

天宝湾前期物业服务招标公告
(招标编号: QTGC-2024-098 号)

项目所在地区: 河南省, 鹤壁市, 市辖区

一、招标条件

本天宝湾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 0 万元; 外国政府及企业投资 0 万元; 其他资金 0, 招标人为鹤壁市弘德置业有限公司。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: 详见招标公告

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

(001)天宝湾前期物业服务;

三、投标人资格要求

(001 天宝湾前期物业服务)的投标人资格能力要求: 详见招标公告;

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 12 月 30 日 08 时 30 分到 2025 年 01 月 06 日 17 时 00 分

获取方式: 本项目采取公开招标, 需在河南省物业管理综合监管平台报名。凡有意参加投标者, 请于 2024 年 12 月 30 日至 2025 年 1 月 6 日, 每日上午 8:30-11:30、下午 14:30-17:00 (法定节假日除外), 携带授权委托书、委托人本人身份证、营业执照副本原件及复印件 1 套 (加盖公章) 等相关证件到鹤壁市淇滨区欣荣湾商业街 20 号楼 603 (河南乾图工程项目管理有限公司) 天宝湾前期物业服务项目招投标领导小组审核确认报名并领取招标文件。

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2025 年 01 月 20 日 15 时 00 分

递交方式: 河南乾图工程项目管理有限公司 (鹤壁市淇滨区欣荣湾商业街 20 号楼 603)
纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间: 2025 年 01 月 20 日 15 时 00 分

开标地点：河南乾图工程项目管理有限公司（鹤壁市淇滨区欣荣湾商业街 20 号楼 603）

七、其他

天宝湾前期物业服务

招标公告

招标编号 QTGC-2024-098 号

一、招标条件

本招标项目：天宝湾前期物业服务（招标编号 QTGC-2024-098 号）已按规定办理前期物业备案手续，招标人为鹤壁市弘德置业有限公司，资金来源自筹资金。项目已具备招标条件，现对本项目进行公开招标。

二、项目概况与招标范围

2.1 项目名称：天宝湾前期物业服务

2.2 项目编号：QTGC-2024-098 号

2.3 招标项目简介

2.3.1 本项目地址：天宝湾坐落于六盘山西二路南侧，纬十四路北侧；区位条件优越，交通便利。

2.3.2 本项目规划设计的物业类型为：住宅。

2.3.3 本项目概况：总占地面积 57910.321 平方米，总建筑面积约 117383.18 平方米，地上总建筑面积约 89009.18 平方米，（住宅建筑面积约 86400.79 平方米）；本次招标对该小区 15 栋高层住宅（面积 86400.79 平方米）。共有电梯 35 部，地下建筑面积 28374 平方米（规划地下车库/位 891 个），总户数 762 户，建筑密度 19.61%，容积率：1.8，绿化率 35.03%。小区设有 1 个人行主出入口，位于纬十四路；设有 2 个地库出入口位于六盘山西二路一个，城市支路一个。

2.3.4 项目招标范围：公共秩序管理、入住装修管理、房屋及公共设备管理、保洁服务、绿化、物业档案管理、消防系统管理、物业管理风险防范与紧急事件处理、客户管理、停车位管理、电梯、给排水、消防设施等设施的维修养护。

2.4 项目物业费最高限价：

(1)住宅物业服务费：1.58 元/月/平方米

(2)车位管理服务费：40 元/月/个

2.5 资金来源：自筹资金

2.6 项目实施地点：鹤壁市城乡一体化示范区

2.7 服务期限：5 年，业主委员会成立选出新的物业服务企业时止

2.8 服务质量要求：按《河南省物业服务规范》三级标准要求

2.9 资格审查方式：资格后审

三、投标人资格要求

3.1 投标人须具备独立法人资格，有效的营业执照，经营范围包含物业服务；

3.2 项目负责人具备物业管理从业经验，具有在有效期内的物业上岗培训合格证明，并具有物业管理相关证件；

3.3 投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”，并提供网站截图；

3.4 本项目投标人必须是通过《河南省物业管理综合监管平台》备案的物业服务企业。

3.5 本次招标不接受联合体投标。

四、投标报名及招标文件的获取

4.1 本项目采取公开招标，需在河南省物业管理综合监管平台上报名。

4.2 凡有意参加投标者，请于 2024 年 12 月 30 日至 2025 年 1 月 6 日，每日上午 8:30-11:30、下午 14:30-17:00（法定节假日除外），携带授权委托书、委托人本人身份证、营业执照副本原件及复印件 1 套（加盖公章）等相关证件到鹤壁市淇滨区欣荣湾商业街 20 号楼 603（河南乾图工程项目管理有限公司）天宝湾前期物业服务项目招投标领导小组审核确认报名并领取招标文件。

注：以上证件资料均须提供原件，同时留存逐页加盖公章的复印件附商务标装订成册，封皮注明投报项目名称、投标人名称、联系人及电话，并在封皮页眉处注明与原件一致字样。

4.3 招标文件售价：1000 元/份，售后不退。

五. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2025 年 1 月 20 日 15:00 时整。

5.2 开标地点：河南乾图工程项目管理有限公司（鹤壁市淇滨区欣荣湾商业街 20 号楼 603）。

5.3 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。

六. 发布公告的媒介

本项目招标公告在《河南省物业管理综合监管平台》、《河南省电子招标投标公共服务平台》等公共媒体发布。

七、联系方式

招 标 人：鹤壁市弘德置业有限公司

联系人：唐小明

电话：13383921155

八、监督单位

鹤壁市示范区社区建设服务局

联系人：候振坤

电话：15839239597

九、招标代理

代理公司：河南乾图工程项目管理有限公司

联系人：高博

电话：13839221100

八、监督部门

本招标项目的监督部门为鹤壁市弘德置业有限公司。

九、联系方式

招标人：鹤壁市弘德置业有限公司

地址：河南省鹤壁市城乡一体化示范区南海路以南南海港湾小区 S2 商业楼 102 号商铺

联系人：唐小明

电话：13383921155

电子邮件：/

招标代理机构：河南乾图工程项目管理有限公司

地址：鹤壁市淇滨区湘江路西头欣荣湾商业街 20 号楼 603 室

联系人：高博

电话：13839221100

电子邮件：qiantugongcheng@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）