

温州市龙湾区天铂华庭招标候选物业服务企业项目的公告

温州市龙湾区天铂华庭业主委员会委托杭州益力安科技有限公司，就温州市龙湾区天铂华庭招标候选物业服务企业项目进行公开招标，欢迎各合格的企业前来投标。

一、项目名称：温州市龙湾区天铂华庭招标候选物业服务企业项目

项目编号： HZYLA-TBHT-20240321

二、项目概况（包括内容、用途、数量、简要技术要求等）：

项目地点位于：温州市龙湾区金海大道和滨海十九交叉口。

物业管理区域四至：

东至：金海一道； 南至：海工大道； 西至：金海大道； 北至：滨海十九路。

三、项目概述：

1. 总占地面积：64717.60平方米。总建筑面积：287217.13平方米。其中，住宅 177264.8平方米、商铺 13522平方米；

2. 停车位共有 2154个，其中地下车位 2198个、地上车位 44 个。电梯 36 台。

3. 现物业费收费标准：

高层物业费：2.71元/月·平方米（含能耗费）；

商业物业费：4.0元/月·平方米（含能耗费）；

车位 60元/月/个。

物业服务合同期限：三年。每年由业主委员会或委托第三方对小区业主进行满意测评，如满意度 70 分以上，物业继续履行合同为小区服务，如满意度低于 70 分将依法进行重新公开选聘物业服务企业。

四、投标企业资格要求：

1. 投标单位近 3 年内有不良信用行为，不得参加本物业管理服务项目（以信用中国查询为准）；

2. 注册资金不低于 5000 万元；

3. 温州在管项目不少于 3 个、单个项目管理面不少于 15 万平方；

4. 具有独立法人资格和独立承担民事责任能力；

5. 本项目不接受联合体参选；
6. 不允许挂靠、不接受同一集团旗下物业服务企业同时报名参选；
7. 拟派项目经理要求：
 - (1) 大专及以上学历；
 - (2) 从事物业管理项目经理岗位工作满 5 年（提供履历）。

五、招标文件的获取的时间和方式：

获取时间：2024 年 3 月 22 日至 2024 年 3 月 31 日

获取方式：支持网上报名，有意向的单位可将报名资料电子扫描版本发至邮箱 405663999@qq.com，并及时电话联系。文件售价：500 元（售后不退）。

六、投标文件递交起止时间和地点：

2024 年 4 月 8 日上午 8：00 时至 9：00。地点：业主委员会办公室（20 幢 2 单元 1 楼）。

七、评标时间：

2024 年 4 月 8 日上午 9：00。评标地点：业主委员会办公室（20 幢 2 单元 1 楼）。

八、投标企业必须承诺以下事项（提供承诺书并加盖公章）：

(1) 本次物业选聘业主大会会务费、招标代理费用及招标文件约定的其他费用由最终中选企业承担（须收到中选通知书后 15 个工作日内支付）。

(2) 物业服务合同履行保证金不低于人民币 50 万元（须在物业服务合同签订后 15 个工作日内支付）。

(3)、用于小区建设的现金投入资金必须打入业委会共管账户，且不低于人民币 100 万元，建设项目为电梯及地下室信号，楼顶亮化，电梯空调，小区东大门装修等（须在共管账户开户后 30 个工作日内支付）。

以上条件及承诺为报名强制条件，报名企业应当符合才报名，如发现不符合则取消其报名资格并没收投标保证金。

九、投标保证金及交付方式：

1、本次项目采用公开报名方式，符合投标资格条件的企业均可在规定时间内报名，企业评标先后顺序按投标企业交纳投标保证金到账的先后排序。

2、投标保证金:人民币 **20 万元** 整(须在 2024 年 3 月 31 日 16 时前交纳,未交纳投标保证金的视作放弃本次投标)。

投标保证金交付方式:银行转账(注明:投标保证金)汇入杭州益力安科技有限公司账户。

十、确定中选企业办法:

综合评分法。经公开渠道发布选聘公告,应聘的物业服务企业至少需要 3 家,否则需延长报名期直至满 3 家,本次物业选聘提交业主大会表决的候选物业服务人数量为 3 家,然后进行业主大会投票表决,产生最终中选物业服务企业。如果没有任何一家物业服务企业达到法定数业主同意,则业主委员会组织业主对三家候选物业服务企业中得票较高的一家物业服务企业进行单独表决。如果获得业主大会法定数通过的,则确定为中选企业。

十一、其他事项:

1、获取招标文件时需提交资料:营业执照副本、法定代表人的身份证、法人授权委托书以及被授权人身份证、信用中国查询、温州在管项目合同复印件及投标企业承诺书(本公告第八条)(以上资料均为复印件,需加盖单位公章,需有联系电话)。

2、联系方式

招标人名称: 星海街道天铂华庭小区业主委员

联系人: 雷主任 联系电话: 13566293605 (微信同号)

联系人: 陈主任 联系电话: 13511489997 (微信同号)

联系人: 张主任 联系电话: 18957722899 (微信同号)

招标人代理机构名称:

联系人: 苗工 联系电话: 13735436971 (微信同号)

联系人: 耿总 联系电话: 15988156508 (微信同号)

杭州益力安科技有限公司

2024 年 3 月 22 日