

招标公告

招标编号：5202412270001

按照《物业管理条例》、《广东省物业管理条例》、建设部《前期物业管理招标投标暂行办法》等法规、政策的规定，东莞市中洲上一房地产开发有限公司决定对石碣镇中央城邦花园一期物业服务项目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、招标物业服务项目的简要说明

项目名称：石碣镇中央城邦花园一期物业服务项目

建设单位：东莞市中洲上一房地产开发有限公司

本建筑区划位于东莞市石碣镇上一村，四至范围：东至城中前进路，西至楼房，南至政文路，北至同富东路。

本建筑区划规划设计的物业类型为：商住。

本建筑区划竣工交付时间：2024年1月8日。

本建筑区划总用地面积 15592.65 平方米；

本建筑区划总建筑面积 48101.31 平方米；其中地下总建筑面积 12289.39 平方米，其他面积 447.82 平方米，地上总建筑面积 35364.11 平方米 {住宅建筑面积 32129.67 平方米，商业建筑面积 1714.29 平方米，架空公共活动空间建筑面积 1323.20 平方米，其他用房建筑面积 196.95 平方米}。

本建筑区划共计建筑物 8 幢；总户数 272 户；建筑结构有 住宅剪力墙、商业楼框架、电房框架、地下室框架 结构。

本建筑区划内的建筑密度为 23.88%，容积率为 2.199；绿化率为 30%。

本建筑区划规划建设机动车停车位 343 个，其中地上停车位 / 个，地下停车位 343 个；按照规划设计建造了非机动车停车位 / 个。

二、物业服务用房的配置情况

物业服务用房的建筑面积总计 117.58 平方米，其中：

(一) 物业服务企业及其他管理人用房：

建筑面积：97.58 平方米；



座落位置：1号商业、住宅楼1#（1层）。

（二）业主委员会会议事活动用房：

建筑面积：20平方米；

座落位置：1号商业、住宅楼1#（1层）。

三、招标人

招标人：东莞市中洲上一房地产开发有限公司

地 址：广东省东莞市石碣镇石碣新风东路28号201室

联系人：连浩东

联系电话：18902731680

传 真： /

四、报名时间和要求

（一）报名要求：持企业有效营业执照正副本、经办人身份证及授权委托书、法定代表人身份证复印件（以上证件查验原件，留加盖公章的A4纸复印件）。

（二）有意向的投标人请于2025年1月2日至2025年1月22日上午9时至12时、下午14时至17时到智埔国际建设集团有限公司（具体地址：东莞市南城区白马路段碧桂园湾区国际1栋506室）报名。

（三）招标代理机构：

招标代理机构：智埔国际建设集团有限公司

地 址：东莞市南城区白马路段碧桂园湾区国际1栋506室

联系人：罗正

联系电话：0769-22859639

传 真： /

五、投标单位资格要求

投标申请人须是具有独立法人、具有专业物业管理能力且符合：

（一）为物业服务项目配备的物业服务力量与本市物业服务力量配置指导标准相对应；

（二）未处于行政主管部门限制投标的状态。

六、投标截止时间

投标文件递交截止时间：2025年1月23日10:00

开标时间：2025年1月23日10:00



开标地点：东莞市南城区白马路段碧桂园湾区国际1栋506室

七、所需费用

(一) 招标文件售卖地点：智埔国际建设集团有限公司（具体地址：东莞市南城区白马路段碧桂园湾区国际1栋506室）

(二) 招标文件售卖时间：2025年1月2日至2025年1月22日上午9时至12时、下午14时至17时

(三) 招标文件(及资格审查文件)每套人民币：150元

(四) 保证金金额：10000元（人民币壹万元整）

收取保证金单位：智埔国际建设集团有限公司东莞分公司

开户银行：东莞农村商业银行南城华凯支行

账号：110320190010027347

投标担保提交方式：银行转帐。



招标人：东莞市中洲上一房地产开发有限公司

招标代理：智埔国际建设集团有限公司

2025年1月2日

