

良田镇兴源村安置区前期物业比选

公 告

根据《中华人民共和国物权法》、《银川市物业管理条例》，良田镇人民政府受金凤区人民政府委托，对兴源村安置区前期物业比选项目进行公开比选，欢迎符合资格条件的物业企业参加该项目的比选。现将有关事项公告如下：

1、项目名称：金凤区良田镇兴源村安置区一、二标段前期物业比选

2、项目情况：

（一）本项目小区位于良田镇兴源村2队安置区。

（二）收费住宅面积：328353.15m²，收费营业房面积88627m²，公建面积16221.87m²，住宅户数：3337户，多层（1-4层）。

第一标段营业房面积42324m²，住宅面积222501.01m²，其中，住宅2277套，营业房新建111套，公建面积12321m²；

第二标段营业房面积46303m²，住宅面积105852.14m²，其中，住宅1060套，营业房新建32套（栋），原商业街营业房70套，共计102套（栋），公建面积3900.87m²。

本项目为集中采购项目，业主单位将从银川市2017-2018年度物业服务定点单位名录中选取，现发布比选公告，欢迎名录中的物业服务单位报名参加比选，业主单位通过此次比选择优选择二家物业服务单位作为良田镇兴源村安置区物业服务单位，服务期为两年，镇政府根据服务情况作为下一期物业合同签订的依据，物业服务好的企业优先考虑。

3、物业企业必须符合下列资格要求：

- (1) 在中华人民共和国境内注册的、具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 与业主单位存在利害关系可能影响比选公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加本项目比选；
- (3) 供应商必须是银川市范围内2017-2018年物业服务企业；
- (4) 本项目不接受联合体参加；
- (5) 法律、行政法规规定的其他条件。

4、报名比选材料须知：

比选报名需携带有效的企业法人营业执照副本复印件加盖公章、物业服务企业资质证书副本复印件加盖公章、证明文件（复印件加盖公章）、法人代表人身份证复印件加盖公章、物业服务企业近2年的工作简历。

5、比选公告时间：2018年5月31日至2018年6月3日（上午9:00-12:00，下午13:30-17:00）。

6、递交截止时间：2018年6月3日16:00。逾期递交的相应文件概不接受。

7、评分标准：附件1：从金凤区人民政府网站（<http://www.ycjinfeng.gov.cn>）政务公开下属良田镇栏目自行下载。

8、报名地点：良田镇环境卫生办公室（214室）

9、物业企业现场评选会安排在2018年6月4日（星期一）下午14时，评选会议地点在良田镇二楼镇长接待室。

10、发布媒体：金凤区人民政府网站及各村村委会。

11、报名联系人、联系方式：

联系人：谢宾

电 话：13519291009

金凤区良田镇人民政府

2018年5月31日

良田镇物业企业比选评分表

序号	评比内容	评分标准	得分
1	资信及业绩 (10分)	资质及信用 (5分), 业绩 (5分)	
2	管理服务及目标 (10分)	管理服务理念: 好 2分; 一般 1.0-1.5分; 差 0分 管理服务目标: 好 2分; 一般 1.0 -1.5分; 差 0分	
3	机构运作及管理 (10分)	1、有组织机构、工作职能运行图 1分; 2、机构设置和职能运行较为合理 1分; 3、机构设置和职能运行合理 2分; 4、有项目经理职责、内部管理的职责分工描述 1分; 5、职责描述较为清楚, 分工较为明确、合理 1分; 6、职责定位准确, 分工合理 1分; 7、有管理制度和考核目录 1分; 8、管理制度和考核目录较为完整, 且基本能满足项目需要 1分; 9、管理制度和考核目录完整, 能够满足项目需要 1分。	
4	管理人员配置 (5分)	1、有岗位人员设置 2分; 2、岗位人员设置基本合理 1分; 3、有专业技术人员 2分;	
5	比选报价及物业管理方案 (40分)	1、报价接近标底价正负 5%内 (包括 5%) 得 25分; 2、报价接近标底价正负 10%内 (包括 10%) 得 20分; 3、报价接近标底价正负 20%内 (包括 20%), 得 15分; 4、报价超过标底价正负 20%以外, 得 5分; 5、方案不合理或不大合理, 0-4分; 6、方案基本合理 5-7分; 7、符合本项目实际情况 8-10分。	
6	物业维修及应急措施 (10分)	1、有应急措施 2分; 2、应急措施内容基本完整, 且基本能满足项目需要 3分; 3、应急措施内容完整, 措施内容能满足项目需要 5分。	
7	小区文化及业主沟通 (5分)	1、有社区文化建设内容的描述 1分; 2、社区文化建设、业主沟通等比较切实可行 2分; 3、相关措施符合项目实际情况, 能够满足管理服务的需要 2分。	
8	现场答辩 (10分)	1、就提问能回答得有一定的合理性得 2-5分。 2、了解一些物业管理政策法规和本建筑区划物管事项的情况 3-7分; 3、就提问能做出回答, 了解物业管理政策法规及本建筑区划物管事项情况的得 8-10分。	
	合 计		