

关于温州市鹿城区檀境里小区物业招标公告

根据《中华人民共和国民法典》、国家、省、市《物业管理条例》的法律规定，以及檀境里小区《业主大会议事规则》和《业主大会会议表决结果及会议决定公告》等有关约定和业主大会决议，温州市鹿城区檀境里小区首届业主委员会委托第三方代理机构进行物业服务企业选聘工作。现将相关事项公告如下：

一、项目概况：

- 1、物业名称：温州市鹿城区檀境里小区
- 2、物业类型：高层住宅、商业
- 3、坐落位置：浙江省温州市鹿城区马鞍池西路（得胜桥东侧）
- 4、项目概况：

总占地面积：58100平方米。总建筑面积：265551.93平方米。其中，住宅157372.98平方米（1052套）、非住宅8600平方米、物业管理用房1213.38平方米、人防工程17700平方米；其他配套：13657.87平方米/平方米。

停车位（含立体车位）共有2160个，面积62032.62平方米。其中，地下的（含立体）2160个、地面的0个；其中，业主（含开发建设单位）自有的1977个、全体业主共有的183个。

5、拟招标物业服务收费标准如下：

①物业收费标准限价：

住宅：3.2元/平方米·月（包干制，含能耗）；
商业：3.5-4.5元/平方米·月（包干制，含能耗）；
地下室车位：60元/个·月；

6、合同期限：1+1+1年，每年业委会组织开展满意度考核，考核通过后续签一年。

二、投标单位资格（须同时具有）：

- 1、按专业化的管理要求配置管理服务人员，基本配置服务人员不低于55人。拟派项目物业经理具有3年以上住宅项目管理经验（提供单位承诺或相应业委会证明原件及复印件）；具备物业经理资格证（上岗证），具有大专（含）以上学历，无不良执业及失信记录。要求须提供在本单位12个月以上的社保缴纳证明（竞聘时提供社保缴纳复印件）。
- 2、在温州管理项目总建筑面积需达到20万平方米以上（需提供证明）。
- 3、竞聘企业自开办以来未列入温州市或各区政府主管部门黑名单；近3年内未发生过欺诈及弄虚作假行为、未被有关行业主管部门公开谴责；未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）记录失信被执行人记录名单。
- 4、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，承诺本项目独立规范建账。
- 5、与招标人存在利害关系可能影响竞聘公正性的法人、其他组织或个人，存在外包挂靠嫌疑。单位负责人为同一人或存在控股（含法定代表人控股）、管理关系的不同单位，不得参加同一项目的竞聘。
- 6、所有竞聘企业承诺缴纳投标保证金人民币5万元（违反选聘规则、串标、陪标行为、弄虚作假、阻碍业主大会进程，中标成功后拒签合同的，有罚没保证金风险）并承诺承担本次选聘工作的所有费用。（业主大会会务费及招标代理服务费，相关费用以服务提供方与业委会之间的有效合同为准。投标保证金需在规定时间内打入代理公司对公账户）。
- 7、能承诺按时缴纳30万元履约保证金（退管后按物业服务合同相关条款退还）。
- 8、竞聘企业合同期内共计投入不低于人民币150万元，需打入业委会名义所设的共管账户（具体打款时间为双方合同签订之日起一个月内），用于小区硬件环境提升，参标单位

需全方位配合业委会进行资金使用。相关硬件环境提升方案由物业公司响应业主需求进行提案，与业委会进行协商调整后，最终经业委会批准后方可实施。

三、招标文件的发售时间及地点等：

- 1、招标报名时间：即2025年7月7日起至2025年7月13日17时。
- 2、获取招标文件地点：联系招标服务机构（电话联系、在线售卖、发送邮件），报名费500元/份。

四、投标截止时间：2025年7月19日上午9点30分（北京时间）

五、投标文件提交及评审地点：温州市鹿城区檀境里业委会办公室。

六、评审时间：2025年7月19日上午9点30分（北京时间）

七、投标保证金及交付方式：

投标保证金：参与投标企业需缴纳人民币伍万元整

入围保证金：补缴履约保证金人民币贰拾伍万元整（入围后投标保证金及入围保证金自动转为小区履约保证金，由代理公司转入业委会对公账户）

注：请备注“檀境里小区投标保证金”，须在2025年7月18日17时前向代理公司对公账户缴纳保证金，以银行到账时间为准。

交付方式：网银、汇票、电汇、转账支票方式（不接受以现金支票、现金及个人转账方式交纳的保证金）

收款人：上海会务蜂科技有限公司
开户银行：中国农业银行上海新场支行
账户：03809700040032619

说明：未入围的物业服务企业，投标保证金将在中选公示结束后3个工作日内无息退还；入围未中标企业的投标保证金及入围保证金在第二轮业主大会投票结果公布后3个工作日内无息退还。物业选续聘费用由中标单位按业委会与第三方签订的服务合同标准支付给第三方。

八、选聘方式：

公开报名结束后，所有符合条件的物业服务企业由代理公司协助评标小组评选2家入围进入下一次业主大会由全体业主投票表决（如入围企业中途退出，由未入围企业按评分依次递补），中标企业应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

九、其他事项：

1、报名时须提交的资料：

- 1) 介绍信或法人授权书（原件）、授权代表身份证原件及复印件、联系方式；
- 2) 企业法人营业执照副本复印件；
- 3) 提供未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）记录失信被执行人记录名单截图；

以上资料提供复印件的，复印件加盖公章；

十、联系方式

代理机构：上海会务蜂科技有限公司

联系人、电话、邮箱：叶先生 15669856963 406011254@qq.com

特此公告。