

杭州市钱塘区观澜时代国际花园天筑小区物业管理 服务项目公开选聘公告

为维护业主权益，及时推进杭州市钱塘区观澜时代国际花园天筑小区物业选聘工作，根据工作安排杭州市钱塘区观澜时代国际花园天筑小区第二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，就杭州市钱塘区观澜时代国际花园天筑小区物业服务项目进行公开选聘的工作。具体如下：

一、项目名称：杭州市钱塘区观澜时代国际花园天筑小区物业管理服务项目

二、项目编号：GLSDGJHY—WYXP—2024

三、项目概况：本项目位于杭州市钱塘区白杨街道24号大街观澜时代天筑小区，东至：规划道路；南至：之江东路以北沿江绿化以北；西至：19号大街；北至：24号大街；总建筑面积289900.18平方米，其中住宅建筑面积211287.86平方米，总套数约1427；非住宅建筑面积4698.92平方米，总套数26。

四、选聘内容：主要为杭州市钱塘区观澜时代国际花园天筑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条件和业绩要求：

1、具有独立法人资格和物业管理（或服务）营业范围；

2、办公地在杭州市范围内的物业服务企业；

3、在物业管理项目中具有良好业绩，当前在管的项目中，杭州地区在管的单个建筑面积20万平方及以上的住宅小区服务案例不少于2个，同时具有高层、排屋型的住宅项目不少于1个；

4、2021年1月1日起未被列入失信被执行人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（以信用中国网站——www.creditchina.gov.cn、和中国政府采购网——www.ccgp.gov.cn公布为准）；

5、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。

六、物业服务标准和收费标准

1、本物业的服务标准以不低于物业服务合同草案附件三中的服务标准执行，但竞选物业企业另有其他优惠的承诺或品质提升改造承诺均作为物业服务合同的组成部分。

2、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企业根据实际情况对住宅、排屋、商铺物业服务费用进行自主报价（地下车位管理费除外），排屋、商铺的物业服务费用均以高层住宅物业服务费报价为

基数参照《本物业管理区域现行物业费收费标准》进行同一比例（涨幅或降幅）调整（报价按照四舍五入）；其中高层住宅物业费报价（包含能耗费）应在（2.05-2.80）元/平方米·月。本物业管理区域现行物业费收费标准如下：

序号	物业类型	现行物业费标准 (元/平方米·月)	备注
1	高层住宅	¥：2.10元/平方米·月	含能耗费
2	排屋	¥：3.46元/平方米·月	含能耗费
3	商铺	¥：3.79元/平方米·月	含能耗费
4	车位	¥：40元/个·月	含能耗费

3、本物业管理区域内的公共泊车位经营性收益委托物业企业经营，扣除30%给物业服务企业外（包含税费、分成和管理成本），其余归属全体业主的所有，并由业主委员会代表全体业主进行单独列账。

七、物业服务期限：

本次物业选聘的物业服务合同期限为3年（以合同约定开始服务之日起计算）。并设定试用期为一年，合同首年服务满12个月后，甲方应对乙方物业服务情况组织开展满意度测评，若满意度测评得分不达60分的，视为乙方提供的物业服务不达标，甲方有权提请和组织业主大会会议表决提前解聘物业服务企业，且不承担任何违约责任。

八、竞选保证金

本次选聘的竞选保证金为200000元（大写：贰拾万圆）人民币，并按下列方式处置：

（一）未中选（或入围）的企业，将在竞选物业服务企业确认结果并经业主委员会同意后，之日起10个工作日无息退还；

（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，归属观澜时代国际花园天筑小区全体业主：

- 1、竞选人在竞选有效期内撤回竞选文件。
- 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。
- 3、不能履行现场答辩承诺与竞选文件中的承诺。
- 4、竞选人在竞选期间有串通等违规违法行为。
- 5、竞选过程及竞选文件中有弄虚作假行为。
- 6、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。
- 7、如有带资投入的或承诺投入改造项目的，该带资投入及承诺改造项目对

应评估价值总额未在合同签署后 22 个工作日一次性汇入共管账户的。

8、如本次选聘经业主大会未产生新的物业服务企业，竞聘人未按其竞选文件中承诺提供托管服务（按照现有物业服务标准和收费标准），未承诺的除外。

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）；
- 3、被授权人的身份证复印件（加盖公章）。

以上材料请以电子邮件、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 4 月 7 日至 2024 年 4 月 12 日（上午 9：00—11：30 时，下午 14：00—17：00 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（发票在开标后统一开据）

5、联 系 人：奚先生，联系电话：15658181010

6、电子邮箱：xiyl@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”、“采招网”、“物业选聘”和“观澜时代天筑小区业委会”公众号发布。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！

杭州市钱塘区观澜时代国际花园天筑小区第二届业主委员会

2024 年 4 月 6 日