

武进经济开发区四桥头东北角地块项目四五期体验中心物业服务招标公告  
(招标编号: CWZ2025-327 )

项目所在地区: 江苏省/常州市/武进区

### 一、招标条件

本武进经济开发区四桥头东北角地块项目四五期体验中心物业服务已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为国有资金: 219.00000000 万元、私有资金: 54.00000000 万元, 招标人为丹龙置业常州有限公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标。

### 二、项目概况与招标范围

规模: 最高限价: 273 万元。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

武进经济开发区四桥头东北角地块项目四五期体验中心物业服务

### 三、投标人资格要求

武进经济开发区四桥头东北角地块项目四五期体验中心物业服务:

1、应当具备下列条件: (1)具有独立承担民事责任的能力; (2)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度; (3)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力; (4)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录; (5)参加本项目采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录; (6)法律、行政法规规定的其他条件。 2、未被“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、“信用江苏”网站([credit.jiangsu.gov.cn](http://credit.jiangsu.gov.cn))、“中国政府采购网”网站([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单。 3、本项目的特定资格要求: (1)投标人应为中国大陆境内合法注册并具有营业执照的企业, 业务范围内包含物业服务相关范围。 (2)业绩要求: 具有合同额 100 万元/年及以上房地产开发商项目案场(售楼处或营销中心或体验中心等)物业服务业绩。 注: 提供合同复印件加盖公章, 时间以合同签订时间为准, 未提供有效证明材料的不再进行后续评标。

本项目不允许联合体投标。

### 四、招标文件的获取

获取时间: 2025 年 12 月 19 日 08 时 30 分到 2025 年 12 月 25 日 17 时 00 分

获取方式: 现场获取或网上获取。供应商获取时需提供以下资料(采用网上获取的将填写完整并签章后的资料以 PDF 格式发送至邮箱 [2224125767@qq.com](mailto:2224125767@qq.com)): (1)有效的企业营业执照或“三证合一”的营业执照副本或事业法人证明(复印件加盖公章); (2)法定代表人身份证明暨授权委托书(原件, 详见招标公告附件 1)。

资料齐全、符合要求的由代理机构发放招标文件。获取成功不代表资格审查的最终通过或合格, 投标人最终资格的确认以开标后资格审查结果为准。文件售后一概不退。 售价: 500 元, 领取招标文件后恕不退还。

### 五、投标文件的递交

递交截止时间: 2025 年 12 月 29 日 09 时 00 分

递交方式: 线下纸质递交

### 六、开标时间及地点

开标时间: 2025 年 12 月 29 日 09 时 00 分

开标地点：江苏春为全过程工程咨询有限公司（常州市武进区延政西大道6号蓝图大厦4楼开标室）

## 七、其他

1、招标内容：售楼处建筑面积约2008平方米(含绿化修剪、浇水等养护工作)，公园示范区绿化面积约5000平方米(含绿化修剪、浇水等养护工作)，全维示范区景观面积约4700平方米，示范区190平方米精装大堂、室内精装公区及148平方米、115平方米、130平方米、145平方米、185平方米5套样板房等物业服务。2、合同履行期限：壹年，2026年1月26日至2027年1月25日（服务期具体开始时间以招标人书面通知为准）本项目不接受联合体投标。3、投标保证金（投标保函或保单）（1）投标人在递交投标文件的同时，应按招标公告规定的金额递交投标保证金（或投标保函或保单）。投标人应充分考虑投标保证金在途时间，确保投标保证金在公告规定时间前到达投标保证金专用账户。如投标保证金在公告规定时间前未到账，作未缴纳投标保证金处理。（2）投标保证金递交的要求如下：投标保证金专用账户：户名：江苏春为全过程工程咨询有限公司 账号：32050162843600003520 开户行：建设银行常州新北支行 注：转账时在备注栏注明投标单位名称及项目简称。（3）投标保证金金额：人民币贰万元。（4）缴纳保证金注意事项：投标单位可采用以下支付方式：转账、电汇等方式（可网银支付，不接收现金）自行将保证金从投标单位基本账户解进到保证金专用账户【投标单位必须在2025年12月29日9:00之前将投标保证金从企业基本账户缴入投标保证金专用账户且必须全额到账】。（5）任何未按上述规定及公告要求的时间、方式、金额缴纳投标保证金的申请人将被拒绝。4、投标保函（或保单）递交的要求如下：

（1）投标保函（或保单）担保金额：人民币贰万元。（2）投标保函（或保单）递交方式：投标单位必须在投标截止时间前办理投标保函（或保单），并在投标文件中提供投标保函（或保单）复印件加盖公章，否则作未缴纳投标保证金处理。

5、投标保证金的退还：排名前三名的中标候选人的投标保证金，在招标人与中标人签订书面合同后五日内退还；其余投标人的投标保证金，在中标公示无异议后五日内退还。投标保证金退还至缴纳账户。递交投标保函（或保单）的单位，需自行办理退回事宜。

## 八、监督部门

本招标项目的监督部门为/

## 九、联系方式

招 标 人：	丹龙置业常州有限公司
地 址：	常州西太湖科技产业园禾香路123号
联 系 人：	郭先生
电 话：	0519-88858700
电 子 邮 件：	

招 标 代 理 机 构：	江苏春为全过程工程咨询有限公司
地 址：	武进区延政西大道6号蓝图大厦4楼
联 系 人：	宋先生
电 话：	13656112185
电 子 邮 件：	

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）

# 招标公告

## 项 目 概 况

武进经济开发区四桥头东北角地块项目四五期体验中心物业服务招标项目的潜在投标人应在江苏春为全过程工程咨询有限公司（常州市武进区延政西大道6号蓝图大厦4楼028室）获取招标文件，并于2025年12月29日09点00分（北京时间）前递交投标文件。

### 一、项目基本情况

1、项目编号：CWZ2025-327

2、项目名称：武进经济开发区四桥头东北角地块项目四五期体验中心物业服务项目

3、最高限价：273 万元

4、招标内容：售楼处建筑面积约 2008 平方米(含绿化修剪、浇水等养护工作)，公园示范区绿化面积约 5000 平方米(含绿化修剪、浇水等养护工作)，全维示范区景观面积约 4700 平方米，示范区 190 平方米精装大堂、室内精装公区及 148 平方米、115 平方米、130 平方米、145 平方米、185 平方米 5 套样板房等物业服务。

5、合同履行期限：壹年，2026 年 1 月 26 日至 2027 年 1 月 25 日（服务期具体开始时间以招标人书面通知为准）

本项目不接受联合体投标。

### 二、申请人的资格要求：

1、应当具备下列条件：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加本项目采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2、未被“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、“信用江苏”网站([credit.jiangsu.gov.cn](http://credit.jiangsu.gov.cn))、“中国政府采购网”网站([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单。

3、本项目的特定资格要求：

(1) 投标人应为中国大陆境内合法注册并具有营业执照的企业，业务范围内包含物业服务相关范围。

(2) 业绩要求：具有合同额 100 万元/年及以上房地产开发商项目案场（售楼处或营销中心或体验中心等）物业服务业绩。

注：提供合同复印件加盖公章，时间以合同签订时间为准，未提供有效证明材料的不再进行后续评标。

### 三、获取招标文件

1、时间：2025 年 12 月 19 日至 2025 年 12 月 25 日，每天上午 8：30 至 11：00，下午 13：30 至 17：00（北京时间，法定节假日除外）

2、地点：江苏春为全过程工程咨询有限公司招标采购中心（常州市武进区延政西大道 6 号蓝图大厦 4 楼 028 室）

3、方式：现场获取或网上获取。供应商获取时需提供以下资料（采用网上获取的将填写完整并签章后的资料以 PDF 格式发送至邮箱 [2224125767@qq.com](mailto:2224125767@qq.com)）：

(1) 有效的企业营业执照或“三证合一”的营业执照副本或事业法人证明（复印件加盖公章）；

(2) 法定代表人身份证明暨授权委托书（原件，详见招标公告附件 1）。

资料齐全、符合要求的由代理机构发放招标文件。获取成功不代表资格审查的最终通过或合格，投标人最终资格的确认以开标后资格审查结果为准。文件售后一概不退。

4、售价：500 元，领取招标文件后恕不退还。

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点。

时间：2025 年 12 月 29 日 09 点 00 分（北京时间）

地点：江苏春为全过程工程咨询有限公司（常州市武进区延政西大道 6 号蓝

图大厦 4 楼开标室)。

## 五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

## 六、投标保证金（投标保函或保单）

1、投标人在递交投标文件的同时，应按招标公告规定的金额递交投标保证金（或投标保函或保单）。投标人应充分考虑投标保证金在途时间，确保投标保证金在公告规定时间前到达投标保证金专用账户。如投标保证金在公告规定时间前未到账，作未缴纳投标保证金处理。

2、投标保证金递交的要求如下：

（1）投标保证金专用账户：

户名：江苏春为全过程工程咨询有限公司

账号：32050162843600003520

开户行：建设银行常州新北支行

**注：转账时在备注栏注明投标单位名称及项目简称。**

（2）投标保证金金额：人民币贰万元。

（3）缴纳保证金注意事项：投标单位可采用以下支付方式：转账、电汇等方式（可网银支付，不接收现金）自行将保证金从投标单位基本账户解进到保证金专用账户【投标单位必须在 **2025 年 12 月 29 日 9:00** 之前将投标保证金从企业基本账户缴入投标保证金专用账户且必须全额到账】。

（4）任何未按上述规定及公告要求的时间、方式、金额缴纳投标保证金的申请人将被拒绝。

3、投标保函（或保单）递交的要求如下：

（1）投标保函（或保单）担保金额：人民币贰万元。

（2）投标保函（或保单）递交方式：

投标单位必须在投标截止时间前办理投标保函（或保单），并在投标文件中提供投标保函（或保单）复印件加盖公章，否则作未缴纳投标保证金处理。

4、投标保证金的退还：排名前三名的中标候选人的投标保证金，在招标人与中标人签订书面合同后五日内退还；其余投标人的投标保证金，在中标公示无异议后五日内退还。投标保证金退还至缴纳账户。递交投标保函（或保单）的单位，需自行办理退回事宜。

## 七、联系方式

招标人：丹龙置业常州有限公司

招标代理机构：江苏春为全过程工程咨询有限公司

地址：常州西太湖科技产业园禾香路 123 号

地址：武进区延政西大道 6 号蓝图大厦 4 楼

联系人：郭先生

联系人：宋先生

电话：0519-88858700

电话：13656112185

电子邮箱：guozelong@dlzycz.cn

电子邮箱：2224125767@qq.com