

上海市杨浦区《奉民大楼》项目 前期物业管理招标公告

《奉民大楼》[住宅]物业项目，由上海华硕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》、《关于进一步规范本市物业管理招标投标工作的若干意见》等相关规定，经上海华硕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

招标单位：上海华硕房地产开发有限公司

地 址：平凉路1398号9楼

联系人：华赵亮

电 话：15021133389

二、招标代理机构基本情况

招标代理人：上海原创物业管理招投标代理有限公司

地 址：康健路135号B座115室

联系人：茹勇展

电 话：64382369

三、《奉民大楼》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：长阳路3001弄1号、2号；

3、本项目的物业管理区域四至范围，东至海鹏苑，西至上海海立集团公司，南至长阳路（除海鹏苑），北至150街坊北块动迁安置房基地，已上范围不包括；

4、本项目面积：

本项目总用地面积4536平方米；本项目总建筑面积8564.66平方米。

建筑面积构成为：地下总建筑面积554.17平方米；地上总建筑面积8010.49平方米（住宅建筑面积6525平方米，非住宅建筑面积0平方米，其他建筑面积2039.66平方米）；

本项目的建筑密度为21%，容积率1.49，本项目共计建筑物1幢（住宅1幢，非住宅0幢），住宅102套。

5、绿化指标：

绿化率35%，绿化面积1587.6平方米。集中绿化率10%，集中绿化面积453.6平方米。

6、停车场库：

本项目规划机动车位配置比为0.41，建设机动停车位42个，其中地上停车位42个，地下停车位0个；按照规划设计建造了非机动车停车位。

7、开发建设进度：

本项目分1期开发，首期建筑面积8564.66平方米，计划于2021年12月竣工并交付使用，整个建设项目计划于2021年12月竣工并交付使用。

四、可收费面积及类型

住宅收费标准:

物业类型: 高层, 电梯: 有, 可收费面积6525.00平方米

住宅物业服务计费方式采用包干制

非住宅收费标准:

非住宅物业服务计费方式采用制

五、物业服务内容与标准

本项目以物业服务内容与标准进行招标。具体内容和标准详见招标文件。

六、企业管理实绩要求

- 1、物业服务企业信用情况, 权重20%。
- 2、诉求处置以及信息报送评价, 权重20%。
- 3、社会公众满意度测评, 权重10%。
- 4、综合能力等级, 权重10%。
- 5、物业服务履约质量评价, 权重20%。
- 6、社会责任履行社区满意度评价, 权重20%。

七、物业服务合同期限

2年

八、投标申请人条件

1、投标人须提交50000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。

九、申请投标的地点、期限及保证金要求

1、投标申请人应登陆 **上海市住宅物业网站** (<https://962121.fgj.sh.gov.cn>), 进入“**物业管理招投标系统**”申请投标。报名截止日:2021年08月10日。

2、投标申请人应按照招标文件约定的投标保证金人民币50000元汇入招标人委托的指定账户: 用户名上海原创物业管理招投标代理有限公司; 开户银行中国建设银行上海南丹路支行; 账号31050173520000000748。保证金缴纳截止日:2021年08月10日。

3、投标申请人应在开标日期到 现场提交投标保证金银行转账证明进行投标资格认定。已提交投标保证金的物业服务企业为有效投标人。

本项目设定入围投标企业5家。当有效投标人超过5家时, 按照有效应标人的信用情况、诉求处置及信息报送评价情况、社会公众满意度测评、综合能力等级、物业服务履约质量评价、社会责任履行社区满意度评价等六项指标的综合分, 择优确定入围投标人参与投标。

十、投标保证金处置方式和招标文件的澄清修改要求详见招标书。

十一、投标条件

物业服务企业失信记分0分以内

十二、其他补充事项

请仔细阅读招标书并理解招标方要求后再决定是否参与投标报名。

特此公告

招标人：上海华硕房地产开发有限公司
2021年08月04日