

“南阳锦城 1-3 期”项目物业服务招标 澄清文件

各投标企业：

南阳锦城 1-3 期项目物业服务招标文件变更内容如下：

原招标文件内容：

第一部分 招标信息

三、物业服务费收费标准、公共区域分成：

3、机动车停车位 按汽车排量 50.00-100.00 元/月·个。

5、小区公共收益合同内，按照全体业主 30%，物业公司 70%比例分成。

十二、投标截止时间：

投标截止时间为 2022 年 4 月 15 日下午 13 时 30 分，逾期收到的或不符合规定的投标文件不接受。

十三、开标时间、地点

1、开标时间： 2022 年 4 月 15 日上午 13 时 30 分。

第三部分 投标人须知

四、开标和评标

2、评标标准和评标办法

(1) 招标方根据有关规定组建评标委员会，本项目的评标委员会成员共设 5 人，成都市住建局专家库中选取物业服务评标专家成员 人，评审专家在招标活动中承担以下义务：

(5) 评选办法：本次评选采用综合评分法，按综合评分由高到



低确定前 3 名进入选聘方案投标环节经业主大会表决。

五、中标人的确定及物业服务合同的签订

(一) 中标人的确定。

1、招标方在开标后 10 日内确定中标人。排名第一的中标候选人为中标人；若第一中标候选人放弃中标或因故不能履行物业服务合同时，则排名第二的中标候选人为中标人，依此类推。

现招标文件变更为：

第一部分 招标信息

三、物业服务费收费标准、公共区域分成：

3、车辆停放服务费：按汽车排量 50.00-100.00 元/月·个。

5、物业共有部分经营收益分配：物业企业在合同年度内物业服务业主满意度达 80% 及以上的，物业共有部分的经营收益分配比例为：共有部分的收入扣除税费后，业主分配税后总收益的 30%，主要用于业主委员会工作开展经费及召开业主大会相关费用，物业服务企业分配税后总收益的 70%，用于物业企业经营产生的管理成本、小区的物业服务等。物业企业在合同年度内物业服务业主满意度未达 80% 的，物业企业参与共有部分收益分配的比例应低于税后总收益的 70%，具体的比例由物业服务合同约定。

十二、投标截止时间：

投标截止时间为 2022 年 4 月 27 日下午 13 时 30 分，逾期收到的或不符合规定的投标文件不接受。

十三、开标时间、地点

1、开标时间： 2022 年 4 月 27 日下午 13 时 30 分。



第三部分 投标人须知

四、开标和评标

2、评标标准和评标办法

(1) 招标方根据有关规定组建评标委员会，本项目的评标委员会成员共设 5 人。招标人委派 1 人，由招标人前往四川天府新区物业管理协会从成都市物业管理专业人才名册中采取随机抽取的方式确定物业管理专家成员 4 人。

(5) 评标办法：本次评标采用综合评分法，按综合评分由高到低确定中标候选人顺序。评标委员会推荐 3 名中标候选人。

五、中标人的确定及物业服务合同的签订

(一) 中标人的确定。

1、评标结束后，由评标委员会宣读评审结果，推荐排名第一的中标候选人即为中标人；若第一中标候选人放弃中标或因故不能履行物业服务合同时，则排名第二的中标候选人为中标人，依此类推。

第六部分 投标文件附件

相应投标文件格式修改，详见最新招标文件。

招标人：四川天府新区华阳街道南阳锦城 1-3 期建筑区划第二届业主委员会

招标代理公司：成都惠畅招投标代理有限公司

2022 年 4 月 12 日

