

第一章 招标公告

御景东方（理想城）物业服务项目招标公告

河南恒希工程管理有限公司受邓州市花洲街道办事处理想城小区物业管理委员会委托，就御景东方（理想城）物业服务项目进行公开对外招标，现欢迎国内合格的供应商前来参加投标。

一、项目名称及招标编号：

- 1、项目名称：御景东方（理想城）物业服务项目
- 2、招标编号：HNHX-2026-008

二、招标项目简要说明：

1、项目说明：本次招标为御景东方（理想城）物业服务项目共4个楼栋，项目位于河南省邓州市花洲街道办事处新华东路南侧，项目总建筑面积171530.12平方米，住宅建筑面积为129347.83平方米，非住宅建筑面积为42182.29平方米，商业建筑面积为27465.29平方米。本次招标为御景东方（理想城）住宅楼物业服务。容积率9.49，绿化率21%，住宅总户数1164套，物业房位于4号楼1楼，面积130平方米；按照国家、省和市有关规定，新建物业应当配置必要的物业管理配套设施。依据《河南省物业管理条例》、《河南省物业管理用房管理办法》的相关规定，招标人承诺在本小区内无偿提供物业管理用房，该物业管理用房用于本小区物业办公、物业清洁、物业储藏及业主委员会活动用房，在交房时达到通水、通电、通信、场地平整等基本条件，以便为本小区居民提供更好的服务。

2、采购内容：御景东方（理想城）物业服务项目（保洁、绿化养护、秩序维护、设施设备维修养护、业主装修管理等全部物业服务），详见服务内容；

- 3、质量要求：满足招标人要求；
- 4、服务地点：招标人指定地点；
- 5、资金来源：自筹资金（中标单位按规定向服务对象收取）；
- 6、服务期限：5年；



7、标段划分：本项目共划分为1个标段。

三、投标人资格要求：

3.1、投标人具有独立法人资格，需持有有效的营业执照，其经营范围满足项目需求；

3.2、投标人须在《河南省物业管理综合监管平台》注册登记；

3.3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供2022年-2024年年度经审计的财务报告（成立不足三年的企业需提供自成立起至2024年的财务审计报告，2024年至今成立的企业应提供财务报表）；

3.4、投标人具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供2025年1月1日以来任意连续3个月依法缴纳税收和缴纳社会保障资金的相关证明，如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料）；

3.5、投标人须遵守国家、地方有关的法律、法规和政策，最近三年内，在经营活动中没有重大违法、违纪行为；没有处于被责令停业或破产状态，且资产未被重组、接管；无串通舞弊、泄露秘密的行为；未被列入行政主管部门不良投标人名单且在禁入期限内（提供承诺函，格式自拟）；

3.6、投标人须作出“无行贿行为承诺”，并由投标人承担一切责任。

3.7、根据财库[2016]125号文的规定，投标人应通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询“失信被执行人”和“重大税收违法案件当事人名单”、中国政府采购(www.ccgp.gov.cn)查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询自身信用记录，若被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人”和“重大税收违法案件当事人名单”、中国政府采购(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为记录名单”的潜在投标人，将拒绝其报名参加本项目，将拒绝其报名参加本项目。投标人需提供规范的信用报告，信用报告应通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)下载，信用报告的生成日期为本项目递交投标文件截止时间前10日内；中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询政府采购严重违法失信行为记录名



单（提供开标日前 10 日内的网站查询结果截图并加盖公章）：

3.8、本项目不接受联合体投标，中标后不得分包或转包（提供承诺函，格式自拟）

四、招标文件的获取：

4.1、报名方式：在《河南省物业管理综合监管平台》线上和线下报名同步进行。

4.2 凡有意参加投标者，请于 2026 年 03 月 20 日至 2026 年 03 月 26 日，每日上午 09 时 00 分至 11 时 30 分，14 时 30 分至 17 时 00 分（北京时间，下同），将加盖公章报名资料以一个 PDF（可多页）的形式发至 185801471@qq.com 邮箱，同时电话通知代理机构本项目联系人。

4.3 报名资料：“河南省物业管理综合监管平台”报名截图，营业执照、法人授权委托书、法人身份证复印件、委托代理人身份证复印件、无行贿行为承诺、无重大违法记录书面声明，“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询无不良信用记录网页截图。

4.4 本项目实行资格后审，开标后由评标委员会按照招标文件规定的标准和方法对投标人的资格进行审查，且资格审查贯穿整个招投标过程。

4.5 招标文件每套售价 700 元，售后不退；招标文件领取时间同报名时间。

五、投标文件递交信息：

1、投标文件递交截止时间：2026 年 04 月 09 日下午 15：00 整

2、投标文件递交地点：邓州市北京大道皇马官邸小区门口如家酒店 1 楼会议室

3、逾期送达或未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

六、发布公告的媒介：

本次招标公告在河南省物业管理综合监管平台、中国招标投标公共服务平台、南阳市住房和城乡建设局、中国采购与招标网上同时发布。



七、本次招标联系事项：

招 标 人：邓州市花洲街道办事处理想城小区物业管理委员会

联 系 人： 陈先生

联系电话：13073755451

地 址：河南省邓州市花洲街道办事处新华路南侧



采购代理机构名称：河南恒希工程管理有限公司

项目联系人：李安里

联系方式：18537797838

地址：南阳市宛城区新华街道七一路5号院内206

