金科集美阳光小区公开选聘物业服务企业公告

项目编号：**SZYC-009**

选聘人（甲方）：金科集美阳光小区业主大会

选聘执行方：金科集美阳光小区业主委员会

一、选聘条件

金科集美阳光小区物业服务企业选聘方案已在本小区公示。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：金科集美阳光小区物业服务企业公开选聘（包干制/酬金制物业服务模式，二选一）

2. 服务地点：湖北省宜昌市夷陵区发展大道与晨光路交汇处（金科集美阳光小区）

3. 服务期限：本次选聘服务合同期限为三年（自 2027 年 1 月 1 日起算，含一年考察期），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：小区总建筑面积约 62490 平方米，其中住宅建筑面积约 39141.80 平方米、公寓建筑面积约 17463.67 平方米、商铺建筑面积约 5884.68 平方米，总户数 828 户（含住宅、公寓、商铺），地上车位 65 个（含住宅和商业），地下车位 594 个（含住宅和商业）。

（2）服务基本要求：

服务标准：参照《宜昌市住宅物业服务等级标准》二级执行，以合同约定及物业服务内容为准。

主要收费标准：住宅物业服务费 1.2 元/平方米·月，公寓物业服务费 2.0 元/平方米·月，商铺物业服务费 2.5 元/平方米·月，车位管理服

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

务费 30 元/个·月。

年度服务资金测算：预计年服务费及物业费、停车服务费测算约 120 万元（按照 70%物业费收缴率计算约 100 万元收入），具体以业主大会表决确定的收费标准和小区实况为准

如若表决酬金制模式，业主缴纳的物业费全额进入小区共管账户，物业服务企业按约定比例或金额提取管理酬金，物业费收支结余归业主所有。

如若表决包干制模式，业主缴纳的物业费全额进入物业企业开设的小区专户。资金由物业统筹支配，结余归物业所有。

三、参聘企业资格要求

（一）依法注册成立的独立法人企业，经营范围包含物业管理服务；

（二）物业服务企业信用评分不低于 90 分及以上；

（三）在宜昌市范围内有在管项目，至少一个项目体量不低于 800 户（或者在管项目不低于 6 万方），管理业绩良好，近三年无重大安全事故和严重违约记录；

本项目不接受联合体参聘，法律、法规规定的其他条件以选聘文件为准。

四、选聘文件的获取

获取时间：**2026 年 11 月 11 日-11 月 17 日，每日上午 9:00 时至 11:30 时，下午 14:00 时至 17:00 时。**

获取方式：选聘代理机构以电子邮件形式发送电子版文件，公告同步公布于小区公告栏，并在以下平台公布：

1、中国招标与采购网-招标采购信息平台；

2、政企一体化招采信息公示网；

3、全国招投标资源交易平台。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

选聘文件售价：人民币 200 元/套，售后不退。

参聘企业报名时需提供以下资料：

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）；

五、参聘文件的递交

参聘文件递交及方案宣讲时间：**2026 年 11 月 23 日 19 时，各企业携带参聘文件到场，并现场向选聘小组及业主代表宣讲方案，会后公布分数排名（如遇特殊情况将另行通知）。**

递交地点：黄金卡社区二楼会议室。

递交方式：**参聘文件须以密封形式现场递交，并按要求提供正本一份、副本四份、电子版一并密封。逾期送达或未按要求密封的参聘文件，选聘人将予以拒收。**

参聘文件提交目录：

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、企业介绍；

4、在管项目物业服务合同（部分章节）；

5、金科集美阳光小区服务方案；

6、金科集美阳光小区年度服务预算；

7、《物业服务合同》盖章版；

六、评审与表决

参聘企业资格审查合格后，由业主代表参与的评审小组进行综合评分（百分制），内容包括企业综合实力、管理方案、服务标准、人员配置、承诺与应急方案等。按评分取前两名候选企业，提交业主大会投票表决，由全体业主共同决定中选物业服务企业。

七、其他事项

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

参聘保证金：参聘企业须按选聘文件要求足额缴纳参聘保证金。本次选聘代理及业主大会会务工作产生费用为 3 万元，由中选企业缴纳的保证金承担，在完成《物业服务合同》签约后转为服务费；未中选企业保证金全额无息退回。

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

联行号: 313526005016

备注：金科集美阳光小区参聘保证金

如小区业主大会决议选择包干制物业模式，自愿向小区共管账户缴纳履约保证金 5 万元。履约保证金自物业公司退场之日起 20 个工作日退还。如

本小区公寓、商业水电费属于代收代缴模式，需物业企业每月自行抄表核算、收缴，物业服务企业对该部分资金实行专户管理。

本公告未尽事宜，详见选聘方案公示版。本小区物业服务费、公共收益等业主共有资金按照行业主管部门要求统一存入专户，实行收支两条线管理，向全体业主公示，年度结束后进行年度审计，审计结果向业主公布。

八、联系方式

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：张晶玲　联系电话：**13997728107**（微信同号）

电子邮箱：**93501466@qq.com**

宜昌市夷陵区金科集美阳光小区业主委员会

2026 年 1 月 10 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App