

“银通·如园小区”物业管理服务项目 招标公告

项目编号：2025.LNJW.ZC.027

一、招标条件

辽宁君为项目管理有限公司（招标代理机构）受阜新市聚升置业有限公司（招标人）的委托，为“银通·如园小区”组织物业服务项目公开招标工作。按照相关规定已办理招标备案，现通过公开招标择优选取物业服务人，现将有关事宜公告如下：

二、项目概述

1、项目名称：“银通·如园小区”物业管理服务项目；

2、自然情况：“银通·如园小区”位于（阜新市高新技术产业开发区，其四至范围：潜龙路以南、北新路以北、正阳街以东、正东街以西）由阜新市聚升置业有限公司建设，于2025年10月投入使用。楼房栋数20栋，户数1098户，总建筑面积：169030.61平方米，可销售面积：132972.53平方米。其中：高层2栋，总建筑面积：25642.63平方米，可销售面积：25588.06平方米；多层洋房18栋（含商业网点1户），总建筑面积：143387.98平方米，可销售面积：107384.47平方米。

3、拦标价：多层洋房 1.80 元/月/平方米（含电梯费）；高层住宅 1.80 元/月/平方米（含电梯费）；商业网点 2.30 元/月/平方米；地下停车位 70.00 元/月/个；装修垃圾清运费 12.00 元/平方米。

4、物业服务期限：自签订合同之日起三年。

5、本项目不允许联合体投标。



三、投标人资格

- 1、商务部分：具有有效营业执照，经营范围包含物业管理，具备独立承担民事责任的能力；
- 2、技术部分：具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 3、资信部分：在经营活动中没有重大违法记录，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

四、招标文件获取

- 1、领取招标文件时间：2025 年 06 月 11 日 09 时 00 分至 2025 年 06 月 17 日 17 时 00 分（法定节假日休息）；

- 2、领取招标文件地点：现场报名或电子邮件

（1）现场报名地址：辽宁君为项目管理有限公司（阜新市细河区广元路 54 号）；

（2）电子邮件报名：请将报名材料扫描成一个 PDF 文档发送至 LiaoNingJunWei005@163.com 邮箱，邮件发送标题为《“银通·如园小区”物业管理服务项目--XX 单位名称--联系电话--报名材料》，并电话与招标代理公司沟通报名，招标代理公司对报名材料审核无问题后，投标单位方可向招标代理公司支付标书款，收到标书款后招标代理公司将发送采购文件的电子版至投标单位邮箱；

（3）凡有意参加本项目的投标人，请在领取招标文件时间内，递交以下材料复印件加盖公章：①投标人应将营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、授权委托书、授权委托人身份证复印件；

（4）招标文件费用：500.00 元/本，售出不退；

（5）银行信息：

开户行：中国农业银行阜新玉龙支行

账 户：辽宁君为项目管理有限公司

帐 号：06653201040004123

3、开标及评标会议时间：2025 年 07 月 04 日 14 时 00 分；

4、递交投标文件时间：截至 2025 年 07 月 04 日 14 时 00 分；

5、递交投标文件方式：现场纸质递交；

6、开标地址：辽宁君为项目管理有限公司（阜新市细河区广元路 54 号）；

7、发布公告媒介：阜新市物业管理协会网站（www.fxwyxh.cn）。

五、投标保证金

1、投标保证金：20,000.00 元（支付方式：对公转账支付）

2、投标保证金相关事宜详见《招标文件》。

六、招标人信息

招标人名称：阜新市聚升置业有限公司

联系人：曾祥宇

联系电话：15941830007

七、招标代理机构信息

代理人名称：辽宁君为项目管理有限公司

项目负责人：冯雪娇

联系电话：0418-2286888



地 址：辽宁君为项目管理有限公司（阜新市细河区广元路 54 号）

电子邮箱：LiaoNingJunWei005@163.com

