

湖北省源香实业发展有限公司

关于源香食品工业园物业管理运营服务招募公告

一、项目概况

1、项目名称:湖北省源香实业发展有限公司食品工业园物业管理运营服务项目

2、项目地点:武汉市东西湖区走马岭

3、项目规模:总占地面积 74765.57 m² (折合约 112.15 亩), 总建筑面积 179786.01 m², 其中:标准厂房 11 栋, 建筑面积 120559.82 m²; 仓库 1 栋, 建筑面积 37291.55 m²; 办公楼 1 栋, 建筑面积 21934.64 m²; 其他配套设施 (如:宿舍、食堂等), 建筑面积 2051.43 m²。

二、服务内容

服务内容包括但不限于以下内容:

- 1、物业管理服务;
- 2、园区安保、消防、环境卫生、绿化养护、设施设备维护维修、停车场管理等;
- 3、制定并执行园区物业管理规章制度;
- 4、处理园区内突发事件和投诉;
- 5、园区对外招商运营管理及租金收取等服务;
- 6、制定园区招商计划, 开展招商活动;
- 7、负责园区企业入驻、退租等手续办理;
- 8、协助园区企业办理工商注册、税务登记等相关手续;
- 9、组织园区企业开展各类活动, 促进企业交流合作;

10、收集整理园区企业信息，建立企业档案；

11、配合政府部门做好相关工作。

三、服务期限

三年，合同一年一签，根据考核结果决定是否续签。

四、投标人资格要求

1、基本要求

(1) 在中华人民共和国境内注册的独立法人，持有有效的营业执照；

(2) 具有物业管理企业资质证书，且资质等级为 2 级或以上；

(3) 注册资金不低于人民币 500 万元；

(4) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

(5) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

(6) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

(7) 法律、行政法规规定的其他条件。

2、业绩要求

(1) 过往有至少 1 个类似规模工业园区物业管理运营服务经验，且服务期限不少于 3 年；

(2) 提供相关业绩证明文件，包括但不限于合同复印件、用户评价等。

3、人员要求

(1) 拟派项目经理具有 3 年以上物业管理经验，并持有物业管

理师资格证书；

(2) 拟派其他管理人员具有相应的专业知识和技能，并持有相关资格证书。

4、资金要求

通知入围单位须缴纳 10 万元保证金，如未获选单位该资金 5 个工作日内无息返还，如获选单位该资金转为履约保证金，服务合同到期或合同协商解除后 15 个工作日后无息返还。

5、其他要求：

(1) 服从湖北省源香实业发展有限公司（以下简称“源香公司”）的监督管理，如物业管理方存在严重违法法律法规、造成园区重大安全隐患或影响园区整体形象，一经发现，源香公司可立刻通知解除服务合同，并追究相关法律责任；

(2) 接受源香公司现有员工率不低于 70%。

五、服务费用及支付

1、物业管理费：已出租部分厂房物业费不高于 1.5 元/㎡/月，已出租门面物业费不高于 2 元/㎡/月，物业费由园区租户直接向物业管理方支付；未出租部分物业费（厂房不高于 0.4 元/㎡/月、门面不高于 0.5 元/㎡），由未出租部分资产持有人向物业管理方支付。

2、电梯使用费：电梯使用费由园区用户按电梯吨位支付，1 吨-2 吨每月 100 元，5 吨电梯每月 150 元，向物业管理方支付。

3、园区停车费：不高于现有标准（月租 60 元/月，临时停车 2 元/小时）收取，向物业管理方支付。



4、租金收取提成：不高于每月租金标准的 3%；租金由租户直接向源香公司支付，每季度，源香公司与物业管理方按标准结算。

5、招商提成：不高于引进企业首年租金的 8%。每季度，源香公司与物业管理方按标准结算。

六、 评选办法

本项目采用综合评分法，评标委员会将根据投标人的投标报价、服务方案、企业资质、业绩经验、人员配备等因素进行综合评审，择优确定中标人。

七、 报名文件组成

1、商务部分：投标函、法定代表人身份证明或授权委托书、投标报价表（不能高于本文件各费用标准）、企业营业执照副本复印件、物业管理企业资质证书复印件、近三年经审计的财务报表、类似项目业绩证明材料、拟派项目经理及主要管理人员简历及相关资格证书复印件、其他商务文件。

2、技术部分：服务方案，包括但不限于物业管理服务方案、招商运营管理方案、应急预案、服务质量保障措施、合理化建议；其他技术文件。

八、 报名文件递交

1、报名文件递交截止时间:2025 年 4 月 15 日 17 时。

2、报名文件（一式两份）递交（可邮寄）地点:武汉市东西湖区宏图大道武汉客厅 E 栋 2408 室，027-83928788，曹律师收。邮寄前烦请将扫描件发至邮箱 fahuiguanliren@163.com。

3、逾期送达的或者未送达指定地点的报名文件，招标人不予受理。

九、 开标及评标

开标时间:2025 年 4 月 18 日 14 时 30 分。

开标地点:武汉市东西湖区宏图大道武汉客厅 E 栋 2408。

十、 联系方式

招标人:湖北省源香实业发展有限公司

地址:武汉市东西湖区宏图大道武汉客厅 E 栋 2408。

联系人:曹律师

电话:027-83928788

十一、 其他

本招标文件的解释权归招标人所有。

本招标文件未尽事宜，按照国家有关规定执行。

湖北省源香实业发展有限公司管理人

二〇二五年三月三十一日



1912

1913

1914

1915

1916

1917

