

# 高鑫家园小区物业选聘项目

## 公开选聘公告

根据《中华人民共和国民法典》和国家、省、市《物业管理条例》、住房城乡建设部《业主大会和业主委员会指导规则》，并结合本小区《业主大会议事规则》、《高鑫家园小区物业选聘方案》的相关规定，进行公开选聘，欢迎具有独立法人资格且符合条件的企业前来报名参选。

一、物业选聘项目编号:BL-WZGXJY-20241229

二、物业选聘项目概况:

温州市高鑫家园小区。

(一) 物业管理区域范围(四至及附图):

东至: 站前路 南至: 振兴路

西至: 西一路 北至: 西城路

(二) 本物业管理区域情况

占地面积: 15536 平方米;总建筑面积约 120716 平方米。(规划面积,最终以实测面积为准)其中,高层收费面积 86469.96 平方米,商业收费面积 7825.07 平方,地面车位/个,地下车位 499 个。物业类型、名称及面积等详见下表。

(三) 收费标准

三、选聘资格与条件:

序号	物业类型	物业费收费标准(元/月 m <sup>2</sup> )	可收费面积(m <sup>2</sup> )	公共耗费	备注
1	高层	1.5	86469.96	公共能耗 0.25 元/月/ 平方米	

2	商业	2.5	7825.07	公共能耗 0.5元/月/平 方米	(未出租商铺物 业费按50%收 取)
3	地下车位管理费：50元/月*车。(未出售车位按50%收取)共计499个。				
4	上述经济技术指标如与实际有出入的，以实际情况为准。				

(一) 参选企业必须符合下列要求：

1、竞选人资格要求：

(1) 未被“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单和良好的商业信誉，自企业开办以来无欺诈及弄虚作假行为，未列入政府主管部门失信黑名单(报名提供下载文件加盖公章)；

(2) 具有独立法人资格，《营业执照》经营范围包含物业管理或物业服务；

(3) 注册资本金不低于800万元；

(4) 公司成立年限不低于5年；

(5) 温州区域内在管楼盘不少于3个(报名时提供合同复印件加盖公章)；

(6) 不允许挂靠、不接受联合体参选、不接受同一集团旗下物业服务企业同时报名参选。

(7) 承诺支付选聘相关的招投标费用及业主大会会务费用

2、拟派的项目经理要求：

(1) 具有建设部颁发的《全国物业管理企业经理上岗证书》；

(2) 拟派项目经理应具备五年及以上管理相似类型小区的经历(提供本单位近6个月以上连续社保证明)，大专及以上学历，无不良执业记录；

四、参选报名须知：

(一) 报名时间：2024 年 12 月 29 日至 2025 年 1 月 4 日 18:00 止

(二) 报名方式：网上报名，有意向的单位可将报名资料电子扫描版本发至邮箱 50699042@qq.com，并及时电话联系。

(三) 报名资料：

(1) 法定代表人身份证明原件或法定代表人授权委托书原件及身份证原件；

(2) 企业法人营业执照复印件加盖公章扫描件；

(3) 提供温州 3 个以上在管楼盘的合同复印件加盖公章扫描件。

(4) 企业信用报告

(5) 承诺书：a\承诺支付选聘相关的招投标费用及业主大会会务费用；b\合同签订后 15 日内，乙方须向甲方缴纳人民币二十万元(¥: 贰拾万元)的履约保证金。

(6) 提供温州当地 3 个项目名称，项目经理联系电话，供业主委员会及业主代表考察

(四) 选聘文件售价：人民币 500 元整，售后不退。(报名费直接转入百邻公司账户，发票在递交参选文件时统一发放。)

#### 五、参选文件提交时间与地点

(一) 参选文件开始提交时间：2025 年 1 月 5 日 14: 30

(二) 参选文件提交截止时间：2025 年 1 月 5 日 15:00 止

(三) 参选文件资格审核时间：2025 年 1 月 5 日 15 点 15 分

(四) 参选文件提交邮箱：50699042@qq.com。

(五) 参选保证金及交付方式：

1、本次物业选聘采取在公开报名的基础上，经报名企业递交参选文件，本着公平竞争，优胜劣汰的原则，如报名参选的物业服务企业多于 2 家时，由评委对投标单位的标书等进行综合评估，评分最高的 2 家作为候选物业服务企业。如 2 家候选企业中有自动放弃退出的，将按竞选得分高低依次递补，

如报名参选的物业服务企业只有 2 家时,经评分后直接确认为候选物业服务企业,递交业主大会表决。如报名参选企业少于 2 家时,则延迟报名时间。

2、参选保证金:人民币 10 万元整(须在 2025 年 1 月 4 日 18:00 止前交纳保证金,未交纳参选保证金的视作放弃本次参选)。注:参选保证金转账证明需放入参选文件中,以到账为准。

参选保证金交付方式:银行转账(注明:参选保证金)等汇入

账户:浙江百邻信息技术有限公司。

开户行:招商银行杭州分行北部软件园小微企业专营支行

账号:571916387810501

3、保证金以银行往来款形式。(未中选企业的参选保证金均在中选通知书发出后 15 个工作日内退回,中选企业扣除物业选聘相关费用后,剩余费用在中选通知书发出后 15 个工作日内退回)

4、相关联系与联系方式

选聘报名和相关答疑联系人:赵女士 手机:18958077150

六、书面质疑请盖章确认于 2024 年 12 月 29 日至 2025 年 1 月 4 日 18:00 止前发送至邮箱:50699042@qq.com

七、选聘委托人负责监督、选聘相关工作。

八、相关公告(包括选聘公告、中选公告及更正公告等)均通过小区公告宣传栏、楼栋一层电梯厅、小区业主微信群、微信(网络)等进行发布。

特此公告!

龙港市高鑫家园业主委员会

2025 年 12 月 29 日

抄送: 沿江第一联合党委、河底高社区