大庆市龙凤区绿地新城小区业主委员会

地 址：大庆市龙凤区绿地新城小区

联 系 人：邓先生

电 话：15004584499

招标代理机构：黑龙江龙瑞项目管理有限公司

地 址：哈尔滨市南岗区国民街48号5楼

联 系 人：郝先生 王先生

电 话：13303611346

2024年2月21日

#### 八、监督部门

本招标项目的监督部门为大庆市住房和城乡建设局物业管理科/0459-6675038。

#### 九、联系方式

招 标 人：大庆市龙凤区绿地新城小区业主委员会

地 址：大庆市龙凤区绿地新城小区

联 系 人：邓先生

电 话：15004584499

电子邮件：15004584499@163.com


招标代理机构：黑龙江龙瑞项目管理有限公司

地 址：哈尔滨市香坊区木研街 75 号 405 室

联 系 人：郝先生

电 话：13303611346

电子邮件：1746480271@qq.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）

理有公