

新康家园的物业公开招标，预计11月9日即可选出新的正规物业

亦庄新康家园 2018-10-19 09:08

新康家园的物业公开招标，已正式吹响冲锋号了，预计11月9日即可选出新的正规物业，并将随后进行投票表决。新康家园的物业公开招标，已正式吹响冲锋号了，预计11月9日即可选出新的正规物业，并将随后进行投票表决。新康家园的物业公开招标，已正式吹响冲锋号了，预计11月9日即可选出新的正规物业，并将随后进行投票表决。

另外提醒大家，东润物业违法交接的信安嘉迪物业公司，已被政府认定不合法。自9.26日起，新康业主已经双过半通过，不接受任何他们的所谓事实服务，所以他们更没有权利收取业主一分钱的物业费。

这几天，想要赖在小区的信安嘉迪物业，搞的20%签名活动，与业委会公开招标的新物业无关，他跟本就不是业委会招标进来的，就是东润违法交接进来的，赖着不走而已。特此提醒！

新康家园小区物业服务公司招标工作进程公告

新康家园小区物业服务公司招标工作已于 2018 年 9 月 27 日开始按计划逐步展开，通过约见、会商、比对、筛选等程序和方式，业委会最终确定北京鑫金泊顿资讯有限公司为本次业主大会选定物业公司公开招标活动的代理公司。

业委会组织了由业委会、监事会、部分业主参与的联合扩大会议，在代理公司专业人员指导下，经过连续数日的认真审阅、讨论，对相关文件中的招标机构、投标人、投标人限定条件、投标文件、招标程序、物业管理服务和标准等内容作了详细的修改和补充。

《新康家园小区物业服务项目招标公告》现在已经在“中国招标投标公共服务平台”上公示，业主可以登录

<http://bulletin.cebpubservice.com/biddingBulletin/2018-10-16/664900.html> 查询，也可前往业委会办公室查阅《新康家园项目物业管理招标文件》。

查阅地点：业委会办公室

查阅时间：2018 年 10 月 19 日~2018 年 10 月 25 日（共 7 天），20 日、21 日可随供暖费缴纳时间查阅，平日可通过电话（13167310298）进行预约查阅。

北京东润明珠物业管理有限责任公司与北京信安嘉迪物业管理技术有限责任公司的物业交接经政府认定为非法交接，因而北京信安嘉迪物业管理技术有限责任公司目前在小区进行的签字征询活动与本次通过公开招标选定物业公司的业主大会无关，敬请广大业主知悉。

北京经济技术开发区新康家园业主委员会

2018 年 10 月 18 日

亦庄新康家园

以下是招标公告内容：

招标公告

根据《新康家园小区管理规约》、《新康家园小区业主大会议事规则》和《中华人民共和国招标投标法》、《物业管理条例》、《北京市招标投标条例》、《北京市物业管理招标投标办法》等相关法律法规规定，为确保项目的物业管理服务质量，让招标方拥有良好、优美的居住环境，享受优质的服务，新康家园小区决定引入物业管理竞争机制，采用公开招标方式，遵循“公开、公平、公正”和“诚实信用”的原则，选聘有资质、有实力、服务良好的专业物业管理企业为新康家园小区项目提供专业化的物业管理与服务。

本次招标由北京经济技术开发区新康家园业主委员会（以下简称业委会）全权委托北京鑫金泊顿资讯有限公司（以下简称鑫金泊顿）完成。

具体招标情况如下：

- 1、 招标内容：新康家园小区物业管理服务
- 2、 项目基本情况：
 - 2.1 项目名称：北京市经济开发区新康家园小区项目
 - 2.2 地址：北京市大兴亦庄经济技术开发区科慧大道东侧
 - 2.3 面积：总建筑面积：20.58 万平米；其中住宅建筑面积：17.32 万平米；绿化用地面积：3.00 万平米
 - 2.4 性质：普通住宅；户数：1388 户。商业部分见明细。
- 3、委托管理服务期限：三年（一年一考核，具体考核办法在合同中约定）。
- 4、物业服务收费方式：包干制

3

亦庄新康家园

5、投标企业需满足以下基本要求：（以下加*项为商务部分必须响应部分，无任何一项作为废标处理）

5.1 基本条件：

- 5.1.1 具有独立法人资格的专业物业管理企业，具有独立承担民事责任的能力，遵守有关的国家法律、法规和条例；
- 5.1.2 具有本项目要求的服务或履行合同所必需的设备和专业人员构成，以及相应的专业技术能力，符合并承诺履行本招标文件各项规定；
- 5.1.3 有相同类型物业项目管理经验。
- 5.1.4 本项目不接受联合体投标。

5.2 资信要求

- 5.2.1*资质要求：具备曾经获得建设主管部门颁发的二级（含）以上资质；
- 5.2.2*承诺近三年内，在经营活动中没有重大违法记录；没有严重违约或重大服务质量问题；企业法人和项目负责人无犯罪记录；
- 5.2.3*具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 5.2.4*提供近三个月连续依法缴纳税和社会保障资金的良好记录；
- 5.2.5*提供近三年年度第三方财务审计报告（复印件加盖公章）；
- 5.2.6*提供 ISO 三体系认证证书（有效期内，复印件加盖公章）；
- 5.2.7*不少于 2 家在北京服务的小区业绩（提供物业服务合同复印件及该小区在建委网上备案截屏并加盖公章）。
- 5.2.8*不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商。

5.3 拟派项目负责人要求：

4

亦庄新康家园

5.3.*1 大专（含）以上学历；

5.3.*2 担任同类型物业项目管理负责人三年以上的工作经验，有丰富的职业阅历和处理复杂问题的能力和社会关系；

5.3.*3 拟派项目负责人参与开标时的述标答疑；

5.3.*4 拟派项目负责人应承诺在小区服务至少一年以上。拟派项目负责人调离小区或新委派的项目负责人，需经业委会同意；

5.3.*5 接受业委会的监督指导，管理好小区；

5.3.*6 拟派项目负责人在该公司连续近三个月的社保、纳税缴纳证明；

6、物业管理应达到北京市住宅物业服务等级三级标准。（部分高于三级）

5

亦庄新康家园

6、工作安排计划时间表

序号	计划时间	工作内容	备注
1		资料整理，有效文件提供	业委会
2	10.12-10.16	签订委托协议 起草招标文件，包括：物业管理内容，策划 招标方案，评标方法，物业合同签订说明	业委会 鑫金泊顿
3	10.17-	发布公告，物业公司资格审查，确定投标的	鑫金泊顿
4	10.25	物业公司	业委会、鑫金泊顿
5	10.27-11.2	物业公司现场踏勘，答疑，编写标书	业委会协助
6	11.2	竞标物业公司投标确认（缴纳投标保证金）	未缴纳保证金自动视为放弃本次投标
7	11.8	聘请评标专家	业委会、鑫金泊顿
8		物业公司交投标文件	——
9	11.9	开标、答辩，专家评审（可邀请街道，居委会）	业委会、鑫金泊顿
10		选定第一至第三中标候选人	——
11		业主考察物业，二次投票	业委会
12	7 日内	商榷并签订物业合同	业委会、鑫金泊顿
13	3 日	通知原物业准备交接手续	业委会
14		和原物业公司交接	业委会 中标单位

如果贵公司对此项物业招标有兴趣，愿意参加此次投标活动，请携带相关的证明文件前往招标代理机构申领招标文件，并进行登记备案；

6

亦庄新康家园

一、 领取招标文件时间：2018 年 10 月 18 日-10 月 25 日 9：00 至 16：00

二、 领取招标文件地点：北京鑫金泊顿资讯有限公司

办公地点：朝阳区双泉堡甲 2 号中国舰船交流中心 14 号楼 410

三、 招标文件售价：人民币伍佰圆整（¥500.00 元），售后不退。

四、 投标人代表领取招标文件时需持公司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证明复印件（加盖公章）以及《法定代表人授权委托书》（法人除外）及本人身份证复印件（加盖公章）。

五、 发布公告的媒介：本次招标公告同时在中国招标投标公共服务平台发布。

六、 联系方式

招标人：新康家园小区业主大会

招标人执行机构：北京经济技术开发区新康家园业主委员会

招标代理机构：北京鑫金泊顿资讯有限公司

地址：朝阳区双泉堡甲 2 号中国舰船交流中心 14 号楼 410；联系人：

李焱；电话：010-62534572；电子邮箱：liyan@bj-jbdtg.com

北京经济技术开发区新康家园业主委员会

北京鑫金泊顿资讯有限公司

二〇一八年十月

7

亦庄新康家园