

温州市鹿城区温州中心大厦公开选聘物业服务企业项目的公告

温州市鹿城区温州中心大厦业主委员会委托杭州益力安科技有限公司，就温州市鹿城区温州中心大厦物业服务企业项目进行公开选聘，欢迎各合格的企业前来参选。

一、项目名称：温州市鹿城区温州中心大厦公开选聘物业服务企业项目

项目编号：HZYLA-WZZXDS-20250709

二、项目概况：

项目地点位于：鹿城区七都街道七都大道 2210 号。

物业管理区域四至：

东至：上坦屋路；南至：规划道路；西至：规划道路；北至：规划道路。

三、项目概述：

占地面积：20152.90 平方米，总建筑面积：82439.60 平方米，电梯：12 部；住宅 59161.67 平方米、非住宅 /平方米、物业管理用房 527.98 平方米。

地下室面积 21000 平方米、地下车位：417 个（其中普通车位：317 个、机械车位 100 个），总户数 364 户。

1、本次物业费由物业服务企业根据服务标准在以下标准区间自由报价：

住宅物业费：2.21-3.9 元/m²/月（不含公共能耗）；参考温州市普通住宅物业服务收费基准价和当前小区物业管理费标准来设定价格区间。

地下车位：0-60 元/个·月；

机械车位：0-120 元/个·月。

2、公共能耗预收标准：

公共能耗：0.3 元/m²/月。

物业服务合同期限：三年。每年由业主委员会或委托第三方对小区业主进行满意度测评，业主参与率不低于本物业管理区域业主总人数的三分之二以上的业主参与即为有效测评。满意率 70%-60%（不含 60%）扣除履约保证金的 50000 元，满意率 60%-50%扣除履约保证金的 100000 元，如满意度低于 50%（不含 50%）将依法进行重新公开选聘物业服务企业。

四、参选企业资格要求：

- 1、参选单位近 3 年内有不良信用行为，不得参加本物业管理服务项目（以信用中国查询为准）；
- 2、公司成立 5 年以上，注册资金不低于人民币 1000 万元；
- 3、浙江在管项目（商品房）不少于 10 个，其中至少有一个在管项目总建筑面积不少于 10 万平方

米；

- 4、具有独立法人资格和独立承担民事责任能力；
- 5、本项目不接受联合体参选；
- 6、不允许挂靠、不接受同一集团旗下物业服务企业同时报名参选；
- 7、拟派项目经理要求：
 - (1) 大专及以上学历；
 - (2) 从事物业管理项目经理岗位工作满3年（提供履历）。

五、选聘文件的获取的时间和方式：

获取时间：2025年7月9日至2025年7月25日

获取方式：支持网上报名，有意向的单位可将报名资料电子扫描版本发至邮箱 1018598117@qq.com 或发至微信，文件售价：300元（售后不退）。

六、参选文件递交起止时间和地点：

2025年7月25日9:00—10:00。地点：温州中心大厦业主委员会会议室。

七、资格审核：

2025年7月25日上午10:00。评审地点：温州中心大厦业主委员会会议室。

八、▲参选企业必须承诺以下事项（提供承诺书并加盖公章）：

(1) ▲本次物业选聘业主大会会务费、选聘代理费用及选聘文件约定的其他费用由最终中选企业承担（须收到中选通知书后15个工作日内支付）。

(2) ▲物业服务合同履约保证金不低于人民币10万元（须在物业服务合同签订后15个工作日内支付）。

(3) ▲参选企业提交的参选文件视为最终文件，后续不得更改或补充，否则无条件取消参选资格且由其自行承担损失及法律责任。

▲以上条件及承诺为报名强制条件，报名企业应当符合才报名，如发现不符则取消其报名资格并没收参选保证金。

九、参选保证金及交付方式：

1、本次项目采用公开报名方式，符合参选资格条件的企业均可在规定时间内报名，企业资格审核先后顺序按参选企业交纳参选保证金到账的先后排序。

2、参选保证金：人民币5万元整（须在2025年7月24日17:00时前交纳，未交纳参选保证金的视作放弃本次参选）。

参选保证金交付方式：银行转账（注明：参选保证金）汇入杭州益力安科技有限公司账户。

十、确定中选企业办法：

浙江省政府采购网及小区公告栏发布选聘公告，评审小组将对符合条件的物业服务企业进行审核符合条件的直接确定为入围物业服务企业。竞选保证金的缴纳顺序将决定投票的先后顺序，随后提交给业主进行评审投票（即“海选”）。业主将根据审查通过的名单进行投票评审（即“海选”），并发布业主共同评审（即“海选”）公告。小区全体业主将参与投票，投票时间以海选公告为准，投票方式包括书面形式、互互联网及电话投票，逾期投票将不予计入。

根据业主评审（即“海选”）结果，按照得票高低以此取得票最高的前两名确定为候选企业，在本物业管理区域显著位置公告最终入围候选二家物业企业名单。如候选单位在公告期间退出，则按票数高低依次递补。

由业主委员会组织召开业主大会会议，按下列方式进行表决：将两家候选物业服务企业一起提交业主大会会议表决。如果其中一家获得业主大会法定多数通过的，则确定为最终聘用企业。

说明：如有两家企业获得的同意票数相同，则以同意票专有部分面积较多的为先；如仍然相同，则以竞聘文件中温州在管住宅建筑面积较多为先，依此进行排名。

十一、其他事项：

1、获取选聘文件时需提交资料：营业执照副本、法定代表人的身份证、法人授权委托书以及被授权人身份证、信用中国查询、浙江在管项目（商品房）合同复印件及参选企业承诺书（本公告第八条）（以上资料均为复印件，需加盖单位公章，需有联系电话）。

2、联系方式

选聘人名称：温州市鹿城区七都街道温州中心大厦第二届业主委员会

联系人：虞先生（业委会） 联系电话：13353311678（微信同号）

联系人：张先生（业委会） 联系电话：13655776188（微信同号）

选聘人代理机构名称：杭州益力安科技有限公司

联系人：林老师 联系电话：13429655651（微信同号）

联系人：耿老师 联系电话：15988156508（微信同号）

温州市鹿城区七都街道温州中心大厦第二届业主委员会

杭州益力安科技有限公司

2025年7月9日