

招标公告

依据《中华人民共和国招标投标法》、《前期物业管理招标投标管理暂行办法》、《温州市物业管理项目招标投标办法》等相关规定的要求，温州百华置业有限公司（以下简称“招标人”）对越秀湾物业管理招标项目采用公开招标方式选聘本项目的物业服务企业，欢迎符合资格条件的物业服务企业参加投标活动。

一、招标人

招标人：温州百华置业有限公司

招标代理人：温州韩诚工程项目管理有限公司

二、项目基本情况

1. 项目名称：越秀湾

2. 物业项目基本情况概述：

(1) 本项目建造的物业类型：住宅、商业、办公

(2) 本项目坐落地址：温州市瓯海区南白象街道茶白片区上蔡单元E-03a地块

(3) 本项目的物业管理区域四至范围：东邻鹅白路（规划名），南面特勤路，西临瓯越大道，北靠茶白河。

(4) 本项目面积：

本项目总用地面积 54783.36 平方米。

本项目总建筑面积 240101 平方米。建筑面积构成为：地上总建筑面积 169827 平方米其中：出让安置住宅 94747.43 m²，三产安置住宅 40417.57 m²，住宅配套用房 3148 m²【含物业管理用房 1004 m²（三产物业管理用房 301 m²，安置物业管理用房 703 m²）】，公配套设施 568 m²，零售商业 744 m²，商务综合楼 26055 m²【旅馆 10026 m²（旅馆用房 9945 m²，旅馆物业用房 81 m²），商务办公 16029 m²（商务办公用房 15910 m²，商务办公物业用房 119 m²）】，农贸市场 2018 m²（农贸市场物业用房 18 m²，农贸市场用房 2000 m²），市政公配套设施 2697 m²（基层社区用房 547 m²，社区文化活动室 644 m²，基层社区级老年服务中心 1441 m²，公厕面积 65 m²）；地下建筑面积 70274 平方米。物业服务用房面积 1222 平方米（坐落位置：1#、2#、5#、6#、7#楼）。

(5) 本项目其他数据概况：

建筑密度 25.2%，容积率 3.1，共计建筑物 9 幢（其中高层 8 幢）；绿化率：35.15%，绿化面积：19259 平方米；机动车停车 1890 个，其中地上停车位 47 个，地下停车位 1843 个，非机动车 2819 个（地上 1622 个，地下 1197 个）；其他：无（需要特别披露说明的可由招标人添加）。



3. 开发建设进度：

本项目于 2023 年 7 月开工建设，共分 1 期建设。第 1 期工程总建筑面积 240101 平方米，计划于 2025 年 10 月竣工并交付使用。（以下类似扩展）。

三、物业服务及收费标准

1. 物业项目收费标准采用固定价格投标的方式：各投标单位根据本项目招标人确定的物业服务收费价格参与投标，该价格即为最终中标价，不再另行调整。凡参与投标单位视为同意按以下服务收费标准组织物业管理：①住宅收费标准：1.40 元/月*平方米（不含公共能耗费用）；②商业楼收费标准：2.50 元/月*平方米（不含公共能耗费用）；③旅馆、商务办公、农贸市场收费标准：2.50 元/月*平方米（不含公共能耗费用）；④汽车泊位管理费 60 元/月*个；⑤空置房由产权人按上述标准缴纳。

2. 物业服务费结算形式：包干制 酬金制 。

四、物业服务合同期限

1. 预计接管日期：2025 年 11 月。

2. 前期物业服务合同期限为：从项目交付使用并接管之日起至业主委员会与物业服务企业签订的物业服务合同生效之日止。

五、投标人报名资格

本次公开招标面向物业服务的主体为依法设立、从事物业服务活动、具有独立法人资格、具备承担本招标项目物业服务的经营管理能力；

六、招投标事项安排

1. 发布招标公告：

(1) 发布时间：2024 年 4 月 17 日 9 时 00 分 ~ 2024 年 4 月 23 日 16 时 30 分止。（不少于 5 日）

(2) 报名方式：现场报名

(3) 报名文件提交地点：温州市瓯海区府 11 号楼 906 办公室

(4) 投标报名联系人、电话：王慕令 13758473951

2. 发售招标文件：

(1) 发售时间：2024 年 4 月 17 日 9 时 00 分 ~ 2024 年 4 月 23 日 16 时 30 分止。

(2) 发售地点：温州市瓯海区府 11 号楼 906 办公室。

3. 项目现场踏勘：

(1) 现场踏勘时间：自行前往。

(2) 踏勘答疑地点：温州市瓯海区南白象街道茶白片区上蔡单元 E-03a 地块。

4. 投标保证金：

(1) 提交保证金截止时间：开标时间前五天。

(2) 投标保证金：人民币伍万元。

5. 投标文件递交：

(1) 递交截止时间：2024年5月14日 9时30分（与开标时间同时）。

(2) 递交地点：瓯海区公共资源交易中心3楼

6. 开标：

(1) 开标时间：2024年5月14日 9时30分。

(2) 开标地点：瓯海区公共资源交易中心4楼

七、补充事项

本项目实行公开择优选择，凡具备管理本招标项目的的能力并且具备规定的资格条件的物业管理企业，均可以向招标人或招标代理机构提出报名申请，报名时投标申请人需提供以下材料：

(1) 公开招标报名登记表（格式见附件一）；

(2) 企业法人营业执照副本；

(3) 法定代表人本人身份证或授权委托书原件及委托人和受托人身份证；

外地企业来温参加物业管理项目招投标活动的，应当向温州市瓯海住房与城乡建设局物业科提交以下材料：①企业营业执照副本，②从事物业管理人员的资格证书和社保证明，管理和技术人员的职称证书和社保证明。（需提供加盖公章的有关证书复印件，原件核对）

投标申请人须按上述要求提供报名资料的原件及复印件，原件审核完成后退还。投标申请人提供的复印件资料均一式三份，并按上述顺序装订成册，所有复印件均需加盖投标申请人单位公章，封面需有联系人姓名及联系方式。上述资料有任何一项缺陷，招标人（或招标代理人）不予受理。

八、联系方式

招标人：温州百华置业有限公司

地址：温州市瓯海区南白象街道新象街28号209室

联系人：张莉 电话：18968888063

招标代理机构：温州韩诚工程项目管理有限公司



地 址：浙江省温州市鹿城区南汇街道温州大道展宏大厦2幢901室-1

联 系 人：王慕令 电 话：13758473951

特此公告。

2024年4月16日

公开招标报名登记表

项目编号：

项目名称：

报名单位名称（公章）：	
授权代表姓名：	身份证号：
移动电话：	固定电话：
传真：	电子邮箱：
拟派项目经理姓名：	身份证号：
注：本表以上内容填写均需打印并加盖单位公章，以下内容需在报名时现场填写，否则报名无效。	
报名登记时间： 年 月 日 时 分	
授权代表签字：	
备 注：	

