

# 润兰嘉苑（省政府为民实事共有产权住房项目）



## 前期物业服务项目

### 招标公告

交易编号：A99-12620000224333349J-20240621-049838-0

#### 一. 招标条件

甘肃中信工程咨询有限公司受兰州路域产业综合开发有限公司委托，根据《中华人民共和国民法典》、国务院、省、市《物业管理条例》等相关规定，结合本项目的规划及定位，现对润兰嘉苑（省政府为民实事共有产权住房项目）前期物业服务项目进行公开招标，欢迎符合资格条件的投标人前来参加投标。

#### 二. 项目概况与招标范围

1. 项目名称：润兰嘉苑（省政府为民实事共有产权住房项目）前期物业服务项目

2. 招标人：兰州路域产业综合开发有限公司

3. 服务地点：兰州市城关区雁滩片区东部聚金雅苑东侧

#### 4. 招标内容：

（一）招标人委托中标人提供润兰嘉苑（省政府为民实事共有产权住房项目）前期物业服务工作，该项目按四星级服务标准中规定的服务内容和标准执行。

（二）物业服务费用结算采用包干制形式。

（三）服务内容包括但不限于：

（1）物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的管理及维修养护；

（2）物业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；

（3）物业管理区域内公共绿化、水景、建筑物的养护和管理；

（4）物业管理区域内车辆（机动车和非机动车）行驶、停放及场所管理；

（5）物业管理区域内日常安全巡查服务、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

（6）供水、供电、供气、电信等单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理；

（7）物业管理区域内装饰装修管理；

（8）物业档案资料的整理保管；

(9) 秩序维护;

(10) 其他约定的特约服务。

**5. 服务期限:** 前期物业服务时限 3 年, 前期物业服务合同期内, 业主或业主大会按规定正式选聘物业服务企业后, 该合同终止, 若期满后, 业主或业主大会仍未选聘物业服务企业, 则由甲方与乙方续签合同。



### 三. 投标人资格要求

1. 投标人须是在中华人民共和国境内注册的独立法人, 具有有效的营业执照(以营业执照为准);

2. 项目负责人须为本单位在职人员, 具有物业管理相关资格证书, 并提供社保部门出具的近半年内任意连续三个月的社保证明, 中标后不允许更换;

3. 投标人近三年具有良好的财务状况(须提供 2020 年—2022 年或 2021 年—2023 年度财务审计报告); 若成立不足三年的须提供自成立以来以来的财务审计报告, 若成立不足一年的须提供银行出具的资信证明;

4. 投标人须提供近半年任意一个月缴纳增值税或企业所得税的证明, 依法免税的投标人, 应提供相应的证明文件(须提供扫描件并加盖本单位公章);

5. 投标人须提供社会保障资金缴纳记录(投标人逐月缴纳社会保障资金的, 须提供近半年任意一个月的缴纳社会保障资金的入账票据凭证扫描件, 投标人逐年缴纳社会保障资金的, 须提供投标截止日前上年度缴纳社会保障资金的入账票据凭证扫描件, 依法不需要缴纳社保的投标人, 应提供相应的证明文件(须提供扫描件并加盖本单位公章);

6. 投标人未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单, 不处于中国政府采购网

([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))政府采购严重违法失信行为信息记录中的禁止参加政府采购活动期间等的方可参加本项目的投标(相关截图打印加盖投标人公章后装入投标文件中, 自发布公告之日起到投标截止日期在以上网站查询结果为准, 如相关记录失效, 投标人需提供相关证明资料);

7. 本项目不接受联合体投标。

### 四. 审查办法

本项目采用资格后审(投标人自行判断是否符合公告要求, 并决定是否参加投标)。

### 五. 招标文件的获取时间及方式:

1. 社会公众可通过甘肃省公共资源交易中心免费下载或查阅招标文件。拟参与甘肃省公共资源交易活动的潜在投标人需先在甘肃省公共资源交易中心上注册, 获取“用户名+密码+验证码”, 以软认证方式登录; 也可以用数字证书(CA)方式登录。这两种方式均可进行我要投标等后续工作(具体内容详见招标文件)。

2. 请投标人于 2024 年 6 月 21 日 18 时 00 分至 2024 年 6 月 26 日 18 时 00 分网上下载，网上我要投标的截止时间为招标文件规定的截止时间。（规定时间为  $n \times 24$  小时， $n \geq 5$ ）。



## 六. 投标文件的递交（截止时间下同）

1. 网上投标截止时间：2024 年 7 月 12 日 11 时 00 分前递交，对迟于投标截止时间递交的投标文件将不予接受。

本项目的开评标活动改变为通过“甘肃省公共资源交易中心网上开评标系统”（<https://wskpb.ggzyjy.gansu.gov.cn/OpenTender/login>）进行，请投标人在（开标时间）前登录系统，下载“投标文件固化工具”、“网上开评标系统使用帮助”和“固化后的招标文件”，并按照“网上开评标系统使用帮助”来固化您的投标文件，并完成网上投标（上传已固化投标文件的文件 HASH 编码）和开标操作，若在开标截止时间前没有网上投标（上传已固化投标文件的文件 HASH 编码）则视为放弃投标。

网上开标时间：2024 年 7 月 12 日 11 时 00 分。

网上开标系统网址（<https://wskpb.ggzyjy.gansu.gov.cn/OpenTender/login>）。

开标地点：甘肃省公共资源交易中心六楼第六电子开标厅（线上开标）。

2. 接收异议方式：以书面形式提交

联系部门：兰州路域产业综合开发有限公司

联系人：郁承儒

联系电话：0931-8270311

通讯地址：兰州市城关区天水北路 349 号 4 楼

3. 接收投诉的方式：以书面形式提交

联系部门：兰州黄河生态旅游开发集团有限公司

联系人：程晓晓

联系电话：15294161335

通讯地址：甘肃省兰州市城关区天水北路 284 号枫叶国际 A 塔 21 楼。

## 七. 发布公告的媒介

本次公告在甘肃省公共资源交易中心（<http://ggzyjy.gansu.gov.cn>）上发布。对于因其他网站转载并发布的非完整版或修改版公告，而导致投标无效的情形，招标人及招标代理机构不予承担责任。

## 八、联系方式

招标人：兰州路域产业综合开发有限公司

地址：兰州市城关区天水北路349号3楼

联系人：郁承儒

电话：0931-8270311



招标代理机构：甘肃中信工程咨询有限公司

地址：甘肃省兰州市城关区庆阳路2号鸿运金茂A塔13层1304号

联系人：童玲

手机：13919031991



监督单位：兰州黄河生态旅游开发集团有限公司



2024年6月21日