

招标公告

招标编号：

按照《物业管理条例》《广东省物业管理条例》《东莞市物业管理条例》《前期物业管理招标投标管理暂行办法》等法规、政策的规定，决定对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：大朗镇超卓公馆小区物业服务项目

建设单位：东莞市超卓房地产开发有限公司

本物业服务项目位于大朗镇佛新社区，四至范围：东至佛新社区（东莞市大朗机动车检测中心），西至空地，南至聚新三路，北至空地。

本物业服务项目规划设计的物业类型为：住宅、商业。

本物业服务项目竣工交付时间：2017年12月27日。

本物业服务项目总用地面积 9430.780 平方米。

本物业服务项目总建筑面积 24706.750 平方米；其中地下总建筑面积 4973.557 平方米，地上总建筑面积 18861.058 平方米（住宅建筑面积 17783.326 平方米，商业建筑面积 943.051 平方米，其他用房建筑面积 134.681 平方米）。

本物业服务项目共计建筑物 6 幢；总户数 179 户；建筑结构有钢筋混凝土 结构。

本物业服务项目内的建筑密度为 20.998 %，容积率 2.00；绿化率为 30.313%。

本物业服务项目规划建设机动车停车位 129 个，其中地上停车位 38 个（含产权车位 0 个），地下停车位 91 个（含产权车位 91 个）；按照规划设计建造了非机动车停车位 0 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 54.855 平方米，其中：

（一）物业服务办公用房：

建筑面积：54.855 平方米；

座落位置：2 号住宅首层及主入口处。

（二）业主委员会办公用房：

建筑面积：0.000 平方米；

座落位置： / 。

三、招标人

招标人：东莞市大朗镇超卓公馆小区第一届业主委员会

地 址：东莞市大朗镇聚新三路 66 号

联系人：黄奕鑫

电 话：18802610618

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 11 月 03 日至 2025 年

11月10日上午9时至12时、下午14时至17时到广东省东莞市大朗镇莞樟路大朗段288号1903室（大朗商会19楼）报名。

（三）招标代理机构

联系人：刘清 联系电话：0769-83107088

五、投标单位资格要求

（一）投标申请人须具有独立法人资格、具有专业物业管理能力。

（二）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。

（三）信用信息要求：（“□”中选择的内容，以划“√”的方式表示选定，以划“×”的方式表示不作约定，以示删除）

☐1.无要求。

☒2.建立了物业信用信息的物业服务企业，信用记分累计高于100分，且信用等级达到☐A级、☒B级以上。

六、投标截止时间

投标文件递交截止时间和地点：2025年11月25日上午 09 点 00 分~09 点 30 分。

开标时间：2025年11月25日上午 09 点 00 分。

开标地点：广东省东莞市大朗镇莞樟路大朗段288号19J室（大朗商会19楼）。

七、所需费用

(一) 招标文件售卖时间：

招标文件售卖地点：广东省东莞市大朗镇莞樟路大朗段
288 号 1903 室（大朗商会 19 楼）。

招标文件（及资格审查文件）每套人民币：200 元。

(二) 保证金金额：¥20000 元（人民币贰万元整）

收取保证金单位：广东朗新招标有限公司

投标担保提交方式：银行转帐。

招标人：东莞市大朗镇超卓公馆小区第一届业主委员会

招标代理机构：广东朗新招标有限公司

2025 年 11 月 03 日