

《永康城丹桂苑》前期物业管理项目招标公告

《永康城丹桂苑》住宅物业项目，由上海盛淼房地产开发有限公司开发建设。根据《中华人民共和国招标投标法》、《物业管理条例》、《上海市住宅物业管理规定》等相关规定，经上海盛淼房地产开发有限公司决定，采用公开招标的方式选聘本项目的物业服务企业。

一、招标人基本情况

招标人：上海盛淼房地产开发有限公司

地 址：闵行区苏召路 1628 号 1 幢 1138 室 邮 编：200112

联系人：杨华 电 话：13917679899

二、招标代理机构：

招标代理人：上海志玲物业管理服务中心

地 址：复兴中路 1333 弄 7 号 邮 编：200031

联系人：王洁 电 话：64375832

三、《永康城丹桂苑》物业项目基本情况概述

1、本项目建造的物业类型为：高层

2、本项目座落地址：闵行区永恩路 80 弄

3、本项目的物业管理区域四至范围：东至规划四路（跃进河），西至规划十路（永恩路），南至规划十四路（胜朗路），北至规划十三路（胜秀路），（上述范围内北面公交起讫站除外）。

4、本项目面积：

本项目总用地面积 26100.5 平方米。

本项目总建筑面积 61997.03 平方米。

建筑面积构成为：地下总建筑面积 12363.34 平方米；地上总建筑面积 49633.69 平方米（住宅建筑面积 44896.57 平方米，其他物业建筑面积 4737.12 平方米）。

本项目的建筑密度为 20.42%；综合容积率 1.8。本项目共计建筑物 12 幢（其中住宅 688 套）。

5、绿化指标：

绿化率 35.02%，绿化面积 9140.4 平方米。集中绿化率 10.02%，集中绿化面积 2615.27 平方米。

6、停车场库：

本项目规划建设机动停车位 567 个，其中地上停车位 315 个，地下停车位 252 个；按照规划设计建造了非机动车停车库。

7、开发建设进度：

本期工程总建筑面积 61997.03 平方米，计划于 2014-10-30 交付使用；整个建设项目计划于 2015-10-30 全部建成并交付使用。

四、物业服务收费标准

住宅性收费标准：高层不高于建筑面积每平方米每月 1.3 元，

商业型核准价：。

五、物业服务合同期限

本次招标，招标方与中标单位签署的物业管理服务合同的期限为 3 年

六、投标申请人条件：

1、依法在本市注册登记，并有三级以上物业管理资质的物业服务企业；

2、投标人须提交 30000.0 元（人民币）的投标保证金，未入围的投标人凭《未入围通知》领回保证金。

七、申请投标的地点、期限及保证金要求

投标申请人应通过上海市住房保障和房屋管理局门户网站（www.shfg.gov.cn）中“网上办事”进“物业信息上报”申请投标，凭《物业管理投标报名预约单》申请投标。

1、申请投标地点：北京西路 95 号 24 楼招投标实施机构办公室。

2、申请投标期限：自 2014 年 10 月 8 日 14 时至 17 时止。

3、投标申请人应按照招标文件设定的条件和约定期限，向招投标实施机构提交资格预审资料和《物业服务项目投标报名预约单》。经招投标实施机构确认，符合条件的投标申请人应将投标保证金人民币 30000.0 元汇入招投标实施机构的指定帐户。已缴纳投标保证金的物业服务企业为有效投标人。

八、入围投标人确定：

有效投标人过多时，招标人应当从中选择 5 家以上的物业服务企业作为入围投标人参与投标。

上海盛淼房地产开发有限公司设定入围投标人数 5 家。如果投标报名企业超过 5 家，招标人将按照《上海市物业管理招投标管理办法》的规定确定入围投标人。

招标人在 2014 年 10 月 9 日向投标申请人分别发出《入围通知》和《未入围通知》。

九、其他补充事项

（一）、本项目物业服务费结算方式为包干制；（二）、本项目投标报名提交资料：1 营业执照(复印件) 2 资质证书(复印件) 3 组织机构代码证(复印件) 4 网上打印报名预约单；（三）、不同物业类型可收费面积和收费标准详见招标文件。

特此公告

招标人：上海盛淼房地产开发有限公司
招标代理机构：上海志玲物业管理服务中心

2014 年 9 月 30 日