

兴山县古夫镇竹苑一小区公开选聘物业服务企业公告

项目编号：（SZYC-XPZB-202606-1）

选聘方：兴山县古夫镇竹苑一小区业主大会

执行机构：兴山县古夫镇竹苑一小区业主委员会

代理机构：社治（宜昌）社区服务有限公司

一、选聘条件

为保障兴山县古夫镇竹苑一小区全体业主的合法权益，经小区业主委员会会议决议，现对小区物业服务企业进行公开选聘。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：**兴山县古夫镇竹苑一小区公开选聘物业服务企业

2. **服务地点：**兴山县古夫镇竹苑一小区

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. **物业服务模式：**酬金制物业模式。物业服务资金（含清洁费、停车费、公共收益、电梯所有分摊费用）归全体业主所有，物业服务企业按总收入比例提取酬金。企业须将人工工资、绿化、维修、公区维修等所有开支列入年度预算，经业主大会表决后严格按照预算使用，保证收支公开透明，接受全体业主监督。

5. **服务标准：**《宜昌市住宅物业服务等级标准》四级。



6. 小区基本情况如下：

小区名称	物业地址	总栋数	总户数	可收费户数	车位数(个)	备注
竹苑一小 区	兴山县竹苑路与竹苑一路交叉口	31 栋	738 户	738 户 32195.04 平方米	528 个	含 55 部电 梯

小区可收费面积约 **32,195.04 平方米**，共 **738 户**（持证 725 户+租房屋 13 户），**528 个露天停车位**（实际可收费车辆见预算表），加装电梯 55 部，物业团队配置不少于 7 人，年度总收入预计不低于 **58 万元**，年度总支出（含酬金）不超过 58 万元。

7. 选聘范围（服务内容）：小区物业服务，包括但不限于：公共区域清洁保洁、秩序维护与安保巡逻、绿化养护管理、公共设施设备日常维修保养、消防设施管理维护、车辆管理服务、装修管理服务、业主报修处理、档案资料管理等。

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）参聘企业须从事物业管理行业 3 年以上，须具有大宜昌范围内至少 1 个以上经营管理住宅物业项目（需提供合同关键页复印件）。

（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) 参聘企业需提供详细的物业服务方案，包括但不限于亮点服务内容、年度服务预算、服务标准等。

四、选聘文件的获取

1. **获取时间：**自公告发布之日起至2026年6月26日17:00时止，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微信，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6月28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：**兴山县古夫镇竹苑一小区业主委员会办公室（具体以现场指引为准，如有变动见提前通知）。

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、副本两份、电子版一份、服务方案宣传册（或宣传单页）若干（以提前统计的参会业主人数为准）。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2026年6月26日17:00时前足额缴纳参聘保证金人民币壹万柒仟元整（¥17,000.00）。

收款人：兴山县古夫镇竹苑一小区业主委员会

开户行：湖北银行股份有限公司兴山支行

账 号：11350200000000330

联行号：313526600018

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，用于支付酬金制模式导入指导、业主大会协助以及信息公开平台导入费等相关服务费用。

2. 本公告未尽事宜，详见选聘文件。

3. 欢迎广大业主推荐优质物业服务企业。

七、联系方式

选 聘 人：兴山县古夫镇竹苑一小区业主委员会

选聘代理机构：社治（宜昌）社区服务有限公司

联 系 人：张晶玲 **联系电话：**13997728107（微信同号）

电子邮箱：93501466@qq.com

兴山县古夫镇竹苑一小区业主委员会

2026年6月18日

