

安徽省淮南市春风里前期物业服务项目 公开招标公告

安徽国韵建设工程管理有限公司受淮南志高实业有限公司的委托,对安徽省淮南市明月山南三期(春风里)项目前期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: AHGY2025CGWY001

2、资格要求具体如下(本项目采用资格后审方式确定合格的投标人)。

2.1 具有独立法人资格;

2.2 本项目不接受联合体投标;

2.3 注册资金不低于 200 万元;

2.4 拟派项目经理必须持有《全国物业管理企业经理证》且无其他在管项目。

3、物业基本情况概述:

春风里项目位于高新区,该项目的地块四至范围:东西至国槐路两侧,南至民祥街路,北至规划路。

本项目的用地构成为:规划总用地面积 43206.07 平方米,计容用地面积 43206.07 平方米,城市道路及公共绿化用地 / 平方米,公建用地 / 平方米,绿地面积 15126.45 平方米。

总建筑面积 113203.2 平方米,其中:地下总建筑面积 33137.25 平方米,共 1 层,层高 3.55 米;地上总建筑面积 80065.95 平方米,共 11 层,层高 2.95 米。

住宅建筑面积 65699.65 平方米,其中:高层住宅建筑面积 65699.65 平方米,多层住宅建筑面积 / 平方米。商业建筑面积 8428.23 平方米。其他配套服务用房建筑面积 3171.72 平方米,包括消防控制室、物业管理用房、社区组织用房、老年服务站、配电房等)。

本项目共计建筑物 18 幢, / 套,其中:住宅 16 幢, 509 套;商业 1 幢, / 套;其他建筑 1 幢。建筑结构为框架、剪力墙结构。

本项目共有 6 个出入口(门岗 2 个),其中小区的出入口位于民祥街和国槐路上;(地下)车库有 4 个出入口,位于民祥街和国槐路上。

本项目的主要经济技术指标:建筑密度 21.13%,综合容积率 1.8,绿地率 35.01% 等(如有其他各项技术经济指标的需载明)。

本项目规划建设机动车停车位 851 个,其中:地上停车位 106 个,地下停车位 745 个。非机动车停车位 1617 个,其中:地上非机动车停车位 110 个,地下非机动车停车位 1507 个。

本项目配套的公建有:如行政管理、教育、医疗卫生、文化、教育、商业服务、金融邮电、社区服务、市政公用等配套设施设备。(依据规划总平面图的实际情况填写)

本项目的共用设施设备主要有: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 30 部、配电房 2 个、公厕 0 个;消防设施;公

共照明设施；避雷设施；共用天线；机动车库、露天（生态）停车场、非机动车库、停车场管理系统；共用设施设备用房 3762.45 平方米。（依据本项目的实际情况填写）

物业项目建设情况：本项目已于 2024 年 8 月开工建设，共分两期开发建设，现处于一期开发建设阶段。第一期工程建筑面积为 55814.33 平方米，建设 9 幢：1#-3#楼、5#-9#楼，S-3#（配电房）（具体建筑物名称），计划于 2026 年 8 月竣工并交付使用；第二期工程建筑面积为 57388.87 平方米，计划于 2025 年 3 月开工建设 9 幢：10#-13#楼、15-18#楼，S-7#（商业、商务办公）（具体建筑物名称），计划于 2027 年 3 月竣工并交付使用。整个建设项目计划于 2027 年 3 月全部建成并交付使用。

3.7 服务年限：一年

4、招标文件购买时间、地点及费用：2025 年 1 月 10 日至 2025 年 2 月 8 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，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 2025 年 2 月 8 日上午 9:30（北京时间） 之前提交到 安徽国韵建设工程有限公司开标室，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。

6、开标时间、地点：同以上投标截止时间；安徽国韵建设工程有限公司开标室。

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、招标代理机构及招标人

（1）招标代理机构：安徽国韵建设工程有限公司
地 址：安徽省淮南市田家庵区国庆西路北侧安成经济开发区 010 号 501-506 室

联系人：赵桂帅 电 话：19966587671

（2）采购人：淮南志高实业有限公司

联系人：苗玉刚 电 话：13515609313

（3）监督电话：0554-5366361（物业监管科）

