

明水县富贵园小区（二期）、（三期）A区（福佑家园）、（三期）B、C区（福泽华府）小区物业服务项目招标公告  
（招标编号：YXC2025-026）

项目所在地区：黑龙江省

### 一、招标条件

本明水县富贵园小区（二期）、（三期）A区（福佑家园）、（三期）B、C区（福泽华府）小区物业服务项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金/，招标人为明水县盛达房地产开发有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

### 二、项目概况和招标范围

规模：1、综合管理，①管理办公室设置②管理人员③服务时间④日常管理服务；2. 公共区域，①清洁卫生，②楼内公共区域楼③楼外公共区域；3、公共区域秩序维护；4、公共区域绿化养护；5、共用部位共用设施设备日常运行维护。

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

(001)明水县富贵园小区（二期）、（三期）A区（福佑家园）、（三期）B、C区（福泽华府）小区物业服务项目；

### 三、投标人资格要求

(001 明水县富贵园小区（二期）、（三期）A区（福佑家园）、（三期）B、C区（福泽华府）小区物业服务项目)的投标人资格能力要求：1. 在中国境内注册的合法企业；  
2. 应具有有效的营业执照，并在人员、设备、资金等方面具有相应的服务能力；  
3. 投标人须具备物业备案证书；  
4. 本次招标不接受联合体投标。；

本项目 不允许联合体投标。

### 四、招标文件的获取

获取时间：从2025年08月07日09时00分到2025年08月13日16时00分

获取方式：现场获取

### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2025年08月27日13时30分

递交方式：黑龙江省绥化市北林区翡翠城翡翠7号楼4号商服二楼纸质文件递交



## 六、开标时间及地点

开标时间：2025年08月27日 13时30分

开标地点：黑龙江省绥化市北林区翡翠城翡翠7号楼4号商服二楼

## 七、其他

明水县富贵园小区（二期）、（三期）A区（福佑家园）、（三期）B、C区（福泽华府）小区物业服务项目

招标公告

招标编号：YXC2025-026

### 1. 招标条件

本招标项目明水县富贵园小区（二期）、（三期）A区（福佑家园）、（三期）B、C区（福泽华府）小区物业服务项目，招标人为明水县盛达房地产开发有限公司，资金来源为其他资金，项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 招标内容：1、综合管理，①管理办公室设置②管理人员③服务时间④日常管理服务；2公共区域，①清洁卫生，②楼内公共区域楼③楼外公共区域；3、公共区域秩序维护；4、公共区域绿化养护；5、共用部位共用设施设备日常运行维护。（具体内容详见采购需求）

2.2 标段划分：本项目不划分标段

2.3 服务期限：前期物业服务期内（待成立业主委员会与物业签定物业合同后前期物业合同终止）

2.4 服务地点：明水县富贵园小区（二期）、（三期）A区（福佑家园）、（三期）B、C区（福泽华府）小区

2.5 招标控制价：物业管理服务单价最高限价，富贵园小区（二期）、（三期）A区（福佑家园）（三期）B、C区（福泽华府）小区参照明水县二级住宅小区物业服务等级标准服务建筑面积高层0.91/m<sup>2</sup>元、多层0.83/m<sup>2</sup>元，实行市场调节价格收费。待成立业主委员会定服务标准，重新组价。

### 3. 投标人资格要求

3.1 在中国境内注册的合法企业；

3.2 应具有有效的营业执照，并在人员、设备、资金等方面具有相应的服务能力；

3.3 投标人须具备物业备案证书；

3.4 本次招标不接受联合体投标。

#### 4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者,由法定代表人本人或授权委托人本人于2025年8月7日至2025年8月13日每天上午9时00分至11时30分,下午13时30分至16时00分(双休日及法定节假日除外),到黑龙江省绥化市北林区翡翠城翡翠7号楼4号商服二楼获取磋商文件,逾期不予受理;

#### 4.2 获取方式:

(1) 现场获取。

(2) 磋商文件每套售价500元,售后不退。

(3) 获取磋商文件需递交材料:法定代表人身份证、授权委托书(如有)、委托代理人身份证(如有)、企业营业执照、物业备案证书、基本账户的开户行许可证(未取得开户许可证的可提供银行出具的基本存款账户信息),以上材料提供复印件并加盖公章,缴纳招标文件费用联系电话:0455-8665678。

#### 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为2025年8月27日13时30分,地点黑龙江省绥化市北林区翡翠城翡翠7号楼4号商服二楼。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件,招标人不予受理。

#### 6. 其他要求

6.1 开发建设单位的存量楼房未销售出去前物业费和电梯费、楼道灯等相关费用由投标人承担,售出之日起由业主承担。

6.2 新开发建设的楼盘按照实际服务项目收取物业费;原有服务的小区,投标人按照现有物业服务标准和价格收费。

6.3 投标人电梯管理收费参照明价联字(2014)1号文件执行。

6.4 投标人在前期物业服务内要按照上级及招标人的要求打造富贵园小区(二期)、(三期)A区(福佑家园)、(三期)B、C区(福泽华府)小区红色物业与智慧化小区建设工作。成立党支部,逐步朝着专业化、社会化、法治化管理进程推进。

#### 7. 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/>)发布招标公告。

#### 8. 联系方式

招 标 人:明水县盛达房地产开发有限公司



地 址：明水县  
联 系 人：谭洪武  
电 话：13329355666

招标代理机构：永信诚工程项目咨询管理（黑龙江省）有限公司  
地 址：黑龙江省绥化市北林区翡翠城翡翠7号楼4号商服二楼  
联 系 人：李先生  
电 话：0455-8665678

监 督 人：明水县物业服务中心  
联 系 人：肖伟东  
电 话：18645578101

2025年8月6日

## 八、监督部门

本招标项目的监督部门为明水县物业服务中心、肖伟东 18645578101。

## 九、联系方式

招 标 人：明水县盛达房地产开发有限公司  
地 址：明水县  
联 系 人：谭洪武  
电 话：13329355666  
电子邮件：无

招标代理机构：永信诚工程项目咨询管理（黑龙江省）有限公司  
地 址：黑龙江省绥化市北林区翡翠城翡翠7号楼4号商服二楼  
联 系 人：李先生  
电 话：0455-8665678  
电子邮件：yongxincheng2025@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：李气逸（签名）

招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）

