

江东新区·椰青园 S01 前期物业管理服务项目

招标公告

1. 招标条件

本招标项目 江东新区·椰青园 S01 前期物业管理服务项目 已由 海口江东新区管理局 以 建字第 JD46010020210030 号 批准建设，招标人（项目业主）为 海口江东新居第壹置业有限公司，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管理服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目编号：E4601000001000933001。

2.2 建设地点：海口市美兰区琼山大道 17 号。

2.3 建设内容及规模：总用地面积 53844.23 平方米，总建筑面积 229552.00 平方米。地上建筑面积 179311.05 m²，地下建筑面积 50240.95 m²，建筑最大层数 27 层，建筑最大规划高度 80 米。建设内容包括 5 栋住宅、2 栋商业、公共服务设施配套、地下室及地下车库、1 个泳池等，同时建设给排水、电气、消防、人防等工程以及室外配套工程。

物业类型：住宅、商业。

2.4 服务期：以甲方发函进场时间为准，合同签署服务周期 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，前期物业管理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管理服务期限，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，前期物业管理服务合同终止。

2.5 招标范围：江东新区·椰青园 S01 前期物业管理服务。

2.6 招标控制价：住宅 1.85 元/平方米·月；商业 4.85 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《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 在中华人民共和国注册的、具有独立承担民事责任的能力（提供三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“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（提供网页截图加盖公章）。

3.5 本项目不接受联合体投标（提供声明函加盖公章）。

4. 招标文件的获取

4.1 请于 2024 年 08 月 08 日 17 时 00 分至 2024 年 08 月 29 日 09 时 00 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 2024 年 08 月 29 日 09 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 2024 年 08 月 29 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:海口江东新居第壹置业有限公司

地 址:海南省海口市美兰区琼山大道 63-1 号和风家园 4 楼 402

联系人:余工

电 话:0898-66201662

招标代理机构:海南兆廷工程管理有限公司

地 址:海南省海口市美兰区海甸街道和平大道 66 号宝安江南城(三期)熙园 3 号楼 6 层 609

联系人:王工

电 话:19989666318

电子邮箱:270415560@qq.com



招标人: 海口江东新居第壹置业有限公司



招标代理机构: 海南兆廷工程管理有限公司



2024 年 8 月 8 日