

运河印象中心物业选聘公告

杭州市余杭区良渚街道运河印象中心第一届业主委员会委托杭州昊地科技有限公司，对杭州市余杭区良渚街道运河印象中心小区物业管理服务项目（非政府采购）进行选聘。欢迎对本项目有意向并具备合格资格要求的物业服务企业参加竞选。

一、项目名称：杭州市余杭区良渚街道运河印象中心小区物业管理服务项目

二、项目编号：HZYHYXZX-WYXP-202507

三、项目概况：运河印象中心小区位于浙江省杭州市余杭区良渚街道，总建筑面积：110583.48平方米，地上建筑面积65116.24平方米，地下建筑面积45467.24平方米。高层专有部分总面积48855.17平方米，商业专有部分总面积28084.48平方米。物业管理用房建筑面积213.31平方米，总户数773户。停车位789个，地上公共车位83个，地下车位715个。

四、选聘内容：主要为杭州市运河印象中心提供综合管理服务、公共区域清洁卫生服务、公共区域秩序维护服务、公共区域绿化日常养护服务、共用部位、共用设施设备日常运行、维护等服务工作，具体内容详见选聘文件《客户需求书》。

五、竞选人资格要求：

（1）依法注册登记，注册资金不少于人民币2000万元，具备物业服务相关资质的物业服务企业；

（2）杭州市在管的住宅项目不少于5个，且单个住宅项目建筑面积5万平方米及以上的项目不少于2个；

（3）未被列入失信主体名单（以www.creditchina.gov.cn信用中国网站公布的信息为准）、政府采购违法失信行为记录名单（以中国政府采购网www.ccgp.gov.cn公布为准）；

（4）不接受个人、联合体或挂靠企业参选；不接受同一集团旗下物业服务企业同时报名参选；不接受单位负责人为同一人，或者存在控股（含法定代表人控股）或关联关系的不同单位同时参选（由竞选人在竞选文件中作出承诺）；

（5）如物业服务企业中选，承诺不得委托其他物业服务企业代为管理。

六、竞聘企业还应做到以下承诺：

（1）接受《运河印象中心物业服务合同》的相关约定，且承诺按《运河印象中心物业服务合同》约定的方式进行考核；

（2）承诺合同签署且入场前，按照住建部《物业承接查验办法》《浙江省物业项目承接验收管理办法（试行）》协助第三方完成承接查验及确认工作，并承诺支付本次承接查验的相关费用；

（3）竞选项目经理具有大专及以上学历，年龄在30-45周岁，拥有3年及以上且拥有5万方以上（要求提供所在社区或者小区业主委员会盖章确认书）住宅小区的项目经理经验，并在中选后12个月内不得更换项目经理，在该项目服务合同其他期限内更换项目经理须经业主委员会同意。

（4）本次物业选聘的所有费用（候选物业服务企业的选聘代理费、选聘方案、候选人物业服务企业表决的业主大会费用及新老物业承接查验费用等）均由中选物业服务企业承担。

以上资格和承诺，竞聘单位需有书面承诺书作为竞聘文件的一部分，递交选聘人。

七、物业服务标准和收费标准

（一）本次选聘物业服务企业的物业服务标准参照《杭州市普通住宅物业菜单式服务参考收费标准》的甲级及以上标准。但竞选物业服务企业在此基础上另有其他优惠或承诺的可自行列明，并均作为物业服务合同的组成部分。

（二）本物业管理区域采用包干制，本次选聘物业服务费的收费标准按下列执行：

（1）费用：酒店公寓1幢、2幢、3幢面积47414.18平方米，物业费2.80元/月·平方米（物业费按房产证面积为准）；【其中好运街93号、95号、1幢2-4层门号为1-202、1-301、1-302、1-401、1-402户（面积共3023.56平方米），此部分暂不计入物业管理服务中】

（2）停车位管理服务费：

1、地面管理、地面车位临时停车收费标准和方式，在业委会与开发商未商定明确前，暂时保持不

变，物业代为收费，收费明细每月定时向业委会提供清单，此项服务管理会有变动，以甲方（业委会）公示为准；

2、地下车位管理方案由相关部门和业委会同开发商明确后再细化制定，此项服务管理另行商议，以甲方公示为准；

（三）能耗费 0.48 元/月/平方米，预收（按实分摊，要求每半年公示能耗费使用情况）。

备注：地下商业面积：12687.32 平方米、汽车库面积 18737.61 平方米（汽车库管理服务权待商定）、商城和其他、配套公建面积暂时不计入物业服务收费中。

本物业管理区域内的各项经营性收益可由物业服务企业代为经营。如代为经营的，物业服务企业收取（税前）30%的管理费，剩余 70%归全体业主所有，并由业主委员会代为保管。

八、物业服务合同期限

本次物业选聘的服务期限为 3 年（以合同约定开始服务之日起计算）。

九、竞选保证金

本次选聘的竞聘保证金为 10 万元人民币，并按下列方式处置：

（一）未中选（或入围）的企业，将于结果产生之日起 10 个工作日退还；

（二）如发生下列情况之一，除取消参选资格外，还须承诺同意由本届业主委员会对竞选保证金予以没收，归属运河印象中心全体业主：

1、竞选人在竞选有效期内撤回竞选文件或入围后退出竞选的；

2、因中选人原因未按中选通知书中规定的时间、地点与业主委员会签订合同，或虽签订合同但不按约定时间进场服务的；

3、不能履行竞选文件或现场答辩作出的承诺的；

4、竞选人在竞选期间有串通、贿选等违规违法行为的；

5、竞选过程及竞选文件中有弄虚作假行为。

十、竞选报名时需携带资料：

1、企业营业执照副本复印件（加盖公章）；

2、法定代表人签署的授权委托书（原件）；

3、被授权人的身份证原件及复印件（加盖公章）；

4、杭州市在管的住宅项目不少于 5 个，且单个住宅项目建筑面积 5 万平方米及以上的项目不少于 2 个。

以上材料支持以电子邮件、快递的方式送达，但应当于报名截止时间前与联系人进行有效确认。

十一、竞选的报名：

1、报名时间：2025 年 7 月 16 日至 2025 年 7 月 24 日（每天上午 9—12 时，下午 14—17 时，来前请电话确认）；

2、报名地点：杭州市拱墅区祥园路 39-2 号 5 幢 306 室（支持线上报名）；

3、售 价：1000 元人民币，售后恕不退还；

4、服务单位：杭州昊地科技有限公司；

5、联 系 人：任女士，电话：18058114139；

6、电子信箱：cxx822@163.com；

7、业主委员会联系人：张女士：13588414185，蒋先生：13805727327。

杭州市余杭区良渚街道运河印象中心第一届业主委员会

2025 年 7 月 16 日