

60-1#地块委托管理服务采购项目-竞争性磋商公告

(招标编号: HNYD20230501)

项目所在地区: 河南省, 许昌市, 市辖区

一、招标条件

本 60-1#地块委托管理服务采购项目已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为其他资金/, 招标人为许昌经发置业有限公司。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 宗地位于许昌市经济技术开发区内, 项目总占地 32.83 亩, 容积率 2.88, 建筑面积 6.0655 万平方米, 其中住宅面积 5.6170 万平方米、商业面积 0.4485 万平方米, 地下人防及停车面积 1.5513 万平方米, 车位 492 个。1#26 层、2#26 层、3#25 层、5#24 层共 4 栋住宅, 6#、7#为两层商业门面房((最终指标以合同签订时项目实际数据为准))

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

(001)60-1#地块委托管理服务采购项目;

三、投标人资格要求

(00160-1#地块委托管理服务采购项目)的投标人资格能力要求: 供应商在中华人民共和国境内依法注册, 具有独立法人资格, 具有合法有效的营业执照, 且营业执照需具有相关业务范围。

1. 供应商的经营活动符合项目所在地地方政府要求, 由供应商协调政府许可相关事宜。
2. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力 (供应商须做出承诺, 加盖单位印章)。
3. 近三年内商业信誉良好, 没有起诉开发商的行为记录, 没有处于被责令停业, 没有骗取中标或存在严重违约或重大质量、安全问题; 供应商财务状况良好, 财产没有被接管、冻结、破产状态 (供应商须做出承诺, 加盖单位印章)。
4. 对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、严重违法失信行为记录名单的供应商, 拒绝其参与本项目投标【查询网站: 信用中国 (www.creditchina.gov.cn)】。;

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 从 2023 年 05 月 22 日 09 时 00 分到 2023 年 05 月 26 日 17 时 00 分

获取方式：供应商购买磋商文件时应以电子版提交以下资料：(1) 供应商法定代表人授权委托书；(2) 三证合一的营业执照副本；(3) 供应商需提供全国企业信用信息公示系统查询截图、信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）查询截图。上述资料应为加盖公章的扫描件(PDF 格式及 JPG 格式均可)，获取文件时应将上述资料在规定的购买时间内到代理公司现场以现金形式缴纳磋商文件费。购买磋商文件地址：许昌市魏都区半截河街道亚恒橡树湾商铺十号楼二楼；磋商文件售价 500 元/份，售后不退。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2023 年 06 月 01 日 09 时 00 分

递交方式：许昌市魏都区半截河街道亚恒橡树湾商铺十号楼二楼会议室纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2023 年 06 月 01 日 09 时 00 分

开标地点：许昌市魏都区半截河街道亚恒橡树湾商铺十号楼二楼会议室

七、其他

60-1#地块委托管理服务采购项目已具备采购条件，采购人为许昌经发置业有限公司，项目资金来自自筹资金，项目出资比例 100%。现对该项目进行竞争性磋商采购，欢迎国内具备相关资质、有良好商业信誉的企业参加竞争性磋商活动。

一、项目名称及编号：

1.1 项目名称：60-1#地块委托管理服务采购项目

1.2 采购编号：HNYD20230501

二、项目概况：

2.1 项目概况：宗地位于许昌市经济技术开发区内，项目总占地 32.83 亩，容积率 2.88，建筑面积 6.0655 万平方米，其中住宅面积 5.6170 万平方米、商业面积 0.4485 万平方米，地下人防及停车面积 1.5513 万平方米，车位 492 个。1#26 层、2#26 层、3#25 层、5#24 层共 4 栋住宅，6#、7#为两层商业门面房（最终指标以合同签订时项目实际数据为准）；

2.2 服务范围：

采购人委托供应商进行项目开发管理服务的范围包括：

(1) 前期管理的相关工作：在采购人的主导下，配备专人负责办理项目开发建设所需的相关审批和行政许可手续。

(2) 规划设计管理：项目各阶段、各类别(规划设计、建筑方案设计、施工图设计、景观设计等)设计管理工作，包括设计单位选择、设计进度管控、设计成果监督执行等。

(3)成本管理：制订合理的项目目标成本，在项目开发建设全过程中实行有效的目标成本管理，并及时进行动态成本监控。项目达到决算条件时，配合采购人汇总形成《项目决算成本》。

(4)工程管理：根据项目总体开发计划，选择各类施工单位、材料设备供应单位和监理单位，制定项目工程施工计划，统筹管理项目专业工作单位，依据供应商工程管理制度，协同各专业工作单位对项目工程建设阶段的质量、工期、安全生产、文明施工等进行全面管理。

(5)营销管理：对项目房地产市场定位进行规划并制订销售目标和计划，选择各类营销专业工作单位并进行统筹管理，对项目的策划、推广、销售过程进行全面管理。

(6)竣工验收和交付管理：协助采购人完成各类中间验收、竣工验收、竣工验收备案工作，组织实施项目房产的集中交付工作。

(7)客户服务及房产保修管理：协助采购人设置或聘用客户服务组织，有效处理客户投诉，提升客户满意度；协助采购人处理项目房产在供应商服务期限内的质量保修管理工作。

2.3 项目地点：许昌市许繁路以东、屯里街以南。

2.4 控制价（费率）：5%；其中：

（1）管理服务费用控制价：不超过销售金额（不含税）的3%，其中正常销售房源管理服务费不超过销售金额（不含税）的3%，团购（已购、新增）房源管理服务费不超过销售金额（不含税）的1.5%。

（2）委派管理人员及营销人员团队薪酬、福利及提成打包费用控制价：不超过销售金额的2%。

2.4 服务期限：项目最后一期达到清盘条件（销售去化达到90%）、项目获取竣工备案证、项目完成交付为止。

2.5 质量要求：符合国家、行业相关规范及采购人要求。

2.6 标段划分：1个标段。

三、供应商资格条件：

3.1 供应商在中华人民共和国境内依法注册，具有独立法人资格，具有合法有效的营业执照，且营业执照需具有相关业务范围。

3.2 供应商的经营活动符合项目所在地地方政府要求，由供应商协调政府许可相关事宜。

3.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（供应商须做出承诺，加盖单位印章）。

3.4 近三年内商业信誉良好，没有起诉开发商的行为记录，没有处于被责令停业，没有骗

取中标或存在严重违约或重大质量、安全问题； 供应商财务状况良好，财产没有被接管、冻结、破产状态（供应商须做出承诺，加盖单位印章）。

3.5 对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝其参与本项目投标【查询网站：信用中国（www.creditchina.gov.cn）】。

3.6 本次磋商不接受联合体响应。

注：参与本项目的供应商单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本次采购项目磋商活动。

四、获取竞争性磋商文件

4.1 获取时间：2023年5月22日9时00分至2023年5月26日17时00分(北京时间)。

4.2 获取方式：

供应商购买磋商文件时应以电子版提交以下资料：

(1) 供应商法定代表人授权委托书；

(2) 三证合一的营业执照副本；

(3) 供应商需提供全国企业信用信息公示系统查询截图、信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)查询截图)。

上述资料应为加盖公章的扫描件(PDF格式及JPG格式均可)，获取文件时应将上述资料在规定的购买时间内到代理公司现场以现金形式缴纳磋商文件费。

4.3 购买磋商文件地址：许昌市魏都区半截河街道亚恒橡树湾商铺十号楼二楼；

4.4 磋商文件售价 500 元/份，售后不退。

五、磋商响应文件提交的截止时间及地点

5.1 磋商响应文件递交截止时间：2023年6月1日9时00分。

5.2 磋商响应文件递交地点：许昌市魏都区半截河街道亚恒橡树湾商铺十号楼二楼会议室。

5.3 逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，采购人不予受理。

六、发布公告媒介

本公告在《中国招标投标公共服务平台》、《河南省电子招标投标公共服务平台》上发布。

七、其他补充事宜：无

八、采购人联系方式

采 购 人：许昌经发置业有限公司

地 址：河南省许昌市经济技术开发区瑞祥路1969号

联 系 人：丁先生

电 话： 0374-8583310

采购代理机构：河南豫达工程管理咨询有限公司

地 址：许昌市魏都区半截河街道亚恒橡树湾商铺十号楼二楼

联 系 人：丁先生

电 话： 0374-3117600、17634765190

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人：许昌经发置业有限公司

地 址：河南省许昌市经济技术开发区瑞祥路 1969 号

联 系 人：丁先生

电 话： 0374-8583310

电子邮件：2247473176@qq.com

招标代理机构：河南豫达工程管理咨询有限公司

地 址： 许昌市魏都区半截河街道亚恒橡树湾商铺十号楼二楼

联 系 人： 丁先生

电 话： 17634765190

电子邮件： 3227243764@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）