

翡云雅苑小区物业管理项目公开招标公告（第三次）

（招标编号：SZRJ2025-TC-011B）

项目所在地区：江苏省, 苏州市, 太仓市

一、招标条件

本翡云雅苑小区物业管理已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金约 700 万元，招标人为太仓市翡云雅苑业主委员会。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：3 年服务期

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)翡云雅苑小区物业管理；

三、投标人资格要求

(001 翡云雅苑小区物业管理)的投标人资格能力要求：具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障基金的良好记录；参加本次采购前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；法律、行政法规规定的其他条件不接受联合体投标；

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 09 月 26 日 09 时 00 分到 2025 年 10 月 09 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 10 月 17 日 09 时 30 分

递交方式：太仓市长春北路 25 号 4 楼纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025 年 10 月 17 日 09 时 30 分

开标地点：太仓市长春北路 25 号 4 楼

七、其他

项目概况

翡云雅苑小区物业管理招标项目的潜在投标人应在太仓市长春北路 25 号 4 楼获取招标文件，

并于 2025 年 10 月 17 日 09:30（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：SZRJ2025-TC-011B

项目名称：翡云雅苑小区物业管理项目

采购方式：公开招标

限价：物业费最高限价 2 元/月·平方米（包含能耗代收），

采购需求：翡云雅苑为住宅小区，住宅共 670 户，住宅建筑面积为 77768.28 平方米，电梯共 46 部，地下停车位 1191 个，地上停车位 195 个，小区绿化率 37%。

服务内容包括综合秩序、公共部位设施维护、保洁、绿化养护、小区设施养护等。

服务期限：三年。

本项目不接收联合体投标。

单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。

二、申请人的资格要求：

1、参照《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

（1）具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（最新年度财务报告）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求至少提供一个 2017 年至今类似小区物业管理业绩合同）；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次采购活动前半年（至少一个月）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料）；

（5）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）；

（6）法律、行政法规规定的其他条件。

2、落实采购政策需满足的资格要求：无

3、本项目的特定资格要求：无

三、获取招标文件

时间：自 2025 年 9 月 26 日起至 2025 年 10 月 9 日下午 16:00

地点：太仓市长春北路 25 号 4 楼

方式:现场购买获取,购买时出具以下有效材料并加盖公章,并填写登记表,否则不予购买。

(1) 营业执照副本复印件;

(2) 投标单位的法定代表人身份证复印件、代理人(若有)身份证复印件、法定代表人授权委托书(若有代理人);

(3) 参加采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

(4) 投标单位简介(装订成册)

(5) 特定资格条件证明材料

售价:每套300元(招标文件售后不退)。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

截止时间:2025年10月17日09:30(北京时间)

开标时间:2025年10月17日09:30(北京时间)

开标地点:苏州润建工程咨询有限公司开标室

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1、投标保证金:无

2、投标文件份数

正本1份,副本4份。

3、中标服务费

由中标人支付,本项目代理费按30000元收取

4、跑楼服务费

由中标人支付,本项目相关跑楼服务费按40000元收取

七、凡对本次招标提出询问,请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称:太仓市翡云雅苑业主委员会

地址:太仓市翡云雅苑小区内

2. 采购代理机构信息

名称:苏州润建工程咨询有限公司

地址:太仓市长春北路25号4楼

联系方式:赵佳 13913797982

3. 项目联系方式

项目联系人：赵佳

电话：13913797982

八、监督部门

本招标项目的监督部门为无。

九、联系方式

招 标 人：太仓市翡云雅苑业主委员会

地 址：翡云雅苑小区内

联 系 人：王老师

电 话：无

电子邮件：无

招标代理机构：苏州润建工程咨询有限公司

地 址：太仓市长春北路 25 号万和综合楼 4 楼

联 系 人：赵佳

电 话：13913797982

电子邮件：241145154@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：_____（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）