

普信国际工程咨询有限公司关于彩旸生活中心一期（住宅）物业管理服务外包项目公开招标公告

（招标编号：PXGJCGQ2025-222）

项目所在地区：江苏省无锡市

一、招标条件

本彩旸生活中心（一期住宅）物业管理服务外包项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为，招标人为无锡市梁溪区彩旸香江生活中心（一期）住宅第一届物业管理委员会。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：彩旸生活中心一期住宅位于梁溪区永乐东路与向阳路交叉口东侧，设有3个出入口（其中一个只供人员进出）。小区总建筑面积51116平方米，住宅面积 35987.73平方米，道路面积6763平方米，绿化面积9317平方米，小高层114户（6个单元），洋房60户（6个单元），别墅22户，配套用房面积204平方米，地下机动车库面积12698平方米（2个双车道出入口），非机动车库2个，岗亭2个，电梯13部。

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

彩旸生活中心一期（住宅）物业管理服务外包项目

三、投标人资格要求

彩旸生活中心一期（住宅）物业管理服务外包项目：

（1）具有独立承担民事责任能力的投标人营业执照或相关部门的登记证明文件，经营范围含“物业管理”或“物业服务”；外省物业服务企业另须提供无锡市物业主管部门备案登记表。

（2）具有独立签订合同的权利和良好履行合同的能力，能提供近六个月中任意一个月（不含投标当月）的财务状况报告（资产负债表和利润表）或由会计师事务所出具的2023或2024年度的审计报告和所附已审财务报告。

（3）通过“信用中国”网站查询，近三年内具有良好的商业信誉，未被国家企业信用信息公示系统列为严重违法失信主体名单，未被人民法院列入失信被执行人名单，提供“严重违法失信主体名单查询”以及“失信被执行人”网页截图。

（4）法定代表人授权代表、项目负责人具有与投标人签订的劳动合同或由相关政府部门出具的近六个月任意一个月（不含投标当月）的社保缴费证明。

（5）拟派项目负责人年龄须在55周岁及以下，且项目负责人须具备10年高级社区（物业费2.5元/m²）以上业态高级管理经验，须提供项目负责人身份证复印件以及管理经验承诺书（格式自拟）

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2025-08-01 09:00到2025-08-05 16:00

获取方式：招标文件出售时间：2025年8月1日—2025年8月5日。（法定假日除外，每天9:00-11:30，13:00-16:00时） 招标文件出售地点：普信国际工程咨询有限公司（无锡市蠡湖大道2018号普信COP0 2号楼213办公室，报名联系人：朱工13327903166）。 招标文件出售方式：现场获取。提供营业执照复印件加盖公章以及单位介绍信或授权委托书加盖公章（备注所报项目名称、联系人姓名、电话、邮箱）。 招标文件售价：伍佰元/份，售后不退。 投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论评标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-08-12 09:30

递交方式：现场递交纸质投标文件

六、开标时间及地点

开标时间：2025-08-12 09:30

开标地点：普信国际工程咨询有限公司（无锡市蠡湖大道2018号普信COP0 2号楼102会议室）

七、其他

（1）项目概况：彩旻生活中心一期住宅位于梁溪区永乐东路与向阳路交叉口东侧，设有3个出入口（其中一个只供人员进出）。小区总建筑面积51116平方米，住宅面积35987.73平方米，道路面积6763平方米，绿化面积9317平方米，小高层114户（6个单元），洋房60户（6个单元），别墅22户，配套用房面积204平方米，地下机动车库面积12698平方米（2个双车道出入口），非机动车库2个，岗亭2个，电梯13部。

（2）服务标准：以无锡市普通住宅物业服务等级七级服务为标准，创建、评比期间需配合社区进行整治等活动。

（3）招标范围：彩旻生活中心一期住宅整个小区、小区围墙至市政主干道人行道侧石范围内的保安、保洁、绿化养护（一级标准）、公共秩序管理、房屋和公用设施设备的维修保养、地面车位、地下车库保洁、车库管理、非机动车停放管理以及安全巡查等工作。

（4）服务期限：自合同生效之日起三年。

（5）投标人须按规定交纳投标保证金：叁万元。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人： 无锡市梁溪区彩旻香江生活中心（一期）住宅第一届物业管理委员会

地 址： 无锡市梁溪区彩旻香江生活中心（一期）

联 系 人： 邓工

电 话： 85016613

电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 普信国际工程咨询有限公司

地 址： 无锡市蠡湖大道2018号普信COP0 2号楼213基建二部

联 系 人： 施晓旻

电 话： 15651504035

电 子 邮 件： wxpx2b@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）施晓旻（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）