

## 双创之星项目前期物业管理服务招标公告

(招标编号: FSYG-QTXM-2025-058)

项目所在地区: 湖北省, 鄂州市, 华容区

### 一、招标条件

本双创之星项目前期物业管理服务已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为其他资金 0, 招标人为鄂州创谷房地产开发有限公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标。

### 二、项目概况和招标范围

规模 3. 项目规划设计总用地面积 31469.85 平方米, 总建筑面积 99011.64 平方米, 地上总建筑面积 79488.74 平方米, 地下总建筑面积 19522.90 平方米, 住宅建筑面积 76519.39 平方米, 非住宅地上建筑面积 2969.35 平方米, 车位 640 个, 容积率 2.99%, 绿化率 30%。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

(001) 双创之星项目前期物业管理服务;

### 三、投标人资格要求

(001 双创之星项目前期物业管理服务)的投标人资格能力要求: 1、符合《政府采购法》第二十二条相关规定;

2、具有独立承担民事责任能力;

3、未被“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))列入失信被执行人、重大税收违法失信主体; 未被中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))列入政府采购严重失信行为记录名单。;

本项目不允许联合体投标。

### 四、招标文件的获取

获取时间: 从 2025 年 08 月 25 日 08 时 30 分到 2025 年 08 月 29 日 17 时 00 分

获取方式: 详见其他

### 五、投标文件的递交

递交截止时间: 2025 年 09 月 15 日 09 时 30 分

递交方式: 详见其他纸质文件递交

### 六、开标时间及地点

开标时间: 2025 年 09 月 15 日 09 时 30 分



开标地点：详见其他

## 七、其他

### 双创之星项目前期物业管理服务招标公告

#### 一、招标条件及概况

按照《湖北省物业服务和管理条例》的相关规定，现决定对双创之星项目前期物业管理服务进行公开招标。现邀请符合条件的物业服务单位参与投标。

1. 项目编号：FSYG-QTXM-2025-057

2. 项目地点：葛店开发区，东至创业大道，西至发展大道，南至高新大道，北至高新二路；

3. 项目规划设计总用地面积 31469.85 平方米，总建筑面积 99011.64 平方米，地上总建筑面积 79488.74 平方米，地下总建筑面积 19522.90 平方米，住宅建筑面积 76519.39 平方米，非住宅地上建筑面积 2969.35 平方米，车位 640 个，容积率 2.99%，绿化率 30%。

本项目于 2020 年 11 月开始销售，2023 年 2 月竣工移交；本项目设计有电梯 12 台，16-34 层，生活 2 次供水设备 12 组，功率 11 千瓦，小区出入口 3 个；设置保安岗亭 2 个，另外小区配有：消防、监控系统、门禁、停车系统、消防门监控自动关闭系统、地下停车场排水、强排风、送风系统、保安巡查系统、小区公共部位照明系统、消防控制室、小区专变系统。

本项目配置物业管理用房建筑面积为 658.71 平方米，坐落位置：双创之星（住宅一期）项目 A 区 6 号楼 1 单元 1 楼；产权属全体业主所有，合同期内物业公司无偿使用。房屋维修基金的缴纳和管理：按照政府相关规定标准由业主缴纳。

#### 二、投标人资格要求

- 1、符合《政府采购法》第二十二条相关规定；
- 2、具有独立承担民事责任能力；
- 3、未被“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))列入失信被执行人、重大税收违法失信主体；未被中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))列入政府采购严重失信行为记录名单。

#### 三、招标文件获取

1. 请投标人于 2025 年 8 月 25 日至 2025 年 8 月 29 日(上午 8:30-11:30, 下午 14:30-17:00) (北京时间, 法定节假日除外), 在鄂州市文苑壹号 34 号门面, 吴都中学东门对面阳光造价公司, 由法定代表人或委托代理人持以下资料购买招标文件等资料:

- (1) 法定代表人或委托代理人身份证;
- (2) 法人代表证明书或法定代表人授权委托书原件;



(3) 企业营业执照副本;

(4) 未被“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))列入失信被执行人、重大税收违法失信主体; 未被中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))列入政府采购严重失信行为记录名单。

(须提供网站查询截图)

报名资料应按以上顺序将委托书及全部复印件装订成册, 全部复印件应加盖供应商企业原始印章。

代理机构将对投标人提交报名资料进行资格初审(仅限于发售招标文件), 初审合格后方可购买招标文件, 详细资格审查以评标委员会审议结果为准。招标文件每套售价 500 元, 售后不退。

#### 四、投标文件递交时间及地点

1. 投标文件的递交采取书面递交。书面投标文件及相关资料在 2025 年 9 月 15 日上午 9:30 前提交至鄂州市文苑壹号 34 号门面, 吴都中学东门对面阳光造价公司, 由代理机构接收。

逾期送达的将被拒绝。

2. 本工程的开标会议将于投标文件递交截止的同一时间在鄂州市文苑壹号 34 号门面, 吴都中学东门对面阳光造价公司公开进行, 投标人法人代表或其委托代理人应携法人代表证明书或法人授权委托书和有效身份证准时参加。

#### 五、发布公告的媒介

中国招标投标服务平台网 (<http://www.cebpubservice.com/>) 上发布。

#### 六、联系方式

招标人名称: 鄂州创谷房地产开发有限公司

地址: 鄂州市葛店开发区发展大道特 1 号葛店开发区招商展示中心二楼 201 室

联系人: 王天 电话/手机: 15871763300

代理机构名称: 方升阳光湖北项目管理有限责任公司

地址: 鄂州市文苑壹号 34 号门面, 吴都中学东门对面

联系人: 王燕朋 电话/手机: 13476488446

#### 八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

#### 九、联系方式

招 标 人: 鄂州创谷房地产开发有限公司

地 址: 鄂州市葛店开发区发展大道特 1 号葛店开发区招商展示中心二楼 201 室



联系人：王天

电话：15871763300

电子邮件：/

招标代理机构：方升阳光湖北项目管理有限责任公司


地址：鄂州市文苑壹号 34 号门面，吴都中学东门对面

联系人：王燕朋

电话：13476488446

电子邮件：/

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：  （签名）

招标人或其招标代理机构：  （盖章）

42070430042921