

深圳市南山区旺海怡苑物业管理服务招标公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》、《〈深圳经济特区物业管理条例〉实施若干规定》等有关规定，深圳市南山区旺海怡苑业主大会就深圳市南山区旺海怡苑物业管理服务项目单位选聘进行公开招标。欢迎符合资格的投标人参加投标。

一、招标项目

(一) 物业项目名称：深圳市南山区旺海怡苑物业管理服务项目

(二) 物业项目地点：深圳市南山区南头街 100 号

(三) 物业项目概况:深圳市南山区旺海怡苑物业管理服务项目是深圳市旺海怡康实业发展有限公司投资建设的住宅小区，位于深圳市南山区南头街 100 号，总占地面积 6368.9 平方米，总建筑面积 31018.19 平方米，其中，住宅 21497.65 平方米，住宅共 288 套，商业 4109.75 平方米；室内停车位 84 个，室外停车位 20 个。

配有消防系统、供配电系统、给排水系统、发电机备用电源、小区采用全智能化管理，设有楼宇可视对讲、家居报警及闭路监控、周界报警系统、停车场智能识别系统、门禁、电梯报警系统、家居宽带智能系统等。

二、招标范围

(一) 深圳市南山区旺海怡苑项目物业管理服务。

(二) 预计接管日期：2020 年 3 月（具体时间以实际情况为准）。

(三) 服务期限：5 年。

三、招标其它相关事项

(一) 投标人资格要求：

- 1、中国境内注册的独立法人机构且具有相关“物业服务”或“物业管理”的经营范围。
- 2、投标人为单独投标主体公司，本招标项目拒绝公司联合体投标；
- 3、近 3 年内在深圳市具有 1 个或以上单个建筑面积 3 万平方米或以上单项住宅物业管理经验；
- 4、不接受具有下列情形之一的物业服务企业参与投标：投标人近二年内被市、区物业管理行政主管部门列入黑名单的；投标人近二年内被市、区物业管理协会公开谴责的；投标人有其他违反《中华人民共和国招标投标法》等相关招标投标

法律法规情形的。(提供未出现上述情形的承诺书);

(二) 投标申请人报名需递交以下资料:

1. 企业营业执照副本(复印件加盖公章1份、原件备验);
2. 法人代表证明书(原件)、法人代表身份证(复印件加盖公章)、法人代表授权委托书(原件)、受委托人身份证(复印件加盖公章);
3. 企业业绩证明文件:提供1个深圳在管住宅小区(3万平方米及以上)在物业主管部门备案的在管物业服务合同,若合同上无法体现备案情况的,还需提供物业主管部门出具的相关备案证明(复印件加盖公章1份、原件备验);
4. 拟派项目经理或物管负责人必须有五年以上的物业管理经验,具有1个或以上设有业委会小区的管理经验(复印件加盖公章1份、原件备验);
5. 无不良行为的承诺书(格式自拟),不存在侵占或挪用合约物业业主的物业管理费、物业专项维修资金、公共收益等款项行为的承诺书(格式自拟)。

投标申请人须按上述要求提供报名资料一套,并按上述要求的顺序进行排列,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。

投标申请人应对所提供资料的真实性、准确性负责,若有虚假或欺诈,一经查实,将取消其投标资格,一切后果由该投标申请人承担。

(一) 投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的相关费用。

(二) 本招标文件所涉及的时间一律为北京时间。

(三) 本招标公告由招标人负责解释,招标人保留变更、修改本公告的权利。

(四)其他事项。

四、评定标方式

(一)本项目招标工作小组将依据《〈深圳经济特区物业管理条例〉实施若干规定》第六十六条、六十七条相关规定,采取评定分离法确定中标单位。

(二) 评标人员及评标标准:评标委员会共计5人:由5名专家,5名专家全部从深圳市建设工程交易中心专家库中抽取。投标人需制作标书正本1套,副本4套,共5套。需在标书封面注明正本及副本,有出现正、副本偏差,以正本为准。

(三) 定标方式:详见招标文件。

(四) 招标流程地点及时间安排以发布的招标公告时间为准:

1、挂网公示时间:2020年1月10日至2020年1月16日;

2、接受报名时间:2020年1月17日9:00时至2020年1月21日18:00时前(北

京时间);

3、确定入围单位：2020 年 1 月 21 日 17:00 时（北京时间）；

4、发放招标文件：2020 年 1 月 21 日；

5、投标截止时间：2020 年 2 月 19 日 18 点（北京时间）；

6、抽取评标专家时间：2020 年 2 月 20 日；

7、开标、评标时间：2020 年 2 月 21 日 09:30 时（北京时间）；

8、**报名地址：深圳市南山区常新路 162 号 A13 深圳市南山区物业管理协会（确定入围单位并发放招标文件、递交投标文件、开标、评标、等地址）。**

五、其它

1、本招标公告由招标人负责解释，招标人保留变更、修改本公告的权利，本招标公告及招标文件中有关招投标工作开展的时间、地点为预先拟定，招标人可根据实际情况予以变更，并进行通知。

2、不集中举行答疑会，由投标人自行踏勘现场。

招标人：深圳市南山区旺海怡苑业主大会

招标执行机构：深圳市南山区旺海怡苑第四届业主委员会

招标人地址：南山区南头街 100 号

招标代理单位：深圳金泊顿物业服务评估监理有限公司

单位地址：深圳市南山区月亮湾大道 2076 号中国高科大厦 7 楼 73028 号

联系人：江先生

联系电话：0755-26403843、18508489177

2020 年 1 月 10 日