

业主质疑物业评星成绩 问题出在哪里?

西藏商报
NEWS TEL
0891-6970000

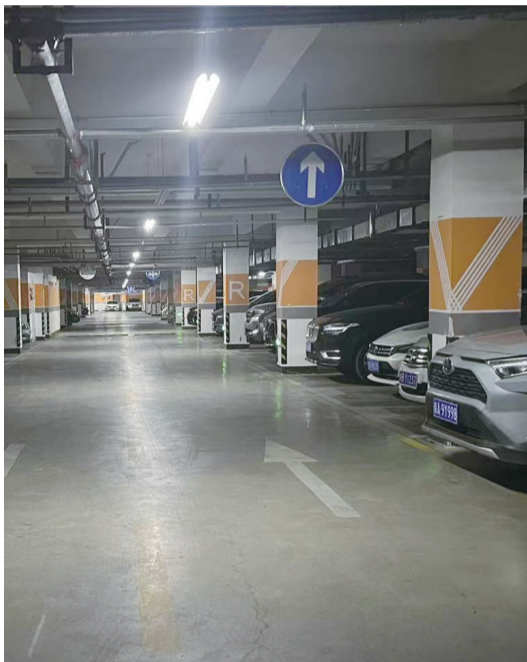
11月1日,西藏商报微信公众号发布了《西藏最新公布!快看你家小区物业是几星级》一文后,不少市民留言反映,称对自家小区——世邦·金色两岸小区的星级评定提出异议,表示小区的停车费和地下停车场搭建食堂问题物业一直未能解决,不认可物业公司被评为三星级的成绩,并表示质疑。面对群众的疑惑,记者采访了世邦·金色两岸物业负责人,物业星级评定现场评审专家和西藏自治区房地产业协会相关负责人,他们详细解答了世邦·金色两岸小区业主提出的疑问。

文/图 记者 黄帆

业主 小区“问题”多 评星成绩存疑

11月5日,记者来到世邦·金色两岸小区,业主张先生介绍,小区物业公司为拉萨怡华物业管理有限公司(以下简称怡华物业),该物业为多个小区提供物业服务,金色两岸小区也收取停车费,而怡华物业管理的其他小区每户都会提供一个免费车位。张先生认为,同一个物业公司,这样很不合理。并且世邦·金色两岸小区地处偏僻,物业应该酌情减免收取停车费。

业主李女士表示,除了停车费的问题外,小区3栋3单元的地下停车场内还搭建了食堂做饭,这让她感到担忧:“我觉得很危险,要是发生火灾或者爆炸,我们业主的安全该如何保障?”除了上述问题,也有不少业主纷纷反映,怡华物业除了收取物业费外,还存在另收生活垃圾清运费、保安态度不好等情况,而物业如何被评为三星级的较好评级,他们表示怀疑。



中国邮政集团有限公司西藏自治区分公司地市增配六面扫、动力伸缩滚筒项目 公开竞争性磋商公告

项目概况
中国邮政集团有限公司西藏自治区分公司地市增配六面扫、动力伸缩滚筒项目的潜在供应商应在“中国邮政电子采购与供应平台”(网址:https://cg.11185.cn)获取采购文件,并于2024年11月27日15点30分(北京时间)前递交响应文件。

一、项目基本情况
项目名称:中国邮政集团有限公司西藏自治区分公司地市增配六面扫、动力伸缩滚筒项目
项目编号:XZHSJ-ZFCG-2024-70
采购方式:公开竞争性磋商
最高限价(含税):该项目设置最高总价限价和最高单价限价,供应商报价高于最高限价的,其响应文件将被否决,该项目最高总价限价(含税)为109.45万元,该项目的最高单价限价(含税)为:六面扫设备1800万元/台,动力伸缩滚筒设备1.45万元/台。
采购内容:本项目需为地市采购六面扫、动力伸缩滚筒设备,主要包括:昌都、林芝、山南、那曲、阿里、日喀则六面扫设备各1台,昌都动力伸缩滚筒设备1台。具体内容及要求等详见磋商文件。

二、申请人的资格要求:
1.该项目要求供应商必须是在中华人民共和国境内(港澳台除外依法注册的,具有独立法人资格的,能独立承担民事责任的,有能力为本项目提供货物和服务的单位。
2.供应商须为投标设备的制造商或是投标设备生产制造商针对本项目授权的代理商(提供授权书并加盖公章)。
3.供应商具备有效的营业执照、税务登记证、组织机构代码证(如企业是“三证合一”的新营业执照,则提供“三证合一”的营业执照即可);能够开具正规的增值税专用发票;供应商具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度,在信用中国、裁判文书网、中国执行信息公开网等征信平台无可能体现履约能力等问题影响项目执行的诉讼、被执行及其他不良信息记录;近三年承接过的项目无围标、串标、转包、违法分包及欠薪信访等违法行为和不良记录。
4.企业法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同投标人,不得同时参加本项目的投标。
5.与邮政无投资关系且存在以下情况的,不得参加该项目的投标:(限非上市公司),以个人身份(组织委派的除外)担任法人、董事长、总经理、监事的企业,以及邮政所属工会或员工集体出资成立的企业。

6.本项目不允许转包、违法分包,不接受联合体磋商。
7.供应商未被中国政府采购列入采购供应商黑名单管理准入限制范围。
三、获取磋商文件
1.办理CA证书
登录“中国邮政电子采购与供应平台”(网址:https://cg.11185.cn)办理CA证书等。
流程:注册→登录→【CA办理】→查找对应项目→报名→填写相关信息→审核→下载磋商文件。CA证书办理、“中国邮政电子采购与供应平台”操作相关事宜请下载“平台首页—用户中心—下载中心—下载”;中国邮政电子采购与供应平台操作手册—电子采购分册—投标人”,或可联系客服电话400-898-8881(周一~周五9:00-17:00)。

2.获取磋商文件
获取文件流程:进入平台—注册并办理CA—(审批通过)—选择参加投标的项目—报名—审核—购买磋商文件—上传支付凭证—审批通过—下载磋商文件(具体参照平台页面右下角“投标人操作指南”)。
凡有意参加投标者,请于2024年11月15日至2024年11月21日,每日9:30至13:00,15:30至18:00(北京时间,下同),投标人应获取文件时的支付凭证同步上传至“中国邮政电子采购与供应平台”对应的报名项目中,经审核后即可下载磋商文件。
3.磋商文件每份售价人民币8500元,售后不退。
注:投标人须在“中国邮政电子采购与供应平台”(网址:https://cg.11185.cn)完成“下载磋商文件”的操作。

四、响应文件的递交
1.递交平台、递交时间及签到:线上电子版与纸质版响应文件递交的截止时间均为2024年11月27日15:30(北京时间),投标人应在截止时间前通过“中国邮政电子采购与供应平台”(网址:https://cg.11185.cn)递交加密的线上电子版投标文件,并在2024年11月27日15:30(北京时间)现场完成纸质版投标文件递交和线上电子版投标文件“签到”流程。请投标人准备签到、解密所需CA、电脑等必备设备。
2.递交及解密地点:西藏华思进工程咨询有限公司(拉萨市柳梧新区浙商国际4-2-6-7)。投标人须派代表当面递交纸质版投标文件或通过邮寄方式递交,并且通过制作线上电子版投标文件的电脑解密线上电子版投标文件,保证网络畅通、运行环境良好、介质完好等。逾期递交的纸质版和线上电子版投标文件以及不符合规定的纸质版和线上电子版投标文件将被拒绝。
3.线上电子版投标文件加密、解密:投标人须在开标前对

物业 手续合法合规 尽量解决与业主矛盾

面对业主的质疑,记者联系了该小区的物业负责人刘经理。面对不少业主提出的停车费和地下停车场搭建食堂问题,刘经理无奈地解释,世邦·金色两岸小区在2021年完成交房,原本在交房完成后就应该收取停车费,但因为小区最初入住率并不高,所以没有收取。今年年初,物业公司就已经办理好小区地下停车场收费的备案登记手续,每辆车150元/月。“我们的手续是经过多部门审批办理的,合法合规,并且收取的费用也是合理的。”刘经理说。至于停车场设立厨房的事情,刘经理也表示,地下停车场的食堂属于物业用房,并且向多个部门报备过,消防方面也经过多次整改。手续都是齐全的,因此不存在违建和消防违规的情况。

对于怡华物业服务的其他小区未收取停车费的事情,刘经理说:“除了世邦·金色两岸小区外,我管理的世邦欧郡小区,东城一号小

区都在收取停车费,业主所说关于其余小区不收取停车费的事情并不属实。”随后记者也向东城一号的业主了解到,他们表示东城一号小区确实要收取停车费,如果一次性交纳一年的停车费,物业会提供优惠。
据了解,三星级物业的收费标准为低层公寓(无电梯):15元/平方米/月—2元/平方米/月。高层公寓(有电梯):21元/平方米/月—25元/平方米/月。目前,世邦·金色两岸小区物业费为2元/平方米/月。刘经理表示,怡华物业参加星级评定,是为了对公司的服务质量和水平有个客观的评价,有助于提高公司的知名度,也能了解自己的不足,提高服务水平,增加业主对公司的信任。针对目前因停车费和其他事宜与业主产生的纠纷,刘经理表示,将会和业主进行解释,以期获得业主的理解。

专家 停车费问题并不在星级评定打分中

对于业主质疑世邦·金色两岸小区评上三星级物业一事,记者采访了西藏自治区房地产业协会物专委主任陈松望。他表示,关于住宅小区物业服务星级评定,评审组的构成综合了多方面因素,力求客观公平。评星共由行业专家、行业协会、行业主管部门,以及业主代表或业委会代表四个方面人员构成。世邦·金色两岸小区进行评星时没有成立业主委员会,便派了一位业主代表参与评级,其中业主代表打

分占比10%。
“专家打分是从基本要求、房屋管理、共用设施设备养护维修、协助维护公共秩序、保洁服务、绿化养护、其他管理七个方面开展评星。而小区不收取停车费并不在星级评定打分的項目里。”陈松望表示,对于小区的地下停车场,专家组主要对停车场的监控设施、明亮度、卫生、消防、电车充电桩的设施是否完善等方面进行检查,地下停车场设立厨房一事并不在星级评定打分的項目中。

房协 可复评 建议多部门助力物业发展

与时俱进,动态监督,以百姓为中心,多方面考虑居民诉求。

建议参评小区物业公司可以考虑将获评对应星级的标准在小区进行公示,居民对应每一项条款,对物业服务进行监督,日常打分,以持续提升物业服务水平,加强业主与物业公司之间的互信共治,多措并举不断提升居民的获得感、幸福感。也鼓励业主成立业委会,维护自身合法权益。相关部门可积极推动业委会和物业机构工作建设,强化指导监督,以最终达到多方共赢。



“古格声声! 自然音乐会”在古格王朝遗址举办 格玛扎西群觉:一切才刚刚开始

11月9日,由札达县文化和旅游(文物)局指导、拉萨市新型公共文化空间hima hima 格玛画廊和西藏旅游集团阿里大峡谷旅游区开发有限公司主办、阿里地区象雄文创中心特别支持的“格玛扎西群觉·古格声声! 自然音乐会”在札达县古格王朝影都遗址公园成功举办。

文化记者 赵越 图由陈马画师提供

首次走进阿里 在古格王朝遗址上办音乐会

本场音乐会将是“2024年甜茶馆青年艺术节·声之高地”系列的收官演出,也是这一诞生于拉萨的文旅融合品牌活动首次走进阿里。主创团队延续“用文艺活化文物”的理念,以出生成长于札达的青年音乐人格玛扎西群觉十年间传习果沃琴声的故事为引,在恢宏的古格王朝遗址前呈现出一场融合艺术与自然、传承与创新、历史与当下的视听盛宴。
“格玛扎西群觉·古格声声! 自然音乐会”以阿里地区民歌为核心,融合自然景观与文化遗址元素,展现深厚历史记忆与民俗风情,通过现场演奏与互动体验,让观众在自然与音乐的和谐共鸣中,深刻感受阿里地区音乐文化的独特魅力与生命力。

整场演出分为“归家之人”“弦上之音”“八方之乐”“声声不息”四个篇章。序篇“归家之人”,在阿里最具特色的民歌“央鲁”和“宣”舞中缓缓展开。随后,“弦上之音”篇章将格玛扎西群觉传承“非遗”果沃琴、十年来搜集整理家乡民歌的故事娓娓道来,素雅古朴的乐声带领人们一同穿越回千年之前的古格。“八方之乐”篇章展演了拉萨堆谐、拉萨囊玛、工布民歌、定日洛措等西藏其他地区的特色“非遗”。最后在“声声不息”篇章,果沃琴与不同的民族乐器、西洋乐器碰撞交流,呈现出传统与现代、民族与世界的有机融合,让高原的历史与当下在音乐中交相辉映。

推进文旅融合 “见人见物见生活”

西藏历史悠久、文化灿烂、自然景观独一无二,历史文化底蕴深厚,区位优势独特,发展文化旅游产业具有得天独厚的优势。“格玛扎西群觉·古格声声! 自然音乐会”精心策划,巧妙地将札达县的文化遗址与壮丽自然景观相结合,搭建起一个展示和弘扬中华优秀传统文化的重要舞台。活动深入挖掘并展现了札达县独特的文化遗产,传递出浓郁的地域色彩和民族风情,同时,严格遵循“非遗”保护工作的核心理念——“见人见物见生活”,强调非物质文化遗产的保护不仅是对技艺的保存,更是对其背后的文化生态、传承人及生活方式的全面理解与尊重。

为进一步推动文化和旅游产业的深度融合,活动积极践行“文化惠民活动进景区”战略,将丰富多彩的文化活动直接融入景区之中,使网友在观赏直播的同时,也能亲身感受并体验当地的文化韵味。这一创新举措不仅极大地丰富了直播文化体验,还显著提升了景区的文化内涵,为西藏文旅融合的高质量发展注入了强劲的新动力。

“悦耳之音”扎念琴 在阿里地区被称为“果沃琴”

“扎念”是西藏最具特色的弹拨乐器,其名称寓意深远:“扎”意为“音”,“念”意为“悦耳”,合而为一即为“悦耳之音”。在民间,因

其源自阿里地区,至今仍有人亲切地将其称为“阿里琴”。格玛扎西群觉进一步解释,阿里地区的扎念与常见的扎念在形态上有所不同,体型更为小巧,音色也相对尖细,当地人特称之为“果沃琴”。

西藏大学教授嘎嘎在《藏族传统乐器——扎念》一文中指出,扎念风格流派主要分为阿里风格、定日风格、拉孜风格、拉萨风格、工布风格、安多风格和芒康风格七种。其中,阿里扎念历史最悠久,也最为引人注目。阿里风格是指以阿里地区札达县底雅一带为典型的民间弹唱和民间歌舞伴奏的风格,在底雅、楚普松杰、萨让、香孜、卡孜波林等地都有流传。

希望更多人
听到来自阿里地区的音乐

“格玛扎西群觉·古格声声! 自然音乐会”宛如一场穿越时空的音乐盛宴,将听众引领至神秘而古老的阿里大地。格玛扎西群觉说,在现场,许多听众都处于一种沉浸式欣赏音乐的状态。这样的演出形式让听众更加直观地感受到了阿里地区音乐的独特之处,也让他们对这片土地有了更加深厚的感情。

音乐会圆满落幕的那一刻,格玛扎西群觉在内心告诉自己:“果沃琴有更多可能性,阿里地区民歌有更多可能性,一切才刚刚开始!”展望未来,他将继续深耕果沃琴的传承与发展,同时计划创作更多音乐作品,将阿里地区的音乐文化带向更广阔的舞台。此外,他还希望通过音乐教育,培养出更多音乐人才,为阿里地区的音乐事业不断注入新鲜血液与活力。

声 明
西藏煜桥汽贸有限公司经研究决定,已将公司名称变更为“西藏阴森仓商贸有限公司”,公司法定代表人由“陈殿敏”变更为“马丽”,再由“马丽”变更为“伦珠”,现声明原公司章程(编号:54010210055574)丢失,声明作废。
特此声明
西藏阴森仓商贸有限公司
2024年11月14日

墨脱某部建设项目招标公告

1.本次招标要求投标人须具备有效的营业执照、建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包三级及以上资质并具备有效的安全生产许可证或西藏自治区农牧民施工队资质。
2.招标文件的获取
(1)时间:2024年11月18日至2024年11月22日(9:30-12:30;15:30-18:30)
(2)方式:投标人持营业执照复印件、授权委托书原件、建筑工程施工总承包三级及以上资质证书复印件或西藏自治区农牧民施工队资质证书复印件,在林芝市公共资源交易中心1楼报名获取招标文件。
(3)文件售价:本项目招标文件每套售价8500元,售后不退。
3.投标文件的递交截止时间、开标时间和地点
(1)时间:2024年12月9日16时00分
(2)地点:林芝市公共资源交易中心3楼第5开标室
(3)提交:林芝市公共资源交易中心3楼第5开标室
4.采购代理机构信息
名称:西藏铮扬工程管理有限公司
地址:林芝市藏游坛城A1-22-3号
联系方式:尹女士 173 3831 2345

声 明
由西藏烁德建设工程有限公司承建的“拉萨高新区政务服务中心(二期)项目”项目现已完工,所有民工工资及材料款已全部结清,如有异议,请于本声明见报之日起30日内与我公司联系处理。
联系人:杨翔 联系电话:15729798600
特此声明
西藏烁德建设工程有限公司
2024年11月14日

关于“拉萨南北山绿化工程2024年度巩固提升项目EPC总承包(第二批)材料采购”开标时间顺延的澄清公告

各潜在投标人:
现对《拉萨南北山绿化工程2024年度巩固提升项目EPC总承包(第二批)材料采购》项目,项目编号:XZKT-2024-ZB-SD-057,做以下澄清说明:
原招标文件中投标文件递交截止时间为2024年11月27日上午10时00分,因标段调整现将开标时间顺延至2024年11月29日上午10点整,招标公告其他内容不变。
特此澄清说明!
招标人:拉萨圣地生态园林建设投资有限公司
2024年11月14日