

北岸雅墅小区物业管理服务项目（二次）招标公告

招标项目编号（2026YFDG001-FW-2）

项目所在地：内蒙古自治区,乌海市,乌达区

一、招标条件

本北岸雅墅小区物业管理服务项目（二次）已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源其他资金:居民资金，招标人为乌海市乌达区北岸雅墅小区业主委员会。本项目已具备招标条件，招标方式为公开招标。

二、项目概况和范围

规模：北岸雅墅小区位于文体路与爱民街交叉口，南邻巴音赛河，北接维邦佳园小区，区位优势便利。小区于2013年陆续建成交付使用，共规划住宅楼33栋，公寓1栋，涉及住户1936户，其中：高层住宅8栋，建筑面积60035.48平方米；多层住宅14栋，建筑面积59347.69平方米；复式楼11栋，建筑面积25818.83平方米；公寓1栋，建筑面积13708.56平方米；外围商铺建筑面积10722.94平方米；小区总建筑面积169633.5平方米。**；

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：北岸雅墅小区物业管理服务项目（二次）

三、投标人资格要求：

【1】北岸雅墅小区物业管理服务项目二次招标公告的投标人资格能力要求：

投标人的资格要求

- 1、投标人必须具有独立法人资格，在人员、设备、资金等方面具有相应的承接能力。
- 2、近三年无重大违法违规行，没有处于被责令停业或破产状态，且资产未被重组、接管和冻结。
- 3、投标人近三年内没有骗取中标或严重违约等问题。
- 4、投标人近三年（2023年01月01日至今）服务过同类型（住宅小区物业管理服务）项目且评价良好。
- 5、落实诚信信息使用机制，依据中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于加快推进失信被执行人信用监督、警示和惩戒机制建设的意见》，禁止失信被执行人参加招标活动，投标人须提供“中国执行信息公开网”查询结果截图。
- 6、在“全国企业信用信息公示系统”中未被列入严重违法失信企业名单；
- 7、在“中国政府采购网”中未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单；
- 8、投标人及其法定代表人在近3年不曾有行贿犯罪记录（查询中国裁判文书网）。
- 9、本次招标不接受联合体投标。

注：以上所要求的条件必须同时满足，有意参加投标的单位均可购买招标文件。；

本项目是否允许联合体投标：否。

四、招标文件获取

获取时间：从2026-02-02 16:30:00到2026-02-06 17:00:00。

获取方式：符合上述条件的投标人可在2026年2月2日至2026年2月6日，上午8：30—12：00时，下午15：00—17：00在内蒙古元沅工程项目管理有限公司购买招标文件。

投标人须携带以下资料的复印件到招标代理机构购买招标文件。企业法人营业执照副本，近三年（2023年01月01日-至今）服务过同类业绩证明材料及评价材料，法定代表人身份证、非法定代表人来报名者应提供授权委托书（委托代理人需为本企业职工，提供劳动合同、社保证明）。

注：以上资料均需加盖公章。

本次招标文件售价为500元（人民币）/套，售后不退。招标文件从内蒙古元沅工程项目管理有限公司获取。

五、投标文件递交

递交截止时间：2026-02-26 15:30:00。

递交方式：纸质文件递交，内蒙古元沅工程项目管理有限公司开标室（乌海市海勃湾区蒙西投资集团大厦10层）。

六、开标时间及地点

开标时间：2026-02-26 15:30:00。

开标地点：内蒙古元沅工程项目管理有限公司开标室（乌海市海勃湾区蒙西投资集团大厦10层）。

七、其他

1、最高限价：步梯：0.6元/m²/月洋房：0.8元/m²/月小高层(一楼)：0.9元/m²/月小高层(二楼以上)：1.3元/m²/月高层：1.3元/m²/月商铺：1元/m²/月公寓：1.3元/m²/月

2、服务范围：（1）物业共用部位、共用设施设备的日常维修、养护和管理；（2）物业共用部位、公共区域的清洁卫生、垃圾的收集清理和化粪池清理；（3）公共绿地、景观和花草树木的补植及养护管理；（4）秩序维护以及车辆停放管理；（5）协助做好安全防范工作；（6）物业维修、更新费用的账目管理和物业档案资料管理；（7）消防设施日常维护及更新更换。（详见消防设施日常维护及更新更换清单）（8）其他公共性服务内容。

3、服务期限：合同签订后3年（含试用期12个月）

4、分包情况：不允许分包

5、开标时间以招标文件为准（详见招标文件）；

公告发布媒介：中国采购与招标网(<http://www.chinabidding.com.cn>),中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com/>), 内蒙古招投标公共服务平台(<https://www.nmgztb.com.cn/>);

八、监督部门

本项目监督部门为乌海市乌达区新达街道办事处。

九、联系人

招标人：乌海市乌达区北岸雅墅小区业主委员会

地址：乌海市乌达区北岸雅墅小区

联系人: **王晓倩**

电话: **15848310845**

邮件: **314269961@qq.com**

招标代理机构:**内蒙古元沅工程项目管理有限公司**

地址: **内蒙古自治区乌海市海勃湾区蒙西投资集团大厦10层**

联系人: **王淼**

电话: **13734732598**

邮件: **632091890@qq.com**

招标人或其代理机构主要负责人(项目负责人): 王淼 (签名)

招标人或其代理机构 (盖章)



北岸雅墅小区物业管理服务项目二次招标公告

内蒙古元洋工程项目管理有限公司受乌海市乌达区北岸雅墅小区业主委员会委托，就北岸雅墅小区物业管理服务项目进行二次公开招标。欢迎符合资格条件的投标人前来参加。

一、项目概述

1、项目名称：北岸雅墅小区物业管理服务项目（二次）

2、服务地点：乌海市乌达区北岸雅墅小区

3、服务地点基本情况：北岸雅墅小区位于文体路与爱民街交叉口，南邻巴音赛河，北接维邦佳园小区，区位优势便利。小区于2013年陆续建成交付使用，共规划住宅楼33栋，公寓1栋，涉及住户1936户，其中：高层住宅8栋，建筑面积60035.48平方米；多层住宅14栋，建筑面积59347.69平方米；复式楼11栋，建筑面积25818.83平方米；公寓1栋，建筑面积13708.56平方米；外围商铺建筑面积10722.94平方米；小区总建筑面积169633.5平方米。

4、资金来源：居民资金

5、项目编号：2026YFDG001-FW-2

6、最高限价：

步梯：0.6元/m²/月

洋房：0.8元/m²/月

小高层(一楼)：0.9元/m²/月

小高层(二楼以上)：1.3元/m²/月

高层：1.3元/m²/月

商铺：1元/m²/月

公寓：1.3元/m²/月

7、服务范围：

- (1) 物业共用部位、共用设施设备的日常维修、养护和管理；
- (2) 物业共用部位、公共区域的清洁卫生、垃圾的收集清理和化粪池清理；
- (3) 公共绿地、景观和花草树木的补植及养护管理；
- (4) 秩序维护以及车辆停放管理；
- (5) 协助做好安全防范工作；



(6) 物业维修、更新费用的账目管理和物业档案资料管理；

(7) 消防设施日常维护及更新更换。(详见消防设施日常维护及更新更换清单)

(8) 其他公共性服务内容。

8、服务期限：合同签订后 3 年（含试用期 12 个月）

9、分包情况：不允许分包

二、投标人的资格要求

1、投标人必须具有独立法人资格，在人员、设备、资金等方面具有相应的承接能力。

2、近三年无重大违法违规行为，没有处于被责令停业或破产状态，且资产未被重组、接管和冻结。

3、投标人近三年内没有骗取中标或严重违约等问题。

4、投标人近三年（2023 年 01 月 01 日至今）服务过同类型（住宅小区物业管理服务）项目且评价良好。

5、落实诚信信息使用机制，依据中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于加快推进失信被执行人信用监督、警示和惩戒机制建设的意见》，禁止失信被执行人参加招标活动，投标人须提供“中国执行信息公开网”查询结果截图。

6、在“全国企业信用信息公示系统”中未被列入严重违法失信企业名单；

7、在“中国政府采购网”中未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单；

8、投标人及其法定代表人在近 3 年不曾有行贿犯罪记录（查询中国裁判文书网）。

9、本次招标不接受联合体投标。

注：以上所要求的条件必须同时满足，有意参加投标的单位均可购买招标文件。

三、购买招标文件方式

符合上述条件的投标人可在 2026 年 2 月 2 日至 2026 年 2 月 6 日，上午 8：30—12：00 时，下午 15：00—17：00 在内蒙古元沅工程项目管理有限公司购买招标文件。

投标人须携带以下资料的复印件到招标代理机构购买招标文件。企业法人营



业执照副本，近三年（2023年01月01日-至今）服务过同类业绩证明材料及评价材料，法定代表人身份证、非法定代表人来报名者应提供授权委托书（委托代理人需为本企业员工，提供劳动合同、社保证明）。

注：以上资料均需加盖公章。

四、招标文件售价及获取方式

本次招标文件售价为500元（人民币）/套，售后不退。

招标文件从内蒙古元沅工程项目管理有限公司获取。

五. 发布公告的媒介

1、本次招标公告同时在中国采购与招标网、中国招标投标公共服务平台、内蒙古招标投标公共服务平台发布，其他媒介转载的相关信息均为无效；

<http://www.chinabidding.com.cn>

<http://www.cebpubservice.com>

<http://www.nmgztb.com.cn/>

2、本公告如有变更信息，请到中国采购与招标网、中国招标投标公共服务平台、内蒙古招标投标公共服务平台发布，其他媒介转载的相关信息均为无效；

<http://www.chinabidding.com.cn>

<http://www.cebpubservice.com>

<http://www.nmgztb.com.cn/>

六. 递交投标（响应）文件截止时间、开标时间及地点

1、递交投标（响应）文件截止时间：详见招标文件

2、投标地点：内蒙古元沅工程项目管理有限公司开标室（乌海市海勃湾区蒙西投资集团大厦10层）

3、投标时间：详见招标文件

4、开标地点：内蒙古元沅工程项目管理有限公司开标室（乌海市海勃湾区蒙西投资集团大厦10层）

七. 联系方式

招标人：乌海市乌达区北岸雅墅小区业主委员会

地址：乌海市乌达区北岸雅墅小区

联系人：王晓倩



联系电话：15848310845

招标代理机构名称：内蒙古元沅工程项目管理有限公司

地址：乌海市海勃湾区蒙西投资集团大厦10层

联系人：王工

联系电话：0473-2031888

开户银行：中国银行股份有限公司呼和浩特市鄂尔多斯大街支行

账号：152442722462

行号：104191003275

收款人：内蒙古元沅工程项目管理有限公司

二〇二六年二月二日

