

民悦家园小区公开选聘物业服务企业公告

项目编号：（SZYC-XPZB-202602）

选聘方：民悦家园小区业主大会

执行机构：民悦家园小区业主委员会

一、选聘条件

本项目原物业服务人已确定于2026年6月30日退场。经业委会会议决议，现对该项目进行公开选聘，我们诚挚邀请社会各界及本小区的业主推荐符合资格的物业服务企业，参与本次选聘。

二、项目概况与选聘范围

1. **项目名称：**民悦家园小区物业服务企业选聘

2. **服务地点：**宜昌市西陵区西陵二路85号民悦家园小区

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

多层住宅：约33677m² 423户，6栋27个单元，

电梯住宅：约10664m²，96户，1栋4个单元

合计建筑面积：约44341m²，总户数：约519户

电梯数量：4部

停车位情况：业主车位约120个，实际登记车辆约XX辆

（2）服务基本要求

物业服务模式：酬金制（信托制）、包干制，最终模式由业主大会表决确定

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8人（物业项目主管兼客服1人、保安岗+巡逻3人、保洁班垃圾分类引导员3人、工程1人）

年度总收入：预计不低于41万元

企业酬金：若最终实行酬金制，物业服务企业的管理酬金采取固定比例分配方式，从小区年度已收取的物业费、车辆服务费及公共收益总收入中按约定比例计提，具体比例及金额将根据各参聘企业参选方案中的报价在合同中明确。管理酬金的支付将与年度服务绩效考核结果挂钩（考核办法另行制定）。

如最终采取包干制模式，各企业应根据小区收入情况，提供质价相符的物业服务，自行承担经营盈亏。

三、参聘企业资格要求

（一）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。

（二）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50000平方米或总户数不低于500户）的合同关键页复印件。

（三）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。未被列入“信用中国”失信被执行人名单，在“国家企业信用信息公示系统”未列入严重违法失信企业名单。

（四）本项目不接受联合体参聘。

(五)参与竞聘的企业必须以书面形式承诺,如果中选,认可并承担选聘过程与业主大会过程产生的相关服务费用。

四、选聘文件的获取

1. **获取时间:** 2026年4月30日至2026年5月15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:** 添加代理机构联系人电话,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提供:

- 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 收取文件电子邮箱

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5月18日下午14:30时(北京时间)。资料递交后,现场组织各参聘企业代表进行服务方案宣讲。

2. **递交地点:** 宜昌市西陵区船柴社区居民委员会(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、电子版一份、服务方案宣传册(或宣传单页)若干(以提交资料前一天统计参会业主人数为准)。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 23,000 元（贰万叁仟元整）。

收款人：社治（宜昌）社区服务有限公司

开户行：湖北银行股份有限公司宜昌南湖支行

账号：11070290000000387

备注：民悦家园小区参聘保证金

未被选中的企业将在业主大会投票决定中选企业后的一周内收到全额退款。中选企业参聘保证金不退，用于支付选聘过程与业主大会过程产生的相关服务费用。

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：民悦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

联系人：秦立明 **联系电话：**15071726360（微信同号）

电子邮箱：541373746@qq.com

