# 附件2

# 赣州市 （住宅小区）

# 物业服务招标公告

# （示范文本）

根据《物业管理条例》《前期物业管理招标投标管理暂行办法》等有关规定，经业主大会决定，现就 (住宅小区）物业服务进行公开招标，欢迎符合资格的投标人参加投标。

## 一、招标项目

## （一）项目名称： 。

（二）项目地点： 。

（三）项目概况：总占地面积 平方米，总房屋 套，总建筑面积 平方米。其中：多层住宅

套，面积 平方米；高层住宅 套，面积 平方米；别墅 套，面积 平方米；商业用房 套，面积 平方米；其他 。

## 二、招标范围

（一）物业管理及相关服务。

（二）预计接管日期： 年 月 日。

（三）服务期限： 年。

## 三、投标人资格要求

（一）中国境内登记注册的独立法人机构（须提供营业执照原件扫描件）。

（二）投标人近三年（从招标公告发布之日起倒算）全国在管的物业管理项目中有单个项目规模超过 万平方米（须提供物业服务合同关键页扫描件）（注：招标人设置单个项目规模不得超过本次招标物业项目规模的50%）。

（三）投标人财务状况良好，不存在非法侵占或挪用业主的物业管理费、物业专项维修资金、公共收益等款项的行为（须提供承诺书，格式自拟）。

（四）存在下列情形之一的投标人视为不具备投标资格：

□投标人近三年（从招标公告发布之日起倒算）被物业管理主管部门处罚或被查处有围标、串标、弄虚作假等行为的（须提供承诺书，格式自拟）；

□被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单（须提供查询结果截图，截图应当包括查询日期及时间）（注：“失信被执行人、重大税收违法失信主体”信息通过“信用中国－信用服务”查询，“政府采购严重违法失信行为记录名单”通过“中国政府采购网”查询）；

□投标人或其拟派驻本项目的项目负责人有犯罪记录或被列入失信被执行人名单（须提供承诺书，格式自拟）；

□参与本项目的不同投标人的单位负责人为同一人或存在控股、从属关系的（须提供承诺书，格式自拟）；

□挂靠投标。如经查实中标人将被取消中标资格，招标人保留追诉有关权利（须提供承诺书，格式自拟）；

其他： 。

（五）最近一次全省物业服务企业信用信息评价得分低于60分，被评为“一星级”企业的，不得参与投标。

（六）本项目不接受联合体投标。

（七）其他： 。

（注：本项目资格审查由评标委员会在评标阶段进行）

## 四、物业服务费用标准，包干制物业费用标准及酬金制最高酬金价格

（一）物业服务费用标准

多层住宅： 元/平方米·月

高层住宅： 元/平方米·月

别墅： 元/平方米·月

商业： 元/平方米·月

其他： 元/平方米·月

停车服务费： 元/车·月

（二）包干制物业费用标准及酬金制最高酬金价格

1.包干制按“（一）物业服务费用标准”。

2.酬金制最高酬金价格（注：招标人从以下方式中选择一种作为确定酬金的方式）

□按比例确定：本项目业主或者物业使用人应缴纳的物业管理费的 %。

□按固定金额确定：人民币 万元/月，合计 万元/年。

投标人酬金报价不得高于此价格。

## 五、其他相关事项

（一）招标文件的获取

1.时间： 年 月 日 时 分至 年 月 日 时 分。

2.地点、方式： 由招标人填写 。

（二）投标文件的提交

1.时间： 年 月 日 时 分至 年 月 日 时 分（注：自招标文件发布之日起至投标人提交投标文件截止之日，时间不得少于20日）。

2.地点、方式： 由招标人填写 。

（三）投标人须自行承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。

（四）投标人须自行承担踏勘现场所发生的自身费用。

（五）本次招标的交易服务费、专家评审费、 等相关费用由 承担。

（六）本公告所涉及的时间一律为北京时间。

（七）其他： 。

其他招标相关事宜详见招标人发布的招标文件。

招标人名称（盖章）

年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 招标人 |  |
| 联系人 |  |
| 联系电话 |  |
| 联系地址 |  |
| 招标代理机构 |  |
| 联系人 |  |
| 联系电话 |  |
| 联系地址 |  |