

关于放弃中标资格的函告

内蒙古自治区公共资源交易中心：

我公司参加了贵中心组织的内蒙古自治区水利事业发展中心 2025 年度物业管理服务项目（项目编号：NMGZC-G-F-250222）。

2025 年 7 月 4 日，贵中心发布《中标通知书》，我单位中标了采购包 2—水利厅综合办公楼物业管理服务。

经我公司与内蒙古自治区水利事业发展中心协商一致，我公司决定放弃对该项目的中标资格。

我公司将积极配合贵中心做好后续相关工作。

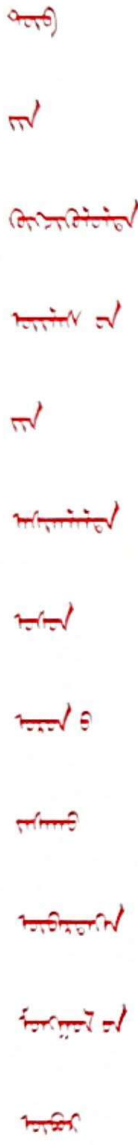
特此函告！

呼和浩特市和德物业服务有限公司

2025 年 7 月 18 日



内蒙古自治区水利事业发展中心



内蒙古自治区水利事业发展中心 关于内蒙古自治区水利事业发展中心 2025 年度物业管理服务项目终止的说明

内蒙古自治区公共资源交易中心:

根据项目编号为 NMGZC-G-F-250222 的内蒙古自治区水利事业发展中心 2025 年度物业管理服务项目 (分包 1-中心北楼物业管理服务) 评审结果,我中心于 2025 年 7 月 4 日发布了中标通知书,中标单位为内蒙古鹏泰物业管理有限责任公司(分包 1-中心北楼物业管理服务)、呼和浩特市和德物业服务有限公司(分包 2-水利厅综合办公楼物业管理服务)。中标单位分别于 7 月 7 日、7 月 8 日与我中心联系并进行了现场勘察。勘察结束后,我中心多次通过面谈、电话、微信等方式提醒并催促中标单位,要求根据招标文件内容及现场情况,与交叉物业公司协商公共区域及公共设施设备共用方案,并出具可行的公共区域及公共设施设备共用实施方案,两家中标单位一直无法提供可行的实施方案,无法签订合同,提供物业服务。

我中心分别于7月28日、7月18日接收到中标单位的弃标函，中标单位因共用公共区域及公共设施设备后期履行难度较大，决定弃标。我中心同意中标单位的弃标决定。依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第四十九条“中标或者成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，也可以重新开展政府采购活动”的规定。经过对（分包1-中心北楼物业管理服务）弃标函内容的慎重考虑，决定对招标文件中关于公共区域及公共设施设备共用的问题进行进一步明确。因需对标包及采购需求进行调整，须终止当前采购计划，重新进行项目登记开展采购活动。



内蒙古水利事业发展中心办公室

2025年7月30日印发

弃标函

致内蒙古自治区水利事业发展中心：

我方内蒙古鹏泰物业管理有限公司(以下简称“我方”)就贵中心2025年度物业管理服务采购项目(项目编号：NMGZC-G-F-250222) 合同包1(中心北楼物业管理服务)的中标事宜，特致本函。

我方于2025年7月4日通过内蒙古自治区公共资源交易中心发布的中标(成交)结果公告，确认中标该项目。

在中标后，我方积极与贵中心联系入场及签订物业合同事宜，在联系过程中，因物业共用院内的公共区域、单位门房及水、电、暖等公共设施设备的使用等问题，贵中心要求鹏泰物业公司提供以上共同的方案，在我方提供了相应方案后，贵中心以内蒙古水利水电勘测设计院有限公司的物业公司同意为由，一直未让鹏泰物业公司入场及签订物业合同，现鹏泰物业公司未入场。

(一)招标文件关于公共设施设备的内容不明确。

招标文件第三章招标内容与技术要求，第一条项目概况记载：包1位于呼和浩特市新城区呼伦贝尔南路9号，内蒙古水利事业发展中心北楼1-6层和原设计院2号楼机房及部分办公室，服务面积4206.66平方米，与内蒙古水利水电勘测设计院有限公司共用院内公共区域、单位门房及水、电、暖等公共设施设备；

但招标文件未进一步确定两个业主对公共设施设备如何占有使用及使用范围，如何划分，如何维护维修等事项，故招标文件对此内容不明确，既然招标文件中未对两家业

主共用的物业公共设施设备的使用事项未明确说明，现贵中心要求鹏泰物业公司出具公共设施设备方案，且须经内蒙古水利水电勘测设计院有限公司的物业公司同意，否则不能入场的理由，缺少合同依据。

(二)贵中心作为业主单位，具有移交公共设施的法定义务。

1.《物业管理条例》

第二十九条 在办理物业承接验收手续时，建设单位应当向物业服务企业移交下列资料：竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；物业质量保修文件和物业使用说明文件；物业管理所必需的其他资料。物业服务企业应当在前期物业服务合同终止时将上述资料移交给业主委员会。

第三十八条 物业服务合同终止时，物业服务企业应当将物业管理用房和本条例第二十九条第一款规定的资料交还给业主委员会。物业服务合同终止时，业主大会选聘了新的物业服务企业的，物业服务企业之间应当做好交接工作。

2.《物业承接查验办法》

第十条 建设单位应当在物业交付使用15日前，与选聘的物业服务企业完成物业共用部位、共用设施设备的承接查验工作。

第十四条 现场查验20日前，建设单位应当向物业服务企业移交下列资料：竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；共用设施设备清单及其安装、使用和维护保养等技术资料；供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等准许使用文件；物业质量保修文件和物业使用说明文件；承接查验所必需的其他资料。未能全部移交前款所列资料的，建设单位应当列出未移交资料的详细清单并书面承诺补交的具体时限。

第十七条 建设单位应当依法移交有关单位的供水、供电、供气、供热、通信和有线电视等共用设施设备，不作为物业服务企业现场检查和验收的内容。

3.《中华人民共和国民法典》

第二百七十四条 建筑区划内的道路，属于业主共有，但是属于城镇公共道路的除外。建筑区划内的绿地，属于业主共有，但是属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外。建筑区划内的其他公共场所、公用设施和物业服务用房，属于业主共有。

第九百四十九条 物业服务合同终止的，原物业服务人应当在约定期限或者合理期限内退出物业服务区域，将物业服务用房、相关设施、物业服务所必需的相关资料等交

还给业主委员会、决定自行管理的业主或者其指定的人，配合新物业服务人做好交接工作，并如实告知物业的使用和管理状况。原物业服务人违反前款规定的，不得请求业主支付物业服务合同终止后的物业费；造成业主损失的，应当赔偿损失。

依据上述法律规定，贵中心作为物业服务合同的业主单位具有向我方负责移交公共设施的法定义务，且应当保障公共设施设备无权属争议，保障物业公司能够依据公共设施设备完成物业服务，这是物业合同履行的前提条件，现贵中心不移交公共设施设备，且附加条件即鹏泰物业公司出具的公共设施设备使用及分配方案，必须征得内蒙古水利水电勘测设计院有限公司的物业公司同意后，才能入场，不符合法律规定。

双方的物业合同已经合法中标，双方应当按照中标合同入场，进行物业公共设施设备的移交，并签订正式物业合同，互相配合完成物业服务项目。

鉴于公共设施设备是由贵中心与另外业主内蒙古水利水电勘测设计院有限公司共同使用，应当作为公共设施设备的权利人即两位业主共同协商，或者由两位业主主导与两家物业公司共同协商，确定合理的公共设施设备共用方案后，由鹏泰物业公司按照商定方案接收使用公共设施设备，否则由于业主不有效移交公共设施设备的原因，导致物业公司不能入场，物业合同不能履行的责任，不在物业公司。

经双方协商一致，我方同意采购人的决定，放弃本次中标。

特此函告。

内蒙古鹏泰物业管理有限责任公司

2025年7月24日

