

维邦佳园小区物业管理服务项目招标公告

招标项目编号 (2026YFDG002-FW)

项目所在地: 内蒙古自治区,乌海市,乌达区

一、招标条件

本维邦佳园小区物业管理服务项目已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源其他资金:居民资金

最高限价:住宅楼:0.6元/平方米/每月;外围商铺:餐馆、烧烤店等餐饮业1元/平方米/每月,超市、培训机构等0.8元/平方米/每月。

招标人为乌达区维邦佳园业主委员会。

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:小区共有住宅楼22栋(1-14栋2014年建成,15-22栋2021年建成),均为多层住宅,建筑面积66431.33平方米,共有户数780户,入住率约82%。小区外围商铺77家,建筑面积10153.04平方米。小区绿地17054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:

维邦佳园小区物业管理服务项目

三、投标人资格要求:

【1】维邦佳园小区物业管理服务项目的投标人资格能力要求:

- 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。

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 15:30:00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）承揽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。

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：2026-02-27 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：2026-02-27 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

服务范围：

- (1) 基本要求:成立客户务中心，配备相应工作人员，制定相关规章制度，规范财务管理，做好档案管理、标识管理、各项客户服务和委托服务工作。
- (2) 物业共用部位及共用设施设备的日常维修，养护和管理。
- (3) 房屋装饰装修管理。
- (4) 公共秩序维护。
- (5) 保洁服务。
- (6) 绿化服务。
- (7) 投诉处理。
- (8) 协助做好安全防范工作和制定安全防范措施，发生安全事故，应及时向有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作。
- (9) 制定预防火灾、水灾等各项突发事件的应急预案，明确妥善处置应急事件或急迫性维修的具体内容。
- (10) 发现物业区域内有违反城管、消防、公安、环保等方面法律、法规、规章的行为，应当及时告知、劝阻，并向有关部门报告。



(11) 公示《内蒙古自治区物业管理条例》第五十五条内容及相关部门电话, 做好宣传工作并接受各方监督。

(12) 开展党建工作和社区精神文明建设。

具体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/>), 内蒙古招标投标公共服务平台(<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: **乌达区维邦佳园业主委员会**

地址: **乌海市乌达区维邦佳园小区**

联系人: **薛长海**

电话: **13947320700**

邮件: **yjjysq2018@163.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) (盖章)



维邦佳园小区物业管理服务项目招标公告

内蒙古元沅工程项目管理有限公司受乌达区维邦佳园业主委员会委托，就维邦佳园小区物业管理服务项目进行公开招标。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：维邦佳园小区物业管理服务项目

2、服务地点：乌海市乌达区维邦佳园小区

3、服务地点基本情况：小区共有住宅楼 22 栋（1-14 栋 2014 年建成，15-22 栋 2021 年建成），均为多层住宅，建筑面积 66431.33 平方米，共有户数 780 户，入住率约 82%。小区外围商铺 77 家，建筑面积 10153.04 平方米。小区绿地 17054 平方米。

4、资金来源：居民资金

5、项目编号：2026YFDG002-FW

6、最高限价：

住宅楼：0.6 元/平方米/每月；

外围商铺：餐馆、烧烤店等餐饮业 1 元/平方米/每月，超市、培训机构等 0.8 元/平方米/每月。

7、服务范围：

（1）基本要求：成立客户务中心，配备相应工作人员，制定相关规章制度，规范财务管理，做好档案管理、标识管理、各项客户服务和委托服务工作。

（2）物业共用部位及共用设施设备的日常维修，养护和管理。

（3）房屋装饰装修管理。

（4）公共秩序维护。

（5）保洁服务。

（6）绿化服务。

（7）投诉处理。

(8)协助做好安全防范工作和制定安全防范措施,发生安全事故,应及时向有关部门报告,采取相应措施,协助做好救助工作。

(9)制定预防火灾、水灾等各项突发事件的应急预案,明确妥善处置应急事件或急迫性维修的具体内容。

(10)发现物业区域内有违反城管、消防、公安、环保等方面法律、法规、规章的行为,应当及时告知、劝阻,并向有关部门报告。

(11)公示《内蒙古自治区物业管理条例》第五十五条内容及相关部门电话,做好宣传工作并接受各方监督。

(12)开展党建工作和社区精神文明建设。

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）承揽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：乌达区维邦佳园业主委员会

地址：乌海市乌达区维邦佳园小区

联系人：薛长海

联系电话：13947320700

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