

瑞湾雅苑前期物业服务

招标公告

招 标 人：广州市瑞湾房地产开发有限公司

招标代理机构：广东粤能工程管理有限公司

日 期：二〇二四年一月



瑞湾雅苑前期物业服务招标公告

一、招标依据

广州市瑞湾房地产开发有限公司委托广东粤能工程管理有限公司（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，就瑞湾雅苑项目招标，拟向社会公开招标。

二、招标人

广州市瑞湾房地产开发有限公司

三、招标项目名称

瑞湾雅苑

项目编号：GDYNZB2024-002

四、招标项目基本情况

瑞湾雅苑项目位于广州市南沙区万顷沙镇昔仓路以南、万泰路以东、十四涌以北，用地性质为二类居住用地(R2)，本项目总用地面积 64147 平方米，总建筑面积 275047.39 平方米，其中计算容积率建筑面积 179611 平方米。该地块将整体建设成为集社区服务、居住及配套商业服务为一体的新型城市社区项目。

五、管理期限

本合同签订之日起至业主委员会代表全体业主选聘物业服务企业，并与新物业服务企业签订物业服务合同时，本合同自动终止。

六、最高限价：

1. 住宅（含人才公寓）物业服务费限价 2.8 元/月·m²；
2. 商业物业服务费限价 7.5 元/月·m²；
3. 车位管理费限价为 80 元/月·个；
4. 肉菜市场物业服务费限价为 18 元/月·m²

物业费备案价：最终以政府审批为准。

本物业管理区域内未出售的物业(公建配套除外)服务费限价为备案价 70%。

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 2 月 2 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 2 月 2 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 404 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 1 月 31 日起至 2024 年 2 月 2 日期间（工作日上午 9:00-11:30 和下午 2:30-5:00 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 404 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 2 月 23 日上午 9:30 时（北京时间）

十、开标时间、地点

(一) 开标时间：2024 年 2 月 23 日上午 9:30 时（北京时间）

(二) 开标地点：广州市南沙区横沥镇明珠开发大厦 1 号楼 7 楼招标会议室

十一、投标申请人条件资格

1. 投标申请人必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. 具备良好的物业管理企业信誉；无不良信用记录。

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

地 址：广州市天河区华观路明旭街 1 号万科智慧商业广场 B1-2 栋 12 楼

联系人：任小姐

电 话：18138787585

电子函件：2807219693@qq.com

广东粤能工程管理有限公司

二〇二四年一月三十一日

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	瑞湾雅苑前期物业服务
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	
联系人	
联系电话	
电子邮箱	
备注	