

# 五源河公寓三期 G 区前期物业服务项目招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目 五源河公寓三期 G 区前期物业服务项目 已由 海口市自然资源和规划局 以 建字第 460100202000339 号 批准建设，招标人（项目业主）为 海口投源实业开发有限公司，建设资金来自 企业，项目出资比例为 国有自筹资金 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：HNZY2023-10(G)。

2.2 建设地点：海口市西海岸新区南片区 C1702 地块。

2.3 建设内容及规模：总用地面积 26379.50 平方米。总建筑面积 107763.31 平方米，其中地上总建筑面积为 81649.88 平方米（包括住宅 73602.32 平方米、商业 5204.40 平方米、物业用房 239.68 平方米）；地下总建筑面积为 26113.43 平方米（包括商业 2302.87 平方米，地下车库 23810.56 平方米）。建设户数为 584 户，机动车位 712 个，地面设置非机动车位。本项目的建筑密度 18%；容积率 3.0；绿化率为 40%。

物业类型 住宅、商业。

2.4 服务期：自合同约定之日起 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：住宅：1.98 元/平方米·月；商业：4.95 元/平方米·月。

物业服务费用不含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《中华人民共和国民法典》、《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 个月度或季度或年度的财务报表；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 个月度或季度或年度的纳税证明和社保缴费记录证明（证明材料复印件加盖公章）]。若新成立不满六个月的公司可提供承诺函。

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](http://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](http://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 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 2023 年 03 月 29 日 00 时 00 分至 2023 年 04 月 18 日 09 时 00 分，登录海口市公共资源交易中心（<http://ggzy.haikou.gov.cn/>）下载电子招标文件。

4.2 投标保证金的金额：不要求（招标公告所要求投标保证金金额是为满足交易平台系统要求而设置，但本项目投标人不需提交投标保证金）。

#### 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 18 日 09 时 00 分，地点为：海口市公共资源交易中心副楼 203 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 18 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中心（<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 开标的时候必须携带加密锁(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：海口投源实业开发有限公司

地 址：海口市秀英区海盛路 39 号蓝城商务大厦

联系人：郑承刚

电 话：139 0754 8337

招标代理机构：海南政一管理咨询有限公司

地 址：海南省海口市龙华区玉沙路 5 号国贸中心 17D

联系人：罗工

电 话：0898-65951366

电子邮箱：hnzyglzx@163.com

招标人：海口投源实业开发有限公司



招标代理机构：海南政一管理咨询有限公司

