

颐和山庄小区物业管理服务招标公告

(YHSZ-2025-01)

海宁市黄湾镇颐和山庄业主委员会，就颐和山庄小区物业管理服务项目进行公开招标，欢迎符合条件的物业管理公司前来竞选。

一、招标项目概况（内容、用途、数量）：

序号	招标内容	数量	单位	备注
1	颐和山庄小区物业管理服务	1	项	本次物业选聘的物业服务合同期限为3年

物业管理区域概况：

物业管理区域四至：东至：春天花苑小区；南至：钱塘江路；西至：凤凰山；北至：凤凰山。（物业管理区域划分以红线图为准）。

总建筑面积：128851.3 m²，专有部分面积69720.50 m²；绿化面积16731.09 m²。辖区住户：住宅总户数814户。地下机动车车位约890个，地面临时车位约71个。

二、竞选人资格要求：

1、竞选人资格要求：

- （1）企业于2021年1月1日之前成立，且注册资金不少于300万元，具备独立法人的资格，具有独立承担民事责任的能力；
- （2）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；
- （3）具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）竞聘单位自单位开办以来未列入海宁市或各街道、村镇建设办等政府主管部门黑名单；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）、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）；

2、具备以下业绩要求：

- （1）企业在管的住宅项目不少于3个；且单个住宅项目建筑面积8万平方米及以上的项目不少于1个；

3、本项目不接受个人、联合体或挂靠企业竞选；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；不接受所管项目出现过合同期内被提前解除的企业参选；（由竞选人在竞选文件中作出承诺）。

4、参与的竞聘企业还应做到以下承诺：

(1) 承诺财务独立规范建账。

(2) 须承诺本项目中选后应当按照竞选预算进行成本投入，且在该项目服务合同期限内调整须经业主委员会同意；

(3) 接受业委会因确保小区物业管理工作平稳过渡，不影响业主正常的日常生活而产生的运行、办公设施及相关物品的投入经费。

(4) 接受《颐和山庄物业服务合同》的相关约定，且承诺按《颐和山庄物业服务合同》约定的方式进行考核；

(5) 承诺合同签署且入场前，按照《浙江省物业承接查验实施办法》配合业委会完成承接查验及确认工作，并承诺支付本次交接查验的相关费用；

(6) 公共设施设备维修养护费用在全年物业费饱和收入中占比不低于 10%；

(7) 承诺项目经理具有高中及以上学历（若物业服务行业工作资历深，可适当放宽），年龄在 30-60 周岁，拥有 3 年及以上且拥有 8 万方以上住宅小区的项目经理经验，并在中选后 12 个月内不得更换项目经理，在该项目服务合同其他期限内更换项目经理须经业主委员会同意。

(8) 承诺接受本项目托管期间《海宁市黄湾镇颐和山庄物业服务托管协议》约定中的全部条款并遵守；

三、报名须知

1、招标文件的发售时间及地点等：

(1) 招标报名及招标文件发售时间：招标公告发布之日起至 2025 年 1 月 20 日 17:00 止，接待时间：上午 9:30-11:00，下午 14:00-17:00。

(2) 招标文件发售地点：浙江省海宁市长安镇（高新区）星星港湾花园游月坊 5 幢 50 号。

2、报名时须提交的资料：

(1) 《物业服务企业报名登记表》；

(2) 《承诺书》；

(3) 法定代表人身份证复印件或法定代表人授权委托书原件及身份证复印件；

(4) 企业营业执照复印件加盖公章；

(5)拟派项目经理年龄在 30-60 周岁之间,有物业管理项目经理上岗证书、学历证书、身份证复印件,3 年及以上且拥有 8 万方及以上住宅小区的项目经理履历证明(要求提供所在社区或者小区业主委员会盖章确认)。

3、报名方式:

(1)在报名时间内携带报名资料前往报名地点报名;

(2)在报名时间内将报名资料发送邮箱 329702623@qq.com 并电话知会代理公司联系人或加微信 18006617000 线上报名。

四、开标时间:2025 年 1 月 25 日 13:00 时。

五、投标文件提交地点及时间:浙江省海宁市黄湾镇凤凰社区会议室,2025 年 1 月 25 日 12:00-13:00 时。

六、开标地点:浙江省海宁市黄湾镇凤凰社区会议室

七、竞选保证金及交付方式:

1、竞选保证金:人民币 150000.00 元整(大写:壹拾伍万元整),须在 2025 年 1 月 20 日下午 17:00 前交纳,缴纳保证金凭证原件单独装袋与竞选文件(投标文件)一并提交。

交付方式:电汇,汇入以下账户。

2、招标文件售价:人民币 500.00 元,可以微信、支付宝支付,售后不退。

3、收款人:嘉兴利峥物业服务评估监理有限公司

开户行:中国建设银行股份有限公司海宁连杭支行

账号:3305 0163 6167 0000 0449

八、相关联系人及联系方式:

1、代理公司联系人:杨经理,联系电话:18006617000

2、招标单位联系人:王主任,联系电话:13757367356

3、监督部门联系人:凤凰社区,联系电话:0573-87675027

九、欢迎符合条件的企业在规定的时间内报名(填写附件《服务服务企业登记表》,本次公开招标物业服务企业评标排名顺序以竞选人缴纳竞选保证金的先后为准。

附件:1、《项目基本情况记录表》

2、承诺书

海宁市黄湾镇颐和山庄业主委员会