

# 澜湾锦绣小区前期物业管理服务项目招标公告

招标项目编号 (X150000019Q020004001)

项目所在地: 内蒙古自治区,呼伦贝尔市,鄂温克族自治旗

## 一、招标条件

本澜湾锦绣小区前期物业管理服务项目已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源自筹资金:104.5542万元,招标人为呼伦贝尔市弘基房地产开发有限公司。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: 住宅面积: 35465m<sup>2</sup>; 商业5737.7m<sup>2</sup>; 车库68户 (1812.30) 。

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

澜湾锦绣小区前期物业管理服务项目

## 三、投标人资格要求:

### 【1】澜湾锦绣小区前期物业管理服务项目的投标人资格能力要求:

3.1本次招标所有标段不接受联合体投标。联合体投标的,应满足下列要求: 3.2投标资格能力要求: (1) 在中华人民共和国范围内注册,具有独立法人资格,具备承揽与本项目有关的资质,并在人员、设备、资金等方面具有相应能力的物业服务企业。属于国家行政机关许可事项的,应具备相关行政许可证照。(2) 参加招投标活动近3年内,在经营活动中没有重大违法记录,通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))查询相关主体信用记录,投标人不得被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单;(3) 投标人近3年内,在“中国裁判文书网”查询的无行贿犯罪记录证明(查询投标人及其法定代表人是否有行贿犯罪行为);(4) 在“全国企业信用信息公示系统”([www.gsxt.gov.cn/index.html](http://www.gsxt.gov.cn/index.html))网站查询,未被工商行政管理机关中列入经营异常名录、严重违法失信企业名单(黑名单) 3.3其他要求: (1) 小区排污系统日常管理的最低要求:化粪池清掏至少每半年一次。(2) 小区设备配置及管理的最低要求:中标人必须配备地库除尘车,清洗车;必须备有物业收费管理相关软件;发电机组的调试不低于4次/年。(3) 当前期物业服务期限终止后,投标人须提供物资设备移交单及物业相关资料移交单,对于招标人配备的物资设备应当无偿移交,对于投标人配备的物资设备、设施、工器具等按其投标报价时标明的使用年限折旧后,交接双方协商确定交接价格;所有设备须调试运行正常后移交;移交单须由交付方编制,招标人、交付方和接收方共同验收,并签字确认。(4) 前期物业服务期内,质保期内的设备由施工单位负责维修,物业管理单位需配合并负责日常维护运行管理;发现设备故障、损坏时第一时间通知设备保修责任单位并告知招标人;由于物业管理单位管理不当或操作不当等人为原因损坏,物业管理单位负责修复和赔偿;质保期过后所有设备由物业公司负责日常维护管理、检修维修,确保其正常运行。(5) 闲置空房:免费代管期限为六个月,免费代管期后物业费按30%向招标人收取;工程保修期内由施工单位维修,物业管理单位负责看护管理,并配合维修。(6) 小区绿化:三年养护期内由施工单位负责养护、补植、浇水灌溉,除杂施肥,由物业公司看护管理。三年质保期后由物业管理单位负责养护、补植、浇水灌溉,除杂施肥等日常管理。(7) 地下车库、车位取暖费由物业管理单位代收,同时负责收取入住业主的当期取暖费,并在每月10日前缴纳至招标人。;

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2026-07-29 09:30:00到2026-08-05 17:00:00。

获取方式：凡有意参加投标者，请到内蒙古自治区呼伦贝尔市鄂温克族自治旗河西新区金鼎上城北区47号楼107室持单位介绍信，须写明单位、联系人及联系电话、电子邮箱并加盖公章（鲜章）获取招标文件，节假日休息，逾期不再接受。。

## 五、投标文件递交

递交截止时间：2026-08-18 09:30:00。

递交方式：纸质文件递交，内蒙古自治区呼伦贝尔市鄂温克族自治旗河西新区金鼎上城北区47号楼107室会议室。

## 六、开标时间及地点

开标时间：2026-08-18 09:30:00。

开标地点：内蒙古自治区呼伦贝尔市鄂温克族自治旗河西新区金鼎上城北区47号楼107室会议室。

## 七、其他

无；

公告发布媒介：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

本项目监督部门为呼伦贝尔市弘基房地产开发有限公司。

## 九、联系人

招标人：呼伦贝尔市弘基房地产开发有限公司

地址：内蒙古自治区呼伦贝尔市鄂温克族自治旗新城区首府小区商铺2号社区物业会所综合楼

联系人：钟兆丹

电话：18247052711

邮件：[1131184688@qq.com](mailto:1131184688@qq.com)

招标代理机构：河南四方建设管理有限公司

地址：/

联系人：郭静

电话：15947202833

邮件：[631853800@qq.com](mailto:631853800@qq.com)

招标人或其代理机构主要负责人（项目负责人）：郭静（签名）

招标人或其代理机构：（盖章）

