

和光尘樾轩物业管理服务项目公开选聘公告

杭州市余杭区和光尘樾轩第一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，就杭州市余杭区和光尘樾轩物业服务项目（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：杭州市余杭区和光尘樾轩物业管理服务项目

二、项目编号：HZHGCYX—WYXP—202503

三、项目概况：杭州市余杭区良渚街道杜文路与古墩路交汇处东北，东至：杜文路；南至：古墩路；西至：敦亲巷；北至：玉鸟路。总占地面积：104698 平方米，总建筑面积：323031.28 平方米。

四、选聘内容：主要为杭州市余杭区和光尘樾轩提供综合管理服务、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。

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、依法注册，注册资金与实缴资本均不少于人民币 1000 万元，具备物业服务相关资格和独立法人的物业服务企业；

2、杭州市在管的项目不少于 5 个，杭州市累计在管的住宅项目建筑总面积不少于 100 万平方米；

3、未被列入严重失信主体名单（以 www.creditchina.gov.cn 信用中国网站公布的信息为准）、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）；

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）、或管理关系的不同单位同时参选（由竞选人在竞选文件中作出承诺）。

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应达到表决通过的选聘方案中的附件要求的服务标准。但竞选物业企业在上述基础上另有其他优惠或承诺的可自行列明，并均作为物业服务合同的组成部分。

2、本次物业选聘的物业服务费用采取包干制，但为激发市场竞争，同时

也兼顾优质优价的实际需求，本次物业服务费用由物业服务企业根据实际情况对高层住宅、公寓和商业用房物业服务费用以及地库车位管理费在收费范围内进行自主报价，即不得超过下表所列的范围标准。收费标准如下：

编号	物业类型	收费范围标准	备注（能耗费）
1	住宅	2.4-3.2 元/月·平方米；	含税含公共能耗和高能耗
2	公寓	3.5-4.5 元/月·平方米；	含税含公共能耗和高能耗
3	非住宅（商铺）	3.5-4.5 元/月·平方米；	含税含公共能耗和高能耗
4	地库车位管理费	50-70 元/月·个；	含照明等能耗费、卫生费和日常管理服务费

3、本物业管理区域内的物业经营性用房由业主委员会自行经营，并由业主委员会代表全体业主进行单独列账；物业服务企业须为各类经营性收益提供管理和服 务，并可以自行提报因管理成本产生的分成，但提报的分成比例最高不超过总收益的 20%。

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 500000 元（大写：伍拾万元）人民币，并按下列方式处置：

（一）未中选（或入围）的企业，将于业主大会会议决议结果产生之日起 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，归属和光尘樾轩全体业主：

- 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（原件加盖公章）；
- 3、被授权人的身份证复印件（加盖公章）；

以上材料请以电子文档或快递的方式送达，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：2025 年 3 月 13 日至 2025 年 3 月 20 日（上午 9 时—12 时，下午 14 时—17 时）。
- 2、报名地点：杭州市余杭区云联路禹航云谷 11 层
- 3、服务单位：杭州目光科技有限公司
- 4、竞选文件售价：1000 元（发票在开选后统一开具）
- 5、联系人：奚先生，联系电话：130 0364 8661
- 6、电子邮箱：service@hzmogo.com

本次物业选聘公告同步在“杭州市智慧物业管理服务平台”“政采云&乐采云”“招标采购导航网”“物业选聘”公众号、“和光尘樾”业委会公众号和和光尘樾轩小区公告栏发布。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！

杭州市余杭区和光尘樾轩第一届业主委员会
2025 年 3 月 13 日