

碧桂园生活服务集团股份有限公司《竞聘文件》简述版

1、企业名称、成立时间或其他	<p>碧桂园生活服务集团股份有限公司成立于2004年04月19日,注册资本36000万元人民币,企业类型为股份有限公司(非上市、外商投资企业投资)。</p> <p>服务规模迅速增长,为千万客户提供品质服务。经过33年的稳健发展,公司业务涵盖住宅、商业、写字楼、产业园、学校、公园及公建等多种业态。截至2023年12月31日,碧桂园物业在管项目遍及中国31个省、直辖市、自治区及香港特别行政区的超过370个城市以及海外,重点覆盖包括珠三角、长三角、长江中游、京津冀及成渝五大经济发达城市群,合同管理总面积约为16.3亿平方米,为境内外约465万户甲方及商户提供专业细致、值得信赖的社区服务。</p>
2、现服务地区及小区名称	<p>现服务地区:全国400+城市</p> <p>其中中山市服务小区:台山碧桂园、台山碧桂园幸福里、台山碧桂园缤纷四季、碧桂园盛世华府、碧桂园盛世花园、碧桂园荣汇世家、碧桂园云璟豪庭、六福山庄、海怡雅居、悦滨府滨江天悦、悦滨府云著。</p>
3、配备服务本小区人数及岗位	物业经理1名,物管员13名,管家2名,客服1名,保洁员6名,绿化2名,工程技工1名,合共26名
4、物业管理费及其他物业服务收费	<p>一、住宅1.60元/平方/月、商铺2.30元/平方/月、地下车库汽车位30元/个/月、地下车库摩托车位8元/个/月,物业费包含公摊水电费(含小修单次维修报价500元以下);</p> <p>二、公共收益业主占比70%,物业公司占比30%。</p>
5、根据本小区实际情况不足之处提出解决方案;	<p>一、我司统筹第三方公司(中山市友邦网络科技有限公司)对小区外围停车场进行投资修复(详见我司竞聘文件);</p> <p>二、无人值守门口及东二门,原十字倒闸门整改为不锈钢单开门,业主自行刷脸或刷卡进出;</p> <p>三、全封闭车库道闸,避免外人在车库空挡位进入小区;</p> <p>四、电梯加装风幕机、电梯大堂加装风扇;</p> <p>综上:第一点由小区业委会与第三方公司签订合同;第二、三、四点整改方案由我司先行垫支后由小区公共收益进行列支;</p> <p>五、小区业主房屋、地下车库漏水修复,我司进场后1个月内完成统计,进行有偿服务,合理报价,且承诺保质保量进行修复。</p>
6、外围广场修复方案	<p>一、车牌识别系统设备部分(4进4出),费用约7.97万;</p> <p>二、视频监控设备部分(16支)监视路口及监视车场,费用约1.28万;</p> <p>三、工程网络及相关材料,费用约5.88万;</p> <p>四、停车场划线及围闭,修复路面面积约13500平方,费用约133.25万;</p> <p>五、修复建设方案由中山市友邦网络科技有限公司投资预计148.39万,运营期10年,10年修复维护成本约17.6万,合计165.99万(收益回笼,投资方占比80%,物业管理方占比10%,全体业主10%,每季度公布一次,属于物业管理方和全体业主的收益由投资方转入其相应账户。)(详见我司竞聘文件)</p>
7、增值业务创收及分成	<p>社区增值业务,由我司进行统筹开展,对小区内全体业主共用部分、设施设备的所有增值经营业务(电梯广告、零售柜机、快递柜、场地出租等),每季度公示公示业主共有物业经营收支情况,接受业主监督,我司按经营收入总额的30%提取合理成本后,剩余部分转入业委会公户,用于物业共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新、改造及共用设施设备的增设,或用于业主依法同意的其他用途。</p> <p>相应增值业务收益属于全体业主的按季度转入业委会公户。</p>
8、补充说明	<p>一、垃圾清理点:由垃圾清运车在每栋楼下进行收集,时间早上8点30分-9点30分;北门堆放垃圾处将拆除(如有不妥,后续继续完善变更地点);</p> <p>二、快递存放:我司在小区大门引进便民快递柜,便于业主存放快递;</p> <p>三、出入口进出方式:大门、监控室、消控室均24小时人员值守,后门日班物管值守,加派物管24小时巡逻岗,确保小区安全;</p> <p>四、电动车充电问题:在外围停车场设置两处充电桩,具体选址待广场路修复后与业委会沟通具体位置;</p> <p>五、公共设施维修及改进:(一)电梯问题:我司进场后安排专业电梯设备人员对电梯全面检查、梳理,并制定维修方案;(二)消防改造:1、确保消防主机系统运作良好,故障率不高于5%;2、五方通话功能正常,5秒内接听应急预告;3、消防器材按公司要求定期检查(消防栓系统季度检查、灭火器月度检查、应急照明灯及疏散指示标志季度放电),登记检查卡、更换封条、清洁卫生;4、义务消防队建立及消防应急管理预案,消防通道无堵塞、无堆放杂物、无车辆占用,室外消防通道门开启时间不超过5分钟。(三)监控:1、增加监控系统硬盘存档达到30天保存容量;2、针对部分画面进行修剪遮挡绿化;3、重新调整一下监控画面角度。(四)小区保洁、绿化:1、进场后将采用高压水枪对污垢位置进行清洗,提升小区整体清洁形象;2、对现场绿化出现枯枝、黄土裸露进行补栽补种及费用支付,定期维护修剪造型,增加小区整体美观度;</p> <p>六、定期更新业主信息:无条件响应甲方要求提供业主信息用于合法合规用途(包括但不限于乙方内部资料、住房维修基金系统更新)。</p> <p>七、碧桂园服务在台山当地在管服务项目面积240万+㎡,服务业主20000+户,公司在职员工约400+人,可在30分钟内可抽调50+人应对奥园禧悦台二期项目各种应急事项;</p> <p>八、乙方每月预留1000元储备金至台山市台城街道奥园禧悦台第一届业主委员会银行账户作为业委会日常工作经费。</p>