

粤桂示范区信都镇棚户区改造项目--拆迁安置区 I 建设项目 (A-01 地块)前期物业服务公开招标招标公告
(招标编号: HZBBWY-2024-001)

项目所在地区: 广西壮族自治区, 贺州市

一、招标条件

本粤桂示范区信都镇棚户区改造项目--拆迁安置区 I 建设项目 (A-01 地块)前期物业服务已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为国有资金 0 万元; 私有资金 0 万元; 境外资金 0 万元; 自筹资金 400 万元; 外国政府及企业投资 0 万元; 其他资金 0, 招标人为广西贺州市正业发展有限公司。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: 项目总用地面积 68279.77 平方米 (约 102.4197 亩), 总建筑占地面积 21684.13 平方米, 建筑密度 31.76%, 总建筑面积 102422.88 平方米, 容积率 1.55, 绿地率 35.55%, 停车位 560 个。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

(001) 粤桂示范区信都镇棚户区改造项目--拆迁安置区 I 建设项目 (A-01 地块)前期物业服务;

三、投标人资格要求

(001 粤桂示范区信都镇棚户区改造项目--拆迁安置区 I 建设项目 (A-01 地块)前期物业服务)的投标人资格能力要求: 1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定; 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求: 投标人必须为小微企业、监狱企业或者残疾人福利性单位, 大型、大中型企业不得参加。3. 本项目特定的资格要求: 无。;

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 19 日 00 时 00 分到 2024 年 04 月 08 日 08 时 59 分

获取方式: 时间: 公告发布之时至提交投标文件截止时间前。地点: 全国公共资源交易平台 (广西贺州) <http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/hzggzy/>。方式: 通过国公共资源交易平台 (广西贺州) <http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/hzggzy/>在线下载获取, 全国公共资源交易平台 (广西贺州) <http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/hzggzy/>在线获取招标文件。售价:

300 元/套，投标人提交投标文件时现场交纳，不交费视为报名不成功，其投标文件不予接收。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024 年 04 月 08 日 09 时 00 分

递交方式：贺州市公共资源交易中心（贺州市鞍山西路 83-1 号 城投集团 4 楼）交易大厅（具体安排见当天交易中心电子显示屏）。纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2024 年 04 月 08 日 09 时 00 分

开标地点：贺州市公共资源交易中心（贺州市鞍山西路 83-1 号 城投集团 4 楼）交易大厅（具体安排见当天交易中心电子显示屏）。

七、其他

项目概况

粤桂示范区信都镇棚户区改造项目--拆迁安置区 I 建设项目（A-01 地块）前期物业服务 招标项目的潜在投标人应在全国公共资源交易平台（广西贺州）

<http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/hzggzy/>在线获取招标文件，并于 2024 年 4 月 8 日 09 点 00 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：HZBBWY-2024-001

项目名称：粤桂示范区信都镇棚户区改造项目--拆迁安置区 I 建设项目（A-01 地块）前期物业服务

建设地点：八步区信都镇。

建设规模：项目总用地面积 68279.77 平方米（约 102.4197 亩），总建筑占地面积 21684.13 平方米，建筑密度 31.76%，总建筑面积 102422.88 平方米，容积率 1.55，绿地率 35.55%，停车位 560 个。

预算金额：

（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）。

最高限价：详见预算金额。

采购需求：粤桂示范区信都镇棚户区改造项目--拆迁安置区 I 建设项目（A-01 地块）前期物业服务，如需进一步了解详细内容，详见招标文件。

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。

本项目不接受联合体。

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：投标人必须为小微企业、监狱企业或者残疾人福利

性单位，大型、大中型企业不得参加。

3. 本项目特定的资格要求：无。

三、获取招标文件

时间：公告发布之时至提交投标文件截止时间前。

地点：全国公共资源交易平台（广西贺州）<http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/hzggzy/>

方式：通过国公共资源交易平台（广西贺州）<http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/hzggzy/>在线下载获取，全国公共资源交易平台（广西贺州）<http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/hzggzy/>在线获取招标文件。

售价：300 元/套，投标人提交投标文件时现场交纳，不交费视为报名不成功，其投标文件不予接收。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

截止时间：2024 年 4 月 8 日 09 点 00 分（北京时间）

地点：贺州市公共资源交易中心（贺州市鞍山西路 83-1 号 城投集团 4 楼）交易大厅（具体安排见当天交易中心电子显示屏）。

五、公告期限

自本公告发布之日起不少于 5 个工作日。

六、评标方法：综合评分法

七、其他补充事宜

1. 落实的政府采购政策【《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）】。

2. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务

的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3. 被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将被拒绝其参与本次政府采购活动（以评标阶段在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的信用记录查询结果为准）。

4. 投标保证金(人民币): 无

5. 公告发布媒介: 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

6. 监督部门及电话: 贺州市八步区住房和城乡建设局, 0774-5283772

八、对本次招标提出询问, 请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称: 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

联系方式: 叶工, 0774-5080879

2. 采购代理机构信息

名 称: 中策恒睿建设有限公司

地 址: 临桂区临桂镇西城大道与世纪大道叉口联创·飞扬国际 T4 幢 1 单元 25-26 层 3 号

联系方式: 0773-3661363

3. 项目联系方式

项目联系人: 蒋工

电 话: 0773-3661363

八、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。

九、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: 中策恒睿建设有限公司

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

联 系 人: 陈工

电 话: 0773-3661363 /18269

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）： 陈琪（签名）

招标人或其招标代理机构： （盖章）

