

# 郑州市观越华庭项目前期物业管理招标公告

(招标编号：(2025)(410105021))

项目所在地区：河南省,郑州市,金水区

## 一、招标条件

本观越华庭已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金/，招标人为郑州轨道石桥房地产开发有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

## 二、项目概况和招标范围

规模：项目总占地面积 20922.36 平方米，总建筑面积 88326.05 平方米，容积率 2.52，建筑密度 29%，绿地率 35.01%

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)观越华庭项目前期物业管理；

## 三、投标人资格要求

(001 观越华庭项目前期物业管理)的投标人资格能力要求：1、投标人必须是在中华人民共和国境内注册并取得合法有效的营业执照，并在人员、设备、资金等方面具有相应的综合实力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供声明）；

3、拟派项目负责人具有物业管理资格证书；

4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供证明材料或声明函）；

5、参加投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供声明）；

6、对被列入“信用中国”网站“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”的投标人将被拒绝参与本次招标活动（提供“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）的相关查询结果并加盖公章）。；

本项目不允许联合体投标。

## 四、招标文件的获取

获取时间：从 2025 年 07 月 25 日 09 时 00 分到 2025 年 07 月 31 日 18 时 00 分

获取方式：详见公告内容

## 五、投标文件的递交

递交截止时间：2025 年 08 月 21 日 15 时 00 分

递交方式: 郑州市郑东新区联合中心大厦 1206 会议室现场递交(递交时间如有变动, 将以书面形式通知领取招标文件的投标单位)。纸质文件递交

## 六、开标时间及地点

开标时间: 2025 年 08 月 21 日 15 时 00 分

开标地点: 郑州市郑东新区联合中心大厦 1206 会议室(开标时间如有变动, 将以书面形式通知领取招标文件的投标单位)

## 七、其他

### 1、招标条件

观越华庭项目前期物业管理已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为其他资金, 招标人为郑州轨道石桥房地产开发有限公司, 招标代理机构为郑州郑宏招标代理有限公司, 本项目已具备招标条件, 招标方式为公开招标, 欢迎符合条件的潜在投标人参与投标。

### 2、项目概况和招标范围

2.1 项目名称: 观越华庭项目前期物业管理;

2.2 项目编号: (2025)(410105021)

2.3 项目地址: 郑州市金水区优胜南路南、南阳路东;

2.4 项目规模: 项目总占地面积 20922.36 平方米, 总建筑面积 88326.05 平方米, 容积率 252, 建筑密度 29%, 绿地率 35.01%。

2.5 服务范围: 物业管理区域内的建筑物及配套设施设备和相关场地进行维修、养护、管理, 维护环境卫生、安全防范和相关秩序的活动;

2.6 服务期限: 甲乙双方协商;

2.7 服务标准: 满足招标人要求, 且符合国家省市相关法规、标准、规范或行业执行标准的规定;

2.8 标段划分: 本项目共划分为一个标段。

### 3、投标人资格要求

3.1、投标人必须是在中华人民共和国境内注册并取得合法有效的营业执照, 并在人员、设备、资金等方面具有相应的综合实力;

3.2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供声明);

3.3、拟派项目负责人具有物业管理资格证书;

3.4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(提供证明材料或声明函);

3.5、参加投标活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录(提供声明);

3.6、对被列入“信用中国”网站“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”的投标人将

被拒绝参与本次招标活动（提供“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）的相关查询结果并加盖公章）。

3.7、不接受联合体投标。

4、招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于2025年7月25日至2025年7月31日，每日09:00至18:00（北京时间，下同）于《河南省物业管理综合监管平台》参加报名。

4.2 获取招标文件方式：现场获取；投标人需携带法定代表人身份证明、授权委托书及被授权人身份证复印件（原件）、营业执照副本复印件（原件）及投标人资格要求需提供的其他证明材料到郑州市联合中心大厦12楼1205房间现场购买招标文件。

4.3 招标文件售价：500元/单位，售后不退。

5、投标文件的递交

5.1 递交截止时间：2025年8月21日15时（北京时间）。

5.2 递交方式：郑州市郑东新区联合中心大厦1206会议室纸质文件递交（递交时间如有变动，将以书面形式通知领取招标文件的投标单位）。

5.3 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

6、开标时间及地点

6.1 开标时间：2025年8月21日15时（北京时间）。

6.2 开标地点：郑州市郑东新区联合中心大厦1206会议室（开标时间如有变动，将以书面形式通知领取招标文件的投标单位）。

7、其他

本次招标公告在《中国招标投标公共服务平台》上发布，招标人及招标代理机构对任何转载信息及由此产生的后果均不承担任何责任。

## 八、监督部门

本招标项目的监督部门为郑州市住房保障和房地产管理局。

## 九、联系方式

招 标 人：郑州轨道石桥房地产开发有限公司

地 址：河南省郑州市金水区南阳路324号院2号楼1708号

联 系 人：王先生

电 话：15890995777

电子邮件：/

