

关于杭州市滨江区江南文苑小区物业管理服务项目公开选聘的公告

杭州市滨江区江南文苑第五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，就杭州市滨江区江南文苑小区物业服务项目（非政府采购）进行公开选聘的工作。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：杭州市滨江区江南文苑小区物业管理服务项目

二、项目编号：HZBJJNWYXQ-WYXP-202412

三、项目概况：本项目位于杭州市滨江区浦沿街道滨文路 639 号，东至新浦河、南至高家里、西至新浦路、北至滨文路。占地面积：总占地面积 53860 平方米、物业总建筑面积 169737.25 平方米，其中住宅面积 111668.33 平方米，非住宅室面积 8532.14 平方米；房屋 15 栋，总户数 1163 户，地下车位 707 个，地面车位 83 个，电梯 49 台；物业服务用房 1007.69 平方米。其中，办公用房 469.12 平方米，座落于江南文苑 11 幢 101 室（106.25 平方米）和 201 室（362.87 平方米）；经营用房 538.57 平方米，座落于江南文苑 11 幢 1 楼。

四、选聘内容：主要为杭州市滨江区江南文苑小区提供综合管理服务、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，具体详见选聘文件。

五、参与竞选的物业服务企业应至少同时具备以下业绩要求：

1、物业服务企业成立五年以上(以竞选文件提交截止日计算)，实缴注册资金不少于 1000 万元，且具备独立法人资格；

2、在物业管理项目中具有良好的业绩，其中杭州地区在管的住宅项目(不含商住两用)不少于 5 个(或浙江地区不少于 20 个)，累计在管建筑总面积不少于 50 万平方米；且在管服务案例中至少有一个在管住宅项目不少于 20 万平方米；

3、未被列入严重失信主体名单（以信用中国网站 www.creditchina.gov.cn 公布的信息为准）和政府采购严重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）的记录；

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），或是管理关系的不同单位同时参选。

六、物业服务标准和收费标准

1、本次物业选聘的物业服务标准以投标人提供的服务标准、《杭州市普通住宅物业菜单式服务参考收费标准》中规定的甲级标准、本选聘文件《物业服务合同》附件中的服务标准三者标准间就高不就低的原则列为最终选聘合同签约标准，同时投标人另有其他优惠的投标承诺或改造承诺为准作为最终合同的组成部分。

2、本物业管理区域采用包干制，本次选聘的服务费的价格须按下表执行：

序号	物业类型	收费标准	备注
1	高层住宅	2.30 元/月·平方米	含公共和高能耗费
2	商业用房	3.60 元/月·平方米	含公共能耗费，但不含门前三包
3	地下车位管理费	50 元/月·个	含公共能耗费、卫生费和日常管理服务费

3、本物业管理区域内的公共泊车位停车费由业主委员会收取，但委托物业服务企业负责管理，该部分管理费由物业服务企业自主报价，但不得超过 5 万元/年；除此以外的各类经营性收益均由业主委员会自行管理，其收益归属全体业主所有(物业服务企业不得主张管理费、也不得参加收益分成)。

七、物业服务期限：

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)。

八、竞选保证金

本次选聘的竞选保证金为 200000 元（大写：贰拾万元）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，归属江南文苑小区全体业主：

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、个人或者公司借用其他物业服务企业名义、资质竞选的。

6、竞选过程及竞选文件中有弄虚作假行为。

7、现物业服务企业参加竞选，未能中选且未能按本选聘文件规定在15日内与中选人完成交接的。

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、竞选的报名：

1、报名时间：2024年12月19日至2024年12月30日（上午9:00—11:30时，下午14:00—17:00时）；预计开标时间2025年1月5日

2、报名地点：杭州市江南文苑11幢二楼业主委员会办公室

3、报名及竞选文件费：600元（发票在开选后统一开据）

4、联系人：江南文苑第五届业主委员会，联系电话：177 9982 4656。

5、电子邮箱：ywh05@wyhome.work

6、报名费打款账户：

户名：杭州市滨江区江南文苑第五届业主委员会

账号：201000119748113

开户网点：杭州联合农村商业银行股份有限公司滨盛支行

本次物业选聘公告同步在“政采云”、“采招网”、“物业选聘”公众号发布。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！

杭州市滨江区江南文苑第五届业主委员会

2024年12月19日