

淮南澜园悦府物业服务项目招标公告

淮南市交控工程咨询有限公司受淮南交控房地产开发有限公司的委托，对淮南澜园悦府物业服务项目进行国内公开招标，现欢迎国内合格的潜在投标人前来投标。

1、项目编号：2024CG0050号

2、本项目采用资格后审方式确定合格的投标人，资格要求具体如下：

- (1) 具有独立法人资格。
- (2) 本项目不接受联合体投标。
- (3) 拟派项目经理须持有《全国物业管理企业经理证》，无其他在管项目（需提供承诺）。
- (4) 注册资金不低于200万元。

备注：

- (1) 本项目采取资格后审，投标后若发现弄虚作假，将依法追究投标人经济及法律责任。
- (2) 本项目采购范围主要包括小区前期物业服务及销售中心物业服务。
- (3) 投标方对招标文件的自行解释，不具备任何效力。招标文件的解释权归招标人所有。

3、项目概况及服务年限：

物业基本概况：

招标项目名称（以规划总平图标注的项目名称为准）：澜园悦府项目

招标人（即开发建设单位）：淮南交控房地产开发有限公司

物业类型：多层住宅/高层住宅/混合式住宅项目

招标项目地址：淮南市淮河大道东侧、和畅街(规划二十五路)南侧、瓦埠湖路西侧、春分街(南纬六路)北侧

物业基本情况概述：

澜园悦府项目位于山南新区，该项目的地块四至范围：东至淮河大道，西至瓦埠湖路，南至和畅街(规划二十五路)，北至春分街(南纬六路)。

该项目的用地构成为：总用地面积约117026.94m²（约175.5404亩），总建筑面积约303877.34m²，地上建筑面积约216224.37m²，计容总建筑面积约216224.37m²，其中住宅计容面积约197643.81m²，商业面积7969.96m²，配套建筑10610.60m²（包括西地块：物业用房807.21m²，托老所942.75m²，地下车库坡道顶棚、出地面楼梯间191.89m²，公共厕所132.66m²，消控室118.05m²，景观亭47.86m²，配电房795.11m²；东地块：社区组织用房1168.22

m²，社区食堂199.32m²，社区卫生站258.74m²，12+3班幼儿园4924.18m²，地下车库坡道顶棚144.50m²，门卫8.24m²，配电房871.87m²)

该项目的主要技术经济指标：西地块：总户数：812户，容积率 1.97，建筑密度16.2%，绿地率40.6%；东地块：总户数：556户，容积率 1.96，建筑密度21.91%，绿地率40.01%
(如有其他各项技术经济指标的需载明)。

项目规划设置机动车位2153个，西地块：其中地上车位53个，地下车位1140个；东地块：其中地上车位61个，地下车位899个；非机动车位2665个，西地块：其中地上车位312个，地下车位1155个；东地块：其中地上车位196个，地下车位1002个；

该项目配套的公建有：幼儿园、物管用房、社区组织用房、托老所、卫生站、体育活动场地、公共厕所、地下车库等配套设施设备。(依据规划总平面图的实际情况填写)

该项目的共用设施设备主要有：如绿地、道路；化粪池、污水井、雨水井；门禁系统、安防监控系统；电梯57部、配电房2个、公共厕所1个、消防设施；公共照明设施；避雷设施；物业用房807.21m²、12+3班幼儿园4924.18m²、社区组织用房1168.22m²、社区卫生站258.74m²、社区食堂199.32m²(依据本项目的实际情况填写)

物业项目建设情况：本项目与2023年9月1日开工建设，共分为两期开发建设。2024年9月处于二期开发建设阶段。第一期工程于2023年9月开工建设(S4#商业)，计划于2024年10月竣工并交付使用，第一期建筑面积为4600.65平方米；第二期工程于2024年3月开工建设(1#~25#，S1#~S3#商业，P1#~P3#配电房，Y1#幼儿园，东、西地块地下室(含人防))，计划于2026年6月竣工并交付使用，第二期工程建筑面积为299276.69平方米。

服务年限：二年，具体项目详细情况及服务要求见招标文件。

4、招标文件购买时间、地点及费用：2024年9月27日至2024年10月16日(节假日除外)北京时间每天上午8:00至11:30，下午14:30至17:30；淮南市物业专项维修资金管理中心(淮南市田家庵区舜耕西路新光大厦五楼归集科，联系人：李雪婷 联系电话：0554-6650091)。招标文件售价0元人民币/本，请带U盘拷贝电子版招标文件。

5、投标截止时间：投标文件应于2024年10月17日08:30(北京时间)之前提交到安徽省淮南市田家庵区淮河大道北段与国庆路交口西南角交控综合楼三楼开标室，逾期送达或未送达到指定地点或不符合规定的投标文件将被拒绝。(请潜在投标人关注本公告发布的媒体“<http://www.淮南物业.cn>”相关变更公告)

6、开标时间、地点：同以上投标截止时间；安徽省淮南市田家庵区淮河大道北段与国庆路交口西南角交控综合楼三楼开标室。

7、购买标书时请提供以下证件的复印件并加盖公章：①、企业三证合一的营业执照；②、法人授权书和委托代理人身份证。③、拟派项目经理须持有《全国物业管理企业经理证》，以及大专及以上学历证书。

8、投标保证金：不收取

9、招标代理机构及招标人

(1) 招标代理机构：淮南市交控工程咨询有限公司

地 址：安徽省淮南市田家庵区淮河大道北段与国庆路交叉口西南角交控综合楼三楼

邮 编：232001 电 话：0554-6299935、13855436933

联 系 人：张杰、孙玥 电子信箱：jiaokongzixun@163.com

(2) 招标人：淮南交控房地产开发有限公司

联系人：梁辰 电 话：0554-6299810

(3) 监督电话：0554- 5366361（淮南市住房和城乡建设局物业监管科）

