

翡翠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

本翡翠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，招标人为太仓市翡翠云雅苑业主委员会。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)翡翠云雅苑小区物业管理；

三、投标人资格要求

(001)翡翠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

翡翠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:太仓市翡翠雅苑业主委员会

地址:太仓市翡翠雅苑小区内

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：太仓市翡翠云雅苑业主委员会

地 址：翡翠云雅苑小区内

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）