**关于温州市龙湾区永中街道维港名苑小区物业招标公告**

根据《中华人民共和国民法典》、国家、省、市《物业管理条例》的法律规定，以及维港名苑小区《业主大会议事规则》和《温州市龙湾区维港名苑小区召开业主大会会议的公告》等有关约定和业主大会决议，温州市龙湾区永中街道维港名苑小区第一届业主委员会委托第三方代理机构进行物业服务企业选聘工作。现将相关事项公告如下：

**一、招标项目编号：WZWGMY202502**

采购类型：非政府采购

**二、项目概况：**

1、物业名称：温州市龙湾区永中街道维港名苑小区

2、物业类型：高层住宅

3、坐落位置：浙江省温州市龙湾区永中街道龙水社区永中西路2000号

4、项目概况：项目位于龙湾区永中街道，总占地面积：36828平方米。其中住宅93589.82平方米（946套）、物业管理用房707.58平方米、人防工程10006.52平方米；居家养老324.97平方米、配电房578.65平方米，消控，监控室57.15平方米。停车位共1103个。（以实测面积为准）

5、拟招标物业服务收费标准如下：

①竞聘人在物业服务费限价范围内进行报价，超出限价范围的为废标

②物业收费标准限价：

物业费：住宅（高层）：3.2元/平方米·月（一费制，含公共能耗费）；

地下室车位：60元/个·月；

上述收费标准含公共能耗费(公共能耗费主要指小区公共部位的清洁、绿化养护及共用设施、设备的运行维护所产生的水费、电费等)。

6、本次选聘合同期：3年。

**三、投标单位资格（须同时具有）：**

1、依法注册登记、具有独立法人资格，注册资金在人民币5000万元（含）以上。

2、按专业化的管理要求配置管理服务人员，基本配置服务人员不低于34人。拟派项目物业经理具有3年以上住宅项目管理经验（提供单位承诺或相应业委会证明原件及复印件）；具备物业经理资格证（上岗证），具有大专以上学历，无不良执业及失信记录。要求须提供在本单位6个月以上的社保缴纳证明（竞聘时提供社保缴纳复印件）。

3、竞聘企业自开办以来未列入温州市或各区政府主管部门黑名单；近2年内未发生过欺诈及弄虚作假行为、未被有关行业主管部门公开谴责；未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）记录失信被执行人记录名单；（以投标截止日当天在信用中国网站查询结果为准，如相关失信记录已失效，必须提供相关证明资料）。

4、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，承诺本项目独立规范建账。

5、与选聘人存在利害关系可能影响竞聘公正性的法人、其他组织或个人，不得参加竞聘。存在挂靠嫌疑的企业报名，单位负责人为同一人或存在控股（含法定代表人控股）、管理关系的不同单位，不得参加同一项目的竞聘。

6、所有竞聘企业承诺缴纳投标保证金人民币**5**万元（违反选聘规则、串标、陪标行为、中标成功后拒签合同的，有罚没保证金风险）并承诺承担本次选聘工作的所有费用。（业主大会会务费及招标代理服务费，相关费用以服务提供方与业委会之间的有效合同为准。投标保证金需在规定时间内打入业委会对公账户）。

7、能承诺按时缴纳30万元履约保证金（退管后按物业服务合同相关条款退还）。

8、竞聘企业3年共计至少投入人民币 **100**万元，打入业委会所设的共管账户或业委会对公账户（具体打款时间可协商），用于小区硬件环境提升，参标单位需全方位配合业委会进行资金使用。相关硬件环境提升方案由物业公司响应业主需求进行提案，与业委会进行协商调整后，最终经业委会批准后方可实施。

**四、招标文件的发售时间及地点等：**

1、招标报名时间：即日起至2025年2月23日17 时。

2、获取招标文件地点：联系招标服务机构（电话联系、在线售卖、发送邮件），报名费500元/份。

**五、投标截止时间：**2025年3月9日 9 时（北京时间）

**六、投标文件提交及评审地点：**温州市龙湾区永中街道维港名苑1号楼103室（临近快递收发室）。

**七、评审时间：：**2025 年3月9日 9 时（北京时间）

**八、投标保证金及交付方式：**

投标保证金：参与投标企业需缴纳人民币伍万元整

入围保证金：补缴履保证金人民币贰拾伍万元整（入围后投标保证金及入围保证金自动转为小区履约保证金）

注:请备注“维港名苑小区投标保证金”，须在**2025 年3月6日**17 时前向业委会对公账户缴纳保证金，以银行到账时间为准。

交付方式：网银、汇票、电汇、转账支票方式（不接受以现金支票、现金及个人转账方式交纳的保证金）

收款人： 温州市龙湾区永中街道维港名苑业主委员会

开户银行： 温州银行龙湾支行

账户：723000120190087888

说明：未入围的物业服务企业，投标保证金将在中选公示结束后3个工作日内无息退还；入围未中标企业的投标保证金及入围保证金在第二轮业主大会投票结果公布后3个工作日内无息退还。物业选续聘费用由中标单位按业委会与第三方签订的服务合同标准支付给第三方。

**九、选聘方式：**

公开报名结束后，所有符合条件的物业服务企业由代理公司协助评标小组评选 3家入围企业进入下一次业主大会由全体业主投票表决，中标企业应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并获得专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

**十、其他事项：**

1、报名时须提交的资料：

1）介绍信或法人授权书（原件）、授权代表身份证原件及复印件、联系方式；

2）企业法人营业执照副本复印件；

以上资料提供复印件的，复印件加盖公章；

3）基本配置前线服务人员不低于34人。拟派项目物业经理具有3年以上住宅项目管理经验（提供单位承诺或相应业委会证明原件及复印件）；具备物业经理资格证（上岗证），具有大专以上学历，无不良执业及失信记录。要求须提供在本单位6个月以上的社保缴纳证明（竞聘时提供社保缴纳复印件）。

4）提供未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）记录失信被执行人记录名单截图；（以投标截止日当天在信用中国网站查询结果为准，如相关失信记录已失效，必须提供相关证明资料）

2 、本项目采用资格后审方式。

3、本项目后续相关公告（包括更正公告、候选入围公告等）在小区公示栏发布。

**十一、联系方式**

采购人：温州市龙湾区永中街道维港名苑小区第一届业主委员会

联系人、电话：郭先生 13758482876 蒋先生 13868829566 季女士 13736752063

代理机构：上海会务蜂科技有限公司

联系人、电话、邮箱：叶先生 15669856963 [406011254@qq.com](mailto:151673770@qq.com)

特此公告。