

新城家园前期物业项目 竞争性磋商公告

(招标编号: hnbh-CS-20241024)

项目所在地区: 河南省, 南阳市, 宛城区

一、招标条件

本新城家园前期物业项目已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为其他资金已落实,招标人为南阳新城建设投资开发有限公司。本项目已具备招标条件,现招标方式为其它方式。

二、项目概况和招标范围

规模: 新城家园前期物业项目

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

(001)新城家园前期物业项目;

三、投标人资格要求

(001 新城家园前期物业项目)的投标人资格能力要求: 1、具有独立企业法人资格, 具有有效的营业执照。

2、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(提供相关声明材料)。

3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(需提供 2023 年度企业财务审计报告)。

4、参加本项目采购活动前三年内没有重大违法记录(提供相关声明材料)。

5、对列入失信被执行人、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投标人, 拒绝参与本项目投标活动(查询渠道: “信用中国”及“中国政府采购网”, 提供相关信息查询截图, 查询日期不得早于招标公告发布之日)。

6、本项目不接受联合体投标。

注: 本项目采用资格后审, 投标人需将以上材料复印经加盖公章附至投标文件内, 现场进行资格审查, 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的投标文件评审小组不予评审。;

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 10 月 25 日 08 时 30 分到 2024 年 10 月 31 日 18 时 00 分

获取方式: 现场获取, (携带“四、投标人资格要求: ”资格项相关资料加盖单位公章

的复印件1套，需装订成册)

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024年11月05日15时30分

递交方式：南阳市汉冶西路汉冶街道总部经济港3楼会议室纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2024年11月05日15时30分

开标地点：南阳市汉冶西路汉冶街道总部经济港3楼会议室

七、其他

新城家园前期物业项目 竞争性磋商公告

河南铂汇项目管理有限公司受南阳新城建设投资开发有限公司的委托，依据国务院《物业管理条例》、《河南省物业管理条例》和建设部《前期物业管理招标投标管理暂行办法》的规定，现对新城家园前期物业项目进行竞争性磋商采购。欢迎国内符合条件的物业服务企业参加。

一、项目概况：

1、项目名称：新城家园前期物业项目

2、项目编号：hnbh-CS-20241024

3、项目地点：光武路以南，中心医院以西

4、项目面积：项目总占地面积18403.346m²；总建筑面积62120.74m²，其中安置住宅面积37959.1m²，安置商业4975.1m²；机动车位385个，非机动车位950个。

6、项目预算：

6.1 高层住宅物业：1.5元/月/m²（含电梯费、公共能耗费用）；

6.2 规划车位：车库机动车停车位385个，每车位40元/月。

7、标段划分：本项目共分为一个标段；

8、资金来源：自筹资金；

9、服务期限：10年。

10、服务要求：达到招标内容要求

二、招标内容：

1、物业共有部位、共有设施设备的日常维修、养护和管理；

2、物业共有部位、公共区域的清洁卫生，生活垃圾的收集清理和化粪池清理，引导业主进行垃圾分类投放（以当地政策法规为准）；

- 3、共有绿地、景观和花草树木的养护管理；
- 4、秩序维护以及车辆停放管理；
- 5、公共秩序、安全、消防等事项的协助管理和服务，包括安全监控、巡视、门岗执勤；
- 6、负责编制物业共有部位、共有设施设备、共有绿地（绿化）的年度维修养护方案；
- 7、发现物业区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规、规章的行为，应当及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告；
- 8、制定应急突发事件的工作预案，明确妥善处理应急事件及急迫性维修的具体内容；
- 9、设立服务监督电话，并在物业管理区域显著位置公示相关服务事项；
- 10、物业档案资料的保管；
- 11、物业专项维修资金的使用；
- 12、装修管理；
- 13、为满足业主需求，中标人可以在物业管理区域内向业主提供特约服务，具体服务标准、服务内容和价格，中标人应当在物业管理区域显著位置进行公示；
- 14、物业服务费和合同约定的其他费用的收取；
- 15、法律法规、政策规定的应由乙方管理服务的其他事项。

三、物业管理配备：

- 1、按照国家、省和市有关规定，新建物业应当配置必要的物业管理配套设施。依据《河南省物业管理条例》、《河南省物业管理用房管理办法》的相关规定，招标人承诺在本小区内无偿提供物业管理用房；
- 2、物业管理用房的配置相对集中，具备通水、通电、通信、采光、通风等基本使用功能和办公条件，配备独立合格的水、电等计量装置；
- 3、物业管理用房面积 250.90m², 位置：商业及配套用房 2 楼。

四、投标人资格要求：

- 1、具有独立企业法人资格，具有有效的营业执照。
- 2、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供相关声明材料）。
- 3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供 2023 年度企业财务审计报告）。
- 4、参加本项目采购活动前三年内没有重大违法记录（提供相关声明材料）。
- 5、对列入失信被执行人、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投标人，拒绝参与本项目投标活动（查询渠道：“信用中国”及“中国政府采购网”提供相关信息查询截图，查询日期不得早于招标公告发布之日）。

6、本项目不接受联合体投标。

注：本项目采用资格后审，投标人需将以上材料复印经加盖公章附至投标文件内，现场进行资格审查，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的投标文件评审小组不予评审。

五、招标文件的获取

1、招标文件获取时间：2024年10月25日至2024年10月31日，上午8:30-12:00，下午14:00-18:00（法定节假日、双休日除外）。

2、方式：现场获取，（携带“四、投标人资格要求：”资格项相关资料加盖单位公章的复印件1套，需装订成册）

3、招标文件获取地点：南阳市汉冶西路汉冶街道总部经济港3楼购买磋商文件。。

4、招标文件售价：500元/份，售后不退。

六、投标文件提交截止时间及地点：

1、时间：2024年11月5日15时30分（北京时间）。

2、地点：南阳市汉冶西路汉冶街道总部经济港3楼会议室。

3、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。

七、开标

1、开标时间：同投标文件提交截止时间

2、开标地点：同投标文件提交截止时间

八、发布公告的媒介：

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》发布。

九、联系方式：

1、招标人信息

名称：南阳新城建设投资开发有限公司

地址：南阳市光武路仲景路交叉口向西200米山水中央商业朵朵未来城6号楼

联系人：马先生

联系方式：16627628111

2. 代理机构信息

名称：河南铂汇项目管理有限公司

地址：南阳市解放路与滨河路交叉口东北角的向阳荷花广场

联系人：陈女士

联系方式：15670217012

3. 项目联系方式

项目联系人：陈女士

联系方式：15670217012

八、监督部门

本招标项目的监督部门为\。

九、联系方式

招 标 人：南阳新城建设投资开发有限公司

地 址：南阳市光武路仲景路交叉口向西 200 米山水中央商业朵朵未来城 6 号楼

联 系 人：马先生

电 话：16627628111

电子邮件：\

招标代理机构：河南铂汇项目管理有限公司

地 址：南阳市解放路与滨河路交叉口东北角的向阳荷花广场

联 系 人：陈女士

电 话：15670217012

电子邮件：/

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）