

佛山市住房和城乡建设管理局

主动公开

佛建管函〔2018〕210号

加 急

佛山市住房和城乡建设管理局关于进一步落实 《佛山市前期物业管理招标投标管理规定》、 《佛山市业主、业主大会选聘物业服务 企业管理规定》的通知

市公共资源交易中心、各区国土城建和水务(利)局、市公共资源交易中心各分中心、市房地产业协会：

2017年8月23日，我局印发了《佛山市业主、业主大会选聘物业服务企业管理规定》(佛建管〔2017〕120号)、《佛山市前期物业管理招标投标管理规定》(佛建管〔2017〕121号)，下简称120号、121号文。两份文件已于2017年9月1日起正式施行。经试运行，根据国务院最新文件要求，综合试运行过程中各方意见和建议，现就有关问题进一步明确如下：

一、住房城乡建设部办公厅2017年12月15日下发的《关于做好取消物业服务企业资质核定相关工作的通知》(建办房[2017]75号)明确规定：“一、各地不再受理物业服务企业资质核定申请和资质变更、更换、补证申请，不得以任何方式要求将原核定的物业服务企业资质作为承接物业管理业务的条件。”所以，从

2017 年 12 月 15 日起，参与本市行政区域内住宅部分总建筑面积在 30 万平方米及以上或非住宅部分总建筑面积在 8 万平方米及以上的商品房项目招投标的物业服务企业，不再要求必须具备一级物业服务企业资质。我局将适时修改 120 号文第六条、121 号文第七条的相关规定。

二、前期物业管理采用邀请招标形式的，121 号文附件 3、附件 19 的评分标准中第 8 项“物业服务收费标准”所占权重值由“20%”调整为“不得高于 5%”，多余的权重值可调整到其他指标，但调整后，“物业服务企业的诚信状况”指标仍需为最重要的评标标准。

三、前期物业管理招投标，业主、业主大会选聘物业服务企业的全流程图及办事步骤详见本通知附件 1。

四、对物业管理招标前备案（前期、业主大会）、物业管理中标结果备案（前期、业主大会）、前期物业服务合同备案、物业服务合同备案的办事指南进行调整，详见本通知附件 2。

五、各相关单位联系地址及联系电话详见附件 3。

佛山市住房和城乡建设管理局

2018 年 3 月 7 日