

乾道·昭阳府前期物业服务采购项目公开招标公告

(招标编号： 备案编号： WG20220028 招标代理编号： HNXZ-2022-SY-XMZB-0393)

项目所在地区： 湖南省, 邵阳市, 邵东县

一、招标条件

本乾道·昭阳府前期物业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210.348156万元，招标人为邵东乾南房地产开发有限公司。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： 详见招标公告内容。

范围： 本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

(001)乾道·昭阳府前期物业服务采购项目；

三、投标人资格要求

(001乾道·昭阳府前期物业服务采购项目)的投标人资格能力要求：五、投标人资格要求

1、具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期；

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2、投标人特定资格条件：具备有效的一级物业企业管理资质（根据2022年5月23日《关于乾道·昭阳府交房相关问题协调会议纪要》湖南保利物业管理有限公司签订的乾道·昭阳府物业服务采购项目合同废止，考虑业主利益，湖南保利物业管理有限公司具备一级物业企业管理资质，本次招标要求具备有效的一级

物业企业管理资质投标人参加投标)。

3、本次招标不接受联合体投标；

4、本项目为1个标段；

5、与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加本项目投标；投标单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目投标；；

本项目 **不允许** 联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从2022年06月02日 08时00分到2022年06月09日 16时30分

获取方式：七、招标文件的获取1、请于2022年 6月 02日至2022年6月09日，每日上午 08 时至 12时（北京时间，下同），下午 14 时至 16 时30

分（节假日除外），在湖南省湘咨工程咨询有限责任公司邵东办公地点（邵东市宋家塘办事处兴和大道612号201室）（邵东九龙国际酒店对面）持相关行业企业的营业执照副本、物业企业管理资质证书的复印件加盖公章、法人授权委托书（投标代表是法定代表人无需提供）或法定代表人身份证明原件、身份证原件购买招标文件。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2022年06月22日 09时30分

递交方式：邵东乾南房地产开发有限公司办公地点纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2022年06月22日 09时30分

开标地点：邵东乾南房地产开发有限公司办公地点

七、其他

详见附件。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为邵东市物业招投标监督委员会。

九、联系方式

招 标 人：邵东乾南房地产开发有限公司

地 址：邵东市生态产业园兴和大道与绿汀大道交汇处

联 系 人：李女士



电 话：18890496972

电子邮件： /


招标代理机构：湖南省湘咨工程咨询有限责任公司

地 址： 地 址：长沙市芙蓉区东二环一段1139号湖南国际商务中心二楼

联 系 人： 刘女士

电 话： 0739-2889533

电子邮件： 1120089211@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）

乾道·昭阳府前期物业服务采购项目

公开招标公告

公告日期：2022年6月01日

邵东乾南房地产开发有限公司就乾道·昭阳府前期物业服务采购项目进行公开招标，欢迎符合投标条件的投标人参加投标。

一、采购项目基本概况

1、项目名称：乾道·昭阳府前期物业服务采购项目

2、备案编号：WG20220028

3、招标代理编号：HNXZ-2022-SY-XMZB-0393

4、采购形式：公开招标

5、采购内容：

项目内容	收费项目	预算（最高限价）				技术参数及要求
		数量	单价	月/元	年/元	
乾道·昭阳府前期物业服务采购项目	住宅物管费	108861.43m ²	1.50元/m ² /月	163292.15	1959505.80	详见招标文件
	商业物管费	4799.19m ²	2.50元/m ² /月	11997.98	143975.76	
	合计				2103481.56	

二、项目概况

1、项目位置：本建筑区划位于邵东市生态产业园兴和大道与绿汀大道交汇处。

2、工程建筑概况：本建筑区划总建筑面积137796.6平方米，高层住宅(有电梯)建筑面积108861.43平方米，商业建筑面积4799.19平方米。

本建筑区划共计建筑物7幢，总户数802

户，建筑结构有钢筋混凝土结构。建筑区划内的建筑密度为22.0%，容积率

3.5，绿地率为35%。

本建筑区划规划建设机动车停车位826个，其中地上停车位51个，地下停车位775个，按照规划设计建造了非机动车停车位/个。物业服务用房的建筑面积总计233.71平方米。

3、本建筑区划规划设计的物业类型为:商住，本建筑区划竣工交付时间:2022年6月30日，计划移交时间:2022年6月30日。

4、公用设施配备概况:各住户水、电、燃气均采用一户一表;路灯、楼梯灯、绿化等公共设施用电用水单独安装计量表;电梯17部;停车位826个(地面51个，地下775个)。

5、智能化系统概况:电视监控系统、电子巡更系统、物业紧急广播与背景音乐系统、小区信息发布系统。

三、服务期限:自合同签订之日起，至本小区业主委员会成立后由业主委员会代表全体业主与新物业服务企业签订物业服务合同生效时止，双方无异议或业主委员会未另签委托合同，本合同自动延期，至新合同签订生效之日止。

四、质量要求:质量符合湖南省住宅类物业项目物业服务导则四星级服务及以上标准;

五、投标人资格要求

1、具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期;

(1)具有独立承担民事责任的能力;

(2)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;

(3)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;

(4)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;

(5)参加投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录;

(6)法律、行政法规规定的其他条件。

2、投标人特定资格条件:具备有效的一级物业企业管理资质(根据2022年5月23日《关于乾道·昭阳府交房相关问题协调会议纪要》湖南保利物业管理有限公司签订的乾道·昭阳府物业服务采购项目合同废止，考虑业主利益，湖南保利物业管理有限公司具备一级物业企业管理资质，本次招标要求具备有效的一级物业企业管理资质投标人参加投标)。

3、本次招标不接受联合体投标;

4、本项目为1个标段;

5、与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加本项目投标；投标单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目投标；

六、投标保证金：

1、投标人交付投标保证金：伍万元整(人民币)，投标保证金必须从投标人的基本账户转入投标保证金的托管账户。

2、缴纳方式：详见招标文件。

七、招标文件的获取

1、请于2022年6月02日至2022年6月09日，每日上午08时至12时（北京时间，下同），下午14时至16时30分（节假日除外），在湖南省湘咨工程咨询有限责任公司邵东办公地点（邵东市宋家塘办事处兴和大道612号201室）（邵东九龙国际酒店对面）持相关行业企业的营业执照副本、物业企业管理资质证书的复印件加盖公章、法人授权委托书（投标代表是法定代表人无需提供）或法定代表人身份证明原件、身份证原件购买招标文件。

2、招标文件售价：400.00元/份，售后不退。

八、投标文件的递交

递交投标文件的截止时间（即：投标截止时间，下同）及开标时间为2022年6月22日09时30分，地点为邵东乾南房地产开发有限公司办公地点。逾期送达的、未送达指定地点或未按照招标文件规定密封的投标文件，招标人将予以拒收。

十、发布公告媒体：

1、本招标公告在中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）、邵东房产政务信息网（www.0739sdfdc.com）、湖南省湘咨工程咨询有限责任公司招标采购信息公示平台（<http://www.hnxzzx.cn/NewsClass?id=3>）发布。

2、本招标公告在乾道·昭阳府营销中心墙上张贴。

十一、行政监督

本次招投标活动的监督机构为邵东市物业招投标监督委员会。

十二、招标人、招标代理机构的名称、地址和联系方式

1、招标人信息

- (1) 名称：邵东乾南房地产开发有限公司
- (2) 地址：邵东市生态产业园兴和大道与绿汀大道交汇处
- (3) 联系人：李女士
- (4) 电话：18890496972

2、招标代理机构信息

- (1) 名称：湖南省湘咨工程咨询有限责任公司
- (2) 地址：长沙市芙蓉区东二环一段1139号湖南国际商务中心二楼
邵东地址：邵东市宋家塘办事处兴和大道612号201室
- (3) 联系人：刘女士
- (4) 邮编：422800
- (5) 电话：0739-2889533
- (6) 电子邮箱：1120089211@qq.com

2022年 6 月01 日



