

本项目为非政府采购项目，根据招标投标有关法律法规及招标人单位内控制度等规定。受临海市邵家渡街道大路王村集体经济组织委托，就本项目进行公开招标，欢迎具备本项目投标人资格要求且能够及时提供相关货物及服务的供应商前来投标。

## 一、项目概况

项目名称：临海市湖东区块（大路王村、枫桥一村、五峰村）棚户区（城中村）改造一期安置房物业管理项目

项目登记号：临限采2026064中

监管单位：临海市人民政府邵家渡街道办事处

采购单位：临海市邵家渡街道大路王村集体经济组织、临海市邵家渡街道枫桥一村集体经济组织、临海市大洋街道五峰村集体经济组织

采购内容及需求：“临海市湖东区块（大路王村、枫桥一村、五峰村）棚户区（城中村）改造一期安置房物业管理项目”项目由高层住宅、商业等物业组成。（所有数据最终以政府有关部门实测为准）本项目总用地面积约104403平方米；本项目总建筑面积约278674平方米；本次招标收费面积约124830平方米；住宅建筑面积约119630m<sup>2</sup>；商业建筑面积约5200m<sup>2</sup>；地下停车位约1074个；储藏室约585个。（所有数据最终以政府有关部门实测为准）（具体内容详见招标文件第二章招标需求）。

预算金额：696.5946万元

最高限价：最高限价696.5946万元

采购标段数：1

采购方式：公开招标

服务期：本合同期限暂定三年，自2026年7月10日起计算（中标人在中标后一个月内完成与原物业交接各项工作的交接，费用已包括投标报价内，不再另行计取。）。物业合同采用1+1+1模式，一年一签（招标人对中标人采取考核制度及民意服务调查，若中标人考核未达到标准，招标人可解除合同）。

该项目已经具备招标条件，现对该项目进行招标。

## 二、投标人资格要求

- (1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；
- (2) 具有与本项目相适应的商品经营或服务能力的投标人；
- (3) 本项目不接受联合体投标。
- (4) 投标人自2023年1月1日以来（以合同签订时间为准），承担过建筑面积达到10万平方以上的类似物业服务项目（提供合同扫描件）

## 三、报名

本项目无需报名，符合招标文件资格要求的企业均可参加投标。

## 四.招标文件的获取

获取时间：2026年06月22日 15时00分00秒前

获取地点及方式：临海市限额以下公共资源交易区域平台（<https://jypt.lhcqjy.com.cn/>），自行下载（如无法下载，向[台州云聚工程咨询有限公司]索取）。

售价：免费。

采购文件质疑有效期限：潜在投标人已依法获取其可质疑的采购文件的，可以以书面形式（参照政府采购质疑函范本）向招标人就该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日（公告期限届满后获取采购文件的，以公告期限届满之日为准）起7个工作日内以书面形式提出，否则被质疑人可不予接受。投标人在法定质疑期内应一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

采购文件下载及公告期限：5个工作日

## 五.投标保证金

投标保证金金额：13万元。

投标保证金缴纳方式：网上银行转账

(1) 担保形式：网上银行转账。

开户名：临海市产权交易所有限公司；

开户行：浙江临海农村商业银行股份有限公司科技支行；

投标保证金账号：201000105503123000001；

投标保证金应在投标截止时间前到达指定账户；

投标单位汇出账号必须是企业基本账户。

1) 若招标文件允许联合体投标且投标人以联合体身份投标的，由联合体牵头人提交工程投标保证金。

2) 投标人投标保证金未满足上述要求的，按无效标处理。

3) 投标担保按以下方式退还：

(1) 未中标人投标保证金在中标公告发布后可退回；

(2) 中标人的投标保证金在缴纳履约保证金和签订合同后退回。

## 六.开标

开标时间：2026年06月22日 15时00分00秒时。

开标地点：临海市限额以下公共资源交易区域平台线上开标、线下直播开标室：临海市限额以下公共资源交易区域平台、{{临海市限额平台中部评标室1}}（不见面开标大厅）。

开标方式：网络直播（不见面开标）。

## 七.发布公告的媒介及期限

公告媒介：临海市限额以下公共资源交易区域平台门户网站。

公告期限：5个工作日

## 八.其他说明

1、本项目实行电子投标，投标人应按照招标文件和编制要求、加密上传，如在使用遇到问题，可向临海市限额以下公共资源交易区域平台技术支持热线咨询（0571-81902198）。

2、投标人通过投标工具制作投标文件，临海市限额以下公共资源交易区域登录首页-投标工具下载（<https://jypt.lhcqjy.com.cn/>）。

3、投标人应在投标前完成CA数字证书办理，登录临海市限额以下公共资源交易区域平台—CA管理，进行办理。

4、投标应在投标截止时间前完成电子投标文件的递交，投标截止时间前可以补充、修改或者撤回。

5、本采购文件中关于电子招投标内容、流程如与临海临海市限额以下公共资源交易区域平台中最新的内容、操作不一致的，以临海临海市限额以下公共资源交易区域平台中的要求为准。

6、未在临海临海市限额以下公共资源交易区域平台上传的电子投标文件将被拒绝。

7、实质性条款：招标文件中带▲是实质性条款，投标人不得负偏离或内容缺失，否则为无效标。

8、除注明要求进口产品外,投标时进口产品比例不得超过50%；

9、根据《浙江省政府采购供应商注册登记和诚信管理暂行办法》浙财采监字【2009】28号文件，请各投标供应商及时办理浙江政府采购网--政府采购供应商注册--手续。

## 九.联系方式

临海市限额以下公共资源交易区域平台咨询电话：0576-85407106。

CA申请办理请登录临海市限额以下公共资源交易区域平台—CA管理，联系电话：0571-81902198

临海市限额以下公共资源交易区域平台总部（江南街道春和路下岙余村新办公楼二楼）

临海市限额以下公共资源交易区域平台：<https://jypt.lhcqjy.com.cn/>

监管部门：临海市人民政府邵家渡街道办事处

监督电话：19957675169

采购单位（采购人）：临海市邵家渡街道大路王村集体经济组织、临海市邵家渡街道视桥一村集体经济组织、临海市大洋街道五峰村集体经济组织

项目联系人（询问）：谢先生、江先生、金先生

联系电话：19857611588、13073832121、15255998888

质疑联系人：施女士

质疑联系人电话：13666848953

采购代理机构：台州云聚工程咨询有限公司

代理机构地址：浙江省-台州市-临海市水云北路178号

项目联系人（询问）：王先生

联系电话：15958161754

质疑联系人：周先生

质疑联系人电话：13777672692

附件请登录临海市限额以下公共资源交易区域平台下载