

开建经贸大厦前期物业服务（第二次）

招标公告

招 标 人：广州南投房地产开发有限公司

招标代理机构：广东省城规建设监理有限公司

日 期：二〇二四年三月



开建经贸大厦前期物业服务（第二次）招标公告

一、招标依据

广州南投房地产开发有限公司委托广东省城规建设监理有限公司（以下简称“招标代理机构”）根据《物业管理条例》、建设部《前期物业管理招标投标暂行办法》及《广州市物业管理招标投标程序》的规定，就开建经贸大厦项目招标，拟向社会公开招标。

二、采购人

广州南投房地产开发有限公司

三、招标项目名称

开建经贸大厦

项目编号：CGJL-GZ-2024-030

四、招标项目基本情况

开建经贸大厦项目位于广州市南沙区灵山岛尖，西接凤凰一桥出入口，南邻灵山岛尖主干道，北望蕉门水道。项目占地面积 12562 平方米，总建筑面积 105931.61 平方米，其中，地上建筑面积 77278.12 m²，地下建筑面积 30653.49 m²；建筑层数：地上三十二层，地下三层；地下车位数量 663 个；建筑高度约 150 米，总投资约 15 亿元。建成后将成为明珠湾区核心商务地标甲级写字楼，搭建世界级经贸活动与服务平台，凸显对外门户价值与综合服务功能。

五、承包方式：酬金制

六、管理期限

自物业交付使用日起（具体以本项目第一户业主办妥房屋交付手续或按照《房地产买卖合同》约定视为办妥房屋交付手续之日期为准）后三年止。如前述期限内，全体业主或业主委员会依据法律法规选聘新的物业公司，则新签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。（具体以合同约定为准）

七、最高限价：

- （1）写字楼物业服务费限价 30 元/月/m²；
- （2）商业物业服务费限价 30 元/月/m²；
- （3）车位管理费限价为 250 元/月/个；

(4) 物业管理酬金限价为 68000 元/月。

备注：写字楼及商业物业服务费含日常管理费、公区设备设施养护费等，不包含公区能源费、户内空调能源费等。

八、招标报名起止时间、地址

(一) 网上报名时间：公告之日起至 2024 年 3 月 7 日下午 17:00 截止，在广州市住房和城乡建设局建立的广州市物业管理信息系统 (<http://wygl.gzcc.gov.cn/>) 报名参与投标，报名成功后在信息平台打印报名回执，并凭报名回执在线下报名。

(二) 线下报名时间：公告之日起至 2024 年 3 月 7 日下午 17:00 截止必须先完成网上报名，取得报名回执方可再线下报名，并递交相关材料。

(三) 报名地点：广州市南沙区南沙街成汇街 2 号 1401 室。

五、招标文件获取时间、地点、办法

请符合条件的投标人应当在 2024 年 3 月 6 日起至 2024 年 3 月 7 日期间（工作日上午 9:00-11:30 和下午 2:30-5:00 时，法定节假日除外）携带投标报名及招标文件登记表、营业执照复印件、法定代表人证明书原件及身份证复印件（需委托的带齐法定代表人证明书原件、法定代表人身份证复印件和法定代表人委托书原件及被委托人身份证复印件）、广州市物业管理信息系统报名回执到广州市南沙区南沙街成汇街 2 号 1401 室报名以及购买招标文件（购买招标文件的工本费为人民币伍佰元/份）售后不退，逾期将作弃权处理。投标人提供的以上资料需加盖物业管理企业公章。上述资料有任何一项缺漏，报名将被拒绝。

六、投标截止时间

投标截止时间：2024 年 3 月 28 日上午 9:30 前（北京时间）

七、开标时间、地点

(一) 开标时间：2024 年 3 月 28 日上午 9:30 时

(二) 开标地点：广州市南沙区横沥镇明珠开发大厦 1 号楼 7 楼招标会议室

八、投标申请人条件资格

1. 投标申请人必须具备独立物业管理企业法人资格，可以以分公司的名义参与投标（须提供分支机构的营业执照（执业许可证）扫描件及总公司（总所）出具给分支机构的授权书，授权书须加盖总公司（总所）公章。总公司（总所）可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司（总所）授权的，总公司（总所）取得的相关资质证书对分支机构有效，法律法规或者行业另有规定的除外。）

2. 具备良好的物业管理企业信誉；无不良信用记录。

3. 非联合体投标。

4. 已办理报名并成功购买本次招标文件。

九、联系方式

招标人：广州南投房地产开发有限公司

地址：广州市南沙区横沥镇明珠开发大厦 1 号楼 7 楼

联系人：黄先生

联系电话：020-39060347

招标代理：广东省城规建设监理有限公司

地 址：广州市越秀区东风中路 300 号之一金安大厦 20 楼北向 1-10 室

联系人：欧阳先生

电 话：18688887114

电子函件：scgzbd1@126.com

广东省城规建设监理有限公司

2024 年 3 月 6 日

附件1：《投标报名及招标文件登记表》

投标报名及招标文件登记表

项目名称	开建经贸大厦前期物业服务（第二次）
项目编号	CGJL-GZ-2024-030
投标报名时间	年 月 日
投标单位报名情况	
投标人名称	
法定代表人	
联系人	
联系电话	
电子邮箱	
备注	