

圆梦园锦江半岛花园物业项目公开选聘公告

圆梦园锦江半岛花园小区物业管理委员会委托杭州昊地科技有限公司，对杭州市上城区九堡街道圆梦园锦江半岛花园物业管理服务项目（非政府采购）进行公开选聘。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：杭州市圆梦园锦江半岛花园物业管理服务项目

二、项目编号：YMYJBD—WYXP—202410

三、项目概况：圆梦园锦江半岛花园小区位于浙江省杭州市上城区九堡街道江涛社区圆梦园锦江半岛花园，占地面积:220 亩；总建筑面积：圆梦园 127225.21 平方米；其中住宅 125080.68 平方米，（其中多层住宅 90163.31 平方米；小高层住宅 4155.62 平方米；别墅 30761.75 平方米）；非住宅 2144.53 平方米：（保龄球馆 1306.5 平方米；超市 169 平方米，物业办公用房 145 平方米，半岛经营用房 524 平方米），地下车位数：锦江南苑 59 个，锦江半岛 49 个，地上车位数：400 多个，圆梦园阳光景台公寓 31695.9 平方米；其中住宅 30126.88 平方米，非住宅 1569.02 平方米。

四、选聘内容：主要为杭州市圆梦园锦江半岛花园提供综合管理服务、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，具体内容详见选聘文件《客户需求书》。

五、竞选人资格要求：

1. 物业企业注册资金伍佰万元（含）以上，注册时间满 3 年及以上的独立法人；
2. 目前在杭州市有 3 个在管住宅项目，杭州市在管住宅建筑面积 10 万方以上项目至少 1 个，以上合同复印件加盖公章(原件备查)；
3. 拟派项目物业经理具有项目经理上岗证书，有 3 年及以上物业管理经验且 2 年以上项目管理经验(提供证明原件)；无不良执业记录。要求须提供在本单位一年内的社保缴纳证明（竞聘时提供社保缴纳原件备查）；
4. 物业公司必须要有一支稳定的专业服务管理队伍，项目管理人员必须是公司内部人员，不得为临时工；项目不得整体外包；
5. 竞聘单位自单位开办以来未列入杭州市或各区政府主管部门黑名单；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；（以投标截止日当天在信用中国网站查询结果为准，如相关失信记录已失效，须提供相关证明资料）；
6. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，能承诺本项目一级财务独立建账；
7. 所有竞聘人都需承诺向物业管理委员会缴纳物业服务履约保证金人民币 15 万元及承担本次选聘工作的招标代理及承接查验产生的费用。同时承诺缴纳竞聘履约保证金人民币 15 万元（如违反选聘规则、串标、陪标行为的，没收竞聘履约保证金）；
8. 与竞选人存在利害关系可能影响竞聘公正性的法人、其他组织或个人不得参加竞聘。单位负责人为同一人或存在控股（含法人代表控股）、管理关系的不同单位，不得参加同一项目的竞聘；
9. 本项目不接受联合体投标。

以上资格和条件（5、6、7、8、），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。

六、物业服务标准和收费标准

1、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》的准甲级服务标准执行；

2、物业服务费用按当前的“一费制”计算方法保持不变，收费方式为包干制，物业服务费用及地下车位管理费具体如下：

- （1）、多层住宅物业服务费:1.6 元/月·平方米；
- （2）、小高层住宅物业服务费:1.8 元/月·平方米(含公共能耗费)；
- （3）、别墅住宅物业服务费: 2.15 元/月·平方米；
- （4）、商铺及保龄球馆物业服务费:3.0 元/月·平方米；
- （5）、锦江半岛、锦江南苑车库、非公共车位物业服务费:20 元/月·只(不含车辆保管和保险费用)；
- （6）、阳光景台物业管理按照破产管理人原有约定执行。

以上收费标准单价中 60%住宅物业费由乙方向业主收取，其余 40%住宅物业费按已交业主名单由甲方另行补贴给乙方(锦江半岛小高层剔除电费 0.2 元/月·平方米)，每季度一结算，但此费用仅限于非出租给群租和未将住宅变更为其用途的业主(以社区、物业公司提供清单为依据)，出租给群租的物业费由乙方全额向业主或承租人收取，将住宅变更为其用途的，按照变更前收费标准由乙方双倍收取物业服务费，小区共有资金对此类房产将不提供物业费补贴。所有委托物业管理的经营性收益，提取 20%的经营性收益作为物业企业的管理成本。阳光景台按照破产管理人原有约定执行。

七、物业服务合同期限

三年，以合同约定开始服务之日起计算。

八、竞选保证金

本项目竞选保证金 150000 元人民币（壹拾伍万圆整）。未中选（或入围）的企业，将于结果产生之日起 10 个工作日内无息退还。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物业管理委员会对竞选保证金予以没收，归属圆梦园锦江半岛花园全体业主：

- 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、地点与物业管理委员会签订合同；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。

九、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 3 个的证明，且单个住宅项目建筑面积 10 万平方米及以上的项目不少于 1 个（可提供合同关键页，能证明在管年限和总建筑面积及甲乙双方盖章页即可）。

以上材料可通过邮箱发送或者邮寄方式送达，但应当于报名截止时间前与联系人进行有效确认。

十、竞选的报名：

- 1、报名时间：2024 年 10 月 21 日至 2024 年 10 月 27 日（每天 9 时-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 311 室（支持线上报名）
- 3、售 价：600 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：陈先生、郑先生
- 6、联系方式：13646823145（陈）、13251000882（郑）
- 7、电子信箱：cxx822@163.com
- 8、物业管理委员会联系人：徐主任
- 9、联系方式：13588411701

上城区九堡街道圆梦园锦江半岛花园小区物业管理委员会

2024 年 10 月 21 日