

# 都市家园小区公开选聘物业服务企业公告

参聘文件递交截止时间为 2026 年 4 月 7 日下午 14:30(北京时间)。递交完成后，现场将组织各参聘企业进行服务方案宣讲。

项目编号：SZYC-2026-03-001

选聘人（甲方）：宜昌市西陵区都市家园小区业主委员会

## 一、选聘条件

本选聘项目都市家园小区物业服务企业选聘已由本小区 2024 年 3 月业主大会决议批准实施。现对该项目进行公开选聘，欢迎符合条件的物业服务企业报名应聘。

## 二、项目概况与选聘范围

1.项目名称：都市家园小区物业服务企业选聘

2.服务地点：宜昌市西陵区东山大道 96 号都市家园小区

3.服务期限：本次选聘服务合同期限为叁年，具体起止时间以合同约定为准。

## 4.选聘范围（服务内容）：

（1）项目基本情况总户数 330 户，住宅总建筑面积约 4.76 万平方米。其中楼梯房 6 栋 18 个单元 210 户、电梯房 1 栋 2 个单元 120 户。

## （2）服务基本要求

物业服务模式：酬金制（信托制）模式。

服务标准：不低于《宜昌市住宅物业服务等级标准》三级。

人员配置：不少于 9 人。

年度总收入：预计不低于 65 万元，具体数据见选聘文件中的《年度服务预算》中收入明细。

企业酬金：按年度总收入的 8%至 10%计取，具体比例由参聘企



业在方案中报价，与年度绩效考核挂钩

### 三、参聘企业资格要求

1.参聘企业须在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任的能力，持有有效的营业执照，经营范围包含物业服务或物业管理。

2.参聘企业须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

3.参聘企业须具有履行合同所必需的专业技术能力和相关服务经验，需提供至少一个在管住宅项目（建筑面积不少于5万平方米或总户数不少于300户）的合同关键页复印件。

4.参聘企业参加本次选聘活动前三年内，在经营活动中没有重大违法违规记录，信用状况良好。

5.本项目不接受联合体参聘。

### 四、选聘文件的获取

1.获取时间：2026年3月25日至2026年4月1日（法定公休日、法定节假日除外），每日上午9:00时至11:30时，下午14:00时至17:00时（北京时间）。

2.获取方式：选聘代理机构以电子邮件形式发送电子版文件。

3.获取手续：参聘企业获取选聘文件时需加微信提供以下资料：  
① 营业执照副本复印件（加盖公章）；② 法定代表人身份证明或授权委托书（加盖公章）；③ 获取文件的邮箱。

4.选聘文件售价：人民币200元/套，售后不退。

### 五、参聘文件的递交

1.参聘文件递交截止时间：2026年4月7日下午14:30时（北京时间），现场将组织各参聘企业进行服务方案宣讲。

2.递交地点：宜昌市西陵区铁路坝社区居民委员会（具体会议室以现场指引为准，如有变动，以代理机构提前通知为准）。



3.递交方式：参聘文件必须以密封形式现场递交，并按要求提供正本一份、副本四份及电子版。逾期送达或未按要求密封的参聘文件，选聘人将予以拒收。

#### 六、其他事项

1.参聘保证金：参聘企业须在提交参聘文件前足额缴纳参聘保证金 20000 元（贰万元整），具体缴纳方式详见选聘文件。未中选企业参聘保证金业主大会会议表决结果公示后一周内全额退还，中选企业参聘保证金不退，用于支付业主大会投票、选聘代理及全过程中产生的广告宣传品的相关服务费用。

2.本公告未尽事宜，详见选聘文件。

3.欢迎小区业主推荐优质服务商，有意向开展小区自管的业主可提交完整的《小区自管服务方案》。

#### 七、联系方式

选 聘 人：宜昌市西陵区都市家园小区业主委员会

选聘代理机构：社治（宜昌）社区服务有限公司

代理机构地址：港窑路 22 号

联 系 人：刘雪转 联系电话：15572766156（微信同号）

电子邮箱：[149979979@qq.com](mailto:149979979@qq.com)



社治（宜昌）社区服务有限公司

