

招标公告

1. 招标条件

本招标项目玺悦东岸前期物业服务项目已由海口江东新区管理局以建字第465102202320004号批准建设,招标人(项目业主)为海南鲁汇健康发展有限公司,建设资金来自企业自筹,项目出资比例为国有自筹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: E4601000001001__001。

2.2 建设地点: 海口市美兰区灵山镇文越路15号。

2.3 建设内容及规模:

项目位于海口市美兰区灵山镇文越路15号。该项目土地总面积38914.83平方米,地类用途城镇住宅用地,使用权类型为70年,容积率2.5。

建设内容及规模: 14栋地上17/14/3/2层、地下1层的住宅及配套、幼儿园、配套及商业楼,规划用地面积38914.83平方米,建筑面积为106278.7平方米(地上)/32069.93平方米(地下),容积率2.5,计容面积为97287.08平方米,其中:商业计容面积647.05平方米,住宅计容面积93609.23平方米,配套设施计容面积3030.8平方米。

项目车位总计801个,其中地上车位6个,地下车位795个。

物业类型: 住宅、商业、幼儿园(后期交付教育部门独立管理)。

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;履约期限未满,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的,前期物业服务合同终止。

2.5 招标范围: 玺悦东岸前期物业服务。

2.6 招标控制价:

物业服务费控制价: 住宅4.25元/平方米/月; 商业5.88元/平方米/月。

物业开办费最高限价: 4.8元/m²(包含办公、装修、采购等全部费用)

承接查验费最高限价: 1.2元/m²

注: 1、本项目开办费清单明细由投标单位测算并提供,最终以双方签约前的实际确认金额为准; 2、项目承接查验费用按照138348.63平方米测算; 3、物业服务报价费用包含物业管理区域共用水电费用。

3. 投标人资格要求

3.1 在中华人民共和国注册的、具有独立承担民事责任的能力(提供多证合

一营业执照副本或其他证明材料复印件加盖公章)。

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（提供信誉承诺函加盖公章）。

3.3 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供商业信誉、财务会计制度、缴纳税收和社保的承诺函、提供 2024 年至今任意连续 3 个月的社保缴费证明复印件加盖公章）

3.4 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“经营（活动）异常名录信息查询”、“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（提供网页截图加盖公章）。

4. 招标文件的获取

4.1 请于 2025 年 1 月 27 日 18 时 00 分至 2025 年 2 月 18 日 9 时分，登录海口市公共资源交易中心工程建设交易系统（<http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/>）下载电子招标文件。

4.2 投标保证金的金额：不要求。

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 2025 年 2 月 18 日 9 时 00 分，地点为：海口市公共资源交易中心副楼 315 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 2025 年 2 月 18 日 9 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工程建设交易系统（<http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/>）上传。（适用于网络递交）

5.3 逾期送达的、未送达指定地点的或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在《全国公共资源交易平台（海南省·海口市）》、《全国公共资源交易平台（海南省）》、《中国招标投标公共服务平台》等媒介上发布。

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工程建设交易系统（<http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/>）下载、查看电子版的招标文件及其他文件；

7.2 电子辅助评标（招标文件后缀名.GZBS）：必须使用最新版本的电子投标

工具（下载地址：海口市公共资源交易中心工程建设交易系统（<http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/>）办事指南-软件工具栏目）。

非电子辅助评标（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（公司 CA 数字认证锁）和光盘、U 盘拷贝的投标书。

7.5 本次招标为 非电子标。

8. 联系方式

招标人：海南鲁汇健康发展有限公司

地 址：海南省海口市江东新区江东大道 200 号海南能源交易大厦 1608 房

联系人：蒋工

电 话：13389843270

招标代理机构：山东华能建设项目管理有限公司

地 址：济南市历下区泉城路 17 号

联系人：程磊

电 话：15020016063

电子邮箱：sdhnb2023@163.com

招标人：海南鲁汇健康发展有限公司

招标代理机构：山东华能建设项目管理有限公司

2025 年 1 月 27 日