

春城天一阁小区物业管理服务项目招标公告

一、招标条件

内蒙古北方诚信工程项目管理有限公司受春城天一阁小区第一届物业管理委员会委托，对春城天一阁小区物业管理服务项目采用公开招标方式进行招标择优选择物业服务企业，我们将组成招标小组，以公开、公平、公正为原则，对各投标商进行评定，欢迎具备资质单位参加投标。

二、项目概况与招标范围

1. 项目规模：规划总用地面积约 30773.36 平方米；总建筑面积约 90925.15 平方米；住宅建筑面积约 64256.15 平方米；配套建筑面积约 1169.00 平方米；社区办公活动用房约 500.00 平方米；物业管理用房约 282.00 平方米；配套商业用房约 252.00 平方米；地下建筑面积约 25500.00 平方米；地下仓库面积约：5300.00 平方米；地下车库面积约：20200 平方米；住宅总户数：526 户；总停车位：789 辆；容积率 $\leq 2.5\%$ ；绿地率 $\geq 35\%$ ；共 8 栋（高层）。

2、项目坐落：赤峰市松山区大板路与燕山街交叉口东南 150 米。

3、招标范围：（1）物业共用部位的维修、养护和管理；（2）物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理，但根据法律规定或相关合同约定甲方不需承担义务的，或根据相关合同约定由专业单位维修、养护的（如电梯等）设施设备除外；（3）物业共用部位、道路和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；（4）业主共有的公共绿化的养护和管理；（5）车辆停放管理；（6）公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理（学生上下学需有人员对门口部位进行疏导）；（7）装饰装修管理服务；（8）物业维修、更新费用的帐目管理和物业档案资料管理；（9）消防设施设备的维修、维护及管理。（10）法律法规规定的其他内容。

4、服务期限：自物业服务合同签订起五年。



5、招标控制价：（本次招标的招标控制价即为投标报价）

（1）住宅物业费：2.3 元/月·平方米；

（2）商业/仓房物业费：0.8 元/月·平方米；

（3）地下车库、车位物业费：30 元/月·个；

三、投标人资格要求

1. 本项目要求投标人须具备独立法人资格，具备有效的营业执照。

2. 近三年内投标人无行贿犯罪记录；未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）等渠道信用失信被执行人、重大税收违法失信主体、严重失信主体名单。

3 本次招标不接受联合体投标。

4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一招标项目投标，否则均按无效标处理；

四、获取招标文件的时间、地点、方式

1. 本项目采用旌旺全流程电子招投标方式；

供应商基本信息注册：凡第一次参与《旌旺电子交易平台》（jw626.cn）的供应商，在响应前需要在《旌旺电子交易平台》（jw626.cn），先进行供应商基本信息注册—身份认证—CA 办理（CA 申请→申请证书）投标人未及时办理 CA 锁导致无法正常投标的后果由投标人自行承担。前述工作完成后方可开始进行投标。

备注：关于注册、办理 CA 锁等问题，如需帮助请联系客服电话：15148346985。

2. 时间：2026 年 02 月 13 日 08 时 30 分至 2026 年 02 月 26 日 17 时 30 分；

3. 方式：所有潜在投标人请于在规定时间内登录《旌旺电子交易平台》（jw626.cn）进行下载招标文件。

具体流程为：登录账号密码—左侧点“项目大厅”—点击要参与项目进入—

点立即参与—确认并跳转至我的项目—在我的项目中点击操作台—缴纳标书费（如有）下载招标文件（PDF版）。

投标详细操作流程请查阅《旌旺电子交易平台》（jw626.cn）首页右下角【下载中心】→【投标人操作手册】。

4. 工具的安装：在《旌旺电子交易平台》（jw626.cn）首页右下角的下载中心下载 CA 锁对应的签章助手并安装。（注：在签章助手安装过程中关闭所有杀毒软件）

5. 澄清与答疑：

所有潜在投标人自电子采购文件获取之日起应随时登录旌旺电子交易平台（jw626.cn）查看本项目的答疑、澄清或修改文件，若未及时获取，造成的后果由投标人自行承担；

6. 旌旺客服电话：

供应商下载采购文件失败或遇到其他问题可以到《旌旺电子交易平台》（jw626.cn）首页右下角下载查看投标人操作手册，或者拨打客服电话：15148346985。

7. 其他说明

（1）供应商获取采购文件时，采购人不对其资质进行审核，供应商应自行确认是否满足采购文件资质最低要求，否则出现任何后果由供应商自负；

（2）本项目采用资格后审方式，投标人不需要提供原件进行审核，即在开标后评标委员会按照招标文件规定的标准和方法对投标文件中的资格审查资料进行审查。

四、响应文件的编制

响应文件编制方法：打开我的项目—操作台—递交投标文件—在线制作—查看招标文件—填写开标一览表—上传按照招标文件要求制作定稿的投标文件

PDF版—完成签章—进行页码关联—插入CA锁进行加密—递交TBWJ格式加密文件。

五、响应文件递交方式

递交投标(响应)文件截止时间：2026年03月06日09:00。

响应文件递交方法：投标人在响应文件的递交截止时间之前，登录《旌旺电子交易平台》(jw626.cn)上传通过在线制作加密的响应文件。

六、开标

开标时间：2026年03月06日09:00

开标方式：

第一步：打开旌旺网站登录账号，找到项目进入我的项目，找到参与的项目点击操作台进入，点开标大厅

第二步：在开标大厅中进行签到

第三步：到开标时间截止对投标文件进行解密

第四步：点击ca签章对开标记录一览表进行签章

第五步：多轮报价（需要进行二次报价项目进行此步骤），进入网站-我的项目-进入项目操作台-评标/评审-多轮报价

七、发布公告的媒介

本次招标公告在中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>），内蒙古招标投标公共服务平台（<http://www.nmgztb.com.cn>），《旌旺电子交易平台》（<https://jw626.cn>）上发布，其他媒介转发无效。

八、联系方式

采购单位名称：春城天一阁小区第一届物业管理委员会

地址：春城天一阁小区

邮政编码：024000

联系人：胡先生、陈女士

联系电话：17547465678、13947610067

采购代理机构名称：内蒙古北方诚信工程项目管理有限公司

地 址：赤峰市松山区木兰街松山五小胡同唯美商住楼二楼

邮政编码：024000

项目负责人：刘女士

联系电话：13948468008



刘女士