

## 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》等相关规定，青岛融成置业有限公司对响喙·二里河片区改造项目（融城金州小区）五#地块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：响喙·二里河片区改造项目（融城金州小区）五#地块

2. 招标项目概况：

2.1 项目地点：胶州市兰州西路 219 号

2.2 招标项目经济技术指标：规划建筑总面积 187437.83 m<sup>2</sup>，地上建筑面积为 145321.32 m<sup>2</sup>，其中住宅 114720.84 m<sup>2</sup>，商业面积 29112.89 m<sup>2</sup>；地下建筑面积 42116.51 m<sup>2</sup>。规划总户数 940 户，容积率 4.5，绿地率 25.03%，机动车停车位 999 个，其中地上 0 个，地下 999 个。物业管理用房面积：997.45 m<sup>2</sup>。

2.3 使用性质：商服住宅用地

2.4 项目类型：住宅、商业

2.5 项目配套设备、设施：电梯、供电设施、消防、门禁系统、公共照明、物业用房、居民健身活动场地、老年服务设施等。

(1) 园区出入口数量：3 个（其中地上车行出入口 2 处，人行出入口 1 处，地下车库出入口 3 处）

(2) 小区供电：

变配电室位于地下车库一层；小区变配电站：全区共计两座（容量：4x800 KVA）

(3) 公共照明

楼栋内单元公共区域照明 16 个组团，每组团6 KW；

(4) 安防弱电系统：

1) 访客可视对讲系统及户内紧急呼救系统：有；

2) 电视监控系统：有；

3) 智能化及安防系统 1 套，总功率20 KW（包含可视对讲系统、电视监控系统、安防系统、监控室内设施设备等）。

(5) 消防设施：

1) 消防控制室与监控室是否合用是，位于4号楼地下车库一层

2) 住宅消防水泵房设置消火栓泵 2 台 55 KW/台，喷淋泵 2 台 55 KW/台，室内消火栓稳压泵 2 台 2.2KW/台，2 台气压罐 SQL800X1.6；

- 3) 消防风机房非人防区 44 个, 总功率 712.5kW ;  
4) 消防水泵房控制柜 (台) 3 个, 总功率 159 KW。

(6) 给排水设施:

1) 小区内二次供水水泵房 1 间, 水泵 3 组分别为 11、18.5、18.5KW; 是否为罐式无负压设备 是 , 是否设置生活供水水箱 否 ;

2) 地下车库内设置污水提排泵, 共 32 台, 总功率 45.1KW  
消防电梯集水坑内设置污水提排泵, 共 24 台, 总功率 48 KW,  
消防泵房内集水坑用潜污泵, 共 2 台, 总功率 8 KW。

(7) 电梯:

1) 本项目住宅区电梯 16 台 12 KW / 台, 层站数分别为 1#楼、2#楼为 29+2F; 3#楼、4#楼为 32F; 5#楼为 27+2F; 6#楼为 25+2F 。

(8) 供暖设施:

集中供热热力站设置于 5 号地块负二层。

(9) 物业管理用房配套情况:

物业管理用房面积为 997.45 平方米。地上物管用房 765.21 平方米, 地下物管用房 232.24 平方米。坐落于 5#楼、6#楼一层、二层, 地下车库负一层。

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 (在青岛市设有分支机构的, 应有在青岛市工商注册的营业执照等);

3.2 近一年的招投标活动中没有违纪、违规、违约等不良记录 (依据企业所在地物业主管部门出具的证明为准);

4. 报名时须提供的资料:

4.1 法定代表人身份证明书或法定代表人授权委托书

4.2 工商营业执照副本 (核原件、加盖公章的复印件)

4.3 企业所在地物业主管部门出具的无不良记录证明原件 (山东省内注册企业提供山东省物业服务企业信用评级报告)

4.4 其他需要提供的证件、资料

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 23 日 - 2026 年 3 月 27 日前上午 9 时 - 下午 16 时。

5.2 报名地点: 胶州市兰州西路 219 号

5.3 招标文件领取时间: 2026 年 3 月 23 日 - 2026 年 3 月 27 日前上午 9 时 - 下



午 16 时。(领取时间不少于 1 日)

6. 保证金的缴纳:

投标人在开标日前向招标人缴纳投标保证金人民币壹拾万元整。

收款单位: 青岛融成置业有限公司

开户银行: 中国银行胶州郑州东路支行

银行账户: 227311285055

7. 招标项目实地勘察: 不统一组织, 自行勘察

8. 递交投标文件的截止时间: 2026 年 4 月 13 日 14: 00 时前

9. 递交投标文件的地点: 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 13 日 14: 00 时

11. 开标、评标地点: 胶州市上海路 123 号胶州宾馆 3 楼会议室

12. 招标联系人: 吴先生 招标人联系电话: 13573281689

