

锦天花园物业管理服务项目公开选聘公告

杭州市临安区锦天花园第三届业主委员会委托杭州目光科技有限公司，对杭州市临安区锦天花园小区物业管理服务项目（非政府采购）进行公开选聘。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。

- 一、项目名称：杭州市锦天花园小区物业管理服务项目
- 二、项目编号：HZLAJTHY—WYXP—202403
- 三、项目概况：锦天花园小区位于浙江省杭州市临安区石镜街 1120 号。于 2003-01 月交付使用。总建筑面积：38988.98 平方米，其中住宅 41101.48 平方米，非住宅 9344.20 平方米，全年饱和收入约 26 万元。

四、选聘内容：主要为杭州市锦天花园小区提供综合管理服务、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、维护等服务等工作，具体内容详见选聘文件《客户需求书》。

- 五、竞选人资格要求：
- 1、物业服务企业应当于 2024 年 1 月 1 日之前成立，具备独立法人资格；
 - 2、未被列入严重失信主体名单（以信用中国网站 www.creditchina.gov.cn 公布的信息为准）和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）的记录；
 - 3、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）、或是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、本次选聘的物业服务标准按不低于《杭州市普通住宅物业菜单式服务参考收费标准》的丙级标准执行，但竞选物业服务企业另有其他优惠的承诺或改造承诺均作为本合同的组成部分。如在服务期间获得政府物业服务费用补贴，补贴物业服务费不足；
 - 2、物业服务费用与能耗费按当前的“一费制”计算办法保持不变，收费方式为包干制，即物业公司自负盈亏。
 - 3、本次物业服务费用的收费标准保持不变（含地下车位服务费），即须按下表执行：

物业类型	收费标准	能耗费
多层住宅	0.70 元/月·平方米	包含公共能耗
商业用房	0.85 元/月·平方米	包含公共能耗，但不含门前三包

4、本物业管理区域内的各项经营性收益在业主委员会的监督下委托物业服务企业经营，其经营收益分成不得超过 50 %。

七、物业服务合同期限：本次物业选聘的服务期限为五年，最终以签订《物业服务合同》为准。

八、竞选保证金

本项目竞选保证金叁万元人民币（30000 元）。未中选（或入围）的企业，将于结果产生之日起 10 个工作日退还。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，归属锦天花园小区全体业主：

- 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 20 日内与中选人完成交接的。

九、竞选报名时需携带资料：

- 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）；
- 3、被授权人的身份证原件及复印件（加盖公章）。

以上材料支持以电子邮件、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：2024 年 3 月 21 日至 2024 年 3 月 25 日（每天上午 9—12 时，下午 14—17 时，来前请电话确认）。
- 2、报名地点：杭州市临安区云联路禹航云谷 11 楼（支持线上报名）
- 3、服务单位：杭州目光科技有限公司
- 4、售 价：500 元人民币，售后恕不退还
- 5、联 系 人：奚泳利
- 6、电 话：15658181010
- 7、电子信箱：xiyl@hzmogo.com

杭州市临安区锦天花园第三届业主委员会
杭州目光科技有限公司
2024 年 3 月 21 日