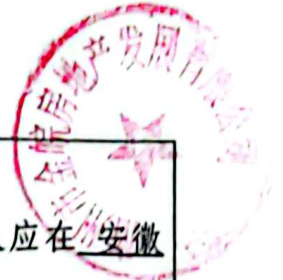


同意发布
张杨

2025.12.23

珑悦兰庭前期物业管理服务采购项目

招标公告



项目概况

珑悦兰庭前期物业管理服务采购项目 招标项目的潜在投标人应在 安徽省君硕项目管理有限公司 获取招标文件，并于 2026年01月15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：JSDL-2025014

项目名称：珑悦兰庭前期物业管理服务采购项目

预算金额：1207697.83 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：总建筑面积 113265.08 m²，住宅建筑面积 77885.03 m²，商业建筑面积 2393.15 m²，社区配套用房面积 744.47 m²，物业管理用房 371.48 m²。具体详见招标文件。

合同履行期限：服务期限为三年（委托合同服务期采用“1+1+1”签订，每年合同到期，采购人与中标人一年一签）。

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。

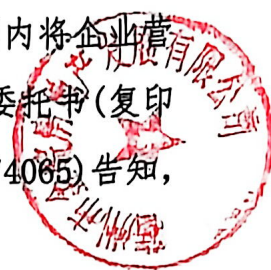
三、获取招标文件

时间：2025 年 12 月 23 日至 2025 年 12 月 30 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。

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1842531926@qq.com,并电话(18855774065)告知,进行报名,审核通过后登记报名并购买招标文件。



(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高峰期。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2026 年 01 月 13 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管理中心开标三室

直播网址及二维码详见公告附件。

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: 宿州市金皖房地产发展有限公司

地 址：安徽省宿州市西昌南路 88 号（胡家村东侧）

联系方式：赵经理 13855707778

2. 采购代理机构信息

名 称：安徽省君硕项目管理有限公司

地 址：安徽省宿州市埇桥区三八街道

联系方式：朱工 18855774065

3. 项目联系方式

项目联系人：朱工

电 话：18855774065

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（1842531926@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。