

新筑花园项目前期物业服务

招标公告

招 标 人：广州南拓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：二〇二四年九月



新筑花园项目前期物业服务招标公告

一、招标依据

广州南拓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，就新筑花园项目前期物业服务项目招标，拟向社会公开招标。

二、招标人：广州南拓房地产开发有限公司

三、招标项目名称：新筑花园项目前期物业服务

项目编号：穗南南拓 公开招标【2024】1号

四、招标项目基本情况

新筑花园项目位于南沙区珠江街一涌西侧、界河涌北侧，项目总用地面积 74289 平方米，计容总建筑面积 225533 平方米；总建筑面积约 321850 平方米，其中地下 89317 平方米，地上 232533 平方米，用地范围内需配建 22000 平方米安置房，项目约 1879 套住宅，其中商品房约 1662 套，安置房约 217 套。

服务内容：物业管理区域内，前期物业管理服务包括但不限于以下内容：

交付前：

1. 本合同签订生效后，乙方应前期介入，对本物业之物业管理进行适时跟踪，乙方提出的合理意见，甲方应及时进行解决；
2. 甲方在施工过程中如与原设计有变动的，应及时告知乙方；
3. 乙方要协助甲方做好分户验收工作，发现问题及时以书面形式反馈给甲方，甲方要及时进行处理。

交付后（及维保期结束后）：

1. 本项目管理区域内物业共用部位的维修、养护和管理；
2. 本项目管理区域内物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；
3. 本项目管理区域内市政共用设施和附属建筑物、构筑物的维修养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、隔油池、沟渠、停车场/停车楼等。
4. 本项目管理区域内物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；

5. 本项目管理区域内公共绿化、建筑小品的养护和管理；
6. 本项目管理区域内车辆停放管理；
7. 本项目管理区域内公共秩序维护、安全防范等事项管理；
8. 本项目管理区域内装饰装修管理服务，并对业主或物业使用人在装修期间涉及公共区域部位的施工安全进行监督及管理；
9. 本项目物业档案资料（包含相关的工程图纸、业主/住户档案与竣工验收资料等）管理。
10. 本项目业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。
11. 组织开展社区文化活动。

五、管理期限

在本合同期限内，业主委员会重新选聘物业服务企业，并与新物业服务企业签订物业服务合同，本合同自动终止；若合同期满时业主委员会未成立或未决定更换物业服务企业，则合同顺延，至业主委员会成立并重新选聘物业服务企业，并与新物业服务企业签订物业服务合同为止。

六、最高限价：

- （1）住宅物业管理费限价 2.32 元/月·m²；
- （2）商业物业管理费限价 6 元/月·m²；
- （3）车位管理费限价 80 元/月·个。

七、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 9 月 9 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，并凭报名回执再线下报名。

（二）线下报名时间：公告之日起至 2024 年 9 月 9 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。

八、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 9 月 6 日起至 2024 年 9 月 9 日期间（工作日上午 9:00-11:30 和下午 14:30-17:00 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（负责人）证明书原件及身份证复印件（需委托的带齐法定

代表人（负责人）证明书原件、法定代表人（负责人）身份证复印件和法定代表人（负责人）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。投标申请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。

九、投标截止时间

投标截止时间：2024年9月30日上午9：30时（北京时间）

十、开标时间、地点

（一）开标时间：2024年9月30日上午9：30时（北京时间）

（二）开标地点：广州市南沙区万顷沙镇万顷沙一街208号二楼会议室三

十一、投标申请人条件资格

1. 投标申请人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. 投标申请人须具备良好的物业管理企业信誉，无不良信用记录；未被列入“信用中国”网站中“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单；不处于“中国政府采购网”中“政府采购严重违法失信行为信息记录”的禁止参加政府采购活动期间（以采购代理机构或采购人于资格审查时在上述网站查询结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。同时对信用信息查询记录和证据截图存档。如相关失信记录已失效，投标人须提供相关证明资料）。

3. 非联合体投标。

4. 已办理报名并成功购买本次招标文件。

十二、联系方式

招标人：广州南拓房地产开发有限公司

地 址：广州市南沙区万顷沙镇万顷沙一街208号

联系人：叶工

电 话：15521177951

招标代理：广东省城规建设监理有限公司

地 址：广州市白云区启德路 77 号广州法务大厦北塔六楼

联系人：欧阳工

电 话：18027202402

电子函件：scgzbd1@126.com

广东省城规建设监理有限公司

二〇二四年九月六日

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	新筑花园项目前期物业服务
项目编号	
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（负责人）	
联系人	
联系电话	
电子邮箱	
备注	

附件2：《法定代表人（负责人）证明书及法定代表人（负责人）授权委托书》

法定代表人（负责人）授权委托书

本授权委托书声明：注册于____（投标人地址）的____（投标人名称）在下面签名的（法定代表人（负责人）姓名、职务）在此授权（被授权人姓名、职务）作为我公司的合法代理人，就____（项目名称）的招投标活动，采购合同的签订、执行、完成和售后服务，作为投标人代表以我方的名义处理一切与之有关的事务。

被授权人（投标人授权代表）无转委托权限。

本授权书自法定代表人（负责人）签字之日起生效，特此声明。

随附《法定代表人（负责人）证明》

投标人名称（盖公章）：

地 址：

法定代表人（负责人）（签字或盖章）：

签字日期：____年__月__日

被授权人（投标人授权代表）（签字或盖章）：

法定代表人（负责人）证明书

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人（负责人），特此证明。
有效日期与本公司投标文件中标注的投标有效期相同。签发日期：_____年___月___日
附：

营业执照（注册号）：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

投标人名称：（盖公章）：

地址：

日期：