

新城·盛世桃源项目 招标公告

依据《中华人民共和国招标投标法》、国务院《物业管理条例》、《山东省物业管理条例》和《青岛市物业管理条例》、建设部《前期物业管理招标投标管理暂行办法》和《山东省物业管理招标投标管理暂行办法》、《青岛市物业管理招标投标管理办法》等相关规定，青岛胶州新城金阜置业有限公司对新城·盛世桃源项目物业服务进行公开招标，现将有关事宜公告如下：

1. 招标项目名称：新城·盛世桃源项目前期物业管理服务

2. 招标项目概况：

2.1 项目地点：山东省青岛市胶州市胶北街道办事处莱州路南侧、高州路东侧

2.2 招标项目经济技术指标：规划总占地面积为：20626.82 平方米，物业类型：住宅，总建筑面积：60086.65 平方米，其中住宅面积：40660.12 平方米，总套数 355 户；非住宅建筑面积 576.75 平方米；其中地上面积：41236.87 平方米（包括商业 0 平方米，总套数 0）；地下面积 18849.78 平方米；楼栋数及楼层数：住宅 6 栋，1-2#楼（11F），3.5.6#楼（17F），4#楼（16F）；绿地率 35.07%；总车位数 442 个（其中：地下车位 442 个）；物业用房面积：326.63 平方米。

2.3 使用性质：住宅

2.4 项目类型：住宅

2.5 项目配套设备、设施：

2.5.1 小区出入口：2 个人行出入口、2 个车库出入口、1 个消防通道出入口

（1）消防应急通道：共 1 个，北侧消防应急通道口设置在濯砚泉路，从 5# 东侧、北侧进入。

2.5.2 物业用房面积：326.63 平方米。

2.5.3 供配电设施：

（1）供配电室数量：2 座。

（2）供配电室位置：小区变电所位于地下二层 1#楼西侧，物业变电所位于

地下二层 1#楼北侧。

(3) 核定供电量：3200KVA（以电力设计为准）。

2.5.4 公共照明：

(1) 楼栋内单元公共照明：60KW。

2.5.5 安防弱电系统：

(1) 安防可视对讲：356 户的可视对讲，支持刷卡及人脸识别功能。

(2) 周界防护及电视监控系统：1 套周界电子围栏； 1 套数字网络视频监控系统，录像存储时间满足 30 天。

(3) 停车场管理系统：1 套两进两出车牌识别的停车场系统。

(4) 智能化及安防系统总功率 6.5 KW（包含可视对讲、停车场管理系统、监控、安防系统、监控室设施设备）。

2.5.6 消防设施：

(1) 消防控制室与监控室位置：1#楼地下二层。

(2) 消防控制室与监控室面积：46 平方米。

(3) 消防水泵房设置室内消火栓泵 2 台 22kw/台、室外消火栓泵 0 台 0 KW/台、喷淋泵 2 台 45 KW/台。消防稳压设备 2 套，功率 2.2KW。

(4) 消防风机房 48 个，总功率 495 KW。

2.5.7 给排水设施

(1) 小区供水：-1~3 层市政直供，4~17 层无负压设备加压供水。

(2) 小区排水：通过雨水管网排放至市政管网。

(3) 小区污水：通过污水管网 就近排放至市政污水管网。

2.5.8 电梯

(1) 电梯数量：20 台（设计功率按 15KW/台）。

(2) 规格：电梯轿厢尺寸（2100 长 X1100 宽 X2350 高）。

(3) 梯控：楼层控制。

3. 投标企业资格要求：

3.1 具有独立法人资格，经营范围有效；



3.2 物业企业信用等级在 B 级及以上（山东省物业服务企业信用信息管理系统 <http://117.73.252.135:801/sdwuyexinyong/login.html>）（企业信用等级截图日期为招标公告发布日期以后的截图）；

3.4 投标人不得和招标人存在利害关系，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时响应参加该项目；

3.5 本项目不接受联合体投标。

4. 报名时需提供的资料

4.1 法定代表人身份证明书及身份证（适用于法定代表人到场）；法定代表人授权委托书及被授权人身份证及社会保险缴纳证明（网上打印或社保征缴机构出具）（适用于授权委托人到场）；

4.2 营业执照；

注：需提供上述资料原件及加盖公章的复印件 2 套。

5. 报名时间、地点和招标文件的获取：

5.1 报名时间：2026 年 3 月 16 日-2026 年 3 月 20 日；每天上午 09:00 至 11:30，下午 14:00 至 16:30（北京时间，法定节假日除外）。

5.2 报名地点：山东省青岛市胶州市北京路与温州路交汇处东方理想家 1 号楼 404 室

5.3 招标文件领取时间：2026 年 3 月 16 日-2026 年 3 月 20 日，每天上午 09:00 至 11:30，下午 14:00 至 16:30（北京时间，法定节假日除外）。

5.4 报名费：400 元整。

6. 保证金的缴纳

缴纳方式：投标人应使用非现金方式缴纳投标保证金，注明项目名称。

金额：拾万元整。

户名：山东中孚项目管理有限公司

开户行：青岛银行股份有限公司武夷山路支行

账号：802700200939802

行号：313452002704

交纳截止时间：2026 年 3 月 30 日 17:00 前

保证金的退还：未中标单位在中标通知书发出后 5 日内退还；中标单位在书



面合同签订后 5 日内退还。

7. 招标项目实地勘察：自行踏勘

8. 递交投标文件的截止时间：2026 年 4 月 7 日 14:30 时前（北京时间）

9. 递交投标文件的地点：山东省青岛市胶州市上海路 123 号胶州宾馆 3 楼会议室

10. 开标时间：2026 年 4 月 7 日 14:30 时

11. 开标、评标地点：山东省青岛市胶州市上海路 123 号胶州宾馆 3 楼会议室

12. 招标联系人：李经理 招标人联系电话：18765267908

