

南川区江澜颂项目前期物业管理服务招标公告

一、招标条件

本招标项目为南川区江澜颂项目前期物业管理服务招标，招标人为重庆泷洋森嘉房地产开发有限公司。资金来源已经落实，项目已具备招标条件。现对该项目进行公开招标，诚邀有意向的潜在投标人参与投标。

二、招标内容及服务内容

(一) 本次招标内容：南川区江澜颂项目前期物业管理服务招标

(二) 项目地址：南川区西城街道新桥居委(新桥 23 号)

(三) 服务周期:5 年(服务期满若小区业委会成立，由小区业委会确定是否更换物业公司，若小区业委会未成立或未作出选聘决定的，由原单位按照合同继续提供服务。)

(四) 四至范围：西临白果路，南临凤嘴江，北临凤嘴江，东临凤嘴江，

(五))项目建筑概况总用地面积

1、总用地面积：59579.70 m²

2、总建筑面积约：101951.90m²

3、按功能分：

(1)住宅面积：建筑面积 70872.43m²

(2)商业：建筑面积 969.44m²



(3) 车库及设备用房：建筑面积 29525.74m² (车位：825 个，其中：地面 0 个、地下 825 个，标准停车位：725 辆，无障碍停车位：16 辆，电动自行车：84 辆)

(4) 物业管理用房：328.35m²、监控室：80.89 m²

(5) 建筑密度：24.31%

(6) 绿地率：35.03%

(7) 容积率：1.42

(8) 小区出口共 4 个 (含人行出入口 2 个，车辆出入口 2 个)

(9) 备用发电机 1 台，功率为常载 636kw/备载 700kw:

(10) 电梯 22 台 (其中洋房电梯 20 台、小区入口电梯 2 台)

(11) 生化池：1 个；总容积：约 250 立方米；

(12) 绿化：20871.48m²；

(13) 总户数：420 户，人数：1344 人；

以上数据以实际移交物业管理的清单为准。

三、投标人资格要求

(1) 投标人具有工商部门登记注册的独立法人资格，其经营范围应包含有“物业管理”；

(2) 本次招标不接受联合体投标：

四、招标公告期限：2024 年 11 月 7 日至 2024 年 11 月 26 日。

五、招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2024 年 11 月 7 日至 11 月 15 日 (周六、周日除外) 止联系招标人获取本招标项目的招标文件 (招标文件购买：



2000 元/本，售后不退)，投标截止时间前公布的所有相关资料，不管投标人获取资料与否，招标人和招标代理机构都视为投标人收到以上资料并全部知晓有关招标过程和事宜，由此产生的一切后果由投标人自负。招标文件领取时间地点：重庆市南川区南园路 26 号重庆三臻物业服务公司办公室，每天上午 9 时至 12 时，下午 14 时至 17 时 30 分，

六、投标截止和开标时间及地点

- 1、投标文件递交地点：详见招标文件
- 2、投标文件递交时间：2024 年 11 月 27 日北京时间 9：30（若有变动以招标人电话通知为准）
- 3、开标时间：2024 年 11 月 27 日北京时间 10：00（若有变动以招标人电话通知为准）
- 4、开标地点：详见招标文件

逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件不予受理。

七、联系方式

招标人：重庆泷洋淼嘉房地产开发有限公司

联系人：杨老师 电 话：13911319045

招标代理公司：重庆三臻物业服务有限公司

联系人：黎老师 电 话：17726202307

八、本次信息发布渠道：重庆市南川区物业协会官网 www.cqncwy.com

招标人：重庆泷洋淼嘉房地产开发有限公司

2024 年 11 月 7 日

