

杭州市余杭区荷春里物业管理服务项目 公开选聘公告

杭州市余杭区荷春里第一届业主委员会委托杭州目光科技有限公司作为服务代理方，就杭州市余杭区荷春里物业服务项目（非政府采购）进行公开选聘的工作，本次采用评标模式产生入围两家物业服务企业。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。具体事项如下：

一、项目名称：杭州市余杭区荷春里物业管理服务项目

二、项目编号：YHHCL-WYXP-202507

三、项目概况：本项目位于杭州市余杭区余杭街道荷春里，东至杭州新明半岛熙园；南至杭州桃源社区；西至杭州新明半岛荷园；北至杭州新明半岛幼儿园。占地面积：29147 平方米；总建筑面积：44961.9 平方米。

四、选聘内容：主要为杭州市余杭区荷春里提供综合管理服务、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、维护服务等服务工作。

五、参与竞选的物业服务企业应至少同时具备以下条件和业绩要求：

1、企业应当于 2022 年 6 月 1 日之前成立（即成立三年以上），注册资金不少于 200 万元，且具备独立法人资格；

2、在物业管理项目中具有良好业绩，浙江省区域内在管商品房住宅楼盘不少于 4 个，其中同等面积（达到五万以上）的商品房住宅楼盘不少于 2 个；或杭州地区在管的商品房住宅楼盘不少于 3 个，其中同等面积（达到五万）的商品房住宅楼盘不少于 1 个；

3、未被列入失信被执行人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（以信用中国网站——www.creditchina.gov.cn 和中国政府采购网——www.ccgp.gov.cn 公布为准）；

4、不接受个人、分公司、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），或是管理关系的不同单位同时参选。

第六条 本物业的服务标准以不低于物业服务合同草案附件六中的服务标准执行，但竞选物业企业另有其他优惠的承诺或品质提升改造承诺均作为物业服务合同的组成部分。

第九条 为激发市场竞争，同时也兼顾优质优价的实际需求，本次物业服务费用由物业服务企业根据实际情况对住宅（商铺除外）以区间

报价形式在现有的物业费标准上下浮动 30%内进行自主报价；但商铺物业服务费用按照现行 4 元/平方米/月/进行报价；车位管理费按照固定价 60 元/个/月进行报价。所有报价（包含能耗费）四舍五入到小数点后两位。

本物业管理区域现行物业费收费标准如下：

序号	物业管理服务项目	现行物业费标准 (元/平方米·月)	备注
1	高层住宅	¥：2.18 元/平方米·月	含各项能耗费
2	商铺	¥：4 元/平方米·月	含各项能耗费
3	车位管理费	¥：100/个·月	

第十条 本物业管理区域内的经营性收益项目，如委托物业企业经营，具体分成比例由物业服务企业自主提报分成比例（包含税费、分成和管理成本），但最高不得超过 50%，其余归属全体业主所有并由业主委员会代表全体业主进行单独列账。

第十一条 本次物业选聘的物业服务合同期限为 3 年（以合同约定开始服务之日起计算）。并设定试用期为一年，合同首年服务满 12 个月后，甲方应对乙方物业服务情况组织开展物业服务质量考核，若物业考核得分低于 60 分的，视为乙方提供的物业服务不达标，甲方有权提请和组织业主大会会议表决提前解聘物业服务企业，且不承担任何违约责任。

第十二条、竞选保证金

本次选聘的竞选保证金为 60000 元（大写：陆万元整）人民币，并按下列方式处置：

（一）未中选（或入围）的企业，将在竞选物业服务企业确认结果并经业主委员会同意后，10 个工作日内无息退还；

（二）参选企业中选后，其竞选保证金可自动转为小区履约保证金。

（三）如发生下列情况之一，除取消参选资格外，还须承诺同意由业主委员会对竞选保证金予以没收，归属荷春里全体业主：

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、不能履行现场答辩承诺与竞选文件中的承诺。

4、竞选人在竞选期间有串通等违规违法行为。

5、竞选过程及竞选文件中有弄虚作假行为。

九、竞选报名需提交资料：

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、被授权人的身份证复印件（加盖公章）。

以上材料请通过“物业招标投标”微信小程序提交。

十、竞选报名：

1、报名时间：2025年7月10日至2025年7月16日（上午9：00—11：30时，下午14：00—17：00时）；

2、报名地点：杭州市余杭区云联路禹航云谷11层杭州目光科技有限公司

3、服务单位：杭州目光科技有限公司；

3、选聘文件售价：800元（报名资料提交、报名费缴纳及发票开具均通过“物业招标投标”微信小程序）

7、文件答疑方式：service@hzmogo.com

8、选聘代理公司联系人：李女士，联系电话：13355814913；

本次物业选聘公告同步在“杭州市智慧物业管理服务平台”、“乐采云”、“招标采购导航网”、“物业选聘”公众号、“物业招标投标”微信小程序和荷春里公告栏发布。欢迎对本项目有意向且符合资格要求的物业服务企业参加报名与竞选。

特此公告！

杭州市余杭区荷春里第一届业主委员会

杭州目光科技有限公司

2025年7月9日