

宁南新城盈园小区物业服务企业选聘公告

公告期限：2025 年 2 月 8 日—2025 年 2 月 14 日

根据《中华人民共和国民法典》《宁波市物业管理条例》《宁南新城盈园业主大会议事规则》等相关法律法规的规定，宁波友邻信息咨询服务有限公司受奉化区方桥街道宁南新城盈园第二届业主委员会委托进行物业服务企业选聘的代理工作，欢迎具有独立法人资格且符合条件的企业前来报名投标。

【声明】本次选聘物业服务企业工作中，如果超过 3 家以上物业服务企业报名参加投标，为保证选聘工作的有效性，业主委员会将根据各参加投标的物业服务企业资质、标书评分等情况，初步筛选出 2 家候选单位，然后提交业主大会进行表决。鉴于此次候选企业入围的竞聘活动带有一定的选聘、投标性质，考虑到从公众认知角度以招投标相关术语出现更加容易理解，因此本文件以及此次活动当中可能会采用一些招投标术语，采用专业术语不完全等同于本次活动就是一次性定标的招投标。特此说明。

一、项目概况：

项目名称	宁南新城盈园	备注
主要内容	宁南新城盈园物业管理服务项目	
选聘编号	YL-2025-02-08	
预计接管时间	2025 年 3 月底	以实际为准
服务周期	(预计 2025 年 3 月 31 日-2027 年 3 月 30 日)	
位置坐落	宁波市奉化区方桥街道恒丰路 71 号 四至范围：东侧支路、南侧恒丰路、西侧振兴路、北侧春亚大酒店。	
项目概况	总建筑面积：113934.93 平方米，户数 788 户（其中住户 725 户，商业 63 户）	

二、投标人的资格要求：

(一) 资质要求

- 1、具有营业执照，注册资本 50 万元及以上专业性物业服务公司；
- 2、企业有成功的项目管理经验，至少有 2 个服务和运营良好住宅服务项目运营，2024 年营业额超过 100 万元(外地企业在宁波须有实际项目)；
- 3、参加本选聘活动前，在经营活动中没有重大违法记录。重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证；
- 4、不接受联合体投标，不允许资质挂靠、不得转包，不允许关联企业同时参与竞聘；

- 5、接受初选(以接受或指定小区的现场踏勘结果为主，结合报名资料内容、具有相似非前期物业项目经验等综合考量确定)；
- 6、在入围后进行企业展示并遵守相关的规定；
- 7、中选物业服务企业需带资**叁拾万**进场。

(二) 拟任项目经理必须符合下列要求：

- 1、担任项目经理 2 年及以上；
- 2、有成功的项目管理经验。

初选参考内容:业主委员会合同纠纷起诉导致败诉的、被业主大会解聘或未续聘的、行政处罚等其他信息。如不符合参考内容不予聘任。

(三) 招募企业必须承诺以下事项：

- 1、能承诺严格依照和执行盈园业主大会、业主委员会通过的相关决议以及管理规约和物业服务合同开展物业管理服务工作，维护全体业主的合法权益，积极主动解决历史遗留问题，全力配合和协助业主委员会工作；应当自物业服务合同签订之前，向业主委员会专用账户或共管账户打入人民币伍万元履约保证金。
- 2、如被列入候选或被业主大会选聘不得退出，退出需承担**贰拾万元**违约责任；
- 3、被选聘企业承诺坚持财务和事务透明，收支及时公开，所有公共收益进入业主收益账户或共管账户，侵占收益一经查实，可单方解除合同。
- 4、本次招募过程获得的任何资料不得翻印、拍摄、传递或侵权使用。

三、投标人报名：

- 1、选聘文件售价：每份**伍佰元**人民币（售后不退）；
- 2、投标报名时间：2025 年 2 月 8 日至 2025 年 2 月 12 日 16:00 止，报名截止时间止，未购买选聘文件的供应商所递交的资料将被拒收（报名时请提前电话联系胡老师 13857400173）；
- 3、报名地址：宁波市鄞州区南部商务区鸿安大厦 705 室；
- 4、报名时应提供的资料（资料均需加盖公司公章）：

1) 企业法人身份证或委托人授权书(含委托人、通讯地址/电子邮箱/手机号码)及营业执照复印件；投标人单位名称、地址、企业简介、开户银行、银行账号、联系人、联系方式； 2) 截止报名时的管理服务物业项目清单及名称(含二手项目)/各类型可收费面积/各类型物业费标准，接管日期，标注至少 2 个类似或接受现场踏勘项目，请注明物业经理姓名和手机号码； 3) 接受踏勘项目(需近似)的阳光财务公示(注明收费率)； 4) 拟任物业经

理详细简介及物业经理近期代表项目概况及说明(附社保证明)；5) 承诺书(资格要求)；6) 公司团队的历史项目经验以及荣誉；7) 公司简介和特点(效率、决策力)；8) 在管项目或公司的媒体荣誉性报道；9) 在管类似项目的成功经验(接管前和接管后有较大变化的提供照片，也可附业委会推荐信)；10) 公司运营发展趋势(附主要财务报表和趋势图)；11) 对解决本项目存在问题的初步设想。

以上所有文件均须盖法人章，委托书加盖法人代表章。企业手册等其它资料可单独提供。

5、 报名资料一式二份， PDF 电子版请发至电子邮箱(307868077@qq.com)。

6、 采取资格后审，如不符合资格和报名条件将进行告知。

以上资格要求以及报名资料的完整性为作为入围参选的条件，如发现资料不符取消其报名资格。

四、投标保证金：伍万元人民币

请投标单位于2025年2月14日16时之前将投标保证金打入选聘人代理单位指定账户，逾期未打入账户，视为主动放弃投标。不接受个人账户打入，不接受未报名的企业打入。

保证金账户名：宁波友邻信息咨询有限公司

银行账号：15001074280063

开户行：平安银行宁波明州支行

注：1. 请备注“宁南新城盈园投标保证金”；2. 选聘结束后壹周内退还保证金。

五、选聘公告发布地址：

宁波晚报、浙江政府采购网、宁南新城盈园公告栏

六、业务咨询：

委托代理机构：宁波友邻信息咨询有限公司

报名咨询：胡老师 联系电话：13857400173(微信同号) Email:307868077@qq.com

公司地址：宁波市鄞州区南部商务区鸿安大厦705室；

代理机构承诺：提供的报名和竞聘文件等资料和信息不会被泄露。

解释权归属宁南新城盈园第二届业主委员会和宁波友邻信息咨询有限公司

监督：13777266003(业主委员会)

本公告张贴至2025年2月14日17时

奉化区方桥街道宁南新城盈园第二届业主委员会

2025年2月8日