

岳阳市“天伦云锦院”项目前期物业服务招标公告

根据国务院《物业管理条例》、住房和城乡建设部《前期物业管理招标投标暂行办法》《湖南省物业管理条例》的规定，“天伦云锦院”项目前期物业服务采用公开招标的方式选聘物业服务企业，现将有关事项公告如下：

一、招标人：

岳阳天悦房地产开发有限公司

二、项目名称：

天伦云锦院

三、项目概况：

1、本项目总规划净用地面积 54820 平方米，规划总建筑面积 217505.30 平方米，其中住宅建筑面积 120141.32 平方米、公寓建筑面积 19889.63 平方米、商业建筑面积 9393.16 平方米、物业管理用房建筑面积 390.3 平方米、养老用房 350.02 平方米，不计容建筑面积 67340.87 平方米（空中花园及室外花园 12117.86 平方米、地下室 48660.1 平方米、架空层面积 5187.93 平方米、四点半学堂社区食堂 1137.7 平方米，其他 237.28 平方米）；总户数 987 户、停车位 1257 个，非机动车停车位 451 个；

本建筑区划的综合容积率 2.739，建筑密度 24.89%，绿地率 35.01%。

东至：洛王路；南至：加义路；西至：化工机械厂；北至：冷水铺路

2、物业类型：商业、住宅

3、招标范围：前期物业服务

4、项目地点：岳阳楼区冷水铺路 328 号

四、投标申请人报名条件：

- 1、具有独立法人资格的物业服务企业；
- 2、参加本次投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 3、本项目不接受联合体投标。

五、投标申请人报名时需提供的资料：

- 1、《营业执照》（经年审合格）原件及复印件、企业资信证明；
- 2、法定代表人证明书原件及身份证复印件。如属法定代表人授权的还需提供法



定代表人委托书原件及身份证复印件；

说明：投标申请人提供以上资料均一式一份，并按上述顺序装订。所有复印件需加盖物业企业公章，并需带备原件核对上述资料，有任何一项缺漏，报名都将被拒绝。投标申请人必须对所提供资料的真实性负责。若有弄虚作假行为，将取消投标资格。

六、投标报名时间及地点：

有意向的投标申请人请于2025年9月6日至2025年9月12日前到岳阳市岳阳楼区建湘路599号天悦地产公司办公室报名（工作时间：上午09:00-12:00，下午14:30-17:30）；报名预约电话：15173038806。

七、资格预审：

本次招标为公开招标，可设置资格预审程序。

1、在招标报名时间截止之时，如报名单位少于3家，则取消资格预审程序，招标人将向符合上述投标资格条件的报名单位发送投标通知书。

2、如报名单位多于4家，则设置资格预审程序，招标人将通知报名单位于2025年9月13日到天伦国际项目东门天伦地产办公室购买资格预审文件。

3、在资格预审合格的投标申请人过多时，由招标人从中选择不少于3家资格预审合格的投标申请人作为招标文件的收受人。

八、招标文件获取时间、地点及办法：

收到投标通知或资格预审合格通知的单位，请于2025年9月13日17:00前到岳阳市岳阳楼区建湘路599号天悦地产公司办公室购买招标文件，逾期将做弃权处理。

九、本项目招标监督部门：岳阳市岳阳楼区物业管理和建筑企业服务中心

监督电话：0730-3050188

十、招标联系方式：

联系人：林珍

联系电话：15173038806

