

招标公告

1. 招标条件

本招标项目盛达江岸豪庭二期前期物业管理服务项目招标人(项目业主)为海南盛达房地产开发有限公司，建设资金来自企业，项目出资比例为民营资金100.00%。物业服务资金来自业主及物业使用人自筹，该物业项目已具备招标条件，现对该项目的前期物业服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目编号：HNZNZ-GC-2023001。

2.2 建设地点：海口市美兰区琼山大道88-1号。

2.3 建设内容及规模：本项目用地面积为24744.06 m²，总建筑面积128480.54 m²，其中地上建筑面积87178.03 m²，地下建筑面积41302.51 m²，机动停车位共850个，非机动车位939个，综合容积率3.287，综合建筑密度44.84%，综合绿地率23.97%。

项目由1栋18层办公楼(1#高度79.2米)，1栋12层办公楼(3#高度58.5米)，1栋15层商业楼(2#高度79.6米)组成，地下设置有2层地下室，面积41302.51 m²(包含地下超市面积3152.84 m²，人防地库面积5482.57 m²)，其中办公43357.2平方米，商业43820.83平方米。

2.4 服务期：自签订合同之日起3年。

服务期限届满，业主委员会或者业主与新物业服务人订立的物业服务合同生效之前，前期物业服务人继续提供服务，服务期限为不定期；期限未满或者未约定前期物业服务期限，业主委员会或者业主与新物业服务人订立的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。

2.5 招标范围：本项目前期物业服务。

2.6 投标控制价：最高限价人民币捌仟柒佰捌拾捌万零陆佰捌拾玖元叁角陆分87880689.36元，总建筑面积128480.54 m²，办公19.00元/平方米·月，商业19.00元/平方米·月，超过预算金额(最高限价)的投标，按无效投标处理。

物业服务费用不含空调费、物业管理区域共用水电费用，物业管理区域共用水电费用按《民法典》、《物业管理条例》、《海南省物价局海南省住房和城乡建设厅关于清理规范电网和转供电环节收费有关事项的通知》(琼价价管〔2018〕467号)等现行法律法规和政府规范性文件执行。

3. 投标人资格要求

3.1 本项目招标要求投标人应为经营物业管理业务的企业或者其他组织，提供加载“统一社会信用代码”的有效营业执照(复印件加盖公章)；

3.2 本项目要求投标人：1、投标资格没有被取消、暂停；2、没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态；3、在最近三年内没有骗取中标行为或严重违约行为或重大服务质量问题的(须提供信誉承诺函)。

3.3 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供 2022 年 1 月至今任意 1 个月或季度的财务报表；若新成立不满六个月的公司可提供银行资信证明。复印件加盖公章）。

3.4 具有依法纳税和社会保障资金的记录，投标人须提供 2022 年 1 月至今任意 1 个月的缴纳税收证明和社保缴费记录证明（证明材料复印件加盖公章）。若新成立不满 1 个月的公司无须提供。

3.5 投标人必须为未被列入中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）的“失信被执行人”、信用中国网（www.creditchina.gov.cn）的“企业经营异常名录”、重大税收违法失信主体”和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商（提供网页截图并加盖单位公章）。

3.6 在海口市物业管理行业协会开具《海口市物业服务企业信用档案建立信息表》，无不良记录（提供复印件加盖公章）。

3.7 本项目不接受联合体投标（提供声明函）。

4. 招标文件的获取

4.1 请于 2022 年 03 月 28 日 08 时 30 分至 2022 年 04 月 04 日 17 时 30 分，登录海口市公共资源交易网（<http://ggzy.haikou.gov.cn/>）下载电子招标文件。

4.2 投标保证金的金额：10000.00 元。

5. 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 2023 年 04 月 17 日 09 时 00 分，地点为：海口市公共资源交易中心副楼 201 室（海口市海甸五西路 28 号）。（适用于现场递交）

5.2 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2023 年 04 月 17 日 09 时 00 分。投标人应当通过数字身份认证锁登录海口市公共资源交易网（<http://ggzy.haikou.gov.cn/>）上传。（适用于网络递交）

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。

6. 发布公告的媒介

公告发布媒介：全国公共资源交易平台（海南省）、海口市公共资源交易中心、中国招标投标公共服务平台。

7. 其他

7.1 投标人须在全国公共资源交易平台（海南省）企业信息管理系统（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>）中登记企业信息，然后登陆海口市公共资源交易中心（<http://ggzy.haikou.gov.cn/>）下载、查看电子版的招标文件及其他文件；

7.2 电子标（招标文件后缀名.GZBS）：必须使用最新版本的电子投标工具

(在 <http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/xgrjxz/index.jhtml> 下载投标工具) 制作电子版的投标文件;

非电子标(招标文件后缀名不是.GZBS): 必须使用电子签章工具(在 <http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/xgrjxz/index.jhtml> 下载签章工具)对 PDF 格式的电子投标文件进行盖章(使用 WinRAR 对 PDF 格式的标书加密压缩);

7.3 投标截止时间前,必须在网上上传电子投标书(电子标:投标书为 GTBS 格

式;非电子标:投标书需上传 PDF 加密压缩的 rar 格式);

7.4 开标时必须携带加密锁(CA 数字认证锁)和光盘、U 盘拷贝的电子
版投标书。7.5 本次招标为非电子标。

8. 联系方式

招标人:海南盛达房地产开发有限公司

地 址:海南省海口市美兰区白龙南路 33 号盛达嘉苑 A 座 6 楼

联系人:唐工

电话:0898-36335688

招标代理机构:海南指南针项目管理有限公司

地 址:海南省海口市海秀东路金泰龙步行街商厦 1217 房

联系人:郑工

电 话:0898-66590335