

招标公告

一、招标条件

河南永健工程咨询有限公司受河南森晟房地产开发有限公司的委托，就森晟·玖如意前期物业管理项目进行国内公开招标，欢迎符合相关条件的潜在投标人前来参加投标。

二、项目概况

1、项目名称：森晟·玖如意前期物业管理项目。

2、招标编号：HNYJ-2026-001。

3、项目概况：森晟·玖如意前期物业管理项目位于河南省邓州市张楼乡穰城路东侧、广场二路南侧。总占地面积 15197.94 m²，总建筑面积 28246.69 m²，住宅面积 0 m²，商业面积 21046.81 m²，非住宅建筑面积 21046.81 m²，总套数 117，绿化率：30.87%，容积率 1.38，机动车位 316 个，非机动车位 421 个。根据《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，物业管理用房位于 16#东北角从北至南第一间 10.8 m²；16#东北角从北至南第三间 29.97 m²；16#北侧东向从南至北第一间 126.15 m²，总物业面积为 166.92 m²。

4、招标内容：森晟·玖如意前期物业管理维护、保洁、保安服务等。

5、招标控制价：商业 2.69 元/月/m²；住宅 1.86 元/月/m²（如有）；车位 38 元/月/个。

6、服务期限：本服务内容经甲乙双方签署合同后生效，至本物业管理区域依法选聘物业服务企业并与其签订的物业服务合同生效时，本内容自动终止。

7、服务质量：合格并通过招标人物业评价标准。

三、投标人资格要求

1、投标人须具有独立法人资格，有效的营业执照、税务登记证、组织机构代码证或“三证合一”的营业执照，且营业执照的经营范围中必须含有物业管理或物业服务内容，具备完善的物业管理规章制度及专业的服务团队；

2、参加招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，没有被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、严重违法失信行为记录名单；【查



询渠道：“中国执行信息公开网（<http://shixin.court.gov.cn>）、信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）；物业服务企业有 A 类不良信用信息的不得参与本次招标。【查询渠道：“河南省物业服务企业信用信息管理平台”（<http://222.143.32.99:60083/homepage/index.html>）】查询内容要完整清晰，查询日期为公告发布之日后。

3、本项目不接受联合体投标。

四、招标文件的获取及投标报名

1、获取方式：现场获取；

2、获取地点：河南省南阳市邓州市湍河街道南阁路东段盛世苑二期 B1-101 号；

3、获取招标文件时携带资料：

3.1 法定代表人携带本人身份证原件或法定代表人授权代理人携带法人授权委托书及本人身份证原件；

3.2 有效的营业执照、税务登记证、组织机构代码证或“三证合一”的营业执照；

3.3 信用查询截图及其它资料等；

4、招标文件获取时间：2026 年 4 月 9 日至 2026 年 4 月 17 日上午 08:00-12:00、下午 14:00-18:00（北京时间，节假日除外）；

5、招标文件售价：500 元/套（现场收取，售后不退）。

6、投标报名时间：同招标文件获取时间

各投标单位请于报名截止日前在河南省物业管理综合监管平台网络报名。

五、投标文件的递交

1、投标文件递交的截止（开标）时间：2026 年 4 月 29 日 15 时 00 分；

2、投标文件递交的截止（开标）地点：详见招标文件。

3、逾期送达的、未送达指定地点的或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

六、发布公告的媒介

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平台》上发布。



七、联系方式

招标人:河南森晟房地产开发有限公司

联系人:张先生

联系电话:15565880885

地址:河南省南阳市邓州市花洲街道邓州市雷锋路与中州大道交叉口西北角

鸿杰第壹城面西二楼商铺 8-207

代理机构:河南永健工程咨询有限公司

联系人:贾先生

联系电话:13949377737

地址:河南省南阳市邓州市湍河街道南阁路东段盛世苑二期 B1-101 号

