

招标公告



项目概况

上善悦府前期物业管理服务采购项目 招标项目的潜在投标人应在 安徽联睿项目管理有限公司 获取招标文件，并于 2025 年 12 月 11 日 09 点 00 分（北京时间）前提交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：AHLR2025011

项目名称：上善悦府前期物业管理服务采购项目

预算金额：1556807.54 元/年

最高限价：住宅部分：1.2 元/m²/月（按住宅建筑面积计取），商业部分：3.0 元/m²/月（按商业建筑面积计取）；投标人报价须报总价，但单项报价不得超过最高限价，否则按无效报价处理。

采购需求：本项目总用地面积 59787.42 平方米。本项目总建筑面积 150937.97 平方米。商业建筑面积 2322.71 平方米，住宅建筑面积 102304.86 平方米，门卫 41.49 平方米，物业服务用房 457.02 平方米，社区养老服务设施 535.19 平方米，社区卫生服务站 151.3 平方米，社区服务用房 562.49 平方米，邮政快递综合服务站 17.1 平方米，配电房 680.4 平方米，地下机动车出入口顶盖 153.07，大门 235.37 平方米，公厕 71.55 平方米，消防控制室 30.27 平方米。本项目住宅 22 幢，电梯 33 部，具体详见招标文件。

合同履行期限：三年（如业主委员会成立，由业主委员会于成立之日另签订物业服务合同）。

本项目（是/否）接受联合体投标：否

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：/

3. 本项目的特定资格要求：供应商（含不具有独立法人资格的分公司、不含具备独立法人资格的子公司）存在以下不良信用记录情形之一，不得推荐为中标候选人，不得确定为中标人：

- （1）供应商被人民法院列入失信被执行人的；
- （2）供应商或其法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被列入行贿犯罪档案的；
- （3）供应商被市场监督管理局列入企业经营异常名录的；
- （4）供应商被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；
- （5）供应商被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单的。

以上情形第（1）（3）（4）（5）以“信用中国”（<http://www.creditchina.gov.cn>）、“信用宿州”（<http://credit.ahsz.gov.cn/cms/infoPublicity/toInfoHongHeiMd.action>）或其他指定媒介[国家税务总局网站（www.chinatax.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、国家企业信用信息公示系统网站（www.gsxt.gov.cn）]发布的为准，查询截止时点为采购响应递交截止时间。

情形（2）由供应商提供无行贿犯罪记录承诺函。

三、获取招标文件

时间：2025 年 11 月 20 日至 2025 年 11 月 27 日（提供期限自本公告发布之日起不得少于 5 个工作日），每天上午 8:00 至 11:30，下午 14:30 至 17:30（北京时间，法定节假日除外）

地点：现场获取或网上获取。

方式：（1）凡有意参加投标者，自行关注宿州市公共资源交易网



(<http://ggzyjy.ahsz.gov.cn/szfront/>),宿州市房产管理服务中
心网站(<http://fgzx.ahsz.gov.cn/>)发布。按照时间范围内将企业营
业执照复印件、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书(复印
件加盖公章)发送至 27536904@qq.com, 并电话(15055409282)告知,
进行报名, 审核通过后登记报名并购买招标文件。

售价: 每套人民币 500 元整, 招标文件售后不退。

(2) 请在招标文件获取时间范围内报名获取招标文件, 逾期报
名, 将无法领取文件。

(3) 潜在投标人应合理安排时间, 尽量避开开标前等可能存在的
的高峰期。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2025 年 12 月 11 日 09 点 00 分 (北京时间) (自招标文件开
始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止, 不得少于 20 日)

地点: 宿州市埇桥区公共资源交易中心开标四室

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

七、对本次招标提出询问, 请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称: 宿州市创新时代置业有限公司

地 址: 安徽省宿州市汴河中路 399 号

联系方式: 侯经理 18855706193

2. 采购代理机构信息

名 称: 安徽联睿项目管理有限公司

地 址: 宿州市中豪国际博览城 21 栋三楼

联系方式： 王工 15055409282

3. 项目联系方式

项目联系人： 王工

电 话： 15055409282



4. 在线质疑

投标人如果针对此招标（采购）文件存在质疑，可通过邮件（27536904@qq.com）并电话通知代理机构或纸质版发起异议，招标人或代理机构会在法定期限内做出答复。