

# 玉泉公寓前期物业服务项目一招标公告

(招标编号：HNZZ-2024-059)

项目所在地区：河南省, 洛阳市

## 一、招标条件

本玉泉公寓前期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/，招标人为洛阳国展兴锐置业有限公司。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 该项目位于洛阳市伊滨产业集聚区白塔路与玉泉街交叉口东南角，东至洛阳师范学院，南至十院金鑫(洛阳)置业有限公司和用地界，西至用地界，北至白塔路绿化控制线，项目占地总面积 26290.579 平方米、总建筑面积 98834.69 平方米;项目容积率 2.496, 绿地率 35.07%，总户(套)数：496 户。本次招标 B01#, B02#, B03#, B05#, B06#楼为高层住宅，地上面积 66652.62 平方米;地下车库总建筑面积 31776.99 平方米;商业用房：597.73 平方米(位于 B01#楼裙房一二层)，规划机动车停车位 747 个;

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)玉泉公寓前期物业服务项目；

## 三、投标人资格要求

(001 玉泉公寓前期物业服务项目)的投标人资格能力要求：1、投标人具备有效的营业执照，且营业执照经营范围内须含有物业服务等相关内容。

2、投标人需在“河南省物业管理综合监管平台”注册登记。

3、根据《河南省全面推行证明事项告知承诺制工作实施方案》(豫政办〔2021〕2号)文件，投标人须按照规定提供“信用承诺函”，招标人有权在签订合同前要求中标人提供相关证明材料以核实中标单位承诺事项的真实性，投标时不再需要提供以下证明材料：

- (1) 符合国家相关规定的财务状况报告；
- (2) 依法缴纳税收的证明材料；
- (3) 依法缴纳社会保障资金的证明材料；
- (4) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- (5) 参加招标活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的证明材料；

(6) 未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的证明材料。(投标文件中须提供信用承诺函, 并加盖单位公章。)

4、本项目不接受联合体投标。

5、本次招标实行资格后审, 资格审查的具体要求见招标文件。资格审查不合格的投标人投标文件将按无效标处理。 ;

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 11 月 08 日 09 时 00 分到 2024 年 11 月 14 日 17 时 30 分

获取方式: 请投标单位在“河南省物业管理综合监管平台”投标报名后, 携带河南省物业管理综合监管平台报名成功截图、投标人加盖公章的营业执照复印件、法定代表人授权委托书原件、加盖公章的被授权人身份证复印件到洛阳市高新区河洛路与三山路交叉口润升大厦 11 楼 1107 室参与报名

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间: 2024 年 11 月 28 日 09 时 30 分

递交方式: 洛阳市高新区河洛路与三山路交叉口润升大厦 11 楼 1107 室(河南专招工程管理有限公司开标室) 纸质文件递交

#### 六、开标时间及地点

开标时间: 2024 年 11 月 28 日 09 时 30 分

开标地点: 洛阳市高新区河洛路与三山路交叉口润升大厦 11 楼 1107 室(河南专招工程管理有限公司开标室)

#### 七、其他

##### 一、招标条件

玉泉公寓前期物业服务项目已于河南省物业管理综合监管平台完成物业区域备案, 根据《物业管理条例》《河南省前期物业管理招标投标管理暂行办法》规定, 河南专招工程管理有限公司受洛阳国展兴锐置业有限公司的委托, 现就玉泉公寓前期物业服务项目进行公开招标, 欢迎符合相关条件的投标人参与投标。

##### 二、项目概况

1、项目名称及编号: 玉泉公寓前期物业服务项目; 代理机构项目编号: HNZZ-2024-059。

2、项目位置: 洛阳市伊滨产业集聚区白塔路与玉泉街交叉口东南角。

3、项目概况: 该项目位于洛阳市伊滨产业集聚区白塔路与玉泉街交叉口东南角, 东至洛阳师范学院, 南至十院金鑫(洛阳)置业有限公司和用地界, 西至用地界, 北至白塔路绿化控制

线，项目占地总面积 26290.579 平方米、总建筑面积 98834.69 平方米；项目容积率 2.496，绿地率 35.07%，总户（套）数：496 户。本次招标 B01#、B02#、B03#、B05#、B06#楼为高层住宅，地上面积 66652.62 平方米；地下车库总建筑面积 31776.99 平方米；商业用房：597.73 平方米（位于 B01#楼裙房一二层），规划机动车停车位 747 个；

其他说明：物业管理用房面积 405.45 平方米，其余详见招标文件。

4、招标内容：①综合管理服务②物业共用部位共用设施设备运行和维护服务③物业管理区域绿化养护服务④物业管理区域清洁卫生服务⑤物业管理区域秩序维护服务⑥特约服务。

5、本项目招标控制价：高层住宅物业费：1.80 元/月/m<sup>2</sup>；商业 4 元/月/m<sup>2</sup>；车位维护费（地下车库）：60.00 元/月/个。

6、服务期限：合同期限三年（在合同期限内，业主委员会与业主大会决定选聘的物业服务企业签订的物业服务合同生效时，本合同自行终止）。

7、本次招标物业服务类型为：高层住宅物业服务、商业、车位管理服务、公用设施设备维护服务等。

8、服务标准：参照《洛阳市物业服务等级标准》（试行）一级物业服务标准。

9、本项目实行资格后审。

三、投标人的资格要求：

1、投标人具备有效的营业执照，且营业执照经营范围内须含有物业服务等相关内容。

2、投标人需在“河南省物业管理综合监管平台”注册登记。

3、根据《河南省全面推行证明事项告知承诺制工作实施方案》（豫政办〔2021〕2号）文件，投标人须按照规定提供“信用承诺函”，招标人有权在签订合同前要求中标人提供相关证明材料以核实中标单位承诺事项的真实性，投标时不再需要提供以下证明材料：

（1）符合国家相关规定的财务状况报告；

（2）依法缴纳税收的证明材料；

（3）依法缴纳社会保障资金的证明材料；

（4）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；

（5）参加招标活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的证明材料；

（6）未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的证明材料。（投标文件中须提供信用承诺函，并加盖单位公章。）

4、本项目不接受联合体投标。

5、本次招标实行资格后审，资格审查的具体要求见招标文件。资格审查不合格的投标人投

标文件将按无效标处理。

#### 四、投标人报名及获取招标文件

1. 报名时间：2024年11月08日至2024年11月14日，每天上午9:00—12:00时，下午14:30—17:30时（节假日和公休日除外）。

2. 报名地点：洛阳市高新区河洛路与三山路交叉口润升大厦11楼1107室（河南专招工程管理有限责任公司）

注：请投标单位在“河南省物业管理综合监管平台”投标报名后，按规定获取招标文件。

报名时必须携带的资料：河南省物业管理综合监管平台报名成功截图、投标人加盖公章的营业执照复印件、法定代表人授权委托书原件、加盖公章的被授权人身份证复印件。

#### 五、投标文件的投递

1、投标文件递交的截止时间（投标截止时间）：2024年11月28日上午09时30分。

2、投标文件递交的截止地点：洛阳市高新区河洛路与三山路交叉口润升大厦11楼1107室（河南专招工程管理有限责任公司开标室）

3、开标时间及地点：同投标文件截止时间及地点。

4、逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

#### 六、发布公告的媒介

本次招标公告同时在《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》、《河南省物业管理综合监管平台》上发布。

#### 七、联系方式

招标人：洛阳国展兴锐置业有限公司

地 址：河南省洛阳市伊滨区创新大厦25楼

联系人：周女士

电 话：13526958783

招标代理机构：河南专招工程管理有限责任公司

地 址：洛阳市高新区河洛路与三山路交叉口润升大厦11楼1107室

联 系 人：习先生

电 话：0379-80870010

邮 箱：hnzzluoyang@163.com

河南专招工程管理有限责任公司

2024年11月07日

## 八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

## 九、联系方式

招 标 人：洛阳国展兴锐置业有限公司

地 址：河南省洛阳市伊滨区创新大厦 25 楼

联 系 人：周女士

电 话：13526958783

电子邮件：/

招标代理机构：河南专招工程管理有限责任公司

地 址：洛阳市高新区河洛路与三山路交叉口润升大厦 11 楼 1107 室

联 系 人：习先生

电 话：0379-80870010

电子邮件：hnzzluoyang@163.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）