## 怡锦苑小区社会化公开遴选物业管理服务公司公告

# 一、基本情况

## 1.1项目编号

QHZX-202011KM0002

## 1.2项目概况

为规范怡锦苑小区（以下简称“本小区”）的物业管理服务，维护业主的合法权益，怡锦苑第二届业主委员会（以下简称“业委会”）委托云南谦和工程咨询有限公司对怡锦苑小区社会化公开遴选物业管理服务公司项目（以下简称“本项目”），借鉴《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国物业法》及《中华人民共和国合同法》及其相应法律法规的规定及流程，结合本项目具体情况和特点，面向全社会，通过公平、公开、公正的原则，遴选1家符合本小区物业管理要求的专业物业管理服务公司（以下简称“物业公司”）。

## 1.3项目管理内容及管理服务要求

1. 本小区位于昆明市五华区教场西路37号，总建筑面积为99921.02平方米，住宅面积为98024.22平方米，临街铺面为34间，商铺面积为1896.8平方米，地下车位共计315个，业主户数为733户，物业类型为居住、商业。承揽本项目的物业公司须对本小区所有房屋建筑、附属设施、设备及场地进行管理。
2. 具体管理服务要求详见遴选文件。

## 1.4服务期限

自合同签订之日起三年。合同三年一签，一年一考核。考核标准及考核方式详见遴选文件。

## 1.5物业管理费的定价

本项目住宅物业管理费定价为 1.2 元/月/平方米，所有参与本项目物业公司递交响应文件中的服务承诺等均视同为认可该住宅物业管理费定价的基础上作出。

其他：商铺物业管理费、地下车位物业管理费、住改商物业管理费、电梯运营费、二次供水运行费、生活垃圾清运费（商铺）、小区外围路面停车服务费及水、电费代缴服务规则与原服务标准维持不变（具体详见遴选文件要求）。

# 二、投标人资格条件

2.1须在中华人民共和国境内注册具有独立法人资格的单位, 具有有效的营业执照，且经营范围包含与本项目实施内容相关的物业服务公司；

2.2物业公司类似业绩要求：近五年（2015年1月至今）承揽过至少2项类似规模物业管理业绩。证明材料须为合同原件扫描件或委托人出具的证明材料，同时须提供项目委托人信息及地址以备后期核查；

2.3项目负责人业绩要求：拟投入本项目的项目负责人近五年（2015年1月至今）须承揽过至少2项类似规模管理物业业绩。证明材料须为合同原件扫描件或委托人出具的证明材料，合同原件扫描件中须明确载明其姓名，若未明确载明其姓名的，则须提供委托人的证明文件，同时须提供项目委托人信息及地址以备后期核查；

2.4本项目不接受联合体参与；

2.5本项目不接受分公司或办事处参与。

# 三、获取遴选文件

3.1.凡有意参加本项目的物业公司，请于2020年11月10日至2020年11月13日（法定公休日、法定节假日除外），每天9:00-12:00，13:30-18:00，前往昆明市白龙路375号世博旅游集团5楼云南谦和工程咨询有限公司现场获取纸质遴选文件，本项目遴选文件售价为600元，此费用售后不退。

3.2欢迎符合本项目资格要求的物业公司前来参与。获取本项目遴选文件须携带以下证件：

（1）营业执照副本（原件扫描件）；

（2）法定代表人身份证明书（原件）；

（3）法定代表人授权委托书（原件，企业法定代表人亲自报名除外）。

（4）本公告资格条件2.2、2.3中要求及证明材料的复印件。

注：以上资格证明为必备条件，所提供营业执照须在有效期内，资料不齐，不予受理。

3.3遴选文件获取联系人：汤海霞 联系电话：0871-63100424

# 四、提交响应文件截止时间和地点

4.1 提交响应文件截至时间：2020年11月21日9点30分（北京时间）；

4.2提交响应文件地址：文汇酒店二楼大宴会厅（昆明市五华区学府路253号昆明理工大学莲花校区旁）；

# 五、其它关键内容

## 5.1成交原则

各物业公司的项目负责人须在评审现场进行背靠背陈述，结合其提供的书面响应文件、服务及违约承诺向全体业主代表进行解释及答疑，由各投票权业主代表在规定的投票时间内进行投票。

成交（中标）物业公司的确定：获得1/2及以上投票的物业公司，即为本次公开遴选服务的成交（中标）人。如有多个物业公司获得超过1/2票数，则获得票数最多的物业公司为第一成交人。

注：若出现两家及以上票数相同的情况，则由投票权业主代表针对投票相同的物业公司进行二轮投票。

## 5.2物业费的计取

# 自2021年1月1日计收物业服务费。物业费服务费按年预收方式计取（具体详见遴选文件）。

# 六、发布媒介

本项目招标公告信息在**中国招标投标信息公共平台（www.cebpubservice.com）**、**云采链（www.choicelink.cn）、云南信息报（2020-11-10版）**同步发布。

# 七、联系方式

## 7.1.委托人信息

名称：怡锦苑第二届业主委员会

地址：昆明市五华区教场西路37号

联系方式：吴老师 13908873398

## 7.2.招标代理机构信息

名称：云南谦和工程咨询有限公司

地址：云南省昆明市白龙路375号世博旅游集团5楼

联系方式：郭诚 杨若琪0871-63100424